

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH A
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 23/2023/DS-ST

Ngày: 30 – 5 - 2023

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản,
hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Á

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Kim Thắm

2. Ông Võ Văn Cho

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tuấn Vũ – Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tường – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2021 về việc: Tranh chấp Thừa kế tài sản, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phiên tòa số 46/2023/QĐST-DS ngày 09/5/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông B, sinh năm 1939

Địa chỉ: Ấp A, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho B: Ông Nguyễn Văn V – Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở Tư Pháp Hậu Giang. Có mặt

Địa chỉ: Số 02 đường Ngô Quyền, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: D, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp A, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Có mặt

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

T, sinh năm 1969; Đ, sinh năm 1973; N, sinh năm 1976. Có mặt.

Ngô Diễm T, sinh năm 1983. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Trường Bình A, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Bà B1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp 2A, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông B trình bày: Trước năm 1972 ông và vợ ông Nguyễn Thị Quyên được cha mẹ cho phần đất khoảng 30 công tầm 3 mét tương đương khoảng 40.000m², tọa lạc ấp Trường Bình A, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Đến năm 1996 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông và bà Nguyễn Thị Quyên vay Ngân hàng nông nghiệp chi nhánh huyện Châu Thành A số tiền 110.000.000 đồng để làm ăn và lo cho các con. Sau này khi bà Quyên bệnh có vay thêm tiền để trị bệnh cho bà Quyên và một phần cất nhà. Nguồn tiền cất nhà là do vợ chồng ông tích góp mà có và một phần tiền vay Ngân hàng.

Năm 2012, bà Nguyễn Thị Quyên bệnh nặng và qua đời, không để lại di chúc. Ông và bà Quyên có 04 người con chung: T, Đ, N và D. Bà Quyên chỉ có một người chồng là ông và cũng không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Năm 2017, giữa ông và vợ chồng ông D xảy ra mâu thuẫn, vợ chồng D đuổi ông ra khỏi nhà nên ông phải cất căn nhà nhỏ cạnh nhà Tây để sinh sống cho đến nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chia thừa kế theo pháp luật, ông được hưởng 20.000m² đất ruộng, chia cho T, Đ, N và D mỗi người con được hưởng 4000m² đất ruộng và 01 nền nhà 180m².

Đối với phần nợ cháu B1 ông đồng ý có ký hợp đồng có đất để D lấy tiền trả nợ Ngân hàng, số tiền 240.000.000 đồng, ông đồng ý chia đôi với bị đơn. Còn 20.000.000 đồng D nợ cháu Bích thì D tự trả. Hiện ông không còn nợ Ngân hàng.

Quá trình tố tụng bị đơn ông D trình bày: Ông thống nhất nguồn gốc phần đất là do ông bà để lại. Trước đó, cha mẹ ông vay Ngân hàng Nông nghiệp số tiền 110.000.000 đồng. Sau này, mẹ ông là bà Nguyễn Thị Quyên bệnh nặng nên ông và B có vay ngân hàng nông nghiệp huyện Châu Thành A thêm 90.000.000 đồng, để lo cho mẹ và một phần góp vào xây dựng nhà.

Khi ông lập gia đình, cha mẹ có cho ông canh tác 06 công tầm 3 mét đất lúa tương đương thực tế sử dụng 8.202,5m².

Đến khi mẹ ông mất, B đưa toàn bộ phần đất lúa khoảng 20.000m² cho ông canh tác để trả nợ Ngân hàng, ông canh tác được 02 - 03 năm thì B lấy lại đất và giao ông canh tác số đất như hiện tại khoảng 8.202,5m². Vợ chồng ông không đuổi B mà do B tự bỏ đi.

Khi đến hạn trả nợ ngân hàng, ông có hỏi B cố phần đất để trả nợ, B cũng đồng ý nên ông và B có cố cho bà B1 phần đất ruộng do ông đang quản lý với giá 260.000.000 đồng và đồng thời ông thuê lại phần đất đó lại canh tác. Sau khi nhận tiền từ bà Bích ông trả nợ và đóng lãi Ngân hàng số tiền 240.000.000 đồng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 20.000.000 đồng, ông sử dụng riêng. Ông đồng ý trả 20.000.000 đồng cho em Bích. Ông đồng ý chia phần đất ruộng diện tích 15.839,0m² và các phần nền nhà cho các anh Tây, Đợi, chị Nương và ông yêu cầu bán phần đất của ông và B sử dụng để trả tiền cho Bích sau đó mới chia đất, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Diễm Thúy trình bày thống nhất với phần trình bày của ông D.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T: Ông đang quản lý, sử dụng 04 công tầm 3 mét, thực tế đo đạc diện tích 5.960,8m², sử dụng 27 năm, ông có căn nhà trên đất tranh chấp. Ông có làm đơn nhận đất nhưng do hoàn cảnh khó khăn ông không có tiền nộp tiền tạm ứng cho Tòa án. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về phần nợ bà Bích, ông không biết cũng không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ: Ông đang quản lý, sử dụng 05 công tầm 3 mét, thực tế đo đạc diện tích 7.160,8m², sử dụng hơn 25 năm nay, ông có căn nhà trên đất tranh chấp. Tòa án có hướng dẫn ông làm đơn chia thừa kế và nộp tiền nhưng do hoàn cảnh khó khăn ông không làm đơn và cũng không có tiền nộp tiền tạm ứng cho Tòa án. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về phần nợ bà Bích, ông không biết cũng không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N: Bà đang quản lý, sử dụng 02 công tầm 3 mét, thực tế đo đạc diện tích 2.717,4m² sử dụng khoảng 20 năm nay, có nền nhà trên đất tranh chấp. Bà có làm đơn nhận đất và đã nộp tiền tạm ứng án phí cho Tòa án. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về phần nợ bà Bích, bà không biết cũng không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B1: Ngày 12/4/2021, bà có cố 06 công đất tầm 03 mét của ông D đang canh tác với giá 260.000.000 đồng, thời hạn cố đất 05 năm, khi cố đất bà có đến hỏi ông B và B đã

đồng ý ký tên vào hợp đồng cầm cố đất. Nay bà yêu cầu hủy “hợp đồng cầm cố đất ruộng” lập ngày 12/4/2021 và yêu cầu ông B và ông D trả lại số tiền nêu trên cho bà. Đối với phần thuê đất, bà và D sẽ tự giải quyết, chưa yêu cầu giải quyết.

Tại phiên tòa:

Ông B trình bày: Ông yêu cầu chừa phần đất nền mộ, hai phần lối đi chung, cây cối, các nền nhà Tây, Đợi, Nương và phần đất ruộng từ kênh Giữa đến kênh bờ Tràm khoảng 15.839,0m² cho các con Tây, Đợi và Nương, còn lại phần tài sản chia theo quy định pháp luật. Đối với phần nợ cháu B1, ông có đề nghị:

Nếu D lấy đất ruộng 8.202,5m², đất cây lâu năm và căn nhà hoặc nếu D lấy đất ruộng 4000m², căn nhà, đất cây lâu năm thì D phải trả hết nợ cho Bích.

Nếu D lấy đất ruộng 4000m² và trả lại căn nhà cho ông thì B chịu trách nhiệm trả nợ.

Nếu D không đồng ý các yêu cầu trên, B yêu cầu chia tài sản, chia nợ theo pháp luật và đồng ý chia cho D 4000m² đất ruộng.

Đối với phần cây cối do B trồng, B cho các con, nếu cây cối nằm trên đất ai thì người đó sử dụng không cần trả giá trị cho ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho B là trợ giúp viên pháp lý Nguyễn Văn Vời trình bày: Thống nhất với phần trình bày của B. Yêu cầu Tòa án căn cứ vào lời trình bày của B tại phiên Tòa để giải quyết vụ án. B trình bày, nếu D lấy căn nhà thì phải trả nợ cho bà Bích.

Ông D trình bày: Nếu trả nhà thì gia đình ông không có chỗ ở, B tự bỏ đi, D không đuổi B, B không ở thì ông ở. Ông vẫn giữ nguyên ý kiến như ban đầu, không đồng ý các lời đề nghị như trên của B, yêu cầu bán đất trả nợ xong cho Bích, sau đó mới chia đất cho ông và B.

Ông Tây, ông Đợi, bà Nương trình bày: Các ông, bà thống nhất với việc chia đất của B, phần đất các ông bà đang sử dụng, tự thỏa thuận riêng với B và D. Cụ thể, yêu cầu tách phần đất ruộng diện tích 15.839,0m² và 03 nền nhà của các ông bà ra, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này và các ông bà không yêu cầu chia thừa kế thêm. Đối với phần nợ bà B1 yêu cầu B và D tự trả cho Bích.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân thủ đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng xét thấy có lời khai đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật xét xử vắng mặt họ. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà

N. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà B1. Tách phần nền nhà và đất lúa đã cho các ông Tây, ông Đợi và bà Nương ra chưa giải quyết. Phần nợ yêu cầu giải quyết cho B có trách nhiệm trả nợ. Về án phí dân sự bị đơn được miễn, về lệ phí đo đạc, thẩm định và phí trích lục hồ sơ đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/5/2021, nguyên đơn yêu cầu bị đơn chia thừa kế quyền sử dụng đất. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp về thừa kế tài sản” quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B1 có yêu cầu độc lập yêu cầu nguyên đơn và bị đơn trả lại số tiền đã cầm cố quyền sử dụng đất. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng dân sự” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bị đơn có nơi cư trú và bất động sản tại huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang nên theo quy định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

[2] Xét về thủ tục tố tụng và xác định tư cách đương sự:

[2.1] Xét về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Diễm Thúy trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay vắng mặt. Xét thấy lời khai đã rõ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà Thúy là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Xác định tư cách đương sự: Đối với Thông báo thụ lý số 68/TLST-DS ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang do nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện có nợ Ngân hàng nông nghiệp. Tuy nhiên, đến thời điểm xét xử các bên đương sự thống nhất đã trả xong nợ Ngân hàng. Đồng thời, Ngân hàng có công văn số 77 ngày 19/5/2021 gửi đến Tòa án xác định ông B không có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang không là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với phần đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật: Ông và vợ Nguyễn Thị Quyên được cha mẹ cho khoảng 40.000m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế đo đạc 38.358,2m², hiện nay các con đã trưởng thành và đã có gia đình riêng, B muốn phân chia đất cho các con rõ ràng trước khi mất nên giữa ông và ông D xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chia phần đất nền mộ, hai phần lối đi chung, cây cối, phần nền nhà của Tây, Đợi, Nương và phần đất từ kênh Giữa đến kênh bờ Tràm khoảng 15.839,0m² cho các con Tây, Đợi và Nương. Phía ông Tây, ông Đợi, bà Nương và D thống nhất với ý kiến của B phần đất này. Phần tài sản còn lại B yêu cầu chia theo pháp luật, phía D không đồng ý, D yêu cầu bán đất trả nợ cho bà Bích xong mới chia theo quy định. Do các bên không thống nhất về cách chia thừa kế nên Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Cụ thể: Hội đồng xét xử, phải xác định tài sản nào không chia thừa kế và tài sản phải chia thừa kế.

[3.1.1] *Phần tài sản không chia thừa kế gồm:* Các phần đất đã cho ông Tây, ông Đợi, bà Nương gồm các nền nhà và phần đất ruộng từ kênh Giữa đến kênh bờ Tràm và các phần đất nền mộ, hai lối đi chung có tổng diện tích (246,6m² + 270,2m² + 394,9m² + 15.839,0m² + 57,9m² + 61,9m² + 61,4m²) = 16.931,9m² và cây trồng trên đất.

[3.1.2] *Phần tài sản chia thừa kế và được quy ra thành tiền gồm:*

Đất thổ cư 300m² x 700.000 đồng/m² = 210.000.000 đồng.

Căn nhà cấp 4 do B xây dựng gồm nhà chính, nhà bếp và nhà vệ sinh, không chia thừa kế đối với các vật kiến trúc do D và bà Thúy xây dựng nên giá nhà được nhà được xác định giá là 298.486.500đồng.

Đất cây lâu năm tại mảnh trích đo 16/2022: Tổng diện tích đất 1.897,9 m² bao gồm đất ở 300m² còn lại đất cây lâu năm diện tích 1.597,9 m². Trong đó trừ các phần đất nhà ông Tây, ông Đợi, nền mộ và 02 lối đi chung (1.597,9m² - 246,6m² - 270,2m² - 61,9m² - 61,4m² - 57,9m²) = 899,9m². Thành tiền 899,9m² x 70.000 đồng/m² = 62.993.000 đồng.

Đối với phần đất lúa tại mảnh trích đo địa chính số 19/2022: Diện tích 20.621,3m², trong đó trừ phần nền nhà bà Nương diện tích 394,9m² còn lại diện tích 20.226,4m². Thành tiền 20.226,4m² x 60.000 đồng/m² = 1.213.584.000 đồng.

Tổng tài sản định giá thành tiền là 1.785.063.500đồng.

Đối với nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần tài sản được xác định chia thừa kế cụ thể là số tiền 1.785.063.500 đồng. B được 50% tương đương số tiền 892.531.750đồng. Phần còn lại số tiền 892.531.750 đồng là di sản thừa kế chia theo pháp luật cho B và D. Do D là người nuôi dưỡng và chăm

sóc bà Nguyễn Thị Quyên từ khi bệnh đến khi qua đời nên phần thừa kế này Hội đồng xét xử chia thành 03 phần, D được nhận 02 phần, cụ thể mỗi suất 297.510.583đồng. D được nhận 2 phần (297.510.583đồng x 2) thành tiền 595.021.166 đồng. Tổng số tiền B được nhận (892.531.750đồng + 297.510.583đồng) thành tiền 1.190.042.333đồng.

[3.2.1] Phần tài sản thực tế B đang quản lý và sử dụng, quy đổi thành tiền: Diện tích đất nhà ở $204,0m^2 \times 70.000 \text{ đồng}/m^2 = 14.280.000 \text{ đồng}$.

Phần đất lúa diện tích $12.023,9m^2 \times 60.000 \text{ đồng}/m^2 = 721.434.000 \text{ đồng}$.

Vậy, tổng tài sản thực tế B quản lý, sử dụng 735.714.000đồng, phần tiền này thấp hơn so với suất thừa kế mà B được hưởng.

[3.2.2] Phần tài sản thực tế D đang quản lý và sử dụng, quy đổi thành tiền: Căn nhà giá trị 298.486.500đồng cộng đất thổ cư giá trị 210.000.000đồng cộng cây lâu năm giá trị 62.993.000 đồng = 571.479.500đồng.

Ngoài ra, D đang sử dụng diện tích đất lúa $8.202,5m^2$. Đối với phần đất này B không đồng ý để lại cho D mà chỉ chia cho D $4000m^2$, thực tế đo vẽ lược đồ, diện tích $4008,6m^2$. Xét thấy, tài sản này thuộc phần tài sản B được nhận nên yêu cầu này của B được chấp nhận. Buộc D phải giao trả lại B phần diện tích đất lúa $4.193,9m^2$ trong số diện tích đất lúa $8.202,5m^2$ mà D đang quản lý nên D chỉ còn nhận phần đất lúa diện tích $4.008,6m^2$. Thành tiền: $4008,6m^2 \times 60.000 \text{ đồng}/m^2 = 240.516.000\text{đồng}$

Vậy, tổng tài sản D thực tế quản lý, sử dụng là số tiền 811.995.500đồng. Vượt phần suất thừa kế được hưởng nên D phải trả lại phần chênh lệch cho B, số tiền 216.974.334 đồng (811.995.500đồng - 595.021.166đồng)

Như vậy, D được quản lý căn nhà, đất thổ cư $300m^2$, đất cây lâu năm $695,9m^2$ và diện tích đất lúa $4008,6m^2$. Buộc D trả lại cho B số tiền 216.974.334đồng tiền vượt suất thừa kế được hưởng và trả phần diện tích đất lúa $4193,9m^2$.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của bà B1 là có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, B và D đều thừa nhận có đất cho bà Bích để lấy số tiền 240.000.000đồng trả nợ Ngân hàng. B thừa nhận, ông và bà Quyên đã vay trước số tiền 110.000.000đồng, sau này bà Quyên bệnh nên ông và D vay thêm số tiền 90.000.000đồng để chữa bệnh bà Quyên và xây dựng nhà. Hội đồng xét xử xét thấy, việc D vay tiền là để chăm sóc và chữa bệnh cho bà Quyên, một phần tiền góp vào xây dựng nhà, mà căn nhà này như đã nhận định ở phần trên giao cho D quản lý, sử dụng. Đáng lẽ, D phải có trách nhiệm một phần đối với số nợ của bà Bích. Tuy nhiên, xét thấy D nhận không nhiều đất lúa (tạo ra thu nhập) và D còn phải nuôi hai con chưa thành niên, còn B sống một mình và nhận nhiều tài sản là đất lúa nên Hội đồng xét xử quyết

định, để B có trách nhiệm trả số nợ 240.000.000 đồng cho bà Bích. Còn 20 triệu đồng D nợ riêng bà Bích thì D phải có trách nhiệm trả bà Bích.

Mặt khác, việc cầm cố quyền sử dụng đất không được pháp luật thừa nhận nên Hội đồng xét xử tuyên bố “Hợp đồng cầm cố đất ruộng” lập ngày 12/4/2021 giữa bà B1 và ông B, D, Ngô Diễm Thúy vô hiệu. Hậu quả hợp đồng vô hiệu các bên trả cho nhau những gì đã nhận. Như đã phân tích ở trên, B có trách nhiệm trả cho bà B1 số tiền cầm cố đất là 240.000.000 đồng và ông D có trách nhiệm trả cho bà B1 số tiền 20.000.000 đồng. Do bà Bích không quản lý đất mà cho D thuê lại nên bà Bích không phải trả lại đất cho B và D. Đối với hợp đồng thuê đất bà Bích và D tự thỏa thuận riêng nên tách ra chưa giải quyết. Nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Đối với việc hợp đồng vô hiệu các bên không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không xem xét giải quyết.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B ông Nguyễn Văn Với đề nghị Hội đồng xét xử trừ các phần nền nhà và phần đất ruộng của ông Tây, ông Đợi, bà Nương đang sử dụng và các phần đất nền mộ, 2 lối đi chung và cây cối ra không chia thừa kế còn lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho B và D. Đối với phần nợ bà Bích B yêu cầu để D trả toàn bộ nếu D nhận căn nhà. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với phần tài sản Hội đồng xét xử chấp nhận chia theo pháp luật. Đối với phần nợ bà Bích như đã phân tích ở phần [4]. Hội đồng xét xử quyết định giao cho B có trách nhiệm trả nợ bà Bích.

[6] Đối với phần đất là 03 nền nhà có tổng diện tích 911,7m² và đất lúa diện tích 15.8369,0m² đã cho các ông Tây, ông Đợi và bà Nương, các bên thống nhất tự thỏa thuận chưa yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử tách ra chưa giải quyết.

[7] Đối với yêu cầu độc lập của bà N yêu cầu công nhận phần đất 4000m² và nền nhà 180m², bà Nương rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của bà Nương. Bà Nương được nhận lại tạm ứng án phí theo quy định.

[8] Đối với phần cây cối do B trồng, B thống nhất cho các con, nếu cây trồng nằm trên phần đất ai thì đó được sử dụng, không cần trả giá trị cho ông. Xét đây là sự thỏa thuận giữa cha và các con trong gia đình nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của B là có căn cứ để chấp nhận một phần.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: D phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là số tiền 27.800.846đồng và số tiền 1.000.000 đồng án phí đối với nợ (20.000.000 đồng) bà Bích. B là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên B được miễn toàn bộ án phí.

[10] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí 28.550.000 đồng. D phải chịu chi phí tố tụng tương đương phần tài sản được nhận là số tiền 9.516.667 đồng, B chịu 19.033.333 đồng. Số tiền này B đã nộp trước D phải nộp để trả lại cho B.

[11] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

[12] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013 sửa đổi, bổ sung năm 2018;

Căn cứ Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B đối với bị đơn ông D.

1.1 Chia cho nguyên đơn B phần đất lúa diện tích 16.217,8m² (bao gồm phần đất lúa buộc D trả lại là 4.193,9m²) và nền nhà diện tích 204,0m² trong đó có 75,0m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Đường Tỉnh 926. Riêng phần một nền mộ, 02 lối đi chung giao ông B quản lý chung cho hộ ông.

1.2 Chia cho ông D được quản lý căn nhà cấp 4, phần đất thổ cư 300m², phần đất cây lâu năm diện tích 695,9m² trong đó có 462,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ kênh KH9) và phần đất lúa diện tích 4008,6m² (có 82,5m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) trong diện tích đất lúa 8.202,5m² D đang quản lý.

Buộc ông D trả lại cho ông B diện tích đất lúa 4.193,9m², trong diện tích đất lúa 8.202,5m² mà D đang quản lý.

Buộc ông D trả lại cho ông B số tiền 216.974.334 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười sáu triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng), phần tiền vượt suất thừa kế được hưởng.

Kể từ ngày nguyên đơn B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn D chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà B1 về việc trả lại số tiền 260.000.000 đồng. Tuyên bố “Hợp đồng cổ đất ruộng” lập ngày 12/4/2021 giữa bà B1 và ông B, D, Ngô Diễm Thúy vô hiệu. Buộc ông B có nghĩa vụ trả cho bà B1 số tiền 240.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Buộc ông D có nghĩa vụ trả cho bà B1 số tiền 20.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà B1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông B, D chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà N đối với việc công nhận phần đất ruộng 4000m² và nền nhà 180m².

4. Tách phần 03 nền nhà có tổng diện tích 911,7m² và đất lúa diện tích 15.8369,0m² đã cho các ông Tây, ông Đợi và bà Nương ra chưa giải quyết.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, các mảnh trích đo địa chính)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B được miễn. D phải chịu án phí số tiền 28.800.846 đồng. Bà B1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.500.000 đồng theo biên lai số 0012079 ngày 03/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Bà N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng theo biên lai số 0012099 ngày 15/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

6. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí 28.550.000 đồng. D phải chịu 9.516.667 đồng, B chịu 19.033.333 đồng. Số tiền này B đã nộp trước D phải nộp để trả lại cho B.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

8. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện CTA;
- VKSND huyện CTA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Mỹ Á