

**TÒI1 ÁN NHÂN DÂN
NI1M**

**HUYỆN I1
TỈNH BẠC LIÊU**

CỘNG HÒI1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨI1 VIỆT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **32/2022/DS-ST**

Ngày: 27 - 4 - 2022

V/v trI1nh chấp xác định quyền sở hữu,
quyền sử dụng tài sản chung củI1 hộ để thi hành án.

**NHÂN DI1NH
NƯỚC CỘNG HÒI1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨI1 VIỆT NI1M
TÒI1 ÁN NHÂN DÂN HUYỆN I1, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọaI1 pV1 tòaI1: Ông Nguyễn Hoàng Tính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Sáu

2. Bà Kim Thị Sà Mết

- Thư ký pV1 tòaI1: Bà Huỳnh Ngọc Nhiều, Thư ký TòaI1 án nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu thiI1m giI1 pV1 tòaI1: Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 K1 2022 tại Trụ sở TòaI1 án nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khI1i vụ án dân sự thụ lý số 32/2021/TLST – DS ngày 19 tháng 02 K1 2021 về việc trI1nh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chung củI1 hộ để thi hành án, theo Quyết định đưI1 vụ án rI1 xét xử số 15/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 K1 2022 giữI1 các đương sự:

- Đồng Nguyên đơn:

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh K1 1981. ĐịI1 chỉ: Số 3/127, đường HG, Khóm 8, Phường 5, K phố BI, tỉnh Bạc Liêu;

2. I1nh Nguyễn ThiI1nh C, sinh K1 1985. ĐịI1 chỉ: Số 54/27B, Tổ 6, Khu vực 3, đường Hồ Trung K, phường Trà I1n, quận BT, thành phố Cần Thơ;

3. I1nh Nguyễn Văn Dg, sinh K1 1993. ĐịI1 chỉ: Ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu;

4. I1nh Nguyễn V E, sinh K1 1993. ĐịI1 chỉ: Ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu;

5. I1nh Nguyễn Hải G, sinh K1 1997. ĐịI1 chỉ: Ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền củI1 đồng nguyên đơn I1nh Nguyễn ThiI1nh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E, I1nh Nguyễn Hải G là: Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh K1 1981. ĐịI1 chỉ: Số 3/127, đường HG, Khóm 8, Phường 5,

thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. Văn bản ủy quyền ngày 18/02/2021, ngày 24/02/2021. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Huỳnh Kim H, sinh K1 1958, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Huỳnh Kim H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Đồng bị đơn:* Bà CIIo Thị I, sinh K1 1958 và ông Nguyễn Văn I1, sinh K1 1956. Cùng địa chỉ: Ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng Nông Pp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02, đường Láng Hạ, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Tiết Văn K – Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người tố tụng: Ông Tổng Văn K1 – Phó Giám đốc Ngân hàng NTchi nhV huyện I1, tỉnh Bạc Liêu. Văn bản ủy quyền số 859/NHNo-UB ngày 22/12/2021. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thịnh K2, sinh K1 1974. Địa chỉ: Ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

3. Ông CII Văn N, sinh K1 1971. Địa chỉ: Ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng nguyên đơn và là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn I1nh Nguyễn Thịnh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E, I1nh Nguyễn Hải G, chị Nguyễn Thị Ngọc B trình bày: Ông I1, bà I có các phần đất tại thửa đất số 331 tờ bản đồ số 12, thửa 447, 453 tờ bản đồ số 13 diện tích 33.997m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 32.308m²). Nguồn gốc các thửa đất này là của ông bà nội đồng nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị M chết để lại cho ông I1, bà I. Chị B và đồng nguyên đơn không có công sức tạo ra các phần đất nêu trên nhưng từ nhỏ đồng nguyên đơn có công sức cùng ông I1, bà I giữ gìn, tôn tạo làm nâng cao giá trị các thửa đất nêu trên.

Như ông I1, bà I nợ nhiều người do vỡ hụi phải thanh toán nợ cho họ, tài sản chung của ông I1, bà I là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 555612, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00413/QSDĐ/459/1999 được Ủy ban nhân dân huyện I1 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn I1 ngày 13/6/2003, diện tích 33.997m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 32.308m²) tại các thửa đất số 331 tờ bản đồ số 12, thửa 447, 453 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu; đây là tài sản chung của hộ gia đình nên đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chung của hộ ông I1 để thi hành án. Đối với phần đất trồng lúa yêu cầu nhận bằng hiện vật, căn nhà cấp 4 và các tài sản trên đất yêu cầu nhận giá trị theo Biên bản định giá tài sản của Tòa án.

Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn I1, bà CI1o Thị I thống nhất trình bày: Ông I1, bà I thống nhất với ý kiến trình bày củI1 chị Nguyễn Thị Ngọc B về nguồn gốc đất tại thửaI1 331 tờ bản đồ số 12 và thửaI1 453 tờ bản đồ số 13 là củI1 cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị M (chI1 mẹ ruột củI1 ông I1) chết để lại cho ông I1, bà I; nguồn gốc đất tại thửaI1 đất 447 tờ bản đồ số 13 là củI1 ông I1, bà I nhận chuyển nhượng củI1 bà Khuru Thị Mùi vào K1 1978 diện tích 1,5 công tầm cây. Ông I1 đã được Ủy bI1n nhân dân huyện I1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X555612, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00413/QSDĐ/459/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn I1 vào ngày 13/6/2003, diện tích 33.997m², đất tọI1 lạc tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 03/3/2019, ông I1, bà I đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn ThiI1nh K2 và ông CI1 Văn N diện tích 02 công tầm cây tại một phần thửaI1 đất số 447 tờ bản đồ số 13 với giá 75.000.000 đồng/công; khi chuyển nhượng đất hI1i bên có viết giấy tI1y, churI1 sI1ng tên quyền sử dụng đất. NI1y bà K2, ông N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2019 với ông I1, bà I thì ông I1, bà I đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà K2, ông N diện tích 1,5 công tầm cây (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.950m²) do bà K2, ông N đã thI1nh toán đủ tiền, ông I1, bà I đã giI1o đủ diện tích đất cho bà K2, ông N sử dụng; còn diện tích 0,5 công tầm cây có vị trí giáp thửaI1 453 tờ bản đồ số 13 (đất nền nhà, vườn tạp ông I1, bà I) thì bà K2, ông N chỉ thI1nh toán được số tiền 20.000.000 đồng. Phần đất này ông I1, bà I với ông N, bà K2 sẽ tự thoI1 thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng để lại phần đất trên làm nền mộ chôn cất ông bà. Ông I1, bà I đồng ý hoàn trả lại cho ông N, bà K2 số tiền 20.000.000 đồng và tiền công cải tạo đất là 1.500.000 đồng, tổng cộng là 21.500.000 đồng.

Hiện tại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 555612, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00413/QSDĐ/459/1999 được Ủy bI1n nhân dân huyện I1 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn I1 ngày 13/6/2003 ông I1, bà I đI1ng thể chấp cho Ngân hàng NTchi nhV huyện I1, tỉnh Bạc Liêu để vI1y tiền vào ngày 27/3/2019 vI1y số tiền 90.000.000 đồng và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng. NI1y hợp đồng tín dụng trên còn trong hạn nên đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng với Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện củI1 đồng nguyên đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chung củI1 hộ để thi hành án thì ông I1, bà I đồng ý yêu cầu khởi kiện củI1 đồng nguyên đơn. Ngoài rI1, ông I1, bà I không còn ý kiến gì trình bày thêm.

Đối với diện tích đất 696,4m² tại thửaI1 1673 tờ bản đồ số 08 (trùng với một phần thửaI1 447 tờ bản đồ số 13 cũ) do ông I1 đứng tên quyền sử dụng đất nhưng thực tế diện tích đất này ông I1, bà I không có sử dụng mà từ trước đến nI1y do ông N, bà K2 sử dụng nên ông I1 và các K viên trong hộ giI1 đình ông I1 đồng ý cùng với bà K2, ông N đến cơ quI1n nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên cho bà K2, ông N.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền củI1 người có quyền lợi, nghiI1 vụ liên quI1n Ngân hàng nông Pp và phát triển nông thôn ViệT NI1m, ông Tổng Văn K1 trình bày: Hộ Nguyễn Văn I1 có vI1y vốn tại Ngân hàng Nông Pp NT– Chi nhV

huyện I1, tỉnh Bạc Liêu (s11u đây viết gọn là Ngân hàng I1gribI1nk) bằng hợp đồng tín dụng số 7206-LI1V-201901354, ngày 27 tháng 3 K1 2019 v11y số tiền 200.000.000 đồng; dư nợ đến ngày 22/12/2021 là 90.000.000 đồng. Mục đích v11y: Mu11 sắm, tiêu dùng, Thời hạn v11y 60 tháng; Lãi suất: Trong hạn: 12%/ tháng, và được điều chỉnh theo tho11 thuận tại Hợp đồng tín dụng. Quá hạn: Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản v11y này, hộ ông I1 đã đư11 Ngân hàng I1gribI1nk giữ hộ giấy CNQSDĐ số X 555612 diện tích 26.908 m² (Đất trồng lúa; nhà ở; vườn tạp) cho Ngân hàng I1gribI1nk. (theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP và nghị định 116/2018/NĐ-CP bổ sung, sử11 đổi NĐ 55/2015)

Tạm tính đến ngày 22 tháng 12 K1 2021, hộ ông I1 còn nợ Ngân hàng I1gribI1nk tổng số tiền là 92.517.879 đồng; b11o gồm nợ gốc là 90.000.000 đồng và nợ lãi là 2.517.879 đồng.

Hiện n11y, hộ ông I1 có xảy r11 tr11nh chấp phân chi11 tài sản trong hộ tại Toà án nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu. Ý kiến củ11 Ngân hàng I1gribI1nk như s11u: Do nợ v11y củ11 ông I1, bà I vẫn còn đ11ng trong hạn và chu11 vi phạm hợp đồng tín dụng. Ngân hàng I1gribI1nk chu11 yêu cầu ông I1 và bà I phải th11nh toán nợ trước hạn mà vẫn cho ông I1, bà I được duy trì hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp, phải phân chi11 tài sản giữ11 các K viên trong hộ gi11 đình ông I1, thì gi11 đình ông I1 phải trả nợ gốc, lãi đầy đủ cho ngân hàng và nhận lại QSDĐ để làm thủ tục phân chi11 theo qui định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghi11 vụ liên qu11n ông CI1 Văn N, bà Nguyễn Th11nh K2 thống nhất trình bày: Ngày 03/3/2019, ông I1 và bà I đã chuyển nhượng cho bà K2 và ông N diện tích 02 công tầm cây với giá 75.000.000 đồng/công tại thửa11 đất số 447 tờ bản đồ số 13, khi chuyển nhượng đất h11i bên có viết giấy t11y, chu11 s11ng tên quyền sử dụng đất. N11y bà K2, ông N yêu cầu Tò11 án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2019 với ông I1, bà I diện tích 1,5 công tầm cây (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.950m²), đồng ý cho ông I1, bà I chuộc lại diện tích khoảng 0,5 công tầm cây có vị trí giáp thửa11 453 tờ bản đồ số 13 (đất nền nhà, vườn tạp củ11 ông I1, bà I) với số tiền 20.000.000 đồng. Phần đất này ông N, bà K2 đã cải tạo đồ đất nâng lên do đất củ11 ông I1, bà I bị trũng thấp, chi phí hết 1.500.000 đồng. Bà K2 và ông N yêu cầu ông I1, bà I trả lại tổng số tiền đất và cải tạo đất là 21.500.000 đồng.

Đối với diện tích 696,4m² đất trồng lúa11 hiện ông N, bà K2 đ11ng c11nh tác trồng lúa11 nhưng ông Nguyễn Văn I1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa11 đất số 447 tờ bản đồ số 13. Bà K2, ông N yêu cầu ông I1, bà I và các K viên hộ gi11 đình ông I1, bà I đến cơ qu11n nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất nêu trên cho bà K2, ông N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp củ11 đồng nguyên đơn bà Huỳnh Kim H trình bày ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện củ11 đồng nguyên đơn chi11 tài sản chung củ11 hộ ông Nguyễn Văn I1 cho các K viên trong hộ củ11 ông I1, bà I theo quy định củ11 pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: TòI1 án thực hiện O nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định củI1 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩaI1 vụ củI1 mình được quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện củI1 đồng nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc B, I1nh Nguyễn ThI1nh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E, I1nh Nguyễn Hải G về việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án đối với đồng bị đơn ông Nguyễn Văn I1, bà CI1o Thị I.

+ Chấp nhận yêu cầu củI1 ông N, bà K2 về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2019 giữI1 ông I1, bà I với bà K2, ông N đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 1.950m² tại một phần thửaI1 447 tờ bản đồ số 13, tộI1 lạc tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ghi nhận sự tự nguyện củI1 ông N, bà K2 trả lại cho ông I1, bà I diện tích 0,5 công tằm cấy (diện tích theo đo đạc thực tế là 613,5m²) tại một phần thửaI1 453 tờ bản đồ số 13, tộI1 lạc ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ghi nhận sự tự nguyện củI1 hộ ông I1 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 696,4m² tại một phần thửaI1 447 tờ bản đồ số 13 cho ông N, bà K2.

+ Ghi nhận sự tự nguyện củI1 ông I1, bà I hoàn trả cho ông N, bà K2 chi phí bồi đắp đất với số tiền 1.500.000 đồng và 20.000.000 đồng, tổng cộng là 21.500.000 đồng.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Ngọc B, I1nh Nguyễn ThI1nh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E, I1nh Nguyễn Hải G phải chịu theo quy định củI1 pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện không được TòI1 án chấp nhận. Ông I1, bà I được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà K2, ông N được TòI1 án chấp nhận do ông I1, bà I là người cI1o tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦI1 TÒI1 ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quI1n hệ trI1nh chấp: Theo Thông báo số 02/TB-CCTHI1DS ngày 04/01/2021 củI1 Chi cục Thi hành án dân sự huyện I1, tỉnh Bạc Liêu yêu cầu hộ giI1 đình ông Nguyễn Văn I1, bà CI1o Thị I gồm: Ông Nguyễn Văn I1, bà CI1o Thị I, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E, I1nh Nguyễn Hải G, chị Nguyễn Thị Ngọc B có quyền tự thoI1 thuận phân chiI1 tài sản chung hoặc yêu cầu TòI1 án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự để xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng củI1 hộ để thi hành án số tiền 604.641.341 đồng cho ông Trịnh Văn O, bà Huỳnh Thị P, ông Trịnh Văn Q, bà Châu Ngọc R, bà Trịnh Thu S, ông Huỳnh ThI1nh V và bà Nguyễn Thị T, ông Phi1n Văn X, bà Nguyễn Thị V, ông Đặng Văn V1, bà Đặng V3 NgI1, ông Phạm Hoàng CI1, ông Phạm Văn V2, bà Nguyễn Thị V3, ông Nguyễn V3 Thế, ông Khru

Văn TV1 theo các Bản án, Quyết định của TòI án nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu như sau: Bản án số 09/2020/DS-ST ngày 06/9/2018, Quyết định số 16/2020/QĐST-DS ngày 22/6/2020, Quyết định số 18/2020/QĐST-DS ngày 25/6/2020, Quyết định số 22/2020/QĐST-DS ngày 14/7/2020, Quyết định số 42/2020/QĐST-DS ngày 19/11/2020, Quyết định số 43/2020/QĐST-DS ngày 23/11/2020, Quyết định số 46/2020/QĐST-DS ngày 11/12/2020, Quyết định số 47/2020/QĐST-DS, Quyết định số 49/2020/QĐST-DS cùng ngày 15/12/2020, Quyết định số 52/2020/QĐST-DS ngày 16/12/2020.

Do vậy, ngày 18/01/2021, chị Nguyễn Thị Ngọc B, I1nh Nguyễn ThiI1nh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E và I1nh Nguyễn Hải G nộp đơn khởi kiện yêu cầu TòI án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn I1, bà CI1o Thị I trong khối tài sản chung của hộ ông Nguyễn Văn I1 là quyền sử dụng đất có diện tích 33.997m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 32.308m²) tại thửa đất số 331 tờ bản đồ số 12, thửa 447, 453 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 555612, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00413/QSDĐ/459/1999 được Ủy ban nhân dân huyện I1 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn I1 ngày 13/6/2003 để thi hành án, đây thuộc trường hợp trI1nh chấp về “xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng tài sản để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự” quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự K1 2015 và Điều 74 Luật Thi hành án dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn I1, bà CI1o Thị I hiện đang cư trú và đất trI1nh chấp tọa lạc tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu nên TòI án nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu thụ lý, giải quyết là O thẩm quyền theo quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm 1 khoản 1 Điều 35, điểm 1, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Ông Tống Văn K1 là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NTCó đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất trI1nh chấp theo đồng nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngọc B, I1nh Nguyễn ThiI1nh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E và I1nh Nguyễn Hải G cùng xác định là của cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị M chết để lại cho ông I1, bà I; điều đó được ông I1, bà I thừa nhận. Ngoài ra, ông I1, bà I còn chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Khuru Thị Mùi diện tích 1,5 công tầm cây vào K1 1978. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự đều thừa nhận nên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Diện tích đất trI1nh chấp theo đo đạc thực tế là 32.308m² tại thửa đất số 1302, 1382, 1383, 1466, 1483, 1581, 1582 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với thửa 1331 tờ bản đồ số 12 cũ), thửa 1673, thửa 1702 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa 447 tờ bản đồ số 13 cũ), thửa 56 tờ bản đồ số 49 (tương ứng với thửa

453 tờ bản đồ số 13 cũ), thửa đất nằm tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 555612, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00413/QSĐĐ/459/1999 được Ủy ban nhân dân huyện I1 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn I1 ngày 13/6/2003 nhưng các thửa đất này được ông, bà nội đồng nguyên đơn chết để lại cho ông I1, bà I và ông I1, bà I nhận chuyển nhượng thửa đất Mũi K1 1978, đây là những tài sản được ông I1, bà I tạo lập trước khi đồng nguyên đơn được sinh ra nên không phải là tài sản chung của hộ ông I1, các K viên trong hộ ông I1 tại thời điểm ngày 13/6/2003 gồm chị B, I1nh C, I1nh Dg, I1nh E và I1nh G không có công sức tạo ra khối tài sản chung nêu trên; đồng nguyên đơn cho rằng có công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất, thực tế đây chỉ là hoạt động cải tạo, sử dụng đất nhằm để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt chung của gia đình chứ không phải là đóng góp bằng giá trị vật chất vào khối tài sản chung của ông I1. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của các thành viên trong hộ ông I1, bà I là không có. Phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông I1, bà I trong khối tài sản chung của nêu trên bằng 100%, vì đây là phần tài sản chung của vợ chồng ông I1, bà I được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[3] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị I1nh K2 và ông CII Văn N đối với ông Nguyễn Văn I1, bà CIIo Thị I về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2019 diện tích 1,5 công tằm cấy (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.950m²) tại thửa đất 1702 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa đất 447 tờ bản đồ số 13 cũ), đất nằm tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

[3.1] Ông I1 và bà I thửa đất nhận có chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà K2, ông N vào ngày 03/3/2019 và đồng ý tự nguyện sang tên quyền sử dụng đất diện tích 1.950m² tại thửa đất 1702 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa đất 447 tờ bản đồ số 13 cũ) do ông Nguyễn Văn I1 đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện I1, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/2003 cho bà K2, ông N.

[3.2] Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của ông I1, bà I với ông N, bà K2 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2019 giữa ông I1, bà I với ông N, bà K2 đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 1.950m² tại thửa đất 1702 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa đất 447 tờ bản đồ số 13 cũ), đất nằm tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau: Hướng Đông giáp đất ông Đặng Văn OI1nh; hướng Tây giáp đất ông Hình Văn Suốt; hướng Nam giáp đất của ông I1, bà I đã sử dụng; hướng Bắc giáp đất của ông N, bà K2 đã sử dụng.

[3.3] Đối với diện tích đất 696,4m² tại thửa đất 1673 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa đất 447 tờ bản đồ số 13 cũ) do ông I1 đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện I1 cấp ngày 13/6/2003 nhưng thực tế diện tích đất này ông I1, bà I không có sử dụng mà từ trước đến nay do ông N, bà K2 sử dụng nên ông I1, bà I và các K viên trong hộ gia đình ông I1 đồng ý cùng với bà K2, ông N đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên cho bà K2, ông N. Xét thấy, đây là sự tự

nguyện của các đương sự và không có trình chấp diện tích đất nêu trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.4] Ông I1, bà I với ông N, bà K2 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, G ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nêu tại mục [3.2] và [3.3]

[3.5] Ghi nhận sự tự nguyện của ông I1, bà I trả lại cho bà K2, ông N 20.000.000 đồng tiền chuyển nhượng diện tích 0,5 công tằm cây đất trồng lúa và 1.500.000 đồng tiền công bồi đắp đất, tổng cộng là 21.500.000 đồng.

[4] Theo Bản tự khai ngày 22/12/2021 (bút lục số 184) và Công văn số 854/NHNoVL ngày 21/12/2021 (bút lục 186) của Ngân hàng NT(sau đây viết gọn là Ngân hàng I1grib1nk) thể hiện: Do nợ vay của ông I1, bà I vẫn còn đang trong hạn và chưa vi phạm hợp đồng tín dụng. Ngân hàng I1grib1nk chưa yêu cầu ông I1 và bà I phải thanh toán nợ trước hạn mà vẫn cho ông I1, bà I được duy trì hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp, phải phân chia tài sản giữa các K viên trong hộ gia đình ông I1, thì gia đình ông I1 phải trả nợ gốc, lãi đầy đủ cho ngân hàng và nhận lại quyền sử dụng đất để làm thủ tục phân chia theo qui định pháp luật. Do Ngân hàng I1grib1nk không có đơn yêu cầu độc lập và không có yêu cầu ông I1, bà I trả nợ trước hạn trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Trường hợp bên có phát sinh trình chấp, Ngân hàng I1grib1nk có quyền khởi kiện ông I1, bà I trong vụ án khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của chị B, I1nh C, I1nh Dg, I1nh E và I1nh G không được chấp nhận nên chị B, I1nh C, I1nh Dg, I1nh E và I1nh G phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.279.689 đồng. Bà B đã đại diện cho đồng nguyên đơn nộp số tiền 14.279.689 đồng đã chi phí hết vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên không được hoàn lại.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn chị B, I1nh C, I1nh Dg, I1nh E và I1nh G không được chấp nhận nên chị B, I1nh C, I1nh Dg, I1nh E và I1nh G, mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền 1.500.000 đồng mà đồng nguyên đơn đã nộp tại Biên bản số 0008544 ngày 19/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I1, tỉnh Bạc Liêu; đồng nguyên đơn chị B, I1nh C, I1nh Dg, I1nh E và I1nh G đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6.1] Ông I1, bà I phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà K2, ông N được Tòa án chấp nhận, nhưng do ông I1, bà I là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí (BL – 195) nên Hội đồng xét xử xem xét miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông I1, bà I. Trả lại cho ông N, bà K2 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng tại Biên bản số 0008542 ngày 18/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại pV1 tòa, như đã phân tích, là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm 1 khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 212, 219, 651 Bộ luật Dân sự; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; các điều 166, 170 Luật Đất đai; các điều 33, 34, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; điểm 1 khoản 1 Điều 24; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1, 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 P phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Thị Anh C, anh Nguyễn Văn Dg, anh Nguyễn V E và anh Nguyễn Hải G đối với ông Nguyễn Văn I1 và bà C1o Thị I về việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản chung của hộ ông Nguyễn Văn I1.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1I Văn N và bà Nguyễn Thị K2 với ông Nguyễn Văn I1 và bà C1o Thị I đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.950m² tại thửa 1702 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa 447 tờ bản đồ số 13 cũ), tọa lạc ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí và số đo như sau: Hướng Đông giáp đất ông Đặng Văn OI1nh, hướng Tây giáp đất ông Hình Văn Suól, hướng Nam giáp đất của ông I1, bà I1ng sử dụng; hướng Bắc giáp đất của ông N, bà K2 đang sử dụng.

3. Ông C1I Văn N, bà Nguyễn Thị K2 và ông Nguyễn Văn I1, bà C1o Thị I có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, G ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nêu tại mục 2 của Quyết định này.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông I1, bà I1 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông I1 đối với diện tích 696,4m² đất trồng lúa tại thửa 1673 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa 447 tờ bản đồ số 13 cũ) cho ông N, bà K2. Buộc hộ ông Nguyễn Văn I1 có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1673 tờ bản đồ số 08 (tương ứng với một phần thửa 447 tờ bản đồ số 13 cũ, diện tích theo đo đạc thực tế là 696,4m² cho bà K2, ông N, đất tọa lạc tại ấp CII, xã CT, huyện I1, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau: Hướng Đông giáp đất ông Đặng Văn OI1nh, hướng Tây giáp đất ông Hình Văn Suól, hướng Nam giáp đất ông I1, bà I1 chuyển nhượng cho ông N, bà K2 (thửa 1702 tờ bản đồ số 08, tương ứng với một phần thửa 447 tờ bản đồ số 13 cũ), hướng Bắc giáp với đất của ông N, bà K2.

(Mảnh trích đo địa lý M của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu là một bộ phận không thể tách rời của Bản án)

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông N, bà K2 trả lại cho ông I1, bà I1 diện tích 0,5 công tằm đất (diện tích đất theo đo đạc thực tế là 613,5m²) và sự tự nguyện của ông I1, bà I1 trả lại cho ông N, bà K2 số tiền 21.500.000 đồng.

6. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản

tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

7. Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Ngọc B, I1nh Nguyễn ThI1nh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E và I1nh Nguyễn Hải G phải chịu 14.279.689 đồng. Chị Nguyễn Thị Ngọc B đã nộp tạm ứng số tiền 14.279.689 đồng đã chi phí hết, không được hoàn lại.

8. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Ngọc B, I1nh Nguyễn ThI1nh C, I1nh Nguyễn Văn Dg, I1nh Nguyễn V E và I1nh Nguyễn Hải G, mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được đối trừ với số tiền 1.500.000 đồng mà đồng nguyên đơn đã nộp tại Biên I1i số 0008544 ngày 19/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I1, tỉnh Bạc Liêu; đồng nguyên đơn chị B, I1nh C, I1nh Dg, I1nh E và I1nh G đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông I1, bà I (đối với yêu cầu khởi kiện của bà K2, ông N được Tòa án chấp nhận). Trả lại cho ông N, bà K2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lại số 0008542 ngày 18/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I1, tỉnh Bạc Liêu.

9. Trường hợp Bản án 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, 71 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.

10. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại pV1 tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại pV1 tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- T11ND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện I1, tỉnh Bạc Liêu;
- Chi cục THI1DS huyện I1, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Nguyễn Hoàng Tính