TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày: 02 - 11 - 2023
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Chí Tuyển

Bà Lê Thị Thúy Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huệ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Quyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/7/2023, ngày 12/9/2023 và ngày 02/11/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/TB-TLVA ngày 19/4/2017; thụ lý yêu cầu độc lập số 723/TB-TLVA ngày 26/7/2017; thụ lý số 46/TB-TLVA ngày 14/02/2019 và thụ lý yêu cầu độc lập số 447/TB-TLVA ngày 04/4/2019; Quyết định nhập vụ án dân sự số 79/2019/QĐST-DS ngày 03/5/2019 về việc nhập vụ án dân sự thụ lý số 42/TB-TLVA ngày 19/4/2017 vào vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 46/TB-TLVA ngày 14/02/2019 và thụ lý yêu cầu độc lập số 447/TB-TLVA ngày 04/4/2019; thụ lý vụ án bổ sung số 248/TB-TLVA ngày 16/4/2020, về việc: *"Tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXST-DS ngày 06/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2023/QĐST-DS ngày 28/02/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 120/TB-TA ngày 13/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 51/2023/QĐST-DS ngày 11/4/2023; Thông báo về việc chuyển ngày xét xử số 251/TB-TA ngày 05/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2023/QĐST-DS ngày 31/5/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 403/TB-TA ngày 30/6/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 37/2023/QĐST-DS ngày 27/7/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 556/TB-TA ngày 17/8/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 45/2023/QĐST-DS ngày 12/9/2023

và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 58/TB-TA ngày 10/10/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Bùi T - sinh năm 1940; cư trú tại Ấp R, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Bùi Ngọc T1 - sinh năm 1950; cư trú tại Ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi T và ông Bùi Ngọc T1: Ông Huỳnh Ngọc Ấ - sinh năm 1975; địa chỉ liên hệ số I đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và ông Bùi Nhật Đ - sinh năm 1970; cư trú tại khu phố R, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2017, ngày 20/5/2017, ngày 07/9/2019 và ngày 23/6/2023).

3. Bà Bùi Thị Xuân M - sinh năm 1951; cư trú tại thôn E, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Xuân M: Ông Phạm Ngọc H - sinh năm 1949; cư trú tại thôn E, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 04/10/2019).

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị P (chết ngày 15/11/2019) và ông Nguyễn Văn E (T2) - sinh năm 1964;

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị P:*

1. Ông Nguyễn Văn E (T2) - sinh năm 1964;

2. Chị Nguyễn Thị Kim H1 - sinh năm 1993;

Cùng cư trú tại thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Anh Nguyễn Ngọc H2 - sinh năm 1990; cư trú tại thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

4. Chị Nguyễn Thị Kim H3 - sinh năm 1986; cư trú tại E đường số B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liện hệ K đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

5. Anh Nguyễn Ngọc D - sinh năm 1997; cư trú tại E đường số B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liện hệ số A đường số G, khu dân cư H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Bùi Thị D1 - sinh năm 1960; cư trú tại thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Ngô Xuân O - sinh năm 1968;

3. Chị Bùi Thị Kim Y - sinh năm 1988;

4. Chị Bùi Thị Kim P1 - sinh năm 1992;

5. Chị Bùi Thị Thùy D2 - sinh năm 1993;

6. Chị Bùi Thị Kim Q - sinh năm 1995;

7. Anh Bùi Quốc L - sinh năm 1997;

Cùng cư trú tại ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

8. Cụ Đặng Thị H4 - sinh năm 1926 (chết ngày 03/5/2017).

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Đặng Thị H4*: Ông Bùi Ngọc T1, ông Bùi T, bà Bùi Thị Xuân M, bà Bùi Thị H5 (chết ngày 28/5/2019), bà Bùi Thị P (chết ngày 15/11/2019), bà Bùi Thị D1, chị Bùi Thị Kim Y, chị Bùi Thị Kim P1, chị Bùi Thị Thùy D2, chị Bùi Thị Kim Q, anh Bùi Quốc L. .

9. Bà Bùi Thị H5 - sinh năm 1963 (chết ngày 28/5/2019) .

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị H5:*

9.1. Ông Lê Văn D3 - sinh năm 1962;

9.2. Chị Lê Thị Kim P2 - sinh năm 1985;

9.3. Chị Lê Thị Kim L1 - sinh năm 1990;

9.4. Anh Lê Văn Minh V - sinh năm 1997;

9.5. Anh Lê Văn Minh T3 - sinh năm 2005;

Cùng cư trú tại xóm C, thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

9.6. Chị Lê Thị Diệu L2 - sinh năm 1992; cư trú tại thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Anh Nguyễn Ngọc H2 - sinh năm 1990 và chị Võ Thị Hồng N - sinh năm 1993; cư trú tại thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

11. Ông Đoàn T4 - sinh năm 1978 và bà Phạm Thị Ánh D4 - sinh năm 1983; cư trú tại thôn T, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

12. Văn phòng C (nay là Văn phòng C1).

Địa chỉ: Số C đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân T5 - Trưởng Văn phòng.

13. Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Xã Nghĩa Hà, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc X - Chủ tịch.

16. Văn phòng C

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn D5 - Trưởng Văn phòng.

17. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Địa chỉ: Số A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T6 - Quyền Giám đốc.

18. Văn phòng C2.

Địa chỉ: Số A đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh T7 – Trưởng Văn phòng.

19. Ngân hàng N1.

Địa chỉ: Số B đường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V1 – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vũ D6 - Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHN_0-PC ngày 01/12/2022).

Ông Nguyễn Vũ D6 ủy quyền lại cho ông Trần Thanh T8 – Trưởng phòng Kế hoạch và kinh doanh Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền số 386/NHN_0.TNQN-UQ ngày 30/10/2023).

(Ông Huỳnh Ngọc Ấ, ông Bùi Nhật Đ, ông Phạm Ngọc H, ông Trần Thanh T8 có mặt; các ông, bà Ngô Xuân O và các anh, chị Bùi Thị Kim Y, Bùi Thị Kim P1, Bùi Thị Thùy D2, Bùi Thị Kim Q, Bùi Quốc L, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, Văn phòng C (nay là Văn phòng C1), Văn phòng C2 có yêu cầu xét xử vắng mặt; các ông, bà Nguyễn Văn E (T2), Lê Văn D3, Đoàn T4, Phạm Thị Ánh D4 và các anh, chị Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị Kim H1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Ngọc D, Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Văn Minh V, Lê Văn Minh T3, Lê Thị Diệu L2, Võ Thị Hồng N, đại diện Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, Văn phòng C3 tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/02/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/4/2017, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Bùi T và ông Bùi Ngọc T1 do ông Huỳnh Ngọc Ấ và ông Bùi Nhật Đ là người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cụ Bùi Ngọc L3 (chết năm 1977) và cụ Đặng Thị H4 (chết năm 2017) có 07 người con gồm các ông, bà Bùi T; Bùi Ngọc T1; Bùi Thị Xuân M; Bùi Thị D1; Bùi Ngọc H6 (chết năm 2014, có vợ là bà Ngô Xuân O và các con là các anh, chị Bùi Thị Kim Y, Bùi Thị Kim P1, Bùi Thị Thùy D2, Bùi Thị Kim Q, Bùi Quốc L); Bùi Thị H5 (chết ngày 28/5/2019, có chồng là ông Lê Văn D3 và các con là các anh, chị Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Diệu L2, Lê Văn Minh V, Lê Văn Minh T3); Bùi Thị P (chết ngày 15/11/2019, có chồng là ông Nguyễn Văn E và các con là các anh, chị Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị Kim H1). Ngoài ra, cụ L3 và cụ H4 không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng. Cụ L3 và cụ H4 chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, diện tích 467m^2 (200m^2 ONT và 267m^2 HNK) tại xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ cụ Đặng Thị H4 vào ngày 28/12/2000 (viết tắt là thửa 31). Ngày 10/01/2014, UBND huyện T cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ cho cụ H4 thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 22, diện tích 474,7m^2 (200m^2 ONT và 274,7m^2 HNK), (viết tắt là thửa 16). Thửa 16 được biến động thành 02 thửa là thửa đất số 201, diện tích 215m^2 (100m^2 ONT và 115m^2 HNK), diện tích theo đo đạc thực tế 198,6m^2 (viết tắt là thửa 201) và thửa đất số 202, diện tích 259,7m^2 (100m^2 ONT và 159,7m^2 HNK), diện tích theo đo đạc thực tế 285,5m^2 (viết tắt là thửa 202), cùng tờ bản đồ số 22 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho cụ H4 cùng ngày 26/02/2014 và phần đất trống phía sau thửa 202, có diện tích 181,3m^2 theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty Cổ phần Đ1 - Chi nhánh Q1 thực hiện ngày 24/12/2019 có ký hiệu là B, có giới cận: Phía Bắc giáp thửa 202, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp phần đất mộ tộc họ, phía Tây giáp đất của ông Lê Xuân T9, có nguồn gốc là của ông, bà nội của ông T và ông T1 để lại cho cụ L3 và cụ H4.

Ngày 25/8/2016, cụ H4 lập Hợp đồng tặng cho bà P thửa 202, được Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) công chứng, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý biến động tại trang 3 cho bà P ngày 17/6/2016 trong GCNQSDĐ thửa 202.

Thửa 31, nay là thửa 201 và thửa 202 là tài sản chung của cha, mẹ ông T, ông T1 được ông, bà lưu hạ. Cha, mẹ của ông T, ông T1 chết không để lại di chúc và gia đình vẫn chưa phân chia di sản; trên đất còn có nhà thờ do ông T xây dựng để thờ cúng ông, bà và cha của ông T, ông T1. Mặt khác, mẹ của ông T, ông T1 già yếu, không minh mẫn, không biết chữ.

Theo đơn khởi kiện, ông T và ông T1 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 202 giữa cụ H4 với bà P, được Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) công chứng ngày 25/8/2016 vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 ngày 17/6/2016 trong GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho cụ H4 ngày 26/02/2014 đối với thửa 202.

Tại phiên tòa ngày 12/9/2023, ông T và ông T1 (do người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng) xác định di sản của cụ L3 và cụ H4 là ngôi nhà gắn liền với thửa 202 và phần đất trống (ký hiệu là B); ông T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng ngôi nhà gắn liền với thửa 202 và phần đất trống (ký hiệu là B); ông T đồng ý trả nợ cho Ngân hàng N1 (viết tắt là Ngân hàng) thay cho ông E và chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác; ông T, ông T1 tự nguyện rút đơn khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa cụ H4 với bà P đối với thửa 202, được Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) công chứng ngày 25/8/2016 vô hiệu và hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 ngày 17/6/2016 trong GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho cụ H4 ngày 26/02/2014 đối với thửa 202.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T và ông T1 vẫn giữ nguyên nội dung thỏa thuận tại phiên tòa ngày 12/9/2023; ông T đã trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông E, nên đề nghị Ngân hàng làm thủ tục xóa thế chấp và giao lại GCNQSDĐ thửa 202 cho ông T. Ngoài ra, ông T và ông T1 không yêu cầu gì khác.

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 11/3/2019 và ngày 26/3/2019, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Bùi Thị Xuân M do người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Ngọc H trình bày:* Bà M thống nhất với trình bày của ông T, ông T1 về quan hệ huyết thống, nguồn gốc và sự biến động của thửa đất tranh chấp.

Ngày 14/3/2014, cụ H4 lập hợp đồng tặng cho bà P thửa 201, được UBND xã N chứng thực và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T chỉnh lý biến động tại trang 3 cho bà P ngày 26/3/2014 trong GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho cụ H4 ngày 26/02/2014.

Ngày 31/01/2018, bà P lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 cho anh Nguyễn Ngọc H2, được Văn phòng C và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý biến động tại trang 4 cho anh H2 ngày 05/02/2018.

Ngày 04/11/2019, anh H2 và chị Võ Thị Hồng N lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 cho ông Đoàn T4, bà Phạm Thị Ánh D4, được Văn phòng C và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ cho ông T4, bà D4 thuộc thửa đất số 961, tờ bản đồ số 16, diện tích 215m^2 tại xã N vào ngày 26/11/2019 (viết tắt là thửa 961).

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung bà M yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ H4 theo pháp luật đối với thửa 201 và thửa 202 cho các đồng thừa kế gồm bà M, ông T, ông T1, bà D4, bà H5, bà P và vợ, con của ông H6 là bà O và các con là các anh, chị Y, P1, Q, L; mỗi kỷ phần được hưởng 67,81m^2 đất, trị giá 67.810.000 đồng; tuyên bố Hợp đồng tặng cho thửa 201 giữa cụ H4 với bà P, được UBND xã N chứng thực ngày 14/3/2014 vô hiệu; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 giữa bà P với anh H2, được Văn phòng C công chứng ngày 31/01/2018 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 giữa anh H2, chị N với ông T4, bà D4 được Văn phòng C công chứng ngày 04/11/2019 vô hiệu.

Tại phiên tòa ngày 12/9/2023, bà M (do người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng) xác định di sản của cụ L3 và cụ H4 là ngôi nhà gắn liền với thửa 202 và phần đất trống (ký hiệu là B); bà M đồng ý ông T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng ngôi nhà gắn liền với thửa 202 và phần đất trống (ký hiệu là B); bà M tự nguyện rút đơn khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ H4 theo pháp luật đối với thửa 201 và các giao dịch liên quan đến thửa 201.

Tại phiên tòa hôm nay, bà M vẫn giữ nguyên nội dung thỏa thuận tại phiên tòa ngày 12/9/2023; yêu cầu liên quan đến thửa 202, bà M giữ nguyên. Ngoài ra, bà M không yêu cầu gì khác.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, ông Nguyễn Văn E vừa là bị đơn vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Bùi Thị P (chết ngày 15/11/2019) trình bày:* Ông đồng ý chia thừa kế thửa 202, nhưng ông và các con của ông yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế của bà P và kỷ phần công tôn tạo, bảo quản di sản; tiền chăm sóc, nuôi dưỡng cụ H4 tương ứng với phần đất trống, có diện tích 181,3m^2 (ký hiệu là B) để ông bán lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng, giải chấp GCNQSDĐ giao cho nguyên đơn và các đồng thừa kế khác. Phần đất ông và các con ông yêu cầu được nhận chưa được cấp GCNQSDĐ, không nằm trong diện tích đất được cấp thuộc thửa 202, nhưng nguồn gốc cũng của cụ L3, cụ H4. Phần đất còn lại, ông đồng ý giao lại cho các đồng thừa kế của cụ L3, cụ H4 (trừ bà P). Ông đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 202 giữa cụ H4 với bà P, được Văn phòng C công chứng ngày 25/8/2016 vô hiệu. Mặc dù Tòa án đã giải thích, nhưng ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đối với thửa 201, cụ H4 đã lập hợp đồng tặng cho bà P; bà P đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho anh H2; anh H2, chị N đã lập Hợp đồng chuyển nhượng cho ông T4, bà D4 thửa 201 theo quy định của pháp luật, nên ông không đồng ý yêu cầu tuyên bố các giao dịch liên quan đến thửa 201 vô hiệu và chia thừa kế thửa 201. Trường hợp, Tòa án có căn cứ tuyên bố các giao dịch liên quan đến thửa 201 vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Mặc dù Tòa án đã giải thích, nhưng ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu tính công tôn tạo, bảo quản di sản, công chăm sóc, nuôi dưỡng cụ H4 đối với thửa 201.

Tại Đơn trình bày ngày 06/10/2023, ông E đồng ý với thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa ngày 12/9/2023. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Bùi Thị D1 trình bày:* Bà thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống; nguồn gốc thửa 201, thửa 202 và phần diện tích đất trống phía sau thửa 202 là của ông, bà nội lưu hạ cho cha, mẹ của bà.

Bà yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L3, cụ H4 theo pháp luật đối với thửa 201 và thửa 202 (trừ diện tích đất xây nhà thờ) cho các đồng thừa kế của cụ L3, cụ H4 gồm các ông, bà T, T1, M, H5, P, vợ con của ông H6 là bà O và các con là các anh, chị Y, P1, Q, L và bà, mỗi kỷ phần được hưởng 67,81m^2 đất, trị giá 67.810.000 đồng; yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất trống phía sau thửa 202, diện tích 330m^2 có giới cận: Phía Nam và phía Tây giáp đường đi; phía Đông giáp nhà và đất ông Sáu B; phía Bắc giáp thửa 202 cho các đồng thừa kế nói trên, mỗi kỷ phần được hưởng 47,14m^2 đất, trị giá 47.140.000 đồng; bà yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Tại Đơn trình bày và rút một phần đơn khởi kiện độc lập, bà tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến thửa 201; các yêu cầu liên quan đến thửa 202 và phần đất trống, diện tích 181,3m^2 phía sau thửa 202, bà giữ nguyên.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Bùi Thị H5 (chết ngày 28/5/2019) là ông Lê Văn D3, chị Lê Thị Diệu L2 trình bày:* Ông và chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H5. Tại Đơn trình bày và rút một phần đơn khởi kiện độc lập, ông và chị tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà H5 liên quan đến thửa 201; các yêu cầu liên quan đến thửa 202 và phần đất trống, diện tích 181,3m^2 phía sau thửa 202, ông và chị giữ nguyên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N1 (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn E phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 18/7/2017 là 200.427.778 đồng cùng lãi phát sinh cho đến khi tất toán. Trường hợp ông E không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp đối với thửa 202 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán, thì ông E tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa ngày 12/9/2023, Ngân hàng đồng ý việc ông T trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông E.

Tại phiên tòa hôm nay, ông E đã trả hết nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Việc Ngân hàng rút đơn khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Xuân O và các anh, chị Bùi Thị Kim Y, Bùi Thị Kim P1, Bùi Thị Thùy D2, Bùi Thị Kim Q, Bùi Quốc L cùng trình bày:* Bà và các anh, chị là vợ, con của ông Bùi Ngọc H6. Bà và các anh, chị thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà M. Trường hợp, Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà M thì bà và các anh, chị yêu cầu nhận kỷ phần được chia bằng hiện vật và đồng ý giao kỷ phần của bà và các anh, chị cho ông Bùi Thanh quản l, sử dụng làm nơi thờ cúng ông, bà; đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất bà và các anh, chị không tranh chấp.

** Tại Đơn trình bày ngày 06/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Kim H3 đồng ý với thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa ngày 12/9/2023; chị không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn T4, bà Phạm Thị Ánh D4 cùng trình bày:* Ông, bà nhận chuyển nhượng thửa 201 từ anh Nguyễn Ngọc H2, chị Võ Thị Hồng N được Văn phòng C công chứng ngày 04/11/2019 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 26/11/2019 cho ông, bà thuộc thửa 961. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông bà không biết tài sản này đang tranh chấp. Vì vậy ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T1 và bà M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) do ông Phạm Xuân T5 là người đại diện theo pháp luật trình bày:* Tại thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho thửa 202 giữa cụ Đặng Thị H4 với bà Bùi Thị

P ngày 25/8/2016, Văn phòng không nhận văn bản nào của cơ quan có thẩm đề nghị ngăn chặn giao dịch chuyển quyền đối với thửa 202; thửa 202 không tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, GCNQSDĐ hợp lệ; hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Điều 40 Luật Công chứng năm 2014 và Luật đất đai năm 2013. Văn phòng đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Công chứng năm 2014. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 202 ngày 25/8/2016 giữa cụ H4 với bà P vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C2 do bà Lê Thị Thanh T7 là người đại diện theo pháp luật trình bày:* Ngày 06/10/2016, Văn phòng có ký chứng nhận Hợp đồng thế chấp thửa 202 giữa ông Nguyễn Văn E, bà Bùi Thị P với Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp thửa 202, Văn phòng đã xem xét hồ sơ là hoàn toàn hợp pháp, tài sản không bị kê biên, bảo thủ hay ngăn chặn cho nên Văn phòng ký chứng nhận hợp đồng thế chấp thửa 202 là hoàn toàn phù hợp với pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q có văn bản trình bày:* Thửa 202 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho cụ H4 vào ngày 26/02/2014. Ngày 25/8/2016, cụ H4 lập hợp đồng tặng cho bà P thửa 202. Ngày 05/9/2016, bà P nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả hồ sơ một cửa thuộc UBND thành phố Q. Ngày 08/9/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q1 thẩm định hồ sơ, đủ điều kiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ cụ H4 cho bà P theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm c khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T10 quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 17/9/2016, Văn phòng đăng ký chỉnh lý biến động thửa 202 cho bà P. Việc nguyên đơn tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động trong GCNQSDĐ thửa 202 là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C do ông Hồ Văn D5 là người đại diện theo pháp luật trình bày:* Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì thửa 201 là tài sản riêng của bà P đã được đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T vào ngày 26/3/2014 nên Văn phòng chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2018 là hoàn toàn có cơ sở, đúng theo quy định của pháp luật.

** Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng người những người tham gia tố tụng là các anh, chị Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Ngọc D, chị Võ Thị Hồng N, Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Văn Minh V, Lê Văn M1 T3 không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.*

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành sự có mặt tại phiên tòa khi được Tòa án triệu tập hợp lệ.

- Về nội dung: Tại phiên tòa ngày 12/9/2023 và ngày 02/11/2023, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận và thể hiện ý kiến của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với những yêu cầu khởi kiện mà các đương sự đã rút và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ thỏa thuận của người tham gia tố tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 42/TB-TLVA ngày 19/4/2017, Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Tuy nhiên, yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động trong GCNQSDĐ là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Mặt khác, tại phiên tòa ông Bùi T và ông Bùi Ngọc T1 (do người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng) đã rút yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động tại trang 3 cho bà Bùi Thị P vào ngày 17/6/2015 trong GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp cho cụ Đặng Thị H4 đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 202). Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T1 là: *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*, mà không cần phải đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ông T, ông T1 đã rút.

[1.2] Người tham gia tố tụng là các ông, bà Nguyễn Văn E (T2), Bùi Thị D1, Lê Văn D3, Đ, Phạm Thị Ánh D4; các anh, chị Nguyễn Thị Kim H1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc H2, Võ Thị Hồng N, Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Văn Minh V, Lê Văn Minh T3, Lê Thị Diệu L2; đại diện UBND xã N đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; bà Ngô Xuân O và các anh, chị Bùi Thị Kim Y, Bùi Thị Kim P1, Bùi Thị Thùy D2, Bùi Thị Kim Q, Bùi Quốc L và đại diện Văn phòng C (nay là Văn phòng C1), Văn phòng C,

Văn phòng C2, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự (thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bùi Ngọc L3 và cụ Đặng Thị H4) đều thừa nhận:

[2.1.1] Về quan hệ huyết thống: Cụ Bùi Ngọc L3 (chết năm 1977) và cụ Đặng Thị H4 (chết năm 2017) có 07 người con gồm các ông, bà T; T1; M; D4; Hạt (chết năm 2014, có vợ là bà O và các con là các anh, chị Y, P1, D2, Q, L); H5 (chết ngày 28/5/2019, có chồng là ông D và các con là các anh, chị P2, L1, L2, V, T3); P (chết ngày 15/11/2019, có chồng là ông E (T2) và các con là các anh, chị H3, D, H2, H1). Ngoài ra, cụ L3 và cụ H4 không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng. Cụ L3 và cụ H4 chết không để lại di chúc.

[2.1.2] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 14, diện tích 467m^2 (200m^2 ONT và 267m^2 HNK) tại xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ H4 vào ngày 28/12/2000 (viết tắt là thửa 31). Ngày 10/01/2014, UBND huyện T cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ cho cụ H4 thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 22, diện tích 474,7m^2 (200m^2 ONT và 274,7m^2 HNK), (viết tắt là thửa 16). Thửa 16 được biến động thành 02 thửa là thửa đất số 201, diện tích 215m^2 (100m^2 ONT và 115m^2 HNK), diện tích theo đo đạc thực tế 198,6m^2 (giảm 16,4m^2) và thửa đất số 202, diện tích 259,7m^2 (100m^2 ONT và 159,7m^2 HNK), diện tích theo đo đạc thực tế 285,5m^2 (tăng 25,8m^2), cùng tờ bản đồ số 22 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho cụ H4 cùng ngày 26/02/2014 có nguồn gốc là của ông, bà nội để lại cho cụ L3 và cụ H4.

Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1.3] Ngoài ra, các đương sự (thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L3, cụ H4) còn thừa nhận nguồn gốc phần đất có diện tích 181,3m^2 theo Sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty Cổ phần Đ1 - Chi nhánh Q1 thực hiện ngày 24/12/2019 ký hiệu là B, có giới cận: Phía Bắc giáp thửa 202, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp phần đất mộ tộc họ, phía Tây giáp đất của ông Lê Xuân T9 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cũng là của ông, bà nội để lại cho cụ L3, cụ H4 nên yêu cầu chia thừa kế, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo hình thể trong GCNQSDĐ của thửa 31 thì có phần đất (ký hiệu là B), nhưng khi cấp đổi, cấp lại cho cụ H4 vào năm 2014 thuộc thửa 16 và khi tách thửa 16 thành thửa 201 và thửa 202, thì không có phần đất (ký hiệu là B).

Ngày 27/6/2023, Tòa án có văn bản số 365/TA-DS gửi UBND thành phố Q về việc yêu cầu cung cấp thông tin, trong đó có liên quan đến hình thể của thửa 31 qua các thời kỳ. Ngày 01/8/2023, UBND thành phố Q có ý kiến tại Văn bản số 2819/UBND-NC có nội dung như sau: *UBND huyện T cấp thửa 31 cho hộ cụ H4*

vào năm 2000; cấp đổi, cấp cho cho cụ H4 thửa 16 vào năm 2014; UBND thành phố Q không cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ các thửa đất nói trên, do đó không có cơ sở để trả lời đối với việc biến động hình thể.

Ngày 07/8/2023, Tòa án có văn bản số 498/TA-DS gửi UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi về việc yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến hình thể của thửa 31 qua các thời kỳ. Tại Văn bản số 2395/UBND-NC ngày 08/8/2023 của UBND huyện T về việc cung cấp thông tin có nội dung: *Ngày 12/12/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết 123/NQ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện S, huyện T để mở rộng địa giới hành chính thành phố Q và thành lập phường T thuộc thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo đó 03 xã: N, N, N thuộc thành phố Q quản lý. Thực hiện Nghị quyết trên, UBND huyện T đã bàn giao tất cả hồ sơ địa chính của 03 xã cho UBND thành phố Q; do đó, hiện nay không còn hồ sơ địa chính liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ của hộ cụ H4, nên không có cơ sở để cung cấp thông tin cho Tòa án.*

Tại Văn bản số 14/UBND ngày 20/01/2022 (bút lục 723), (viết tắt là Văn bản số 14) và tại Biên bản làm việc ngày 26/6/2023, đại diện UBND xã N cung cấp thông tin cho Tòa án như sau: ... *Phần đất (ký hiệu là B) về phía Nam thửa 202 không có số thửa, được quy hoạch là đất ở, không quy hoạch vào mục đích khác, do gia đình cụ Đặng Thị H4 quản lý, sử dụng; không có tranh chấp với các hộ liền kề.* Do đó, có cơ sở xác định phần đất (ký hiệu là B) là di sản của cụ L3 và cụ H4.

[2.2] Theo đo đạc thực tế, thửa 202 tăng 25,8m^2 (285,5m^2 - 259,7m^2). Tại Văn bản số 1352/UBND-NC ngày 25/4/2022 của UBND thành phố Q (bút lục 825) về việc cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: *Đối với phần diện tích chênh lệch so với GCNQSDĐ đã cấp khi đo đạc thực tế, đề nghị Tòa án căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013; với quy định trên, diện tích đo đạc thực tế chênh lệch so với bản đồ đo vẽ năm 2000, nếu không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì vẫn được công nhận cho người đang sử dụng đất;* và tại Văn bản số 14/UBND ngày 20/01/2022 của UBND xã N về việc cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: ... *Về phần diện tích đất tăng 25,8m^{2}đối với thửa 202 so với GCNQSDĐ đã cấp, khi đo đạc hiện trạng và việc tính toán diện tích có sai số giữa hai lần đo đạc thì UBND xã đồng ý với số liệu đo đạc của Công ty Cổ phần Đ1 - Chi nhánh Q1 thực hiện ngày 24/12/2019.* Do đó, có căn cứ xác định thửa 202 có diện tích theo đo đạc thực tế là 285,5m^2 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.3] Tại phiên tòa ngày 12/9/2023, người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà T, T1, M và Ngân hàng N1 (viết tắt là Ngân hàng) tự nguyện thỏa thuận: Di sản của cụ L3 và cụ H4 là ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa 202; phần đất có diện tích 181,3m^2 (ký hiệu là B), có giới cận: Phía Bắc giáp thửa 202, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp phần đất mộ tộc họ, phía Tây giáp đất của ông Lê Xuân T9; ông T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa 202 và phần đất có diện tích 181,3m^2 (ký hiệu là B); ông Bùi T có trách

nhiệm trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông Nguyễn Văn E toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi (tạm tính đến ngày 12/9/2023) là 296.130.032 đồng cùng tiền lãi phát sinh cho đến khi tất toán cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 4501-LAV-201604845 ngày 05/10/2016 giữa bên cho vay là Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Quảng Ngãi với bên vay là ông E; ông T, ông T1 tự nguyện rút đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 202 giữa cụ H4 với bà P, được Văn phòng C công chứng ngày 25/8/2016 vô hiệu và yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động tại trang 3 ngày 17/6/2016 trong GCNQSDĐ do UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ H4 vào ngày 26/02/2014 đối với thửa 202; bà M tự nguyện rút đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ H4 theo pháp luật đối với thửa 201; tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 201 giữa cụ H4 với bà P, được UBND xã N chứng thực ngày 14/3/2014 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 giữa bà P với anh H2, được Văn phòng C công chứng ngày 31/01/2018 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 giữa anh H2, chị N với ông T9, bà D4, được Văn phòng C công chứng ngày 04/11/2019 vô hiệu; ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác gồm xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá; sau khi ông Thanh thanh t toàn bộ số nợ cho Ngân hàng thay ông E, thì Ngân hàng sẽ rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông E; người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông T1, bà M và Ngân hàng T11 đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thông báo cho người tham gia tố tụng vắng mặt tại phiên tòa biết và có ý kiến đối với nội dung thỏa thuận tại phiên tòa.

[2.4] Cùng ngày 12/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã có Thông báo số 621/TB-TA về việc ghi văn bản trình bày ý kiến (viết tắt là Thông báo số 621) gửi cho các ông, bà E, O, Lê Văn D3, T9, Bùi Thị D1, Phạm Thị Ánh D4 và các anh, chị H1, H3, Nguyễn Ngọc D, H2, N, Y, P1, D2, Q, L, P2, L1, V, T3, L2; đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, UBND xã N, Văn phòng C (nay là Văn phòng C1), Văn phòng C, Văn phòng C2 để những người tham gia tố tụng nói trên có văn bản trình bày ý kiến nội dung thỏa thuận của các ông, bà T, T1, M và Ngân hàng trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo. Quá thời hạn trên mà những người được thông báo không có văn bản trình bày ý kiến thì xem như thống nhất nội dung thỏa thuận của các ông, bà T, T1, M và Ngân hàng; bà Bùi Thị D1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H5 là ông Lê Văn D3 và các anh, chị P2, L1, V, T3, L2 đồng ý rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của bà H5.

[2.4.1] Ngày 20/9/2023, Tòa án nhận được Đơn trình bày và rút một phần đơn khởi kiện độc lập của bà Bùi Thị D1; ông Lê Văn D3 và chị Lê Thị Diệu L2 là chồng, con của bà Bùi Thị H5 về việc rút yêu cầu chia thừa kế thửa 201; các yêu cầu còn lại bà Bùi Thị D1, ông Lê Văn D3, chị Lê Thị Diệu L2 giữ nguyên và thống nhất với thỏa thuận của các ông, bà T, T1, M và Ngân hàng.

[2.4.2] Ngày 10 và ngày 18/10/2023, Tòa án nhận được Đơn trình bày của ông Nguyễn Văn E, chị Nguyễn Thị Kim H3, chị Nguyễn Thị Kim H1 là chồng,

con của bà Bùi Thị P có nội dung thống nhất với thỏa thuận của các ông, bà T, T1, M và Ngân hàng.

[2.4.3] Các anh, chị P2, L1, V, T3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H5; các anh H2, Nguyễn Ngọc D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P; bà O và các anh, chị Y, P1, D2, Q, L là vợ, con của ông Bùi Ngọc H6 (chết năm 2014); chị N, ông T9, bà Phạm Thị Ánh D4 đã nhận được Thông báo số 621, nhưng hết thời hạn được thông báo các ông, bà, anh, chị có tên nêu trên không có văn bản trình bày ý kiến, nên được xem như thống nhất với thỏa thuận của các ông, bà T, T1, M và Ngân hàng; các anh, chị P2, L1, V, T3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H5 đồng ý rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của bà H5.

Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà D4 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H5 đã rút.

[2.5] Tại phiên tòa (ngày 02/11/2023), ông T, ông T1, bà M (do người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng) xác định vẫn giữ nguyên nội dung thỏa thuận tại phiên tòa ngày 12/9/2023; Ngân hàng xác định ông E đã thanh toán xong nợ, nên Ngân hàng rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ông T tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2017; Ngân hàng đã nộp, ông T đã thanh toán xong cho Ngân hàng; Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và giao GCNQSDĐ thửa 202 cho ông T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.5.1] Việc ông T, ông T1 và Ngân hàng rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; bà M rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu của ông T, ông T1 và Ngân hàng; đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà M đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.5.2] Nội dung thỏa thuận của các ông, bà T, T1, M về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa ngày 12/9/2023 (các đương sự vắng mặt đều thống nhất) và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, cụ thể:

[2.5.2.1] Di sản của cụ L3 và cụ H4 là ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa 202; phần đất có diện tích 181,3m^2 (ký hiệu là B), có giới cận: Phía Bắc giáp thửa 202, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp phần đất mộ của tộc họ, phía Tây giáp đất của ông Lê Xuân T9.

[2.5.2.2] Ông T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa 202; phần đất có diện tích 181,3m^2 (ký hiệu là B), có giới cận: Phía Bắc giáp thửa 202, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp phần đất mộ của tộc họ, phía Tây giáp đất của ông Lê Xuân T9.

(Phần đất ông Bùi T được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

[2.5.2.3] Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu ông T, ông T1 đã rút về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 202 giữa cụ H4 với bà P, được Văn phòng C công chứng ngày 25/8/2016 vô hiệu.

[2.5.2.4] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà Bùi Thị Xuân M đã rút về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ H4 theo pháp luật đối với thửa 201; tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 201 giữa cụ H4 với bà P, được UBND xã N chứng thực ngày 14/3/2014 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 giữa bà P với anh H2, được Văn phòng C công chứng ngày 31/01/2018 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 201 giữa anh H2, chị N với ông Đoàn T4, bà Phạm Thị Ánh D4, được Văn phòng C công chứng ngày 04/11/2019 vô hiệu.

[2.5.2.5] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà Bùi Thị D1 đã rút về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ H4 theo pháp luật đối với thửa 201.

[2.5.2.6] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H5 đã rút về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L3 và cụ H4 theo pháp luật đối với thửa 201.

[2.5.2.7] Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu Ngân hàng đã rút về việc yêu cầu ông E thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi (tính đến ngày 02/11/2023) là 231.172.240 đồng. Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và giao GCNQSDĐ thửa 202 cho ông T.

[3] Về án phí:

[3.1] Ông T phải chịu án phí đối với phần tài sản ông T được nhận, nhưng ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12, 14 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, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T.

[3.2] Ông T1 không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T và ông T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0000155 ngày 18/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[3.3] Bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3.4] Bà Bùi Thị D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị D1 2.873.800 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2018/0001620 ngày 28/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[3.5] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H5 là ông Lê Văn D3 và các anh, chị P2, L1, V, T3, L2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn D3 và các anh, chị P2, L1, V, T3, L2 2.873.800 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Bùi Thị H5 đã nộp theo Biên lai số

AA/2018/0001619 ngày 28/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[3.6] Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 5.010.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0000200 ngày 26/7/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

[4.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2019 là 2.500.000 đồng; chi phí trích đo thửa đất 5.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá 6.000.000 đồng, tổng cộng 13.500.000 đồng, ông T và ông T1 tự nguyện chịu. Ông T, ông T1 đã nộp và chi phí xong.

[4.2] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2017 là 1.000.000 đồng. Tại phiên tòa ngày 12/9/2023, Ngân hàng tự nguyện chịu, nhưng tại phiên tòa hôm nay (ngày 02/11/2023), ông T tự nguyện chịu. Ngân hàng đã nộp và chi phí xong, nên ông T có trách nhiệm hoàn trả 1.000.000 đồng cho Ngân hàng. Ông T đã thanh toán xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 37, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 235, 244, 246, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 612, 613, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 100, 170 Luật Đất đai năm 2013; 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. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự cụ thể như sau:

1.1. Di sản của cụ Bùi Ngọc L3 và cụ Đặng Thị H4 là ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 202, diện tích 259,7m^2 (100m^2 ONT và 159,7m^2 BHK), diện tích theo đo đạc thực tế 285,5m^2, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi và phần đất có diện tích 181,3m^2 (ký hiệu là B), có giới cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 202, tờ bản đồ số 22, xã N; phía Nam giáp đường bê tông; phía Đông giáp phần đất mộ tộc họ; phía Tây giáp đất của ông Lê Xuân T9.

1.2. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bùi Ngọc L3 và cụ Đặng Thị H4 là các ông, bà Bùi T; Bùi Ngọc T1; Bùi Thị Xuân M; Bùi Thị D1; Bùi Ngọc H6 (chết năm 2014, có vợ là bà Ngô Xuân O và các con là các anh, chị Bùi Thị Kim Y, Bùi Thị Kim P1, Bùi Thị Thùy D2, Bùi Thị Kim Q, Bùi Quốc L); Bùi Thị H5 (chết ngày 28/5/2019, có chồng là ông Lê Văn D3 và các con là các anh, chị Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Diệu L2, Lê Văn Minh V, Lê Văn Minh T3); Bùi Thị P (chết ngày 15/11/2019, có chồng là ông Nguyễn Văn E và các con là các

anh, chị Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị Kim H1).

1.3. Ông Bùi T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 202, diện tích 259,7m^2 (100m^2 ONT và 159,7m^2 BHK), diện tích theo đo đạc thực tế 285,5m^2, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi và phần đất có diện tích 181,3m^2 (ký hiệu là B), có giới cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 202, tờ bản đồ số 22, xã N; phía Nam giáp đường bê tông; phía Đông giáp phần đất mộ tộc họ; phía Tây giáp đất của ông Lê Xuân T9.

(Phần đất ông Bùi T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu ông Bùi T và ông Bùi Ngọc T1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đặng Thị H4 với bà Bùi Thị P đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) công chứng ngày 25/8/2016 vô hiệu.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà Bùi Thị Xuân M đã rút về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bùi Ngọc L3 và cụ Đặng Thị H4 theo pháp luật đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đặng Thị H4 với bà Bùi Thị P đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi được UBND xã N chứng thực ngày 14/3/2014 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị P với anh Nguyễn Ngọc H2 đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C công chứng ngày 31/01/2018 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Ngọc H2, chị Võ Thị Hồng N với ông Đoàn T4, bà Phạm Thị Ánh D4 đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) công chứng ngày 04/11/2019 vô hiệu.

4. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà Bùi Thị D1 đã rút về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bùi Ngọc L3 và cụ Đặng Thị H4 theo pháp luật đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

5. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị H5 là ông Lê Văn D3 và các con là các anh, chị Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Diệu L2, Lê Văn Minh V, Lê Văn M1 T3 đã rút về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bùi Ngọc L3 và cụ Đặng Thị H4 theo pháp

luật đối với thửa đất số 201, diện tích 215m^2, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

6. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu Ngân hàng N1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn E phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 18/7/2017 là 200.427.778 đồng *(hai trăm triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, bảy trăm bảy mươi tám đồng)* cùng lãi phát sinh cho đến khi tất toán. Ngân hàng N1 có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BP 088572, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 08363 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho cụ Đặng Thị H4 vào ngày 26/02/2014 đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 22, xã N, huyện T (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi cho ông Bùi T.

7. Về án phí:

7.1. Ông Bùi T được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Bùi Ngọc T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Bùi T và ông Bùi Ngọc T1 300.000 đồng *(ba trăm ngàn)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0000155 ngày 18/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

7.2. Bà Bùi Thị Xuân M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Bà Bùi Thị D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị D1 2.873.800 đồng *(hai triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2018/0001620 ngày 28/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

7.4. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị H5 là ông Lê Văn D3 và các anh, chị Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Diệu L2, Lê Văn Minh V, Lê Văn M1 T3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn D3 và các anh, chị Lê Thị Kim P2, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Diệu L2, Lê Văn Minh V, Lê Văn Minh T3 2.873.800 đồng *(hai triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Bùi Thị H5 đã nộp theo Biên lai số AA/2018/0001619 ngày 28/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

7.5. Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 5.010.000 đồng *(năm triệu, mười ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0000200 ngày 26/7/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

8. Về chi phí tố tụng khác:

8.1 Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2019 là 2.500.000 đồng; chi phí trích đo thửa đất 5.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá 6.000.000 đồng, tổng cộng 13.500.000 đồng *(mười ba triệu, năm trăm ngàn đồng)*. Ông Bùi T, ông Bùi Ngọc T1 tự nguyện chịu. Ông Bùi T, ông Bùi Ngọc T1 đã nộp và chi phí xong.

8.2 Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2017 là 1.000.000 đồng. Ông Bùi T tự nguyện chịu. Ngân hàng N1 đã nộp và chi phí xong, nên ông Bùi T có trách nhiệm hoàn trả lại 1.000.000 đồng *(một triệu)* cho Ngân hàng N1; ông Bùi T đã thanh toán xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp 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, 7a 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 có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Thu Lan