

Bản án số: 05/2024/DS-ST
Ngày 08-01-2024
V/v tranh chấp chia tài sản chung,
chia thừa kế, hợp đồng tặng cho
và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Trung Trực

Ông Nguyễn Văn Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa:
Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 08 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 376/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về việc “**Tranh chấp chia tài sản chung, chia thừa kế, hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 410/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1938; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Như N – Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp ÔĐ, xã TAT, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Khánh D – Luật sư công ty luật Đất Mũi, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp BS, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Ấp BS, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
3. Bà Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Ấp LD, xã TG, huyện NC, tỉnh Cà Mau.
4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Ấp BS, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
6. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
7. Bà Phạm Bích T, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
8. Anh Nguyễn Bảo L; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
9. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
10. Bà Trần Thị B, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
11. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
12. Anh Nguyễn Nguyễn P; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
13. Chị Nguyễn Nguyễn T; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
14. Ông Kim M, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Ấp VH, xã TGĐ, huyện NC, tỉnh Cà Mau.
15. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp VH, xã TGĐ, huyện NC, tỉnh Cà Mau.
16. Chị Kim Huỳnh N; địa chỉ cư trú: Ấp VH, xã TGĐ, huyện NC, tỉnh Cà Mau.
17. Anh Trần Văn Đ; địa chỉ cư trú: Ấp VH, xã TGĐ, huyện NC, tỉnh Cà Mau.
18. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
19. Bà Mai Hồng N; địa chỉ cư trú: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.
20. Bà Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp ÔĐ, xã TAT, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

21. Ủy ban nhân dân xã TD; địa chỉ trụ sở: Ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.

22. Ủy ban nhân dân huyện DD; địa chỉ trụ sở: Khóm A, thị trấn DD, huyện DD, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên Tòa, bà Kim A, bà N, ông H, ông D, bà H, ông Đ, bà L, ông C, bà T, bà Đ, ông B và ông C có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Lê Thị Kim A và bà Trần Như N thống nhất trình bày: Bà Kim A và ông Nguyễn Văn Q có 09 người con gồm có: Bà Nguyễn Thu H, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Hồng Đ, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Bé T (chết 04 tuổi), ông Nguyễn Văn H (chết 02 tuổi) và ông Nguyễn Văn C. Ông Q chết năm 2020 không để lại di chúc. Bà Kim A và ông Q có phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 33.097,7m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp đất Thạch Hoàng Da, Thạch Hoàng D, Lý Văn C và Ngô Vũ P; hướng Nam giáp đất ông Trần Thanh T và hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T. Phần đất trên có nguồn gốc là của cha mẹ ông Q cho ông và bà Kim A và phần còn lại được nhận chuyển nhượng từ ông T. Khi ông Q còn sống, bà Kim A và ông Q đã cho đất các con gồm: Ông Đ phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 6.183,3m²; ông C phần đất theo đo đạc thực tế 7.211,4m²; ông L phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 104,1m²; bà H phần đất theo đo đạc thực tế 103,4m²; bà L phần đất theo đo đạc thực tế 103,2m²; bà Đ phần đất theo đo đạc thực tế 99,7m². Ngoài ra, ông Q, bà Kim A có chuyển nhượng cho bà B, ông C phần đất theo đo đạc thực tế 105,4m² và nhận đặt cọc của ông M, bà U 120.000.000đ để chuyển nhượng phần đất ngang 05m, dài từ lộ nhựa đến kênh Ngang.

Bà Kim A và bà N yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Kim A: Công nhận phần đất diện tích 8.043,9m² thuộc quyền sử dụng của bà Kim A; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Q, bà Kim A đối với phần đất diện tích 3.971,2m². Bà Kim A và ông Q mỗi người có quyền định đoạt 9.542m². Ông Q chết không để lại di chúc nên bà Kim A, ông C, ông Đ, bà H, bà L, bà Đ, ông L và ông H mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế từ ông Q. Theo đó phần đất diện tích 9.593,6m² được chia làm 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần tương đương diện tích 1.065,95m². Ông C, ông Đ, bà H, bà L, bà Đ, ông L có văn bản ý kiến nhường kỷ phần thừa kế lại cho bà Kim A nên bà Kim A được hưởng 08 kỷ phần, ông H được hưởng 01 kỷ phần. Không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc công nhận phần đất diện tích 1.094,3m² thuộc quyền sử dụng của ông H. Chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho giữa ông Q, bà Kim A với bà H, ông L, bà Đ, bà L, ông Đ, ông C. Chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Q, bà Kim A với bà B.

Ông Nguyễn Văn H và ông Phan Khánh D thống nhất trình bày: Năm 1992, Tập đoàn cho ông Q 50m ngang, phần đất còn lại có chiều ngang 34m, dài khoảng

56m cho ông H và bà N. Đến khoảng năm 2001- năm 2002, ông tiến hành khoan cây nước và vô điện, khi Nhà nước làm lộ, ông là người nhận tiền bồi thường. Ông H và ông D yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H về việc công nhận phần đất diện tích 1.094,3m² thuộc quyền sử dụng của ông H, buộc ông Đ và ông C trả lại phần đất đang sử dụng cho ông và chia cho ông H được hưởng một kỳ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Q.

Bà Nguyễn Hồng Đ trình bày: Năm 2019, ông Q, bà Kim A đã cho bà phần đất theo đo đạc thực tế 99,7m², không làm văn bản. Bà yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà Đ đối với phần đất nêu trên. Đối với phần di sản của ông Q, bà đồng ý nhượng lại cho bà Kim A.

Ông Nguyễn Văn L trình bày: Năm 2019, ông Q, bà Kim A đã cho ông phần đất phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 104,1m², không làm văn bản. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông đối với phần đất nêu trên. Đối với phần di sản của ông Q, ông đồng ý nhượng lại cho bà Kim A.

Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn C thống nhất trình bày: Ngày 19/5/2020, ông bà đã nhận chuyển nhượng từ bà Kim A phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 105,4m². Ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà B đối với phần đất nêu trên.

Ông Nguyễn Văn C,, bà Phạm Thị Đ thống nhất trình bày: Khi ông Q còn sống, ông Q, bà Kim A có cho ông C phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 7.211,4m² có làm văn bản. Ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông C đối với phần đất nêu trên. Đối với phần di sản của ông Q, ông C đồng ý nhượng lại cho bà Kim A.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 2019, ông Q, bà Kim A đã cho bà phần đất theo đo đạc thực tế 103,2m², không làm văn bản. Bà yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà đối với phần đất nêu trên. Đối với phần di sản của ông Q, bà đồng ý nhượng lại cho bà Kim A.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Bích T thống nhất trình bày: Năm 2002, ông Q, bà Kim A đã cho ông Đ phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 6.183,3m² đến năm 2005, ông Q làm giấy cho đất, ông bà sử dụng phần đất từ khi được cho đến nay. Ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông Đ đối với phần đất nêu trên. Đối với phần di sản của ông Q, ông Đ đồng ý nhượng lại cho bà Kim A.

Bà Nguyễn Thu H trình bày: Năm 2019, ông Q, bà Kim A đã cho bà phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 103,4m², không làm văn bản. Bà yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà H đối với phần đất nêu trên. Đối với phần di sản của ông Q, bà đồng ý nhượng lại cho bà Kim A.

Ông Kim M, bà Nguyễn Thị U thống nhất trình bày: Trước nhận chuyển nhượng một nền nhà của bà Kim A nhưng sau đó do gia đình bà Kim A phát sinh tranh chấp liên quan đến phần đất nên hai bên không thực hiện thủ tục chuyển

nhượng phần đất theo thỏa thuận. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến số tiền đặt cọc. Trường hợp sau này giữa hai bên có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Trước đây, ông có chuyển nhượng cho ông Q, bà Kim A 02 công đất, giá 02 chỉ vàng 24k, phần đất còn lại một róc ba cho sử dụng. Ông T xác định phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 3.971,2m² là dư so với phần đất ông chuyển nhượng nhưng vẫn đồng ý cho gia đình bà Kim A tiếp tục sử dụng, không đặt ra yêu cầu trả lại với lý do muốn giữ tình nghĩa chị dâu em chồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kim A. Phân chia cho bà Kim A được hưởng phần đất diện tích 9.593,6m². Phân chia cho bà Kim A được hưởng thừa kế của ông Q phần đất diện tích 8.525m². Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H về việc công nhận phần đất diện tích 1.094,3m² thuộc quyền sử dụng của ông H. Chấp nhận yêu cầu phân chia thừa kế của ông H, phân chia cho ông H phần đất diện tích 1.065,95m². Chấp nhận yêu cầu của bà H, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà H đối với phần đất diện tích 103,4m². Chấp nhận yêu cầu của ông Đ, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông Đ phần đất diện tích 6.183,3m². Chấp nhận yêu cầu của ông C, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông C đối với phần đất diện tích 7.211,4m². Chấp nhận yêu cầu của ông L, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông L đối với phần đất diện tích 104,1m². Chấp nhận yêu cầu của bà L, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà L đối với phần đất diện tích 103,2m². Chấp nhận yêu cầu của bà Đ, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà Đ đối với phần đất diện tích 99,7m². Chấp nhận yêu cầu của bà B, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà B, ông C diện tích 105,4m². Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm tại chỗ: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L và UBND huyện ĐD có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Bảo L, anh Nguyễn Nguyễn P, chị Nguyễn Nguyễn T, ông Kim M, bà Nguyễn Thị U, chị Kim Huỳnh N, anh Trần Văn Đ, ông Nguyễn Văn T, bà Mai Hồng N và UBND xã TD đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Phần đất tranh chấp diện tích 33.097,7m² có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp đất Thạch Hoàng Da, Thạch Hoàng D, Lý Văn C và Ngô Vũ P; hướng Nam giáp đất ông Trần Thanh T và hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T. Phần đất gồm ba phần: Phần đất thứ nhất diện tích 21.082,6m²

thuộc thửa 364, 365 tờ bản đồ số 08 bản đồ 299 do ông Nguyễn Văn Q đứng tên. Phần đất thứ hai diện tích 3.971,2m² thuộc thửa 362 tờ bản đồ số 08 bản đồ 299 do ông Nguyễn Văn T đứng tên. Phần đất thứ ba diện tích 8.043,9m² thuộc thửa 363 tờ bản đồ số 08 bản đồ 299 do UBND xã TD quản lý chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu công nhận phần đất diện tích 8.043,9m² thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà Kim A và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông T đối với phần đất diện tích 3.971,2m² tọa lạc tại ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau, thấy rằng:

Đối với phần đất diện tích 8.043,9m² đã được ông Q, bà Kim A quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài không phát sinh tranh chấp. Theo **công văn số 3813** về việc cung cấp thông tin của UBND huyện ĐD có nội dung “Phần đất diện tích 8.043,9m² thuộc quy hoạch là đất nuôi trồng thủy sản, thuộc trường hợp đất cấp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013”. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định phần đất trên là tài sản chung của ông Q, bà Kim A. Đồng thời, trong vụ án này, bà Kim A có yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế liên quan đến phần đất nên cơ quan có thẩm quyền sẽ cấp quyền sử dụng đất cho đương sự trên cơ sở giải quyết của Tòa án. Mặt khác, các đương sự không tranh chấp về quyền sử dụng liên quan đến phần đất này và yêu cầu công nhận phần đất trên thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện ĐD. Nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bà Kim A.

Đối với phần đất diện tích 3.971,2m², thấy rằng: Theo lời trình bày của bà Kim A và ông T, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông T có chuyển nhượng cho ông Q, bà Kim A 02 công một **rốc** 3, ông T không đặt ra tranh chấp liên quan đến phần đất trên và thống nhất yêu cầu của bà Kim A. Xét hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, phía nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với ông T đối với phần đất trên.

[4] Xét yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.094,3m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Ông H và buộc ông Đ và ông C trả lại phần đất đang sử dụng cho ông, thấy rằng: Ông cho rằng ông đã được Nhà nước cấp phần đất trên, đã sử dụng khoảng 10 năm, có xây dựng nhà, khoan cây nước và vô điện. Xét thấy: Ông H có cung cấp hai xác nhận cho Tòa án nhưng nội dung xác nhận thể hiện ông có sinh sống trên phần đất khoảng 10 năm sau đó đi nơi khác sinh sống không có nội dung ông H đã được cấp quyền sử dụng. Trong khi đó, theo kết quả đo đạc phần đất trên đã được ông Q kê khai đứng tên trong sổ mục kê qua các thời kỳ và đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1994. Theo bà Kim A cho rằng trước đây vợ chồng bà cho vợ chồng ông H mượn đất cất nhà ở, sau đó đã cho ông H phần đất khoảng 20 công ở huyện NH và đã lấy lại phần đất. Tại phiên Tòa, ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử không đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu trên của ông H.

[5] Xét yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông

Q, bà Kim A với các đương sự: Ông C phần đất diện tích 7.211,4m², ông Đ phần đất diện tích 6.183,3m², bà H phần đất diện tích 103,4m², bà L phần đất diện tích 103,2m², bà Đ phần đất diện tích 99.7m², ông L phần đất diện tích 104,1m² và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà Kim A với bà B, ông C phần đất diện tích 105,4m².

Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, bên nhận tặng cho, nhận chuyển nhượng đã sử dụng đất ổn định và đã xây dựng công trình kiên cố trên đất (cụ thể ông Đ, ông C và bà B đã xây dựng công trình kiên cố trên đất). Tại phiên Tòa, bà Kim A thừa nhận có tặng cho và chuyển nhượng các phần đất trên và yêu cầu Tòa án công nhận. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trên của ông Đ, ông C, bà H, bà L, bà Đ, ông L và bà B đối với các hợp đồng trên.

[6] Theo như các nhận định trên, phần tài sản chung của ông Q, bà Kim A là phần đất diện tích 33.097,7m². Sau khi trừ các phần đất tại mục [5], phần đất còn lại của ông Quận và bà Kim Anh là 19.187,2m² (33.097,7m² - 7.211,4m² - 6.183,3m² - 103,4m² - 99.7m² - 104,1m² - 103,2m² - 105,4m²). Ông Q và bà Kim A mỗi người có quyền định đoạt 9.593,6m².

Năm 2020, ông Q chết không để lại di chúc nên bà Kim A, ông C, ông Đ, bà H, bà L, bà Đ, ông L và ông H mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế từ ông Q, bà Kim A hiện tại đang thờ cúng ông Q và ông bà tổ tiên, đã lớn tuổi và không có nghề nghiệp (mỗi năm tổ chức 04 đám giỗ) nên cần chia thêm 01 kỷ phần để thờ cúng. Theo đó, phần đất diện tích 9.593,6m² được chia làm 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần tương đương diện tích 1.065,95m².

Tuy nhiên ông C, ông Đ, bà H, bà L, bà Đ, ông L có văn bản đồng ý nhượng kỷ phần thừa kế được hưởng lại cho bà Kim A. Do đó bà Kim A được nhận di sản thừa kế 08 kỷ phần, ông H được nhận một kỷ phần. Hiện tại ông H đang sinh sống ở huyện NH, đã có phần đất trên 20 công và phần đất ông H được chia có diện tích nhỏ nên giao toàn bộ phần đất cho bà Kim A được hưởng, bà Kim A có trách nhiệm thanh toán cho ông H giá trị tương đương phần đất được hưởng 1.065,95m² x 77.160đ/m² = 82.249.000đ.

[7] Đối với hợp đồng đặt cọc giữa ông Kim M, bà Nguyễn Thị U với bà Lê Thị Kim A do các đương sự không đặt ra yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết là phù hợp. Trường hợp sau này giữa các đương sự có phát sinh tranh chấp được quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu do bà Kim A, ông H và ông T thuộc trường hợp được miễn án phí theo luật định. Bà H, bà Đ, bà B, ông C, ông Đ, bà L và ông L mỗi người đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ được nhận lại.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 35.254.000đ: Bà Kim A phải chịu 34.119.000đ. Ông H phải chịu 1.135.000đ. Bà Kim A đã nộp 35.254.000đ nên buộc ông H có trách nhiệm thanh toán cho bà Kim A 1.135.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 167, 188 Luật đất đai 2013; Điều 129; Điều 623, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim A về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A đối với phần đất diện tích 3.971,2m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim A về việc yêu cầu được hưởng phần đất diện tích 9.593,6m² và yêu cầu phân chia thừa kế theo pháp luật của bà Lê Thị Kim A và ông Nguyễn Anh H đối với phần đất diện tích 9.593,6m² tọa lạc tại ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Phân chia cho bà Lê Thị Kim A được hưởng phần đất diện tích 19.187,2m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M3M4M5M6M7M8M9M10M11M12M13M14M15M16M17M18M19M20M21M22M23M24M25M26M27M50M49M48M40M39M58M59M62M63M55M56M65M66 thuộc các thửa 1280, 1281, 1282, 1283, 1296 và 1293 tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp đất ông Thạch Hoàng Da, ông Thạch Hoàng D và ông Lý Văn C; hướng Nam giáp đất cho ông Nguyễn Văn C; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T.

Buộc bà Lê Thị Kim A có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Anh H số tiền 82.249.000đ (tám mươi hai triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim A về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 8.043,9m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà Kim A.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.094,3m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng của ông; buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất diện tích 739,9m² và ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất diện tích 354,4m².

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thu H. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A với bà Nguyễn Thu

H đối với phần đất diện tích 103,4m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M57M58M63M64 thuộc thửa 1295, tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; Hướng Tây giáp lộ nhựa; Hướng Nam giáp đất bà Kim A đang sử dụng; Hướng Bắc giáp đất bà Kim A đang sử dụng.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A với ông Nguyễn Văn Đ đối với phần đất diện tích 6.183,3m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M1M2M38M41M42M43M44M45M46M47M30M31M52M69M70M51M32M33M34M35M36M37 thuộc các thửa 1140, 1141, 1142, 1285, 1286 và 1289 tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp đất ông Ngô Vũ P; hướng Nam giáp đất ông Trần Thanh T và hướng Bắc giáp đất ông Q, bà Kim A cho ông C.

6. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A với ông Nguyễn Văn C đối với phần đất diện tích 7.211,4m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M2M3M39M40M48MM49M50M27M54M67M68M69M52M31M30M47M46M45M44M43M42M41M38 thuộc các thửa 1143, 1144, 1145, 1284, 1287, 1290 và 1291 tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp đất ông Lý Văn C; hướng Nam giáp đất ông Q, bà Kim A cho ông Đ và hướng Bắc giáp đất bà Kim A đang sử dụng.

7. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A với ông Nguyễn Văn L phần đất diện tích 104,1m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M59M60M61M62 thuộc thửa 1297, tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp lộ nhựa; hướng Nam giáp đất bà Kim A đang sử dụng và hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T.

8. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A với bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích 103,2m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M56M57M64M65 thuộc thửa 1294, tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp lộ nhựa; hướng Nam giáp đất ông Q, bà Kim A đặt cọc chuyển nhượng cho ông M, bà U và hướng Bắc giáp đất ông Q, bà Kim A cho bà H.

9. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A với bà Nguyễn Thị Đ phần đất diện tích 99,7m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện DD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M23M24M25M26 thuộc thửa 1288, tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp lộ nhựa; hướng Tây giáp đất bà Kim A đang sử dụng.

dụng; hướng Nam đất bà Kim A đang sử dụng và hướng Bắc giáp đất bà Kim A đang sử dụng.

10. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị B. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Kim A với bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn C phần đất diện tích 105,4m² tọa lạc ấp ĐTA, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau bao gồm các điểm M54M55M66M67 thuộc thửa 1292, tờ bản đồ số 9, bản đồ 2012. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp Kênh Ngang; hướng Tây giáp lộ nhựa; hướng Nam giáp đất ông Q, bà Kim A cho ông C và hướng Bắc giáp đất ông Kim M, bà U nhận đặt cọc.

(Kèm theo Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai để làm tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu. Bà Nguyễn Thu H đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000320 ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Bà Nguyễn Hồng Đ đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000333 ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Bà Trần Thị B đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000331 ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Ông Nguyễn Văn Đ đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000318 ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Ông Nguyễn Văn C đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000319 ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000317 ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại.

12. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị Kim A phải chịu 34.119.000đ (ba mươi bốn triệu một trăm mười chín nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn H phải chịu 1.135.000đ (một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị Kim A 1.135.000đ (một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành các khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đặng Quốc Trọng

