

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ V
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 20/2021/DS-ST

Ngày: 24-02-2021

V/v tranh chấp “Chia tài sản chung và thừa kế”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Quan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lệ Hoa.

2. Ông Phạm Văn Tư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Giang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Mẫn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố V xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2018/TLST-DS, ngày 02 tháng 5 năm 2018, về tranh chấp “Chia tài sản chung và thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2020/QĐXXST-DS, ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Tạ Ngọc T1; địa chỉ: Đường BM T4, phường XK, quận NK, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

1.2. Chị Tạ Thị Th; địa chỉ: Ấp PL A, xã PH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

1.3. Anh Tạ Ngọc T2; địa chỉ: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

1.4. Chị Tạ Thị Ngọc Th1; địa chỉ: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc S; địa chỉ: Đường PTB, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy

quyền của các nguyên đơn (theo giấy ủy quyền ngày 01/8/2016, 25/01/2018); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Tạ Thị Th, chị Tạ Thị Ngọc Th1: Bà Tạ Thị A; địa chỉ: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Th và chị Th1 (theo giấy ủy quyền ngày 24/6/2020); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Huỳnh M; địa chỉ: Khóm T Ph, phường TH, thành phố Vg, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

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

3.1. *Chị Tạ Thị Mai Tr;* địa chỉ: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Mai Tr: Bà Nguyễn Thị Huỳnh M; địa chỉ: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của chị Tr (theo giấy ủy quyền ngày 04/10/2017, 26/6/2018); có mặt.

3.2. *Anh Nguyễn Mai Đ;* địa chỉ: Khóm VH, phường T Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mai Đ: Chị Lê Phương Ch; địa chỉ: Đường ĐTH, Phường T, thành phố V tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của anh Đ (theo giấy ủy quyền ngày 16/6/2016); có mặt.

3. 3. *Ngân hàng C;* địa chỉ trụ sở chính: Đường LĐ, phường HL, quận HM, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C: Bà Võ Thanh Th - Chức vụ: Phó Giám đốc - Chi nhánh Ngân hàng C tỉnh Vĩnh Long (theo Quyết định số: 1699/QĐ-NHCS ngày 17/02/2021); vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Đường HTH, Phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/01/2018, 31/01/2018, 22/3/2018 của các nguyên đơn anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2, chị Tạ Thị Ngọc Th1 và quá trình giải quyết vụ án có ông Nguyễn Ngọc S và bà Tạ Thị A là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

1. *Về quan hệ huyết thống:* Cha ông Tạ Ngọc T là cụ Tạ Ngọc D chết ngày 11/11/1983 và mẹ là cụ Phạm Thị Ch chết ngày 21/3/1984. Ông T và bà Nguyễn Thị Y sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1976, không có đăng ký kết hôn, có 04 người con chung tên: Tạ Ngọc T1, sinh năm 1978; Tạ Thị Th, sinh năm 1979; Tạ Ngọc T2, sinh năm 1983; Tạ Thị Ngọc Th1, sinh năm 1985; ông T và bà Y không có con nuôi, con riêng. Bà Y chết tháng 3/1987. Ông T và bà Nguyễn Thị

Huỳnh M sống chung với nhau như vợ chồng không rõ năm nào, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã TH, thành phố V ngày 19/11/2004, có 01 người con chung tên Tạ Thị Mai Tr, sinh năm 1995. Ông T chết ngày 23/9/2015, không để lại di chúc.

2. *Về quan hệ di sản:* Khi còn sống ông T có khối tài sản gồm:

2.1. 07 thửa đất:

Thửa đất số 67, diện tích 2.637,9m² (đất ở 40,9m², đất trồng cây lâu năm 2.597,0m²); thửa đất số 146, diện tích 441,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 147, diện tích 232,4m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 148, diện tích 221,2m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 149, diện tích 236,6m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 150, diện tích 229,0m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 151, diện tích 250,2m², đất trồng cây lâu năm.

Các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 25; tọa lạc tại khóm T Ph, phường TH, thành phố V; được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/2015, cấp cho hộ ông Tạ Ngọc T. Hộ ông Tạ Ngọc T gồm có 04 người: Ông Tạ Ngọc T, anh Tạ Ngọc T1, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1. Các quyền sử dụng đất trên do bà M đang quản lý, sử dụng.

2.2. Trên thửa đất số 67 có:

Căn nhà cấp 4: Nhà trệt, khung BTCT, mái tole, có trần, vách tường độc lập, nền lát gạch men, diện tích 134,67m², giá trị còn lại là 231.016.150 đồng; nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính: Khung cột gỗ tạm, mái tole không trần, vách tole, nền lát gạch tàu, giá trị còn lại là 4.406.988 đồng; nhà tạm phía sau nhà chính: Khung cột gạch, mái tole không trần (01 không vách), nền lát gạch tàu, giá trị còn lại 24.048.844 đồng; hồ chứa nước phía sau nhà chính: Xây tô trên mặt đất, mặt đáy hồ bằng BTCT, tường 20, giá trị còn lại 1.532.325 đồng. Các tài sản trên do bà M đang quản lý, sử dụng.

2.3. Các cây trồng trên các thửa đất số 146, 147, 149, 67-1, 67-2. Cây trồng do bà M đang quản lý.

3. *Về nghĩa vụ trả nợ:* Không biết ông T trước khi chết có nợ anh Nguyễn Mai Đ và Ngân hàng C hay không. Trường hợp có nợ thì chia đều cho các hàng thừa kế thứ nhất của ông T.

Các nguyên đơn anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th1 yêu cầu được hưởng $\frac{3}{4}$ tài sản chung, $\frac{1}{4}$ còn lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật ra làm 06 phần bằng nhau gồm: Anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th2, bà M và chị Tr. Cụ thể:

Chia thừa kế theo pháp luật cho bà M 232,5m² đất thuộc thửa số 147 và chia cho chị Tr 138,9m² đất chiết thửa 67-2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và cây trồng trên đất (nếu có).

Chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật cho các nguyên đơn anh T1, chị Th, anh T2, chị Th2 phần diện tích còn lại 3.872,9m² đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và vật kiến trúc, cây trồng trên đất (nếu có).

Buộc bà M, chị Tr phải có nghĩa vụ di dời giao trả lại quyền sử dụng đất diện tích 3.872,9m², tài sản vật kiến trúc trên đất và cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn được sử dụng. Đồng ý cho bà M và chị Tr lưu cư 04 tháng, hỗ trợ cho bà M chi phí di dời 10.000.000 đồng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/8/2020 của bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh M và quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:

1. *Về quan hệ huyết thống:* Bà thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn. Bà xác định, bà và ông T sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1988.

2. *Về quan hệ di sản:* Bà xác định 07 quyền sử dụng đất là tài sản của cá nhân ông T, chứ không phải là tài sản chung của ông T, anh T1, anh T2 và chị Th1. Ngoài ra, bà còn xác định ½ căn nhà chính và ½ hồ chứa nước phía sau nhà chính là tài sản chung của bà và ông T. Đối với nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính, nhà tạm phía sau nhà chính, chi phí thay mái tole và cây trồng trên các thửa đất là tài sản của cá nhân bà.

3. *Về nghĩa vụ trả nợ:* Trước khi ông T chết có nợ ông HT 4.000.000 đồng, nợ Ngân hàng C 8.000.000 đồng. Đối với số tiền vay 8.000.000 đồng của Ngân hàng đã trả xong, vay lại 12.000.000 đồng, trả cho ông HT 4.000.000 đồng. Hiện còn nợ Ngân hàng 12.000.000 đồng, không còn nợ ông HT. Ngoài ra, T có nhận của Nguyễn Mai Đ (con riêng của bà) 02 lần với số tiền 95.000.000 đồng (trong đó nhận 70.000.000 đồng vào ngày 23/10/2013 là tiền bán 480m² đất và 25.000.000 đồng vào ngày 16/02/2015 là tiền nhận thêm tiền cọc bán đất lần thứ hai).

Ông T chết không để lại di chúc. Tuy nhiên, theo Đơn xin chia đất cho vợ, con của ông T ngày 02/5/2014, được Ủy ban nhân dân xã TH (nay là phường TH), thành phố V xác nhận ngày 04/6/2014 thì bà được ông T chia 500m². Theo nội dung Biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã TH (nay là phường TH), thành phố V với ông T ngày 15/9/2015, thì ý kiến của ông T chia đều diện tích đất vườn cho tất cả các thành viên trong gia đình. Phần nhà ông T để lại cho bà thừa hưởng thờ cúng ông T.

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà quyền sử dụng đất diện tích 502,5m² thuộc thửa số 67 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V; 01 căn nhà cấp 4, nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính, nhà tạm phía sau nhà chính, hồ chứa nước phía sau nhà chính, chi phí thay mái tole; cùng tọa lạc tại: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/8/2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Mai Tr có người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Huỳnh M trình bày:

Chị Tr là con chung của bà và ông T, ông T chết không để lại di chúc. Chị Tr yêu cầu chia cho chị Tr quyền sử dụng đất diện tích 608m² (trong đó 232,5m² thửa số 147, 138,9m² chiết thửa 67-2 và 236,6m² thửa số 149 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V.

Theo chị Tr, chia đều thì phần của chị Tr được hưởng 708,1m² (4.249,1m² : 6), chỉ nhận 708m². 06 phần gồm: Bà, chị Tr, anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th1. Chị Tr yêu cầu được chia 608m², tuy nhiên nếu chia đều như ở phần trên thì diện tích 708m². Chị nhận giá trị 100m² chênh lệch thành tiền 27.000.000 đồng (100m² x 270.000 đồng/m²).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mai Đ có người đại diện theo ủy quyền chị Lê Phương Ch trình bày:

Ngày 23/10/2013, ông T làm giấy tay chuyển nhượng phần đất diện tích 480m² cho anh Đ giá 400.000 đồng/m². Thời điểm chuyển nhượng là thửa số 150, tờ bản đồ số 24, chưa tách thửa. Khi làm giấy chuyển nhượng anh Đ đã giao 70.000.000 đồng cho ông T. Ngày 19/01/2015, ông T hoàn thành thủ tục tách thửa và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 146, diện tích 441,8m². Theo thỏa thuận phần đất này ông T chuyển nhượng cho anh Đ. Ngày 16/02/2015, anh Đ giao tiếp 25.000.000 đồng, có ông H và ông HT chứng kiến. Anh Đ giao 02 lần là 95.000.000 đồng.

Nay anh Đ yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông T là bà M, chị Tr, anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng của ông T. Giao cho anh Đ quyền sử dụng đất thửa số 146 là phần đất theo thỏa thuận ông T chuyển nhượng cho anh Đ. Anh Đ đồng ý giao phần tiền còn lại theo giá thỏa thuận là 400.000 đồng/m², anh Đ đã giao 95.000.000 đồng nên đồng ý tiếp tục giao 81.720.000 đồng còn lại.

Trường hợp hợp đồng vô hiệu thì anh Đ yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông T là bà M, chị Tr, anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th1 phải trả lại cho anh Đ 200.740.000 đồng (trong đó 95.000.000 đồng đã giao; 79.600.000 đồng là tiền lãi suất theo Ngân hàng 1%/tháng tính từ ngày nhận tiền cho đến ngày xét xử và 26.140.000 đồng là tiền giá trị cây trồng trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định).

Tại bản khai ý kiến ngày 25/9/2020, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C có người đại diện theo ủy quyền bà Võ Thanh Th trình bày:

Ngày 26/3/2018, bà M và người thừa kế là anh Tạ Ngọc T2, chị Tạ Thị Mai Tr có vay Ngân hàng C tỉnh Vĩnh Long số tiền 12.000.000 đồng, chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường tại Khế ước số 6600000712362047, hạn trả ngày 16/3/2023. Hộ bà M còn nợ gốc 12.000.000 đồng, số dư tiết kiệm là 1.960.000 đồng.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 109, khoản 2 Điều 124, các Điều 410, 631, 633, 634, 637, 674, 676, 689, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 106, khoản 5 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; điểm c khoản 2 Điều 111 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thi hành Luật Đất đai. Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 26 Nghị quyết số: 326 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia cho bà Nguyễn Thị Huỳnh M diện tích 232,4m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 147. Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Huỳnh M giá trị 1/6 giá trị nhà chính là 18.700.811 đồng, 1/2 giá trị nhà phụ là 14.227.916 đồng, tiền sửa chữa máy tole là 18.871.000 đồng và toàn bộ cây trồng trên phần đất được chia là 67.990.000 đồng. Tổng cộng 119.789.727 đồng.

Chị Tạ Thị Mai Tr được hưởng 177m², trong đó chị Tr được nhận 138,9 m² chiết thửa 67-2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V (BL 369). Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 liên đới trả cho chị Tr 1/6 giá trị nhà chính là 18.700.811 đồng và giá trị 38,1m² đất là 10.267.000 đồng. Tổng cộng 28.967.811 đồng.

Anh Tạ Ngọc T1, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 mỗi người được chia từ phần tài sản sở hữu chung của hộ là 1.062,2m² và hưởng 163,1m² từ di sản, tổng cộng mỗi người được hưởng là 1.225,3m². Chị Tạ Thị Th được hưởng là 163,1m² từ di sản thừa kế.

Anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà 153B, khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận sự tự nguyện của anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 về việc hỗ trợ cho bà M 10.000.000 đồng tiền di dời và đồng ý cho bà M lưu cư 04 tháng.

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và anh Tạ Thị Ngọc Th1 có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng C - Chi nhánh Vĩnh Long số tiền 12.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh (nếu có).

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh M yêu cầu được hưởng thừa kế đối với diện tích 502,5m² thuộc thửa số 67 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và căn nhà cấp 4 gắn liền với phần đất này.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Mai Tr yêu cầu được chia 608m² đất và được các đồng thừa kế khác thối lại phần giá trị chênh lệch là 147.800.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mai Đ. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2013 giữa ông Tạ Ngọc T và anh Nguyễn Mai Đ.

Anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 liên đới trả anh Nguyễn Mai Đ số tiền 121.140.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu tính lãi do hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/10/2013.

Về án phí: Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1, chị Tạ Thị Mai Tr và bà Nguyễn Thị Huỳnh M chịu án phí trên phần tài sản mà mỗi người đã nhận.

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 nộp 6.057.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 121.140.000 đồng do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2013 và tiền bồi hoàn giá trị cây trồng.

Buộc anh Nguyễn Mai Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng án phí do vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/10/2013 và 900.000 đồng án phí đối với phần yêu cầu lãi chậm trả không được chấp nhận.

Về chi phí đo đạc, thẩm định: Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1, chị Tạ Thị Mai Tr và bà Nguyễn Thị Huỳnh M chịu chi phí đo đạc, thẩm định trên phần tài sản mà mỗi người được nhận.

Buộc anh Nguyễn Mai Đ chịu 658.900 đồng chi phí thẩm định theo biên lai số 0027912 ngày 12/9/2017 đối với thửa đất tranh chấp số 146.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền loại việc: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế. Căn cứ Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Về thẩm quyền theo lãnh thổ: Bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh M cư trú tại địa chỉ: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

[1.3] Về sự có mặt của đương sự, người đại diện của đương sự:

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng C có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử.

[1.4] Về thời hiệu: Người để lại di sản là ông Tạ Ngọc T chết ngày 23/9/2015 (BL 182). Đơn khởi kiện của nguyên đơn vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về diện tích đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất lấy kết quả đo đạc ngày 06/8/2018, 29/8/2019 làm căn cứ giải quyết. Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc trên để giải quyết.

[3] Về xác định giá tài sản: Các đương sự thống nhất với kết quả định giá tài của Hội đồng định giá sản ngày 23/7/2020. Hội đồng xét xử lấy mức giá đất ở là 1.000.000 đồng/m²; đất trồng cây lâu năm là 270.000 đồng/m² làm căn cứ để giải quyết.

[4] Đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 67, 146, 147, 148, 149, 150, 151, tờ bản đồ số 25, diện tích đo đạc thực tế là 4.244,3m² (trong đó có 40,9m² đất ở, 4.203,0m² đất trồng cây lâu năm); cùng tọa lạc tại: Khóm T Ph, phường TH, thành phố V do hộ ông Tạ Ngọc T đứng tên. Nguyên đơn cho rằng đây là tài sản chung của hộ ông Tạ Ngọc T, hộ ông T gồm có 04 người: Ông Tạ Ngọc T, anh Tạ Ngọc T1, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 nên yêu cầu chia cho ông T ¼ các thửa đất số 67, 146, 147, 148, 149, 150, 151. Còn bị đơn bà M cho rằng đây là tài sản riêng của ông T nên yêu cầu chia cho bà M theo Đơn chia đất của ông T ngày 02/5/2014 và Biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã TH (nay là phường TH) với ông T ngày 15/9/2015.

Theo Chứng thực lưu trữ địa chính số: 1172B/CTLT-TTCNTNMT ngày 26/7/2016 của Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (BL 42) xác nhận.

Theo tư liệu đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ: Phần đất thuộc thửa 1008, tờ bản đồ số 3, diện tích 28.300m², loại đất 02 lúa, do Tập đoàn 1 kê khai trong sổ mục kê ruộng đất. Đất tọa lạc tại ấp TPH, xã THB, thị xã V, tỉnh Cửu Long.

Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (chương trình đất) ghi nhận: Phần đất thuộc: Thửa 1452, tờ bản đồ số 4, diện tích 924m², loại đất vườn; thửa 1453, tờ bản đồ số 4, diện tích 43m², loại đất thổ cư; thửa 1454, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.672m², loại đất 02 lúa; do ông Tạ Ngọc T kê khai trong sổ mục kê đất. Đất tọa lạc tại ấp T Ph, xã TH, thị xã V, tỉnh Vĩnh Long.

Theo tư liệu địa chính thực hiện Nghị định 60/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ ghi nhận ghi nhận: Phần đất thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 24, diện tích 4.265,7m², loại đất thổ vườn, do hộ Tạ Ngọc T đứng tên (đăng ký năm 2011). Đất tọa lạc tại ấp T Ph, xã TH, thị xã V, tỉnh Vĩnh Long.

Tại Tờ khai nguồn gốc sử dụng đất của ông Tạ Ngọc T ngày 19/02/1998, ông T khai nguồn gốc của các thửa đất số 1452, 1453, 1454, ông T khai đất gốc của cụ Tạ Ngọc D sử dụng trước năm 1975, đến năm 1980 để lại cho con Tạ Ngọc T sử dụng (BL 47). Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 09/11/1998 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 24, diện tích 4.702,3m², mục đích sử dụng: Đất thổ vườn; ông T khai cũng là đất gốc của cụ Tạ Ngọc D sử dụng trước năm 1975, đến năm 1980 để lại cho con Tạ Ngọc T sử dụng (BL 48-49). Xét thấy, có căn cứ để xác định nguồn gốc của các thửa đất nêu trên do cụ Tạ Ngọc D sử dụng, sau đó để lại cho con Tạ Ngọc T sử dụng cho đến khi ông T chết.

Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 24/11/1999 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 24, diện tích 4.702,3m², mục đích sử dụng: Đất thổ vườn; ông T có kê khai tên của 03 người con là anh T1, anh T2 và chị Th1 (BL 52-53).

Ông T và bà Y chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1976, đến tháng 3/1987 bà Y chết. Sau khi bà Y chết, ông T sống chung với bà M, đến năm 1995 ông T và bà M có 01 người con chung tên Tạ Thị Mai Tr.

Ngày 07/01/2011. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 150, tờ bản đồ số 24, cấp cho hộ. Ngày 23/9/2014, ông T đề nghị tách thửa số 150 thành các thửa số 67, 146, 147, 148, 149, 150, 151 (BL 83). Do đó, phần tài sản tranh chấp 07 quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ ông Tạ Ngọc T, hộ ông T gồm có 04 người: Ông Tạ Ngọc T, anh Tạ Ngọc T1, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu chia cho ông T ¼ tài sản chung là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Di sản của ông T là ¼ của 07 quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích là 4.244,3m² (trong đó có 40,9m² đất ở, 4.203,0m² đất trồng cây lâu năm); tọa lạc tại khóm T Ph, phường TH, thành phố V do hộ ông Tạ Ngọc T đứng tên bằng 1.061,0m² (trong đó có 10,225m² đất ở, 1.050,75m² đất trồng cây lâu năm).

Thành tiền: 10.225.000 đồng + 283.702.500 đồng = 293.927.500 đồng (trong đó: Giá trị đất ở: 10,225m² x 1.000.000 đồng/m² = 10.225.000 đồng; giá trị đất cây trồng lâu năm: 1.050,75m² x 270.000 đồng/m² = 283.702.500 đồng).

[5] Xét yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 67, 146, 147, 148, 149, 150, 151.

Như đã nhận định ở mốc đơn [4] thì di sản của ông T là ¼ của 07 quyền sử dụng đất trên theo đo đạc thực tế diện tích là 4.244,3m² (trong đó có 40,9m² đất ở, 4.203,0m² đất trồng cây lâu năm); tọa lạc tại khóm T Ph, phường TH, thành phố V do hộ ông Tạ Ngọc T đứng tên bằng 1.061,0m² (trong đó có 10,225m² đất ở, 1.050,75m² đất trồng cây lâu năm).

Đối với phần đất diện tích còn lại là $3.183,3\text{m}^2$ (trong đó có $30,675\text{m}^2$ đất ở, $3.152,625\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) là tài sản chung của anh Tạ Ngọc T1, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 mỗi người được chia từ phần tài sản sở hữu chung của hộ là $1.050,875\text{m}^2$ ($3.152,625\text{m}^2 : 3$). Tuy nhiên, anh T1, anh T1 và chị Th1 yêu cầu chia cho anh T1, chị Th, anh T2, chị Th1 nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của anh T1, anh T2 và chị Th1.

[6] Đối với căn nhà chính số 153B, nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính, nhà tạm phía sau nhà chính, hồ chứa nước phía sau nhà chính, chi phí thay mái tole.

Sau khi bà Y chết (năm 1987), ông T và bà M sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1988 có xác nhận của ông Lê Vĩnh L, ông Huỳnh Văn H, ông Lê Vĩnh K và ông Nguyễn Hoàng T (BL 276-277). Năm 2005, ông T và bà M xây dựng căn nhà chính số 153B (BL 278, 445); các tài sản còn lại xây dựng năm 2012. Sau khi ông T chết bà M vẫn sinh sống tại địa chỉ trên cho đến nay.

Xét thấy, các tài sản trên do ông T và bà M tạo ra trong thời kỳ hôn nhân và cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh là tài sản riêng của ông T, bà M nên các tài sản trên được coi là tài sản chung của ông T và bà M là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Thành tiền: $231.016.150 \text{ đồng} + 4.406.988 \text{ đồng} + 24.048.844 \text{ đồng} + 1.532.325 \text{ đồng} + 18.871.000 \text{ đồng} = 279.875.307 \text{ đồng}$.

Bà M được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung là 139.937.654 đồng.

[7] Về yêu cầu của anh Đ yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông T là bà M, chị Tr, anh T1, anh T2, chị Th1 và chị Th phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/10/2013 giữa ông T với anh Đ là không có căn cứ chấp nhận.

Như đã nhận định tại mốc đơn [4] quyền sử dụng đất thừa số 146 là tài sản chung của hộ ông Tạ Ngọc T, hộ ông T gồm có 04 người: Ông Tạ Ngọc T, anh Tạ Ngọc T1, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1. Ông T tự định đoạt tài sản chung mà chưa có sự đồng ý của các thành viên còn lại là không phù hợp với quy định tại Điều 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngoài ra, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không rõ ràng, không có đầy đủ các nội dung như: Loại đất, diện tích, vị trí, giá chuyển nhượng; phương thức, thời hạn thanh toán

Vì vậy, không có đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 117, Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, các bên không phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản này, mỗi bên đều có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu, nên hậu quả phải tự gánh chịu, không bên nào phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông T có nhận tiền của anh Đ 02 lần (trong đó: Lần thứ nhất: Ngày 23/10/2013, ông T nhận của anh Đ 70.000.000 đồng tiền bán đất 480m^2 . Lần thứ

hai: Ngày 16/02/2015, ông T có nhận thêm tiền cọc bán đất lần thứ nhì là 25.000.000 đồng, tổng cộng 02 lần nhận là 95.000.000 đồng), lần thứ hai có 02 người chứng kiến là ông Huỳnh Văn H và ông Nguyễn Hoàng T.

Xét thấy, đây là nợ riêng của ông T, số nợ này trừ vào di sản của ông T để lại.

[8] Đối với khoản nợ của Ngân hàng C số tiền 10.040.000 đồng (12.000.000 đồng tiền vốn vay - 1.960.000 đồng tiền tiết kiệm). Ông T vay ngày 31/3/2009, người thừa kế là bà M; mục đích vay: Để vô nước sạch, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Xét thấy, đây là nợ chung của ông T và bà M nên bà M chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng phân nửa là 5.020.000 đồng, phân nửa số nợ còn lại là 5.020.000 đồng trừ vào di sản của ông T để lại.

[9] Xác định người thừa kế và giá trị kỷ phần thừa kế mỗi người được hưởng:

Hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm có anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2, chị Tạ Thị Ngọc Th1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M, chị Tạ Thị Mai Tr.

Giá trị kỷ phần thừa kế mỗi người được hưởng là: Số nợ của ông T là 95.000.000 đồng + 5.020.000 đồng = 100.020.000 đồng. Tài sản của ông T chết để lại là 293.927.500 đồng + 139.937.654 đồng = 433.865.154 đồng.

Tài sản của ông T chết để lại sẽ được khấu trừ vào số nợ của ông T, còn lại là 333.844.732 đồng (433.865.154 đồng - 100.020.000 đồng).

Ông T chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, chia thừa kế cho 06 phần bằng nhau gồm: Anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2, chị Tạ Thị Ngọc Th1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M, chị Tạ Thị Mai Tr. Cụ thể: $333.845.154 \text{ đồng} : 6 = 55.640.859 \text{ đồng}$.

[10] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật cho bà M 232,5m² đất thuộc thửa số 147 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V) là có căn cứ nên được chấp nhận. Bởi lẽ: Giá trị kỷ phần thừa kế bà M được hưởng là 55.640.859 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu chia cho bà Mai 232,5m². Thành tiền: $232,5\text{m}^2 \times 270.000 \text{ đồng/m}^2 = 62.775.000 \text{ đồng}$. Bà M có nghĩa vụ hoàn lại cho các nguyên đơn phần giá trị chênh lệch là 7.134.141 đồng.

[11] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật chị Tr 138,9m² đất chiết thửa 67-2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V là có căn cứ nên được chấp nhận. Bởi lẽ: Giá trị kỷ phần thừa kế mà chị Tr được hưởng là 55.640.859 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu chia cho chị Tr 138,9m². Thành tiền: $138,9\text{m}^2 \times 270.000 \text{ đồng/m}^2 = 37.503.000 \text{ đồng}$. Các nguyên đơn hoàn lại cho chị Tr phần giá trị chênh lệch là 18.137.859 đồng.

[12] Đối với cây trồng trên các thửa đất số 149 và 67-1.

Trên thửa đất số 149 gồm có: 19 cây mít (01 năm) x 150.000 đồng/cây = 2.850.000 đồng, 03 cây ổi (03 năm) x 130.000 đồng/cây = 390.000 đồng, 02 cây nhãn (07 năm) x 590.000 đồng/cây = 1.180.000 đồng; tổng: 4.420.000đ (1).

Trên phần đất tách thửa số 67-1 gồm có: 03 cây nhãn (08 năm) x 590.000 đồng/cây = 1.770.000 đồng, 30 cây xoài (07 năm) x 1.000.000 đồng/cây = 30.000.000 đồng, 120 cây ổi (03 năm) x 130.000 đồng/cây = 15.600.000 đồng, 50 cây ổi (01 năm) x 100.000 đồng/cây = 5.000.000 đồng, 04 cây chôm chôm (07 năm) x 600.000 đồng/cây = 2.400.000 đồng, 08 cây dừa (07 năm) x 900.000 đồng/cây = 7.200.000 đồng, 02 cây bưởi (07 năm) x 800.000 đồng/cây = 1.600.000 đồng; tổng 63.570.000 đồng (2).

Tổng (1) + (2) = 67.990.000 đồng.

Nguyên đơn xác định cây trồng là của bà M và đồng ý hoàn giá trị cây trồng cho bà M. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Vì vậy, anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th1 có nghĩa vụ hoàn giá trị cây trồng cho bà M là 67.990.000 đồng.

[13] Đối với cây trồng trên thửa đất số 146 gồm có: 02 cây nhãn (08 năm) x 590.000 đồng/cây = 1.180.000 đồng, 15 cây xoài (06 năm) x 1.000.000 đồng/cây = 15.000.000 đồng, 19 cây tranh (05 năm) x 300.000 đồng/cây = 5.700.000 đồng, 04 cây chôm chôm (07 năm) x 600.000 đồng/cây = 2.400.000 đồng, 01 cây dừa (08 năm) x 900.000 đồng/cây = 900.000 đồng, 01 cây chùm ruột (08 năm) x 160.000 đồng/cây = 160.000 đồng, 02 cây cam (08 năm) x 400.000 đồng/cây = 800.000 đồng; tổng: 26.140.000 đồng.

Nguyên đơn xác định cây trồng là của anh Đ và đồng ý hoàn giá trị cây trồng cho anh Đ. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Vì vậy, anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng cho anh Đ là 26.140.000 đồng.

[14] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà chính, nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính, nhà tạm phía sau nhà chính, hồ chứa nước phía sau nhà chính.

Xét thấy, các tài sản nêu trên gắn liền với quyền sử dụng đất mà nguyên đơn được chia, để tạo điều kiện cho nguyên đơn thờ cúng cha mẹ là ông T, bà Y nên giao cho nguyên đơn quyền được sở hữu, sử dụng căn nhà chính, nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính, nhà tạm phía sau nhà chính, hồ chứa nước phía sau nhà chính.

[15] Về chi phí khảo sát đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Đương sự chịu phải chịu chi phí theo quy định tại các Điều 157, 158, 164, 165, của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[16] Về án phí: Đương sự chịu phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 26 Nghị quyết số: 326 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.

[16.1] Nguyên đơn anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1:

Chịu án phí đối với tài sản chung được chia là 881.883.750 đồng trị giá phần đất diện tích $3.183,3\text{m}^2$ (trong đó: Đất ở $30,675\text{m}^2 \times 1.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 30.675.000 \text{ đồng}$), đất trồng cây lâu năm $3.152,625\text{m}^2 \times 270.000 \text{ đồng/m}^2 = 851.208.750 \text{ đồng}$).

Chịu án phí đối với giá trị kỷ phần thừa kế mỗi người được hưởng là 222.563.436 đồng ($55.640.859 \text{ đồng} \times 4$).

Chịu án phí đối với giá trị cây trồng trên các thửa đất số 149, 67-1 và 146 là 94.130.000 đồng ($4.420.000 \text{ đồng} + 63.570.000 \text{ đồng} + 26.140.000 \text{ đồng}$).

Tổng cộng: $881.883.750 \text{ đồng} + 222.563.436 \text{ đồng} + 94.130.000 \text{ đồng} = 1.198.577.186 \text{ đồng}$.

Mức án phí: $36.000.000 \text{ đồng} + 3\%$ của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng là: $36.000.000 \text{ đồng} + \{(1.198.577.186 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\%\} = 47.957.316 \text{ đồng}$.

[16.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh M:

Chịu án phí đối với tài sản chung được chia là 139.937.654 đồng.

Chịu án phí đối với giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là 55.640.859 đồng.

Chịu án phí đối với phần chênh lệch 7.134.141 đồng.

Tổng cộng: $139.937.654 \text{ đồng} + 55.640.859 \text{ đồng} + 7.134.141 \text{ đồng} = 202.712.654 \text{ đồng}$.

Mức án phí: $202.712.654 \text{ đồng} \times 5\% = 10.135.633 \text{ đồng}$.

[16.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Mai Tr chịu án phí đối với giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng là 55.641.914 đồng.

Mức án phí: $55.641.914 \text{ đồng} \times 5\% = 2.782.000 \text{ đồng}$.

[16.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mai Đ:

Chịu án phí đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng không được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng.

Chịu án phí đối với yêu cầu tính lãi không được Tòa án chấp nhận. Mức án phí: $79.600.000 \text{ đồng} \times 5\% = 3.980.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, anh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.280.000 đồng.

[16.5] Ngân hàng C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[17] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, các Điều 266, 273, 147, 157, 158, 164, 165, của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 117, 119, 129, 131, 212, 218, 219, 500, 501, 502, 623, 649, 650, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 98, Điều 166, khoản 1 Điều 167, điểm d khoản 1 Điều 169, điểm đ khoản 1 Điều 179, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 30, 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326 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. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1.

Anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 được quyền sở hữu, sử dụng:

01 (một) căn nhà cấp 4: Nhà trệt, khung BTCT, mái tole, có trần, vách tường độc lập, nền lát gạch men, diện tích 134,67m²; nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính: Khung cột gỗ tạm, mái tole không trần, vách tole, nền lát gạch tàu; nhà tạm phía sau nhà chính: Khung cột gạch, mái tole không trần (01 không vách), nền lát gạch tàu; hồ chứa nước phía sau nhà chính: Xây tô trên mặt đất, mặt đáy hồ bằng BTCT, tường 20; cùng tọa lạc tại số: 153B, khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất thuộc các thửa: Thửa số 67-1, diện tích 2.495,5m² (đất ở 40,9m², đất trồng cây lâu năm 2.454,6m²); thửa số 146; diện tích 441,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa số 148, diện tích 221,2m², đất trồng cây lâu năm; thửa số 149, diện tích 236,6m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 150, diện tích 228,4m², đất trồng cây lâu năm; thửa số 151, diện tích 249,4m², đất trồng cây lâu năm; cây trồng trên các thửa đất số 67-1, 146, 148, 149, 150 và 151; cùng tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V (đính kèm).

Buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh M và chị Tạ Thị Mai Tr có nghĩa vụ di dời và giao cho anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 các tài sản và cây trồng trên các thửa đất nêu trên.

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà M ½: Giá trị căn nhà chính, nhà tạm phía trước, nhà tạm phía sau nhà chính, hồ chứa nước phía sau nhà chính, thay mái tole là 139.938.000đ (một trăm ba mươi chín triệu chín trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Thị Thanh Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 hoàn giá trị cây trồng trên các thửa đất số 149 và 67-1 là 67.990.000đ (sáu mươi bảy triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị Huỳnh M.

Anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M và chị Tạ Thị Mai Tr có trách nhiệm trả cho Ngân hàng C số tiền vay còn nợ 5.020.000đ (năm triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh M về việc yêu cầu chia cho bà M quyền sử dụng đất diện tích 502,5m² thuộc thửa số 67 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V; 01 (một) căn nhà cấp 4; nhà tạm phía trước cặp hông nhà chính; nhà tạm phía sau nhà chính; hồ chứa nước phía sau nhà chính; cùng tọa lạc tại số: 153B, khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Giao cho bà Nguyễn Thị Huỳnh M được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 147; diện tích 232,5m²; đất trồng cây lâu năm; phần đất tọa lạc tại khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V (đính kèm).

Buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh M có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 phần giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch là 7.134.200đ (bảy triệu một trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm đồng).

Công nhận sự tự nguyện của anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 cho bà Nguyễn Thị Huỳnh M, chị Tạ Thị Mai Tr lưu cư 04 (bốn) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huỳnh M chi phí di dời là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng C số tiền vay còn nợ 5.020.000đ (năm triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Huỳnh M liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Mai Tr về việc yêu cầu chia cho chị Tr quyền sử dụng đất diện tích 608m² (trong đó 232,5m² thửa số 147, 138,9m² chiết thửa 67-2 và 236,6m² thửa số 149 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V) và giá trị chênh lệch của 100m² đất vườn.

Giao cho chị Tạ Thị Mai Tr được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất số Thửa đất số 67-2; diện tích 138,9m²; đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm T Ph, phường TH, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; có vị trí và tứ cận như Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V (đính kèm).

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 hoàn lại cho chị Tạ Thị Mai Tr phần giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch là 18.138.000đ (mười tám triệu một trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Chị Tạ Thị Mai Tr liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mai Đ về việc yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông T là bà M, chị Tr, anh T1, chị Th, anh T2, chị Th1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng của ông T, giao cho anh Đ thửa đất số 146, diện tích 441,8m² tọa lạc tại khóm T Ph, phường TH, thành phố V là phần đất theo thỏa thuận ông T chuyển nhượng cho anh Đ và không chấp nhận yêu cầu của anh Đ về việc yêu cầu tính lãi suất 1%/tháng đến ngày xét xử với số tiền 79.600.000 đồng.

Vô hiệu hợp đồng ngày 23/10/2013 được ký giữa ông Tạ Ngọc T và anh Nguyễn Mai Đ.

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M và chị Tạ Thị Mai Tr có trách nhiệm hoàn lại cho anh Đ 95.000.000đ (chín mươi lăm triệu đồng).

Buộc anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 hoàn giá trị cây trồng trên thửa đất số 146 là 26.140.000đ (hai mươi sáu triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) cho anh Nguyễn Mai Đ.

2. Về chi phí khảo sát đo đạc; định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ:

2.1. Anh Nguyễn Mai Đ chịu chi phí khảo sát đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2017 là 658.900đ (sáu trăm năm mươi tám nghìn chín trăm đồng), anh Đ đã nộp đủ.

2.2. Anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 chịu chi phí khảo sát đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2018 là 6.000.000đ (sáu triệu đồng), các đương sự đã nộp đủ.

2.3. Bà Nguyễn Thị Huỳnh M chịu chi phí khảo sát đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2019, 23/7/2020 là 1.905.200đ (một triệu chín trăm lẻ năm nghìn hai trăm đồng), bà M đã nộp đủ.

3. Về án phí:

3.1. Các nguyên đơn anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.957.316 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.972.000 đồng theo biên lai thu số 0003813, 688.000 đồng theo biên lai thu số 003814, 6.671.500 đồng theo biên lai thu số 0003811, 4.972.000 đồng theo biên lai thu số 0003812, cùng ngày 12/4/2018 của Thi hành án dân sự thành phố V; anh T1, chị Th, anh T2 và chị Th1 còn phải nộp 30.654.000đ (ba mươi triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bị đơn Nguyễn Thị Huỳnh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.135.500đ (mười triệu một trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

3.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tạ Thị Mai Tr chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.782.000đ (hai triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng).

3.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mai Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.280.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.243.000 đồng theo biên lai số 0001955 ngày 21/9/2016 của Thi hành án dân sự thành phố V; anh Đ còn phải nộp 2.037.000đ (hai triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.5. Ngân hàng C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005852 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

4. Về quyền kháng cáo:

Các nguyên đơn anh Tạ Ngọc T1, chị Tạ Thị Th, anh Tạ Ngọc T2 và chị Tạ Thị Ngọc Th1; bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tạ Thị Mai Tr, anh Nguyễn Mai Đ có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi có trụ sở chi nhánh.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục THADS TP V;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Quan