TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST
Ngày: 14 - 02 - 2025
V/v "tranh chấp chia thừa kế QSD đất
và yêu cầu vô hiệu HĐ tặng cho QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Kim Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Tòng

2. Ông Trương Văn Ánh

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Trần Thanh Điền - là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bé Hà- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 01 năm 2025 và ngày 14 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 214/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về: "*tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2024/QĐXX-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Hoàng M**, sinh năm 1978. Địa chỉ: tổ D, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị Cà K**, sinh năm 1970. Địa chỉ: tổ D, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

3.1. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1965. Địa chỉ: tổ D, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

3.2. Ông **Phạm Văn L1**, sinh năm 1973. Địa chỉ: tổ D, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

3.3. Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1974. Địa chỉ: số A, đường A tháng I, khóm E, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

3.4. Ông **Phạm Hoàng T1**, sinh năm 1957. Địa chỉ: số E, Lô B đường L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (xin vắng mặt).

3.5. **Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V** (xin vắng mặt).

Trụ sở chính: số 108, T, quận H, TP ..

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền:

Ông Phan Thành T2. Chức vụ: Phó phòng Tổng hợp - Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V.

Ông Châu Văn H. Chức vụ: Trưởng phòng KHDN - Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V.

Ông Lê Hoàng P. Chức vụ: Trưởng phòng Bán lẻ - Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V.

(theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2022)

Địa chỉ chi nhánh: số 1C, H, phường A, TP ., tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Anh **Trần Nam N**, sinh năm 2002. Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Nam N là bà Phạm Thị Cà K, sinh năm 1970. Địa chỉ: tổ D, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024) (có mặt).

3.7. Anh **Trần Nam A**, sinh năm 1994. Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 24/11/2022; đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/01/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Hoàng M trình bày:* Cha mẹ ông là cụ Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1. Cụ T3 và cụ H1 có 06 người con, gồm: Phạm Hoàng T1, Phạm Thị L, Phạm Thị Cà K, Phạm Văn L1, Phạm Văn T, Phạm Hoàng M. Quá trình chung sống cha mẹ ông tạo lập được tài sản là thửa đất số 513, tờ bản đồ số 4, diện tích còn lại 3.101,3m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Phạm Văn T3 đứng tên quyền sử dụng đất; hiện do bà Phạm Thị Cà K quản lý, sử dụng. (Thửa 513 có tổng diện tích là 16.610m^2; ngày 30/8/2005 ông Phạm Văn L1 được nhận chuyển nhượng chiếc thửa 513, diện tích 7772,7m^2; ngày 30/8/2005 ông Phạm Văn T được nhận chuyển nhượng chiếc thửa 513, diện tích 5736m^2; diện tích còn lại là 3.101,3m^2). Ngày 04/6/2006 cụ Lê Cẩm H1 chết, ngày 11/02/2022 cụ Phạm Văn T3 chết; cụ H1 và cụ T3 không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ chết đến nay, anh chị em ông chưa phân chia di sản là thửa 513, diện tích còn lại 3.101,3m^2 (nêu trên) do cha mẹ để lại; hiện nay là thửa đất số 100, diện tích 2.460,8m^2. Đây là tài sản của cha ông là của cụ Phạm Văn T3. Ông xác định lúc sinh thời cha mẹ ông là cụ T3 và cụ H1 có thỏa thuận: cho đất con trai 5.000m^2, con gái 2.000m^2 đất ruộng. Thời điểm này cụ H1 và cụ T3 được đứng tên

riêng QSD đất (ông cụ khoảng 16.000m^2, bà cụ khoảng 16.000m^2). Bà Cà K được cụ H1; ông L1, ông T, ông T1, bà L do cụ T3 cho, anh chị ông đã nhận đất xong. Riêng bà L có hùn tiền với cụ T3 mua đất thêm nên thời điểm này bà L được đứng tên QSD đất hơn 16.000m^2; ông M lúc này còn nhỏ nên chưa nhận được đất của cha mẹ cho. Đến năm 2008, ông M cưới vợ về sống chung nhà với cụ T3 và cụ H1 nhưng không được cụ T3, cụ H1 cho phần diện tích đất 5.000m^2 như thỏa thuận. Bà L là chị ông M thấy vậy nên đã tặng cho ông diện tích đất 7.200m^2 tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; hiện ông đã được đứng tên QSD đất và đang canh tác. Ông Phạm Hoàng M yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xem xét, giải quyết: Vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Phạm Văn T3 và bà Phạm Thị Cà K đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 4, diện tích còn lại 3.101,3m^2, loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; Vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Phạm Thị Cà K và Trần Nam N đối với thửa 100, TBĐ số 18, diện tích 2.460,8m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước (thửa cũ 513, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1 để lại thành 6 phần. Ông Phạm Hoàng M yêu cầu được hưởng diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc 438,9m^2 thuộc thửa 100-1 (thuộc thửa đất số 513 cũ), loại đất LUC tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Phạm Văn T3 đứng tên quyền sử dụng đất thửa 513, bà Phạm Thị Cà K đứng tên quyền sử dụng đất thửa 100.

- *Tại bản khai ngày 12/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị Cà K trình bày:* Bà xác định thửa 513, diện tích còn lại 3.101,3m^2 (ông M yêu cầu chia thừa kế) hiện nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.460,8m^2; cụ T3 đã làm thủ tục tặng cho bà đúng theo quy định của pháp luật; bà đã được đứng tên QSD phần đất này. Vào tháng 7/2023 bà đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.460,8m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho con là Trần Nam N, hiện N đã được đứng tên QSD đất. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M chia di sản thừa kế thửa 513, diện tích còn lại 3.101,3m^2 (nêu trên); vì phần đất này cụ T3 đã tặng cho bà đúng pháp luật, bà đã được đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 100, diện tích 2.460,8m^2, phần đất này không phải là di sản của ông T3 nên không thể chia thừa kế. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Phạm Thị Cà K và Trần Nam N đối với thửa 100, TBĐ số 18, diện tích 2.460,8m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước (thửa cũ 513, tờ bản đồ số 4), tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, lý do bà được đứng tên QSD đất thửa 100 là hợp pháp, việc bà tặng cho thửa 100 cho Trần Nam N cũng là hợp pháp.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 09/8/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V do ông Phan Thành Trung đại D trình bày:* Ngày 01/8/2023 anh Trần Nam N có thế chấp tài sản bảo đảm nghĩa vụ cho anh Trần Nam A vay vốn tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 101.182/2023/HĐBĐ/NHCT800 đã được công chứng tại Phòng C1 ngày 01/8/2023 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Vĩnh Long ngày 02/8/2023 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.460,8m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số

phát hành DL 312865 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp cho anh Trần Nam N ngày 24/7/2023. Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V: Yêu cầu anh Trần Nam A và anh Trần Nam N có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền tương ứng với nghĩa vụ trả nợ là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và lãi phát sinh tương ứng dư nợ thực tế, tính đến ngày 13/8/2024 lãi trong hạn 3.473.000 đồng và lãi quá hạn 759.000 đồng. Trường hợp anh Trần Nam A và anh Trần Nam N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất số 101.182/HĐBĐ/NHCT800 ngày 01/8/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại đơn rút yêu cầu độc lập ngày 20/8/2024, Ngân hàng TMCP C xác định ngày 20/8/2024 anh Trần Nam A và anh Trần Nam N đã trả hết nợ vay. Do đó Ngân hàng TMCP C rút yêu cầu độc lập đối với anh Trần Nam A và anh Trần Nam N. Ngân hàng không có ý kiến trong vụ kiện tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên.

- Tại bản khai ngày 07/8/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nam N do bà Phạm Thị Cà K đại diện trình bày: Thửa đất số 100, TBĐ số 18, diện tích 2.460,8m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Trần Nam N đứng tên quyền sử dụng đất; nguồn gốc do được bà Phạm Thị Cà K tặng cho vào năm 2023. Ông Phạm Hoàng M khởi kiện cho rằng thửa 100 là di sản của cụ Phạm Văn T3 và yêu cầu chia thừa kế thì anh Trần Nam N không đồng ý, vì đây không phải là di sản của cụ T3 nên không thể chia thừa kế. Việc bà Cà K tặng cho thửa 100 cho anh N là đúng pháp luật.

Trần Nam N có ký tên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 101.182/2023/HĐBĐ/NHCT800 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.460,8m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Trần Nam N đứng tên QSD đất để đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) của anh Trần Nam A. Trần Nam N đồng ý yêu cầu của Ngân hàng, có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền vay nợ vốn là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và lãi phát sinh tương ứng dư nợ thực tế, tính đến ngày 13/8/2024 lãi trong hạn 3.473.000 đồng và lãi quá hạn 759.000 đồng; trong trường hợp anh Trần Nam A và anh Trần Nam N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất số 101.182/HĐBĐ/NHCT800 ngày 01/8/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản hòa giải ngày 13/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nam A trình bày: Anh xác định anh có vay Ngân hàng TMCP C số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Ngày 01/8/2023 anh Trần Nam N (là em ruột anh) có ký tên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 101.182/2023/HĐBĐ/NHCT800 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.460,8m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh Trần Nam N đứng tên QSD đất để đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) của anh. Nay theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V, anh

có ý kiến như sau: Anh đồng ý cùng anh Trần Nam N có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền vay nợ vốn là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và lãi phát sinh tương ứng dư nợ thực tế, tính đến ngày 13/8/2024 lãi trong hạn 3.473.000 đồng và lãi quá hạn 759.000 đồng; Anh đồng ý yêu cầu của Ngân hàng, trong trường hợp anh Trần Nam A và anh Trần Nam N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm thì Ngân hàng TMCP C có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất số 101.182/HĐBĐ/NHCT800 ngày 01/8/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản ngày 22/4/2024 và biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:* bà là con ruột của cụ Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1; cụ T3 và cụ H1 có tất cả 06 người con chung là Phạm Văn T, Phạm Hoàng T1, Phạm Văn L1, Phạm Thị Cà K, Phạm Hoàng M và bà là Phạm Thị L. Lúc sinh thời cụ T3 và cụ H1 có tạo được tài sản là thửa 513 diện tích 16.610m^2 và khi cụ T3, cụ H1 còn sống đã có thỏa thuận chia đất cho các con như sau: con trai được hưởng 5000m^2, con gái được hưởng 2000m^2 đất ruộng và tách ra cho mỗi người được đứng tên riêng. Cụ T3 và cụ H1 đứng tên riêng từng thửa đất, diện tích bao nhiêu thì bà không nhớ rõ vì thời điểm đó các cụ có nhiều thửa đất. Đối với phần đất mà anh M được hưởng là hơn 7000m^2, lẽ ra anh M chỉ được hưởng 5000m^2 nhưng bà không hiểu vì sao anh M lại được hưởng nhiều như vậy. Trước đây, cha mẹ của bà có cho bà diện tích hơn 7000m^2 và yêu cầu khi nào anh M trưởng thành sẽ cho lại anh M 5000m^2, tuy nhiên, đến hiện tại anh M đã nhận luôn phần diện tích 2000m^2 của bà là do nhầm lẫn vì bà không có cho anh M phần diện tích trên. Đối với thửa đất số 100 (thửa cũ là 513) diện tích 2,460,8m^2 do chị K đứng tên QSDĐ là cụ T3 tặng cho chị K, bà thống nhất không tranh chấp, việc cụ T3 tặng cho phần đất trên cho chị K thì tất cả anh chị em trong gia đình đều biết và không ai tranh chấp. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế QSDĐ thửa 100 theo quy định thì bà từ chối nhận, bà không tranh chấp, bà yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L1 trình bày:* Ông là con ruột của cụ Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1; cụ T3 và cụ H1 có tất cả 06 người con chung. Lúc sinh thời cụ T3 và cụ H1 có tạo được tài sản là thửa 513 diện tích 16.610m^2 và khi cụ T3, cụ H1 còn sống đã có thỏa thuận chia đất cho các con như sau: Con trai được hưởng 5000m^2, con gái được hưởng 2000m^2 đất ruộng và tách ra cho mỗi người được đứng tên riêng. Cha mẹ của ông vẫn chia ra để mỗi người đứng tên một số thửa (ông không nhớ thửa nào), cụ T3 có đứng tên thửa 513. Vào thời điểm các anh chị em trong gia đình nhận đất thì bà K chưa nhận do bà K có điều kiện hơn nên bà K đã để lại đất cho cụ T3 canh tác. Lúc bà L có gia đình riêng thì bà L được cụ T3 và cụ H1 cho đứng tên QSDĐ diện tích hơn 7000m^2, ông M lúc này còn nhỏ và chưa có vợ, sau khi ông M trưởng thành và có vợ thì cụ T3 yêu cầu bà L làm thủ tục tặng cho ông M 5000m^2, phần còn lại là của bà L; tuy nhiên, không hiểu vì sao ông M lại được đứng tên toàn bộ diện tích hơn 7000m^2. Vì sợ bà K gặp khó khăn về sau nên vào năm 2014 cụ T3 đã làm thủ tục tặng cho bà K thửa 513 (nay là thửa 100), việc tặng cho này tất cả anh chị em trong gia đình đều biết, không ai tranh chấp vì phần đất này là phần đất mà bà K được hưởng theo đúng như thỏa thuận

của cha mẹ khi còn sống. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế QSDĐ thửa 100 theo quy định thì ông từ chối nhận di sản, ông không tranh chấp, ông nhường lại cho bà K được nhận, ông yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày: Ông là con ruột của Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1. Thửa 513 do cụ T3 đứng tên QSDĐ là tài sản chung của cha mẹ ông, tuy nhiên, khi cụ T3 còn sống đã tặng cho thửa 513 này cho bà K, sau đó bà K được đứng tên QSDĐ. Việc cụ T3 tặng cho bà K thửa 513 thì ông biết và không tranh chấp, ông thống nhất để bà K được đứng tên thửa đất 513. Trước đây cha mẹ của ông đã phân chia ruộng đất cho các con xong, riêng ông M đã được hưởng 5000m^2, hiện tại ông M vẫn đang canh tác. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế QSDĐ thửa 513 theo quy định thì ông từ chối nhận di sản, ông không tranh chấp, ông nhường lại cho bà K được nhận, ông yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng T1 trình bày: Ông là con ruột của cụ Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1; cụ T3 và cụ H1 có tất cả 06 người con chung. Lúc sinh thời cụ T3 và cụ H1 có tạo được tài sản là thửa 513 diện tích 16.610m^2 và khi cụ T3, cụ H1 còn sống đã có thỏa thuận chia đất cho các con như sau: con trai được hưởng 5000m^2, con gái được hưởng 2000m^2 đất ruộng và tách ra cho mỗi người được đứng tên. Phần diện tích còn lại là 2.460.6m^2 là của cụ T3 để lại dưỡng già. Tất cả những người con đã nhận đất xong. Riêng đối với phần đất 2000m^2 của bà L hiện nay do ông M đang đứng tên QSDĐ. Thời điểm cụ T3 làm thủ tục tặng cho bà K thửa 513 (nay là thửa 100) thì ông biết và thống nhất theo quyết định của cụ T3, không tranh chấp. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế QSDĐ thửa 100 theo quy định thì ông yêu cầu được hưởng giá trị đất đối với phần ông được hưởng, ông yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông.

Tại phiên tòa: Các đương sự giữ nguyên yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

+ Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 19, khoản 3, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228 BLTTDS năm 2015; Điều 401, 402, 405, 722, 723, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 401, 402, 689 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 188, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 23, 26, 27, 37, 45, 236 Luật đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hoàng M về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Phạm Văn T3 với bà Phạm Thị Cà K ngày 15/3/2014; yêu cầu về vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà K và anh Trần Nam N ngày 26/6/2023 và yêu cầu về chia thừa kế theo pháp luật di sản cụ T3 và cụ H1 để lại là thửa 100 cho ông hưởng 01 kỷ phần theo kết quả đo đạc là tách thửa 100-1 diện tích 438,9m^2 đối với thửa 100, tờ bản đồ số 18, diện tích là 2.460,8m^2, loại

đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Về án phí: buộc ông Phạm Hoàng M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng; ông M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013932 ngày 24/11/2022; 300.000 đồng biên lai thu số 0000148 ngày 29/11/2024; 300.000 đồng biên lai thu số 0000217 ngày 20/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, như vậy, ông M không phải nộp thêm. Về chi phí đo đạc, khảo sát, định giá: ông M phải nộp 4.137.000 đồng (số tiền này anh M đã nộp đủ theo phiếu thu ngày 12/01/2023).

Kiến nghị Tòa án cần đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử và thời hạn tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho đương sự trong những vụ án sau để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền xem xét đối với thiếu sót của UBND xã N đã tiến hành chứng thực hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 26/6/2023 giữa bà Phạm Thi Cà K và anh Trần Nam N trong khi đối tượng của hợp đồng đang bị tranh chấp và Tòa án đang thụ ký giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Phạm Hoàng M khởi kiện bà Phạm Thị Cà K yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất; yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Bị đơn có nơi cư trú ở huyện B, phần đất tranh chấp thuộc huyện B nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đại diện ngân hàng TMCP C, ông Phạm Hoàng T1, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn L1, ông Phạm Văn T và anh Trần Nam A yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hoàng M chia thừa kế theo pháp luật di sản cụ Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1 để lại là thửa 100 cho anh hưởng 01 kỷ phần theo kết quả đo đạc là tách thửa 100-1 diện tích 438,9m^2 loại đất LUC tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Thời điểm, địa điểm mở thừa kế: cụ Phạm Văn T3 là người có tài sản chết ngày 11/02/2022; nơi cư trú cuối cùng của cụ T3 ở ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ vào Điều 611 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời điểm mở thừa kế là ngày 11/02/2022; địa điểm mở thừa kế là ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Thời hiệu thừa kế: Cụ Lê Cẩm H1 chết năm 2006, cụ Phạm Văn T3 chết năm 2022. Ngày 24/11/2022 ông Phạm Hoàng M (con ruột của cụ H1 và cụ T3) khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của cụ H1 và cụ T3 để lại. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu là 30 năm (đối với bất động sản). Do đó thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Phạm Hoàng M là còn trong thời hiệu khởi kiện.

- Hàng thừa kế: Cụ Lê Cẩm H1 chết năm 2006, cụ Phạm Văn T3 chết năm 2022 có 06 người con ruột (không có con riêng, con nuôi), gồm: Phạm Hoàng T1, Phạm Thị L, Phạm Thị Cà K, Phạm Văn L1, Phạm Văn T, Phạm Hoàng M. Như vậy hàng thừa kế thứ nhất gồm có 06 người là: Phạm Hoàng T1, Phạm Thị L, Phạm Thị Cà K, Phạm Văn L1, Phạm Văn T, Phạm Hoàng M.

- Di sản thừa kế: phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 100, diện tích đo đạc thực tế còn lại là 2.401,1m² tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Theo Công văn số 2673 ngày 22/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thể hiện: Thửa đất số 513, tờ bản đồ số 4, diện tích: 16.610m², mục đích sử dụng: ruộng 2 vụ lúa, do cụ Phạm Văn T3 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, được UBND huyện B ký cấp năm 1996. Tháng 8/2005, cụ T3 thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSDĐ một phần diện tích thửa đất số 513 cho ông Phạm Văn L1 diện tích: 7.772,7m² và cho ông Phạm Văn T diện tích: 5.736m², loại đất LUC được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B xác nhận trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ ngày 30/8/2005; Năm 2014, cụ T3 thực hiện thủ tục cấp đổi phần diện tích còn lại thửa đất số 513, theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP) thành thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích: 2.460,8m², loại đất: LUC, do cụ T3 đứng tên, được UBND huyện B ký cấp ngày 11/02/2014.

Tại đơn xin đăng ký QSDĐ ngày 21/11/1991 đối với thửa 513 (BL 163) của cụ T3 thể hiện cụ T3 kê khai đăng ký phần đất trên cho cá nhân, không liệt kê tên của vợ là cụ Lê Cẩm H1 cũng như các thành viên khác trong hộ gia đình. Theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện B ký cấp năm 1996 đối với thửa 513 là cấp cho cá nhân cụ Phạm Văn T3. Đồng thời, từ thời điểm cụ H1 chết (ngày 04/6/2006) đến trước ngày cụ T3 thực hiện thủ tục tặng cho QSDĐ cho bà K (ngày 15/3/2014) thì những hàng thừa kế của cụ H1 không có bất kỳ tranh chấp hay yêu cầu phân chia gì đối với thửa đất này vẫn để cụ T3 quản lý sử dụng.

Đến ngày 15/3/2014 cụ T3 tặng cho thửa đất 100 (nêu trên) cho bà Phạm Thị Cà K theo *"Hợp đồng tặng cho QSDĐ",* hợp đồng này được UBND xã N chứng thực theo số 11/2014, quyển số 2/TP/CC-SCT/HĐGD. Sau khi được tặng cho, bà K đã thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký và được UBND huyện B ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 100 nêu trên vào ngày 03/4/2014. Bà K đã nhận đất canh tác và sử dụng ổn định cho đến trước thời điểm cụ T3 chết mà không bị bất kỳ anh chị em trong gia đình phản đối, kể cả ông M cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc ông không đồng ý với việc cụ T3 tặng cho bà K phần đất nêu trên. Từ khi cụ T3 tặng cho bà K thửa đất số 100 trước khi cụ T3 mất vào năm 2022 thì cụ T3 không có lập bất kỳ di chúc hay văn bản nào liên quan đến việc cụ T3 có thay đổi ý chí, nguyện vọng của mình về việc tặng cho thửa đất số 100 cho bà K. Do đó, có thể khẳng định việc cụ T3 tặng cho thửa 100 cho bà K được xác lập trên ý chí tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp, nên việc bà K được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là hoàn toàn hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục về đăng ký, kê khai đất theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của bà Phạm Thị Cà K thì trước khi cụ H1 và cụ T3 chết đã chia phần cho tất cả các người con; con trai được hưởng 5.000m^2, con gái được hưởng 2.000m^2. Năm 2014 cụ T3 đã tặng cho bà thửa 100. Ông Phạm Hoàng M thừa nhận bà

Phạm Thị L có tặng cho ông 7.200m^2. Bà L xác định ông M đã được hưởng hơn 7.000m^2 đất của cha mẹ; sự việc được ông L1, ông T1 và ông T thừa nhận.

Ngoài ra, tại Bản án số 22/2017/DS.ST ngày 05/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tranh chấp về việc*"Đòi lại quyền sử dụng đất",* giữa nguyên đơn bà Phạm Thị Cà K với bị đơn ông Phạm Hoàng M và bà Nguyễn Thị L2 (BL 363-366), quyết định: *Buộc bà Nguyễn Thị L2 và ông Phạm Hoàng M có trách nhiệm hoàn trả bà Cà K phần đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.460.8m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do bà Phạm Thị Cà K đứng tên quyền sử dụng* . Đến nay bản án đã có hiệu lực pháp luật nên những nội dung trong bản án phải được thi hành, được tôn trọng, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải nghiêm chỉnh chấp hành theo quy định tại Điều 19 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Từ các căn cứ trên, không có cơ sở để xác định thửa 100 (nêu trên) là di sản của cụ Lê Cẩm H1 và cụ Phạm Văn T3 để lại. Đây là tài sản riêng của cụ Phạm Văn T3. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hoàng M chia thừa kế theo pháp luật di sản cụ T3 và cụ H1 để lại là thửa 100 cho ông hưởng 01 kỷ phần theo kết quả đo đạc là tách thửa 100-1 diện tích 438,9m^2 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hoàng M yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 15/3/2014 giữa cụ Phạm Văn T3 và bà Phạm Thị Cà K đối với thửa 100; về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 26/6/2023 giữa bà Phạm Thị Cà K và anh Trần Nam N đối với thửa 100.

Từ những nhận định trên thì thửa 100 được xác định không phải là di sản thừa kế của cụ H1 và cụ T3 để lại mà là tài sản của cụ T3. Cụ T3 có quyền định đoạt tài sản của mình. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn T3 và bà Phạm Thị Cà K đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.460,8m², loại đất trồng lúa tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được UBND xã N chứng thực ngày 15/3/2014 đã đảm bảo về mặt hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 401, 402, 722, 723 Bộ Luật dân sự năm 2005, thể hiện được quyền của người sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003.

Sau khi được tặng cho, bà Cà K đã thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký và được UBND huyện B ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 100 nêu trên vào ngày 03/4/2014. Bà Cà K có quyền tự định đoạt đối với thửa 100.

Việc bà Phạm Thị Cà K lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trần Nam N đối với thửa đất số 100 (nêu trên) được UBND xã N chứng thực vào ngày 26/6/2023 và anh N đã thực hiện các thủ tục để đăng ký, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/7/2023 là chưa đảm bảo điều kiện được thực hiện quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; vì trong thời gian này đất đang tranh chấp (Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông M ngày 24/11/2022). Do đó, hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cà K và anh Trần Nam N sẽ bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ Luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, từ những căn cứ trên xác định thửa đất số 100 (nêu trên) không phải là di sản thừa kế của cụ T3 để lại mà là tài sản riêng của cụ T3 tặng cho bà K nên bà K sẽ hoàn toàn có quyền tự định đoạt đối với thửa 100. Nếu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho này

cũng không làm thay đổi được ý chí, nguyện vọng của bà K trong việc tặng cho QSDĐ thửa 100 cho anh N, không ảnh hưởng đến bản chất của vụ việc nên không cần thiết phải xem xét vô hiệu.

Do đó, việc ông M yêu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cụ Phạm Văn T3 với bà Phạm Thị Cà K và hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cà K với anh Trần Nam N đối với thửa 100 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chổ và khảo sát đo đạc): Do yêu cầu của ông M không được chấp nhận, nên buộc ông M phải chịu 4.137.000 đồng. Ông M đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông M phải chịu 300.000 đồng án phí yêu cầu chia di sản thừa kế không được chấp nhận và 600.000 đồng án phí yêu cầu vô hiệu hợp đồng không được chấp nhận (02 yêu cầu). Khấu trừ số tiền do ông M nộp tạm ứng án phí 900.000 đồng theo các biên lai thu số 0013932 ngày 24/11/2022, biên lai thu số 0000148 ngày 29/11/2024 và biên lai thu số 0000217 ngày 20/01/2025 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân thu. Vậy ông M đã nộp đủ.

[6] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận như nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 401, 402, 405, 722, 723, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 401, 402, 689 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 188, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 23, 26, 27, 37, 45, 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 19, khoản 3 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hoàng M về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản cụ Phạm Văn T3 và cụ Lê Cẩm H1 để lại là thửa 100 cho anh hưởng 01 kỷ phần theo kết quả đo đạc là tách thửa 100-1 diện tích 438,9m^2 loại đất LUC tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 15/3/2014 giữa cụ Phạm Văn T3 và bà Phạm Thị Cà K đối với thửa 100; về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 26/6/2023 giữa bà Phạm Thị Cà K và anh Trần Nam N đối với thửa 100.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông M phải chịu 4.137.000 đồng (*Bốn triệu một trăm ba mươi bảy nghìn đồng*). Ông M đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông M phải chịu 900.000 đồng. Khấu trừ số tiền do ông M nộp tạm ứng án phí 900.000 đồng theo các biên lai thu số 0013932 ngày 24/11/2022, biên lai thu số

0000148 ngày 29/11/2024 và biên lai thu số 0000217 ngày 20/01/2025 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân thu. Vậy ông M đã nộp đủ.

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, 7a, 7b 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 được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) 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.

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

(Đã ký)

Phan Kim Ngân

Nơi nhận:
- TAND T. Vĩnh Long;
- VKSND H. Bình Tân;
- Chi cục THADS H. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu.