

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ ÔN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09 /2019/DS-ST

Ngày: 14-3-2019

*“V/v tranh chấp chia tài sản 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 TRÀ ÔN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điều

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Mên

2/ Bà Võ Ngọc Ba

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hoàng Minh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Trang – kiểm sát viên.

Trong các ngày 13-14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2016/TLST- DS ngày 19/10/2016, về tranh chấp “chia tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị T, sinh năm 1961

1.2. Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1970

1.3. Nguyễn Thị Kiều N, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long

1.4. Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1978

Địa chỉ cư trú: Ấp P, thị trấn MD, huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

1.5. Nguyễn Bích T, sinh năm 1972

Địa chỉ cư trú: Ấp 5A, xã BT, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp cho các nguyên đơn chị L, chị N: Chị Nguyễn Thị T (đồng nguyên đơn trong vụ án) là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/12/2016)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn chị T, chị L, chị N, chị T, chị P : Ông Lê Minh Chánh, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đạt thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thành V, sinh năm 1966

Địa chỉ cư trú: Ấp TL, xã TT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Nguyễn Minh T, sinh năm 1975

Địa chỉ cư trú: Ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Văn X, sinh năm 1934

3.2. Trần Hữu S, sinh năm 1955

3.3. Lê Thị T, sinh năm 1959

3.4. Nguyễn Văn S, sinh năm 1967

Người đại diện hợp pháp cho anh S: Chị Nguyễn Thị T (nguyên đơn trong vụ án), là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018)

Cùng địa chỉ: Ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Nguyễn Văn B, sinh năm 1972

Người đại diện hợp pháp cho anh B: Chị Nguyễn Bích T (nguyên đơn trong vụ án), là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/3/2019)

Địa chỉ: Ấp 5A, xã BT, huyện KS, tỉnh Sóc Trăng.

3.6. Phạm Văn T, sinh năm 1977

Người đại diện hợp pháp cho anh T: Chị Nguyễn Thị Bích P (nguyên đơn trong vụ án), là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018)

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn MD, huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17/10/2016 (được sửa đổi bổ sung ngày 22/12/2016, ngày 19/9/2018) và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng tại Tòa án, các nguyên đơn là chị Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thị Kiều N, Nguyễn

Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích T trình bày: Cha, mẹ các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Bê (chết ngày 06/01/2011) có 07 người con gồm 05 nguyên đơn và 02 bị đơn, ông X bà Bê có các thửa đất như sau:

1. Thửa đất số 992, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.600 m², loại đất trồng lúa do hộ Nguyễn Văn X đứng tên quyền sử dụng đất;
2. Thửa đất số 910, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.820 m², loại đất thổ vườn do hộ Nguyễn Văn X đứng tên quyền sử dụng đất;
3. Thửa đất số 1148, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.160 m², loại đất vườn do hộ Nguyễn Thị Bê đứng tên quyền sử dụng đất;

Các thửa đất cùng tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Vào năm 2007 ông X, bà Bê thống nhất cho các nguyên đơn mỗi người một phần đất như sau:

1. Cho Nguyễn Thị Bích T, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Kiều N mỗi người 1.200 m² ở thửa 992
2. Cho Nguyễn Thị T diện tích 1.160 m² ở thửa 1148
3. Cho Nguyễn Thị Bích L diện tích 1.296 m² thuộc tách thửa 910

Do phía bị đơn Nguyễn Thành V và Nguyễn Minh T ngăn cản không cho đăng ký quyền sử dụng đất nên chưa làm thủ tục sang tên theo quy định.

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các nguyên đơn xin hưởng thừa kế bà Bê các thửa đất như sau: Nguyễn Thị Bích T, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Kiều N mỗi người 1.200 m² ở thửa 992; Nguyễn Thị T diện tích 1.160 m² ở thửa 1148 và Nguyễn Thị Bích L diện tích 1.296 m² thuộc tách thửa 910

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/9/2018 các nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản các nguyên đơn được chia trước đây, cụ thể:

1. Nguyễn Thị T xin được hưởng tách thửa 53 (thửa cũ 166) diện tích theo đo đạc thực tế 893,9 m², loại đất trồng lúa, tách thửa 53 (thửa cũ 164) diện tích theo đo đạc thực tế 155,4 m², loại đất trồng cây lâu năm.
2. Nguyễn Thị Bích L xin được hưởng tách thửa 156 (thửa cũ 910) diện tích theo đo đạc thực tế 1.665,1 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm.
3. Nguyễn Bích T xin được hưởng thửa 108 (thửa cũ tách 992) diện tích theo đo đạc thực tế 1.610,8 m², loại đất trồng lúa.
4. Nguyễn Thị Bích P xin được hưởng thửa 103 (thửa cũ tách 992) diện tích theo đo đạc thực tế 1.478,4 m², loại đất trồng lúa.
5. Nguyễn Thị Kiều N xin được hưởng thửa 107 (thửa cũ tách 992) diện tích theo đo đạc thực tế 1.256,2 m², loại đất trồng lúa.

Trong đơn khởi kiện phản tố ngày 07/8/2018 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là anh Nguyễn Minh T trình bày: Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn X trả nợ cho anh Thái Tông Phát số tiền 115.000.000 đồng và những người thừa kế phải có nghĩa vụ trả nợ chia theo phần trăm thừa kế; buộc Nguyễn Thị T phải trả lại thành quả cây trồng, chăm sóc trong thời gian qua cho anh 100.000.000 đồng và anh yêu cầu hưởng thừa kế của bà Bê chết để lại diện tích đất 1.296 m² thuộc tách thửa 910, tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Trong bản tự khai ngày 20/11/2016 và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn Nguyễn Thành V trình bày: Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn do anh không có quản lý tài sản, anh không yêu cầu gì trong vụ án này.

Trong bản tự khai ngày 16/11/2016 và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Bê có tổng diện tích đất 16.880 m², vào năm 2007 ông và bà Bê có chia đất cho các con 05 người con gái là các nguyên đơn mỗi người 01 công đất, Nguyễn Minh T 02 công đất, riêng Nguyễn Thành V ông cho riêng phần đất ruộng, vườn ở xã TT cha, mẹ ông chết để lại cho ông, ông cho anh V hưởng. Sau khi bà Bê chết anh T có kê bán đất trả nợ ngân hàng cho anh T, ngày 10/12/2011 ông và các nguyên đơn thống nhất chuyển nhượng 6.300 m² cho ông Trần Hữu S để trả nợ ngân hàng cho T. Nay ông thống nhất chia đất cho các nguyên đơn theo yêu cầu của các nguyên đơn và thống nhất chuyển nhượng phần đất đã chuyển nhượng cho ông S.

Trong đơn khởi kiện ngày 14/11/2016 (được sửa đổi bổ sung ngày 24/11/2016, ngày 14/6/2017) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Hữu S trình bày: Vào ngày 10/12/2011 giữa ông và ông Nguyễn Văn X có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, ông X có chuyển nhượng cho ông thửa đất 266 diện tích 1.400 m², thửa đất 262 diện tích 1.110 m², thửa đất 1148 diện tích 1.160 m², thửa 251 diện tích 340 m² do ông Nguyễn Văn X đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 261 diện tích 2.220 m² do bà Nguyễn Thị Bê đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Tổng diện tích 6.300 m² với giá 642.600.000 đồng.

Sau khi chuyển nhượng ông cải tạo đất trồng cây ăn trái, cho đến nay chưa làm thủ tục sang tên theo quy định.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông X các thửa đất nêu trên.

Tại phiên tòa các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản phần đất các nguyên đơn được ông X, bà Bê tặng cho trước đây, phần đất ông X chuyển nhượng cho ông S, bà T các nguyên đơn thống nhất không tranh chấp gì.

Anh T không đồng ý theo yêu cầu các nguyên đơn, anh yêu cầu chia thừa kế phần đất bà Bê chết để lại 01 công đất anh hưởng trị giá 100.000.000 đồng và thành quả của anh trước đây có chăm sóc cây trồng cho gia đình 100.000.000 đồng, tổng cộng 200.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S lúc đầu anh không biết, khoảng 02 tháng sau anh mới biết, ông S có kêu anh ký tên chuyển nhượng đất anh không thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S. Nay phần đất chuyển nhượng cho ông S anh không ý kiến gì nhưng anh không đồng ý ký tên chuyển nhượng đất cho ông S.

Anh V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, nếu các nguyên đơn muốn anh ký tên làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn phải giao cho anh 30.000.000 đồng anh đồng ý ký tên.

Ông S, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập như đã trình bày, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà và ông X, công nhận các thửa đất chuyển nhượng của ông X thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà.

Ông X thống nhất cho các nguyên đơn phần đất mà ông và bà Bê đã cho các nguyên đơn trước đây và phần đất chuyển nhượng cho ông S, bà T ông thống nhất không tranh chấp gì. Phần yêu cầu anh T ông không đồng ý do phần đất đã chia cho anh T 02 công, anh T làm ăn thua lỗ gây nợ ông đã chuyển nhượng 6.300 m² đất để trả nợ cho T trong đó có 02 công đất của T, còn lại là đất của ông và bà Bê.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất các nguyên đơn được ông X, bà Bê cho trước đây.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 233, 697, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157 Bộ luật TTDS năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12, 14 Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Bích L, chị Nguyễn Bích T, chị Nguyễn Thị Bích P, chị Nguyễn Thị Kiều N. Công nhận cho chị Nguyễn Thị T được sở hữu và tiếp tục sử dụng phần đất thuộc tách thửa 53 (thửa 166 cũ) diện tích 893,9m² đất trồng lúa và tách thửa 53 (thửa 164 cũ) diện tích 155,4m² đất trồng cây lâu năm; chị Nguyễn Thị Bích L được sở hữu và tiếp tục sử dụng phần đất thửa 156 (tách thửa 910 cũ) diện tích 1.665,1m², đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm; chị Nguyễn Bích T được sở hữu và tiếp tục sử dụng phần đất thửa 108 (tách thửa 992 cũ) diện tích 1.610,8m², đất trồng lúa; chị Nguyễn Thị Bích được sở hữu và tiếp tục sử dụng phần đất thửa 103 (tách thửa 992 cũ) diện tích 1.478,4m², đất trồng lúa; chị Nguyễn Thị Kiều N được sở hữu và tiếp tục sử dụng phần đất thửa 107 (tách thửa 992 cũ) diện tích 1.256,2m², đất trồng lúa. Các phần đất cùng tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu các nguyên đơn phải trả lại cho anh giá trị phần thửa kế mà lẽ ra anh được hưởng 100.000.000đ và thành quả cây trồng, chăm sóc trong thời gian qua 100.000.000đ, tổng cộng 200.000.000đ.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu S, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/02/2011 giữa ông Nguyễn Văn X, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Kiều N, chị Nguyễn Thị Bích L với ông Trần Hữu S đối với phần đất tổng diện tích theo khảo sát đo đạc thực tế là 6.118,3m² thuộc các thửa 80 (thửa 261, 262, 1148 cũ) diện tích 4.636,8m² và thửa 42 (thửa 266 cũ) diện tích 1481,5m² cùng tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Giao cho ông Nguyễn Văn X tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất còn lại thuộc thửa 156-1 (tách thửa 910 cũ) diện tích 2.725,7m² và thửa 176 (tách thửa 910 cũ) diện tích 1.314,5m² tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

- Chi phí tố tụng khác bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí khảo sát đo đạc. Buộc các đương sự nộp cụ thể như sau: Nguyễn Thị T nộp 2.079.120đ, Nguyễn Thị Bích L nộp 1.759.520đ, Nguyễn Bích T nộp 2.282.120đ, Nguyễn Thị Bích P nộp 2.282.120đ, Nguyễn Thị Kiều N nộp 2.282.120đ, Trần Hữu S nộp 3.865.000đ.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các đương sự nộp cụ thể như sau: Nguyễn Thị T nộp 5.246.500đ, Nguyễn Thị Bích L nộp 4.995.300đ, Nguyễn Bích T nộp

3.22.600đ, Nguyễn Thị Bích P nộp 2.956.800đ, Nguyễn Thị Kiều N nộp 2.512.400đ, Nguyễn Văn T và Nguyễn Thành V liên đới nộp 200.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tổ tụng:

Các nguyên đơn Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thị Kiều N, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Bích T khởi kiện bị đơn Nguyễn Thành V và Nguyễn Minh T yêu cầu chia tài sản quyền sử dụng đất đã được tặng cho trước đây; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Hữu S khởi kiện ông Nguyễn Văn X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án “chia tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Bê (chết ngày 06/01/2011) có các thửa đất số 156 (thửa cũ 910) diện tích 5.820 m² theo khảo sát đo đạc thực tế diện tích 5.705,3 m², tách thửa 53 (thửa cũ 164, 166) diện tích 1.040 m² theo khảo sát đo đạc thực tế diện tích 1.049,3 m², thửa 103 (tách thửa cũ 992) diện tích theo đo đạc thực tế 1.478,4 m², thửa 107 (tách thửa cũ 992) diện tích 1.256,2 m², thửa 108 (tách thửa cũ 992) diện tích 1.610,8 m², thửa 42 (thửa cũ 266) diện tích 1.400 m² theo đo đạc thực tế 1.481,5 m², thửa 80 (thửa cũ 261, 262, 1148) diện tích 4.490 m² theo khảo sát, đo đạc thực tế 4.636,8 m² các thửa đất tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Vào năm 2007 ông X, bà Bê thống nhất cho Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thị Kiều N, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Bích T mỗi người con gái 01 công đất và Nguyễn Minh T 02 công đất, chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Các thửa đất sau khi được cho các nguyên đơn có cắm mốc và sử dụng đến nay, cụ thể: Nguyễn Thị T quản lý sử dụng tách thửa 53(thửa cũ 164, 166) diện tích 1.049,3 m², Nguyễn Thị Bích L quản lý sử dụng tách thửa 156(thửa cũ tách 910) diện tích 1.665,1 m², Nguyễn Thị Bích P quản lý sử dụng thửa 103(thửa cũ tách 992) diện tích 1.478,4 m², Nguyễn Thị Kiều N quản lý sử dụng thửa 107(thửa cũ tách 992) diện tích 1.256,2 m², Nguyễn Bích T quản lý sử dụng thửa 108(thửa cũ tách 992) diện tích 1.610,8 m². Bà Nguyễn Thị Bê chết ngày 06/01/2011, không để lại di chúc.

Ngày 10/12/2011 giữa ông và ông Nguyễn Văn X và các nguyên đơn chị T, L, P, T, N có thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu S và bà Lê Thị T thửa 42 (thửa cũ 266) diện tích 1.481,5 m², thửa 80 (thửa cũ 261, 262, 1148) diện tích 4.636,8 m² với giá 642.600.000 đồng để trả phần nợ của anh T còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp-Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện TO. Việc chuyển nhượng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định do anh T, anh V không thống nhất chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng ông S, bà T cải tạo đất và trồng cây ăn trái đến nay.

Xét yêu cầu Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Thị Kiều N, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Bích T yêu cầu chia quyền sử dụng đất của ông X, bà Bê xin hưởng phần đất các nguyên đơn đã được tặng cho vào năm 2007 là có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ các nguyên đơn đã được ông X, bà Bê tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2007, ông X, bà Bê và các con trong gia đình thống nhất không ai tranh chấp gì, sau khi được tặng cho các nguyên đơn trực tiếp canh tác cho đến nay, các nguyên đơn trồng cây lâu năm và xây nhà trên đất, thực hiện nghĩa vụ thuế nhà nước theo quy định, đến năm 2011 đo đạc theo chương trình VLAP các nguyên đơn có cắm ranh mốc giới cụ thể không ai tranh chấp gì, nên công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng các thửa đất đã được chia năm 2007, cụ thể: Nguyễn Thị T được quyền sử dụng tách thửa 53(thửa cũ 164, 166) diện tích 1.049,3 m², Nguyễn Thị Bích L được quyền sử dụng tách thửa 156(thửa cũ tách 910) diện tích 1.665,1 m², Nguyễn Thị Bích P được quyền sử dụng thửa 103(thửa cũ tách 992) diện tích 1.478,4 m², Nguyễn Thị Kiều N được quyền sử dụng thửa 107(thửa cũ tách 992) diện tích 1.256,2 m², Nguyễn Bích T được quyền sử dụng thửa 108(thửa cũ tách 992) diện tích 1.610,8 m² là phù hợp các điều 688, 697, 722, 726 của Bộ luật Dân sự 2005 và các điều 105, 106 và Điều 107 của Luật đất đai năm 2003

Xét yêu phân đất ông X và các nguyên đơn chuyển nhượng cho ông S, bà T vào 10/12/2011 thửa 42 (thửa cũ 266) diện tích 1.481,5 m², thửa 80 (thửa cũ 261, 262, 1148) diện tích 4.636,8 m² với giá 642.600.000 đồng các đương sự chưa làm thủ tục sang tên theo quy định đáng lẽ ra bị vô hiệu, tuy nhiên sau khi chuyển nhượng đất ông S, bà T đã cải tạo đất trồng cây ăn trái từ năm 2011 đến nay, anh T đều biết việc chuyển nhượng đất không tranh chấp gì và tiền chuyển nhượng đất ông X trả nợ Ngân hàng thay cho anh T 629.845.833 đồng, anh T cho rằng nợ chung của gia đình là không có cơ sở chấp nhận, ông X và các nguyên đơn không thừa nhận nợ Ngân hàng là nợ chung gia đình, ngoài lời trình bày ra anh T không có tài liệu chứng cứ chứng minh nợ chung nên lời trình bày anh T là chưa có cơ sở chấp nhận. Ông X và các

nguyên đơn thống nhất chuyển nhượng phần đất đã chuyển nhượng cho ông S, bà T nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và ông S vào ngày 10/12/2011, công nhận cho ông S, bà T được quyền sử dụng các thửa đất thửa 42 (thửa cũ 266) diện tích 1.481,5 m², thửa 80 (thửa cũ 261, 262, 1148) diện tích 4.636,8 m² là phù hợp các điều 688, 691, 697, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các 105, 106 và Điều 107 của Luật đất đai năm 2003.

Xét phần đất còn lại thửa 156-1 (thửa cũ tách 910) diện tích 2.725,7 m² và thửa 176 (thửa cũ tách 910) diện tích 1.314,5 m² giao cho ông X tiếp tục quản lý sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu của Nguyễn Minh T buộc ông Nguyễn Văn X trả nợ cho anh Thái Tòng Phát số tiền 115.000.000 đồng và những người thừa kế phải có nghĩa vụ trả nợ chia theo phần trăm thừa kế; buộc Nguyễn Thị T phải trả lại thành quả cây trồng, chăm sóc trong thời gian qua cho anh 100.000.000 đồng và anh yêu cầu hưởng thừa kế của bà Bê chết để lại diện tích đất 1.296 m² thuộc tách thửa 910 và tại phiên tòa anh T yêu cầu chia thừa kế của bà Bê trị giá phần đất anh xin hưởng 100.000.000 đồng và tiền công sức của anh chăm sóc cây trồng trước đây 100.000.000 đồng, tổng cộng 200.000.000 đồng, Tòa án có ra thông báo cho anh T nộp tiền tạm ứng án phí và các chi phí tố tụng khác nhưng anh T không nộp tiền tạm ứng án phí và các chi phí tố tụng khác theo yêu cầu Tòa án nên không xem xét yêu cầu anh T.

Xét yêu cầu anh V tại phiên tòa hôm nay yêu cầu các nguyên đơn giao 30.000.000 đồng và chi phí đi lại thì thống nhất ký thủ tục chuyển tên đất cho các nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận nên không xem xét do, trong quá trình tố tụng tại Tòa án trước khi mở phiên tòa anh V không yêu cầu gì, tại phiên tòa anh mới đưa ra yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc, định giá các nguyên đơn phải nộp trên phần đất được chia, ông S chịu trên phần đất được công nhận, cụ thể:

Chị T chịu 2.079.000 đồng, chị L chịu 1.759.500 đồng, chị N chịu 2.282.000 đồng, chị T chịu 2.282.000 đồng, chị P chịu 2.282.000 đồng, ông S chịu 3.865.000 đồng. Các đương sự đã nộp tạm ứng khấu trừ đủ. Phần chi phí các nguyên đơn phải chịu, chị T đã nộp tạm ứng nên buộc các nguyên đơn còn lại chị L, N, T, P có nghĩa vụ hoàn trả cho chị T tương ứng trên số tiền chi phí mình phải chịu.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án các đương sự phải chịu án phí trên phần đất được hưởng, cụ thể:

Chị Nguyễn Thị T phải nộp 5.246.500 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.845.000 đồng theo lai thu số 0013326 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 3.401.500 đồng buộc chị T nộp tiếp.

Chị Nguyễn Thị Bích L nộp 4.995.300 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.458.000 đồng theo lai thu số 0013329 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 3.537.300 đồng buộc chị L nộp tiếp.

Chị Nguyễn Thị Kiều N nộp 2.512.400 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.350.000 đồng theo lai thu số 00133276 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 1.162.400 đồng buộc chị N nộp tiếp.

Chị Nguyễn Thị Bích P nộp 2.956.800 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.350.000 đồng theo lai thu số 0013330 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 1.606.800 đồng buộc chị P nộp tiếp.

Chị Nguyễn Bích T nộp 3.221.600 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.350.000 đồng theo lai thu số 0013328 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 1.871.600 đồng buộc chị T nộp tiếp.

Buộc bị đơn Nguyễn Minh T và Nguyễn Thành V chịu án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông S và ông X số tiền 200.000 đồng

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông S 200.000 đồng theo lai thu số 0013410 ngày 25/11/2016 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện TO.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TO, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu của ông Trần Hữu S, Lê Thị T là có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho các nguyên đơn có cơ sở chấp nhận như nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 688, 691, 697, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 105, 106 và Điều 107 của Luật đất đai 2003; các điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng các thửa đất, cụ thể: Nguyễn Thị T được quyền sử dụng tách thửa 53(thửa cũ 164, 166) diện tích 1.049,3m², loại đất trồng lúa và cây lâu năm (theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 12/6/2017 của chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện TO kèm theo), Nguyễn Thị Bích L được quyền sử dụng tách thửa 156(thửa cũ tách 910) diện tích 1.665,1 m², loại đất ONT+CLN (theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 12/6/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO kèm theo), Nguyễn Thị Bích P được quyền sử dụng thửa 103(thửa cũ tách 992) diện tích 1.478,4 m², loại đất LUC, Nguyễn Thị Kiều N được quyền sử dụng thửa 107(thửa cũ tách 992) diện tích 1.256,2 m², loại đất LUC, Nguyễn Bích T được quyền sử dụng thửa 108(thửa cũ tách 992) diện tích 1.610,8 m², loại đất LUC (theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 12/6/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO kèm theo)

Ông Nguyễn Văn X quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại thửa 156-1 (thửa cũ tách 910) diện tích 2.725,7 m², loại đất ONT+CLN và thửa 176 (thửa cũ tách 910) diện tích 1.314,5 m², loại đất ONT+CLN (theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 18/01/2018 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO kèm theo)

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hữu S. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và ông S vào ngày 10/12/2011, công nhận cho ông Trần Hữu S, bà Lê Thị T được quyền sử dụng các thửa đất thửa 42 (thửa cũ 266) diện tích 1.481,5 m², loại đất trồng lúa và thửa 80 (thửa cũ 261, 262, 1148) diện tích 4.636,8 m², loại đất trồng lúa (theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 12/6/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TO kèm theo)

Các thửa đất cùng tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc, định giá:

Buộc các nguyên đơn chị Nguyễn Thị T chịu 2.079.000 đồng, chị Nguyễn Thị Bích L chịu 1.759.500 đồng, chị Nguyễn Thị Kiều N chịu 2.282.000 đồng, chị Nguyễn Bích T chịu 2.282.000 đồng, Nguyễn Thị Bích P chịu 2.282.000 đồng, ông Trần Hữu S chịu 3.865.000 đồng. Các đương sự đã nộp tạm ứng khấu trừ đủ. Phần chi phí các nguyên đơn phải chịu, chị T đã nộp tạm ứng nên buộc các nguyên đơn còn lại chị L, N, T, P có nghĩa vụ hoàn trả cho chị T tương ứng trên số tiền chi phí mình phải chịu, cụ thể chị Nguyễn Thị Bích L hoàn trả chị T 1.759.500 đồng, chị

Nguyễn Thị Kiều N hoàn trả chi T 2.282.000 đồng, chị Nguyễn Bích T hoàn trả chi T 2.282.000 đồng, Nguyễn Thị Bích P hoàn trả chi T 2.282.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án dân sự có đơn yêu cầu thi hành án dân sự, nếu người phải thi hành án dân sự chưa trả số tiền trên thì người phải thi hành án dân sự còn phải chịu thêm khoản tiền lãi chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Nguyễn Thị T phải nộp 5.246.500 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.845.000 đồng theo lai thu số 0013326 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 3.401.500 đồng buộc chị T nộp tiếp.

Chị Nguyễn Thị Bích L nộp 4.995.300 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.458.000 đồng theo lai thu số 0013329 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 3.537.300 đồng buộc chị L nộp tiếp.

Chị Nguyễn Thị Kiều N nộp 2.512.400 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.350.000 đồng theo lai thu số 00133276 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 1.162.400 đồng buộc chị N nộp tiếp.

Chị Nguyễn Thị Bích P nộp 2.956.800 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.350.000 đồng theo lai thu số 0013330 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 1.606.800 đồng buộc chị P nộp tiếp.

Chị Nguyễn Bích T nộp 3.221.600 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí 1.350.000 đồng theo lai thu số 0013328 ngày 19/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, còn lại 1.871.600 đồng buộc chị T nộp tiếp.

Buộc bị đơn Nguyễn Minh T và Nguyễn Thành Văn nộp án phí số tiền 200.000 đồng

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Hữu S 200.000 đồng theo lai thu số 0013410 ngày 25/11/2016 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện TO.

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.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND. huyện TO;
- THADS. huyện TO;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

Nguyễn Văn Điều