TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MANG THÍT
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 23 / 2022 / DS-ST
Ngày: 29 – 4 - 2022
V/v: *"Thừa kế QSD đất; vô hiệu hợp đồng CNQSDĐ"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Huỳnh Công Hảo**

Các Hội thẩm nhân dân: **1**. Ông **Nguyễn Thành Long**

2. Ông **Huỳnh Văn Thanh**

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Trần Mai Phụng, là Thư ký Toà án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít tham gia phiên tòa:*** Ông **Huỳnh Hữu Tài –** Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 29 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc " Thừa kế quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐXXST –DS, ngày 25 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 1, đường 2, phường 3, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1945

2.2 Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1947

2.3 Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1960

2.4 Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965

Cùng Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư - Nguyễn Tấn Y - Thuộc văn phòng luật sư NY, đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ: Số Q, đường P, phường K, Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1 Bà NLQ1, sinh năm 1949

Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.2 Ông NLQ2, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp I, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.3 Bà NLQ3, sinh năm 1956

Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện M,tỉnh Vĩnh Long.

3.4 Ông NLQ4, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.5 Bà NLQ5, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện M,tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1925 (chết năm 2019) và bà Lê Thị V, sinh năm 1925 (chết năm 1997) có 09 người con: Ông Nguyễn Văn Đ; Ông Nguyễn Văn Q; bà NLQ3; ông NLQ4; ông Nguyễn Văn R; bà Nguyễn Thị T; bà NLQ5; ông Nguyễn Văn D; ông Nguyễn Văn G (mất năm 1992 không vợ, con).

Ông C, bà V sống chung với ông Nguyễn Văn R trong căn nhà cấp 4, gắn liền thửa đất 404 (cũ là thửa 645), tờ bản đồ số 10, diện tích 928,9m^2, loại đất ở là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 628,9m^2; khi bà V chết, ông C vẫn sống chung với ông R. Năm 2007 không biết mâu thuẫn gì mà ông C qua sống chung với ông D, cùng năm 2007 bà T về xây dựng lại nhà trên thửa đất 404 bằng cách đập bỏ nhà cũ, xây lại nhà mới (Căn nhà cấp 3 hiện nay tranh chấp) để đưa ông C về nhà mới để chăm sóc. Nhưng sau khi xây nhà xong thì ông R giành đứng tên quyền sở hữu, ông C không đồng ý. Vì vậy ông R cùng ông G (con ông Q) qua nhà đập phá tài sản, sự việc đã được Công an xã C giải quyết, sau đó vợ ông Q đã bồi thường thiệt hại xong. Cùng thời điểm này ông C đã chia QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho các anh, em của bà T trong đó có ông R nên ông R dọn ra ở riêng. Ông C ở một mình thấy vậy bà T thuê người chăm sóc. Đến năm 2012 do mâu thuẫn gia đình diễn ra trong căn nhà này nên ông C dọn ra ở trên phần đất khác của bà T chuyển nhượng từ năm 2012, từ đó đến năm 2019 căn nhà này bỏ hoang.

Năm 2018 thì ông C đã làm thủ tục tặng cho bà T QSD đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 3 có trên thửa 404 và bà T đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận và cấp giấy CNQSDĐ số CO732000, cấp ngày 25/9/2018.

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền công nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất là hợp pháp thì bà T đã chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Tấn Y; một phần diện tích đất gắn liền căn nhà cấp 3 cho bà NLQ1 như ông NLQ2, bà NLQ1 trình bày.

Do mâu thuẫn nội bội gia đình nên ông Đ, ông Q, ông D, ông R ngăn cản không cho bà T chuyển nhượng QSD đất cho ông NLQ2 và bà NLQ1, chính vì lẽ đó bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận căn nhà cấp 3 (một trệt, một lầu) gắn liền trên thửa đất số 404, tờ bản đồ số 10, diện tích 928,9m^2, loại đất ở 300m^2 đất trồng cây lâu năm 628,9m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO732000, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 25/9/2018, vào sổ cấp GCN: CS06099, do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, tọa lạc: ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 31/12/2020 của cơ quan chuyên môn về diện tích đất tranh chấp trong vụ án thuộc hai tách thửa:

Tách thửa 404-1 diện tích 250m^2 đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, hiện nay bà T đã chuyển nhượng cho ông NLQ2 số tiền 250.000.000đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), bà T đã nhận tiền xong, đối với yêu cầu của ông NLQ2 buộc bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất bà T hoàn toàn đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông NLQ2, nếu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bà T yêu cầu Tòa án công nhận QSDĐ hợp pháp đối với tách thửa 404-1 cho ông NLQ2.

Tách thửa 404-2 diện tích 431,2m^2 đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm trên đất có một căn nhà cấp 3, hiện nay bà T đã chuyển nhượng cho bà NLQ1 số tiền 400.000.000đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), hiện nay bà T đã nhận tiền xong. Đối với yêu cầu của bà NLQ1 buộc bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng bà T hoàn toàn đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà NLQ1, nếu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bà T yêu cầu Tòa án công nhận QSDĐ hợp pháp đối với tách thửa 404-2 gắn liền căn nhà cấp 3 cho bà NLQ1.

Đối với tách thửa 404-3 diện tích 246,9m^2 hiện nay có 33,3m^2 hiện trạng là nhà mồ các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thống nhất hoàn toàn kết quả đo đạc và kết quả định giá của Hội đồng mà Tòa án đã thành lập ngày 08/12/2020.

Tại đơn yêu cầu phản tố và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phía bị đơn bị đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn R trình bày:

Ông R thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất, nguồn gốc căn nhà đang trên chấp trong vụ án này là đúng. Ông Nguyễn Văn C tặng cho quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 3 gắn liền với đất thuộc thửa 404 cho bà T thì phía bị đơn không có ý kiến hoặc khiếu nại gì về thủ tục cấp giấy cho bà T, tuy nhiên khi xây nhà thì anh em trong gia đình có bỏ tiền xây dựng cụ thể: Ông D, ông Q, ông Đ đóng góp 50.000.000đ; ông R đóng góp 75.000.000đồng để xây căn nhà.

Lý do bị đơn ngăn cản không cho nguyên đơn chuyển nhượng: Quyền sử dụng đất thuộc thửa 404 có nguồn gốc từ ông bà, cha mẹ của phía bị đơn, việc xây nhà có sự đóng góp của ông R, ông D, ông Q, ông Đ nên ông Nguyễn Văn C

không có quyền tặng cho khi không có chữ ký và sự thống nhất của các ông D, ông Đ, ông Q, ông R.

Tại phiên hòa giải ngày hôm nay phía bị đơn thay đổi yêu cầu cụ thể như sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà cấp 3 gắn liền với QSD đất thuộc tách thửa 404-2 và tách thửa 404-1 là di sản để thờ cúng cho các anh em trong gia đình cùng được đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

- Yêu cầu vô hiệu các hợp đồng:

+ Hợp đồng tặng cho thửa đất tranh chấp 404 giữa ông Nguyễn Văn C với bà Nguyễn Thị T

+ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị T với bà NLQ1 đối với căn nhà cấp 3 gắn liền với QSD đất thuộc tách thửa 404-2.

+ Hợp đồng đặt cọc giữa bà Nguyễn Thị T với ông NLQ2 quyền sử dụng đất thuộc tách thửa 404-1.

Thống nhất hoàn toàn kết quả đo đạc và kết quả định giá của Hội đồng mà Tòa án đã thành lập ngày 08/12/2020.

Thống nhất diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết thuộc hai tách thửa 404-1 và 404-2 , không tranh chấp thửa đất 404-3.

Nếu bà T, bà NLQ1, ông NLQ2 có thỏa thuận phía bị đơn đồng ý chuyển nhượng lại phần đất với số tiền mà bà T đã chuyển nhượng cho ông NLQ2, bà NLQ1.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn R, không có ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông NLQ2 trình bày: Ông NLQ2 có lập hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng một phần QSDĐ thuộc thửa đất 404, kích thước ngang 5m, dài 50,15m hai bên có lập hợp đồng đặt cọc số tiền 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng).

Thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 31/12/2020 của cơ quan chuyên môn về diện tích đất tranh chấp trong vụ án và thống nhất ý kiến của bà T, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông NLQ2, bà T thuộc tách thửa 404-1 diện tích 250,8m^2 đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa 404, hiện nay bà T đã nhận tiền xong. Yêu cầu Tòa án công nhận ông NLQ2, được quyền sử dụng hợp pháp đối với QSD đất thuộc tách thửa nêu trên.

Bà NLQ1 trình bày:

Ngày 08 tháng 6 năm 2020 bà NLQ1 có lập hợp đồng chuyển nhượng một phần QSDĐ với bà T đối với diện tích đất thuộc một phần thửa đất 404 diện tích hiện trạng là tách thửa 404-2, diện tích 431,2m^2 loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm trên đất có một căn nhà cấp 3, giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng), bà T đã nhận tiền xong. Yêu cầu Tòa án buộc bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã xác lập với bà NLQ1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Nguyễn Tấn Y trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R công nhận Quyền sử dụng đất thuộc tách thửa 404-1, 404-2 là di sản thờ cúng để các con ông Nguyễn Văn C cùng đứng tến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ2, bà NLQ1.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ2 và bà NLQ1 công nhận diện tích đất thuộc tách thửa 404-1 cho ông NLQ2 là chủ sử dụng hợp pháp; Công nhận diện tích đất thuộc tách thửa 404-2 gắn liền căn nhà cấp 3 cho bà NLQ1 là chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R về việc yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất thuộc tách thửa 404-1, 404-2 là di sản thờ cúng để các con ông Nguyễn Văn C cùng đứng tến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D nộp theo quy định của Bộ luật TTDS.

Án phí: Đương sự nộp án phí theo qui định tại khoản 2 Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất; bị đơn có nơi cư trú tại xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất tranh chấp tọa lạc tại xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Mang Thít thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[2] Nguồn gốc của thửa đất tranh chấp 404, tại công văn số: 621/UBND-NC, ngày 17/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít phúc đáp công văn số

19/CV-TA, ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít thể hiện như sau:

Trước khi thực hiện hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị T, thì thửa đất số 404, tờ bản đồ số 10, diện tích 928,9m^2, loại đất ở nông thôn 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 628,9m^2 do ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Theo tư liệu chương trình đất ghi nhận thửa số 172, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.900m^2, loại đất thổ quả, do ông Nguyễn Văn C kê khai đăng ký và đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành tổng cục A 739402, số vào sổ 09437, ngày 18/7/2007 do trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long kết hợp với UBND xã C tiến hành khảo sát, đo đạc tách thửa cụ thể: 172-1, diện tích 1.335,6m^2, loại đất trồng cây lâu năm; Thửa số 172-2, diện tích 923,3m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm; Thửa 172-3, diện tích 932m^2 , loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 29/5/2008 ông Nguyễn Văn C được UBND huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành tổng cục AM 097681, số vào sổ H 44124, thửa 645 tờ bản đồ số 1, diện tích 923,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Ngày 16/12/2009 ông Nguyễn Văn C làm đơn đăng ký biến động về sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất, thửa số 645, tờ bản đồ số 1, diện tích 939,0m^2, loại đất ở nông thôn 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 639m^2. Ngày 02/4/2010 ông Nguyễn Văn C được UBND huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành tổng cục BB 223225, số vào sổ CH 00126, thửa số 645, tờ bản đồ số 1, diện tích 939,0m^2, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C, ngày 16/12/2009 do UBND huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành tổng cục BB 223225, số vào sổ CH 00126, thửa số 645, tờ bản đồ số 1, diện tích 939,0m^2 loại đất ở nông thôn 300m^2 và đất trồng cây lâu năm 639m^2. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn C là đúng trình tự, thử tục theo quy định.

Bị đơn cho rằng ông Nguyễn Văn C không có quyền lập hợp đồng tặng cho QSDĐ đối với thửa đất 645 (thửa mới 404) cho bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn D cho rằng ông D, ông Q, ông Đ đóng góp 50.000.000đ; ông R đóng góp 75.000.000đồng số tiền khi bà T xây dựng nhà nên yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất này là di sản dùng để thờ cúng, bà T không đồng ý vì hiện nay phần đất này bà T đã lập thủ tục chuyển nhượng cho bà NLQ1 tách thửa 404-2 cùng căn nhà cấp 3 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng cho ông NLQ2 diện tích 250,8m^2, thuộc thửa 404-1, tại phiên tòa phía bị đơn đặt ra vấn đề thỏa thuận với bà NLQ1, ông NLQ2 để chuyển nhượng lại đất bằng với giá trị hợp đồng của bà T đã chuyển nhượng phía ông NLQ2, bà NLQ1 không đồng ý. Hội đồng xét xử nhận

thấy thửa đất 404 (thửa cũ 645) ông Nguyễn Văn C đã định đoạt làm thủ tục tặng, cho bà Nguyễn Thị T trước khi ông C chết, sau đó bà T chuyển nhượng cho ông NLQ2, bà NLQ1 có lập hợp hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hiện nay phía bà T, ông NLQ2, bà NLQ1 thỏa thuận tiếp tục thực hiệp hợp đồng chuyển nhượng, việc chuyển nhượng này là ngay tình nên được pháp luật bảo vệ vì phù hợp với Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 việc bị đơn cho rằng công nhận thửa đất 404 làm di sản thờ cùng là không có căn cứ vì không phù hợp Điều 645 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử công nhận QSDĐ thuộc thửa 404 cho bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng hợp pháp là có căn cứ vì phù hợp Điều 100, 166 của Luật đất đai năm 2013

Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T với bà NLQ1 công nhận tách thửa 404-2 và quyền sở hữu nhà ở cho bà NLQ1.

Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T với ông NLQ2 công nhận tách thửa 404-1 cho ông NLQ2.

Đối với tách thửa 404-3, diện tích 246,9m^2 gắn liền với nền mộ, thuộc một phần của thửa 404 tổng diện tích 928,9m^2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp AA, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long các đương sự trong vụ án thỏa thuận giữ nguyên hiện trạng, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.497.500đ (Bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) bà Nguyễn Thị T đã nộp xong nên buộc bị đơn hoàn trả bà T số tiền này.

[4] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít là có căn cứ nên chấp nhận; Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Các đương sự nộp theo qui định tại khoản 2 Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147,157, 235 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 500,501, 502 và Điều 645 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH -14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; yêu cầu độc lập của ông NLQ2 và bà NLQ1.

1.1 Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T và bà NLQ1.

Bà NLQ1 được quyền sử dụng diện tích đất đất 431,2m^2 trong đó đất ở là 150m^2 còn lại là đất trồng cây lâu năm thuộc tách thửa 404-2, tờ bản đồ số 10 gắn liền với căn nhà cấp 3 cùng toàn bộ tài sản có trên đất gồm các mốc 2,3,6,8,2 (có trích đo kèm theo) thuộc một phần của thửa 404, diện tích 928,9m^2, tọa lạc ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T và ông NLQ2.

Ông NLQ2 được quyền sử dụng diện tích đất 250,8m^2 trong đó đất ở là 150m^2 còn lại là đất trồng cây lâu năm thuộc tách thửa 404-1, tờ bản đồ số 10 cùng toàn bộ tài sản có trên đất gồm các mốc 3,4,5,6,3 (có trích đo kèm theo) thuộc một phần của thửa 404, diện tích 928,9m^2, tọa lạc ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn D về việc:

2.1 Vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất 404 giữa ông Nguyễn Văn C với bà Nguyễn Thị T.

2.2 Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị T với bà NLQ1 đối với căn nhà cấp 3 gắn liền với QSD đất thuộc tách thửa 404-2.

2.3 Vô hiệu hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông NLQ2 đối với quyền sử dụng đất thuộc tách thửa 404-1.

2.4 Công nhận QSDĐ thuộc tách thửa 404-2 gắn liền với căn nhà cấp 3; tách thửa 404-1 thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 10, diện tích 928,9m^2 do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất làm di sản thừa kế.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và đo đạc: Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ hoàn trả bà Nguyễn Thị T số tiền 4.497.500đ (Bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

4. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị T nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu tiền số tiền số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006524 ngày 23 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít, nên bà T không phải nộp thêm.

Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R được miễn toàn bộ án phí vì là người cao tuổi. Buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), khấu trừ 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, hoàn trả ông Nguyễn Văn D số tiền 1.731.000đ mà ông

D đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít theo lai thu số 0006824, ngày 07/12/2021 và hoàn trả ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn Đ số tiền 300.000đ theo lai thu số 0006591, ngày 25/11/2020 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

Do ông NLQ2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả ông NLQ2 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo lai thu số 0006939, ngày 23/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

Trường hợp bản án, quyết định, được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được qui định theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt báo cho biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Mang Thít;
- Chi cụcTHADS huyện Mang Thít;
- Đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Công Hảo