

Bản án số: 163/2023/DS-ST

Ngày 26-7-2023

V/v tranh chấp chia thừa kế
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM ĐOAI, 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 Lê Văn Chuông

Ông Nguyễn Văn Hiền

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số: 448/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử (bổ sung) số: 25/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã ĐM, huyện NH, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hòa: Bà Trần Như N – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Minh Đ, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Ấp CL, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Hồng X, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: Ấp CL, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Khu vực A, khóm A, thị trấn NC, huyện NC, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dung: Ông Trần Hoàng H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Ấp NT, thị trấn CN, huyện CN, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tăng: Bà Trần Kim X – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Bà Phạm Kim M, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp CTB, xã TGT, huyện NH, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. Bà Phạm Thị U (UL), sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp Giá Ngự, xã Đông Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Bà Phạm Thị U (UN), sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp BG, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

7. Bà Phạm Hồng N, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Ấp BK, xã LTT, huyện CN, tỉnh Cà Mau (có mặt).

8. Chị Phạm Hồng H; địa chỉ cư trú: Ấp CL, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Chị Phạm Diễm M; địa chỉ cư trú: Ấp CL, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Ông Phạm Tấn T, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Ấp CL, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. Ông Trịnh Văn L, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Ấp M, xã DM, huyện NH, tỉnh Cà Mau (có mặt).

12. Bà Trịnh Kim H, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Ấp CL, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. NHNN&PTNTVN; địa chỉ trụ sở: Số 02 đường LH, phường TC, quận BD, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Thanh Gàn (có mặt).

14. Ủy ban nhân dân huyện DD; địa chỉ trụ sở: Khóm A, thị trấn DD, huyện DD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Phạm Thị H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Phạm Minh T và cụ Huỳnh Thị Th, cụ Th chết ngày 24/6/2020 không để lại di chúc, cụ T chết ngày 06/01/2022 không để lại di chúc. Cụ T và cụ Th có 12 người con gồm: Bà Phạm Hồng X, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T, bà Phạm Minh T (chết, không có chồng con), bà Phạm Kim M, bà Phạm Thị U (UL), bà Phạm Thị U (UN), bà Phạm Hồng N, ông Phạm Tấn Đ (chết, có con chị Phạm Hồng H, chị Phạm Diễm

M) và ông Phạm Tấn T. Sinh thời, cụ T và cụ Th có tạo lập phần đất diện tích 20.106m² tọa lạc ấp CL, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau, đến năm 2018 al cụ T và cụ Th chuyển nhượng cho bà và ông L phần đất 300m², giá 10.000.000đ và cho chị H phần đất 1.500m². Sau khi cụ Th chết, cụ T đã tặng cho toàn bộ phần đất trên cho ông Đ. Bà yêu cầu: Phân chia di sản thừa kế phần đất 20.106m² theo pháp luật cho 11 người con, mỗi người được hưởng 1.827,8m², bà yêu cầu được nhận đất; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông L với cụ T, cụ Th ngày 24/5/2018al; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 20.106m² do ông Phạm Minh Đ đứng tên.

Ông Phạm Minh Đ trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà H về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ T và cụ Th nhưng đến năm 2020 cụ T đã tặng cho đất lại cho ông nên ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Hòa và không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông L với cụ T, cụ Th ngày 24/5/2018al.

Bà Phạm Hồng X, bà Phạm Thị T, bà Phạm Kim M trình bày: Các bà thống nhất lời trình bày của bà H và ông Đ về nguồn gốc phần đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất diện tích 10.053m², mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế theo pháp luật.

Bà Phạm Thị U (UL) và bà Phạm Thị U (UN) thống nhất trình bày: Hai bà thống nhất lời trình bày của bà H và ông Đ về nguồn gốc phần đất tranh chấp và đồng ý nhường một kỷ phần thừa kế theo pháp luật cho ông Đ.

Chị Phạm Hồng H và chị Phạm Diễm M thống nhất trình bày: Hai chị yêu cầu được hưởng một kỷ phần thừa kế theo pháp luật, đồng ý nhường lại cho bà H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ.

Ông Phạm Văn T trình bày: Ông xin từ chối nhận di sản thừa kế của cụ T và cụ Th.

Ông Trịnh Minh L trình bày: Ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với cụ T, cụ Th đối với diện tích đất 300m².

Ông Hồ Thanh G trình bày: Ngân hàng yêu cầu ông Đ có nghĩa vụ trả số tiền vốn vay 150.000.000đ tiền vốn, lãi suất tạm tính đến ngày 25/7/2023 là 19.036.875 và lãi phát sinh đến ngày tất toán.

Tại phiên tòa,

Bà Trần Như N trình bày: Bà yêu cầu Tòa án chia cho bà H một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với cụ T, cụ Th ngày 24/5/2018al.

Bà Phạm Thị H trình bày: Bà yêu cầu Tòa án chia cho bà một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với cụ T, cụ Th ngày 24/5/2018al.

Ông Phạm Minh Đ trình bày: Cụ T đã cho ông toàn bộ phần đất tranh chấp nên ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Phạm Hồng X trình bày: Bà yêu cầu Tòa án chia cho bà một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th và đồng ý nhường cho bà H.

Ông Trần Hoàng H trình bày: Ông yêu cầu Tòa án chia cho bà D một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th.

Bà Phạm Thị D trình bày: Bà yêu cầu Tòa án chia cho bà một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th và đồng ý nhường cho bà H.

Bà Trần Kim X trình bày: Bà yêu cầu Tòa án chia cho bà T một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th.

Bà Phạm Thị T trình bày: Bà yêu cầu Tòa án chia cho bà một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th và đồng ý nhường cho bà H.

Bà Phạm Kim M, bà Phạm Hồng N thống nhất trình bày: Hai bà yêu cầu Tòa án chia cho mỗi bà một kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ Th và đồng ý nhường cho bà H.

Bà Phạm Thị U (UL), bà Phạm Thị U (UN) thống nhất trình bày: Hai bà đồng ý nhường một kỷ phần thừa kế theo pháp luật của hai bà cho ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà H, bà X, bà T, bà M, bà N, bà D, hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ là chị H, chị M phân chia di sản của cụ Th để lại là diện tích đất 9.492,75m² theo pháp luật.

Bà H được hưởng phần đất có diện tích 6.643,7m². Ông Đ được hưởng phần đất có diện tích 2.847,3m².

- Chấp nhận yêu cầu của bà H, ông L công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với cụ T, cụ Th ngày 24/5/2018 âl; công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 291,7m² tọa lạc tại ấp CL, xã TP, huyện ĐD thuộc quyền sử dụng của ông L, bà H.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của NHNN&PTNTVN, buộc ông Đ phải có nghĩa vụ trả tổng số tiền 169.036.875đ, Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 993391, diện tích 20.106m² do UBND huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/11/2020 cho ông Phạm Minh Đ.

- Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Trịnh Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Ông Phạm Văn T, chị Phạm Hồng H, chị Phạm Diễm M và Ủy ban nhân dân huyện ĐD có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và 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] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo hiện trạng ngày 13/02/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong thể hiện phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 19.438,3m², có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Quốc C; hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thanh X; hướng Nam giáp lộ xi măng; hướng Bắc giáp phần đất ông Phan Thành K, ông Lê Quốc L đang sử dụng. Phần đất tranh chấp được chia thành các phần sau:

* Phần đất thứ nhất: Phần đất ông L nhận chuyển nhượng từ cụ T, cụ Th có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Minh Đ đang sử dụng; hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thanh X đang sử dụng; hướng Nam giáp lộ xi măng; hướng Bắc giáp phần đất ông Phạm Minh Đ;

* Phần đất thứ hai: Bà H cho rằng cụ T và cụ Th đã cho chị H có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Quốc C; hướng Tây giáp phần đất ông Phạm Minh Đ đang sử dụng; hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S; hướng Bắc giáp phần đất ông Phan Thành K.

* Phần đất thứ ba có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn S và phần đất cụ T, cụ Th cho chị H; hướng Tây giáp phần đất ông L nhận chuyển nhượng từ cụ T, cụ Th và phần đất ông Phạm Minh Đ; hướng Nam giáp lộ xi măng; hướng Bắc giáp phần đất ông Lê Quốc L, Phan Thành K.

Hiện trạng phần đất tranh chấp là đất ở và đất nuôi trồng thủy sản.

Trên phần đất có một căn nhà gồm: Nhà trước cột bê tông cốt thép nền lót gạch men, vách tường, mái tít lô, xi măng, kèo sắt. Nhà sau: Cột xi măng bê tông cốt thép, cây gỗ địa phương, mái tít lô và lá, vách lá, nền gạch tàu và 01 khu nhà mồ.

[3] Về nội dung: Theo lời trình bày của các đương sự và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 19.438,3m² tọa lạc ấp CL, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau là tài sản chung của cụ T và cụ Th. Ngày 24/5/2018 âm lịch, cụ T, cụ Th chuyển nhượng cho bà H, ông L phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 291,7m², cho chị H phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 1.500m². Cụ Th chết ngày 24/6/2020 không để lại di chúc, đến ngày 30/10/2010 cụ T tặng cho toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông Đ.

[3.1] Đối với phần đất diện tích 161,1m² các đương sự thống nhất không phân chia mà dùng vào việc thờ cúng, giao cho các đồng thừa kế có quyền chung trong di sản thờ cúng. Xét thấy đây là quyền tự định đoạt, thỏa thuận tự nguyện của các đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được công nhận.

[3.2] Xét yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với cụ T và cụ Th ngày 24/5/2018 âm lịch đối với phần đất diện tích 291,7m², thấy rằng: Hợp đồng chuyển nhượng trên mặc dù không tuân thủ về mặt

hình thức quy định tại khoản 2 Điều 119 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, bà H, ông L đã giao đủ tiền và tiến hành cải tạo nhưng các đương sự không có ý kiến phản đối. Theo Biên bản về việc thoả thuận hoà giải tranh chấp đất giữa ông Trinh Văn L với ông Phạm Minh Đ ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân xã TP: ông Phạm Minh Đ thống nhất giao toàn bộ phần diện tích đất mà ông L chuyển nhượng của ông T, bà Th với diện tích 300m² (theo đo đạc thực tế là 291,7m²) cho ông L quản lý sử dụng. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T, cụ Th với ông L.

[3.3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T, cụ Th với chị H đối với phần đất diện tích 1.500m², thấy rằng: Việc tặng cho giữa hai bên không lập thành văn bản, chị H không trực tiếp sử dụng phần đất tặng cho và việc tặng cho chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, chị H cũng không yêu cầu xem xét liên quan đến hợp đồng trên. Do đó phần đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ T và cụ Th.

[3.4] Như đã nhận định ở phần trên, phần đất còn lại diện tích 18.985,5m² (19.438,3m² – (291,7m² + 161,1m²)) là tài sản chung của cụ T và cụ Th nên mỗi người có quyền định đoạt 9.492,75m² (18.985,5m²: 2). Cụ T chết năm 2020 không để lại di chúc nên cụ T, bà H, ông Đ, bà X, bà D, bà T, bà M, bà Phạm Thị U (UL), bà Phạm Thị U (UN), bà N, ông Đ (chị H và chị M là con ông Đ) và ông T được hưởng một kỷ phần thừa kế từ cụ Th, nhưng ông T đã từ chối nhận di sản thừa kế. Theo đó phần đất diện tích 9.492,75m² được chia làm 11 kỷ phần, như vậy một kỷ phần tương đương diện tích 862,97m². Do đó, cụ T chỉ có quyền định đoạt đối với phần đất diện tích 9.492,75m² + 862,97m² = 10.355,72m². Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T với ông Đ chỉ có hiệu lực đối với phần đất diện tích 10.355,72m², phần còn lại bị vô hiệu.

[3.5] Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà H, bà X, bà D, bà T, bà M, bà N, chị H và chị M, thấy rằng: Bà X, bà D, bà T, bà M, bà N, chị H và chị M đồng ý nhường một kỷ phần thừa kế cho bà H nên bà H được hưởng phần đất diện tích 6.040,8m² (862,97m² x 7). Bà Phạm Thị U (UL) và bà Phạm Thị U (UN) đồng ý nhường một kỷ phần thừa kế cho ông Đ nên ông Đ được hưởng phần đất diện tích 2.588,9m² (862,97 x 3).

[3.6] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Phạm Minh Đ, thấy rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các giao dịch dân sự là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Khi giải quyết tranh chấp, Tòa án chỉ xem xét tính hợp pháp của giao dịch dân sự, không phải xem xét việc hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, bà H rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà H.

[3.7] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Đ trả số tiền vốn vay 150.000.000đ và tiền lãi 19.036.875đ (tạm tính đến ngày 25/7/2023), thấy rằng: Ngày 06/4/2022, Ngân hàng và ông Đ ký kết hợp đồng tín dụng số 7506-LAV-202201137/HĐTD vay với số tiền 150.000.000 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng. Hình thức vay tín chấp, có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 993391,

diện tích 20.106m² cấp ngày 19/11/2020 cho ngân hàng. Tại phiên Tòa, ông Đ thừa nhận có vay Ngân hàng 150.000.000đ và thống nhất số tiền nợ đến ngày 25/7/2023 theo như đại diện Ngân hàng đưa ra là 169.036.875đ. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông Đ trả số tiền nợ trên là có cơ sở nên cần chấp nhận. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 993391, diện tích 20.106m² do Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp ngày 19/11/2020. Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp nên được chấp nhận.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 17.445.000đ: Bà H, bà X, bà D, bà T, bà M, bà N mỗi người phải chịu 1.687.000đ, ông Đ phải chịu 5.633.000đ, chị H và chị M mỗi người phải chịu 844.000đ. Bà H đã nộp số tiền 17.445.000đ nên bà X, bà D, bà T, bà M, bà N, ông Đ, chị H và chị M có trách nhiệm thanh toán cho bà H.

[4] Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Đ phải chịu 300.000đ do yêu cầu của bà H và ông L được chấp nhận.

Án phí phân chia di sản dân sự sơ thẩm: Bà H, bà X, bà D, bà T và bà M không phải chịu do có đơn xin miễn án phí đúng luật định. Bà N phải chịu $(862,97\text{m}^2 \times 66.000\text{đ/m}^2) \times 5\% = 2.848.000\text{đ}$, trừ số tiền 300.000đ đã nộp, bà N còn phải nộp tiếp số tiền 2.548.000đ. Ông Đ phải chịu $(2.588,9\text{m}^2 \times 66.000\text{đ/m}^2) \times 5\% = 8.543.000\text{đ}$. Chị H và chị M mỗi người phải chịu $((862,97\text{m}^2 : 2) \times 66.000\text{đ/m}^2) \times 5\% = 1.424.000\text{đ}$, mỗi người đã nộp 300.000đ trừ còn phải nộp tiếp số tiền 1.124.000đ.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: NHNN&PTNTVN không phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.180.000đ được nhận lại. Ông Đ phải chịu $169.036.875\text{đ} \times 5\% = 8.452.000\text{đ}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 luật đất đai; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 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. Công nhận phần đất diện tích 161,1m² tọa lạc tại ấp CL, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng chung của bà Phạm Thị H, bà Phạm Hồng X, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T, bà Phạm Kim M, bà Phạm Thị U (UL), bà Phạm Thị U (UN), bà Phạm Hồng N, chị Phạm Hồng H, chị Phạm Diễm M.

Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất diện tích 291,7m² điểm 28 – 16 dài 26,09m; hướng Tây giáp đất ông Phạm Minh Đ, điểm 24 – 25 dài 0,85m và điểm 25 – 18 dài 29,15m; hướng Nam giáp lộ xi măng, điểm 17 – 18 dài 1,86m và điểm 16 – 17 dài 3,66m; hướng Bắc giáp đất ông Phạm Minh Đ, điểm 25 – 26 dài 3,84m, điểm 26 – 27 dài 3,05m và điểm 27 – 28 dài 2,16m.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, yêu cầu độc lập của bà Phạm Hồng X, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T, bà Phạm Kim M, bà Phạm Hồng N, chị Phạm Hồng H, chị Phạm Diễm M.

Bà Phạm Thị H được hưởng phần đất diện tích 6.040,78m², có tứ cận: Hướng Đông giáp đất còn lại (phần đất ông Đ đang sử dụng), điểm 31 – 29 dài 293,89m, điểm 29 – 26 dài 61,25m, điểm 26 – 27 dài 3,05m, điểm 27 – 28 dài 2,16m, điểm 28 – 16 dài 26,09m; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh X, điểm 1 – 23 dài 191,78m, điểm 22 – 23 dài 20,01m, điểm 21 – 22 dài 145,71m, điểm 20 – 21 dài 30m; hướng Nam giáp lộ xi măng, điểm 21 – 24 dài 9,50m, điểm 24 – 25 dài 0,85m và điểm 25 – 26 dài 3,84m; hướng Bắc giáp đất ông Lê Quốc L, điểm 1 – 31 dài 25,92m.

Ông Phạm Minh Đ được hưởng phần đất 2.588,9m², có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn S, điểm 10 – 30 dài 43,61m, điểm 10 – 11 dài 48,61m; hướng Tây giáp phần đất bà H được hưởng diện tích 6.040,8m²; hướng Nam giáp lộ xi măng, điểm 11 – 12 dài 10,43m, điểm 12 – 13 dài 0,98m, điểm 13 – 14 dài 11,66m, điểm 14 – 15 dài 3,50m, điểm 15 – 16 dài 3,41m; hướng Bắc giáp phần đất còn lại (phần đất ông Đ đang sử dụng), điểm 29 – 30 dài 27,19m.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, yêu cầu độc lập của ông Trịnh Văn L. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn L với cụ Phạm Minh T và cụ Huỳnh Thị Th ngày 24/5/2018 âm lịch đối với phần đất diện tích 291,7m², có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất diện tích 161,1m² và phần đất ông Đ được hưởng diện tích 2.588,9m² điểm 24 – 25 dài 0,85m và điểm 25 – 18 dài 29,15m; hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh X điểm 20 – 21 dài; hướng Nam giáp lộ xi măng, điểm 19 – 20 dài 3,11m và điểm 18 – 19 dài 6,89m; hướng Bắc giáp phần đất bà H được hưởng diện tích 6.040,8m² điểm 21 – 24 dài 9,50m.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của NHNN&PTNTVN. Buộc ông Phạm Minh Đ trả cho NHNN&PTNTVN số tiền 169.036.875đ (một trăm sáu mươi chín triệu không trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Minh Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 993391, do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/11/2020 cho ông Phạm Minh Đ.

Kể từ ngày 26/7/2023 ông Phạm Minh Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Phạm Minh Đ phải tiếp tục thanh toán cho

NHNN&PTNTVN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Phạm Thị H, bà Phạm Hồng X, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T, bà Phạm Kim M và bà Phạm Hồng N mỗi người phải chịu 1.687.000đ (một triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng), ông Phạm Minh Đ phải chịu 5.633.000đ (năm triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng), chị Phạm Hồng H và chị Phạm Diễm M mỗi người phải chịu 844.000đ (tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Buộc bà Phạm Hồng X, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T, bà Phạm Kim M, bà Phạm Hồng N mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị H số tiền 1.687.000đ (một triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng). Buộc ông Phạm Minh Đ có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị H 5.633.000đ (năm triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng). Buộc chị Phạm Hồng H và chị Phạm Diễm M mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị H số tiền 844.000đ (tám trăm bốn mươi bốn 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 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.

7. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Phạm Minh Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Án phí phân chia di sản dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị H, bà Phạm Hồng X, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T và bà Phạm Kim M không phải chịu. Bà Phạm Hồng N phải chịu 2.848.000đ (hai triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng), đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013367 ngày 09/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi, đối trừ bà N còn phải nộp tiếp số tiền 2.548.000đ (hai triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Ông Phạm Minh Đ phải chịu $2.847.801đ \times 3 = 8.543.000đ$ (tám triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Chị H và chị M mỗi người phải chịu 1.424.000đ (một triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng), chị H và chị M mỗi người đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0013499, 0013501 cùng ngày 17/01/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi, đối trừ mỗi người còn phải nộp tiếp số tiền 1.124.000đ (một triệu một trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: NHNN&PTNTVN không phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.180.000đ (bốn triệu một trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014244 ngày 08/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi được nhận lại. Ông Phạm Minh Đ phải chịu 8.452.000đ (tám triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng).

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

