

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HIỆP HÒA  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số:06/2021/DS - ST  
Ngày: 12/3/2021  
V/v: “Tranh chấp chia di sản TK và  
Hợp đồng CN QSDĐ”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Hương Lan.

***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Lê Thanh Miên;

Ông Bùi Thế Hanh.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc -Thư ký Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Tươi - Kiểm sát viên.

Ngày 12/3/2021, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2020/TLST- DS ngày 04/02/2020 về tranh chấp chia di sản Thừa kế và Hợp đồng Chuyển nhượng Q sử dụng đất.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2021/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 01 N 2021, giữa các đương sự:

**\*Đồng Nguyên đơn:**

1. Chị Nghiêm Thị A - sinh N 1983, (vắng mặt);

TQ: Thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Trương Mỹ, TP Hà Nội;

2. Anh Nghiêm Văn T - sinh N 1988, (có mặt);

TQ: Thôn Văn, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội;

3. Chị Nghiêm Thị Y - sinh N 1985, (vắng mặt)

TQ: xóm 6, xã Nghi Phương, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An;

Chị A và chị Y đều ủy Q cho T.

**\*Đồng Bị đơn:**

1. Cụ Nghiêm Thị H – sinh N 1932

TQ: Thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

2. Cụ Hà Văn S – sinh N 1932, (đã chết);

**Người thừa kế Q và nghĩa vụ của cụ Hà Văn S gồm:**

2.1. Cụ Nghiêm Thị H, sinh N 1932, vợ cụ S, (vắng mặt);

2.2. Ông Hà Ngọc A sinh 1958, con trai cụ S, cH bà Hợi, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2.3. Ông Hà Văn M, sinh N 1970, con trai cụ S, (vắng mặt);

2.4. Ông Hà M H, sinh N 1963, con trai cụ S, (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa tỉnh Bắc Giang.

2.5. Bà Hà Thị T, sinh N 1950, con gái cụ S, (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Đông, xã Lương Phong, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang – vắng mặt.

2.6. Bà Hà Thị H, sinh N 1966, con gái cụ S, (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Giữa, xã Lương Phong, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang – vắng mặt.

2.7. Bà Hà Thị S, sinh N 1952, con gái cụ S, (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 57, thôn Đức C, xã Thịnh Đức, huyện Thủy Nguyên, thành phố H Phòng.

Cụ H, ông A, ông H, ông M, bà T, bà H, bà S có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.8. Bà Hà Thị L, sinh N 1972, con gái cụ S, (vắng mặt);

Nơi cư trú cuối cùng: Thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2.9. Chị Hà Thị M – sinh N 1977(Vắng mặt);

2.10. Anh Hà Văn Cương – sinh N 1976(Vắng mặt)

Cùng trú tại: Ngọc Sơn, Hiệp Hòa, Bắc Giang.

**\*Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Hà Văn M, sinh N 1970( vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thời, sinh N 1954, vắng mặt, con dâu cụ S, vợ ông Hà Văn Sáng - đã chết.

Địa chỉ: Thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Trần Duy N sinh N sinh 1958, (Có mặt);

4. Bà Nguyễn Bích H – sinh N 1962, vợ ông N, (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa tỉnh Bắc Giang.

Bà Thời, bà H, ông M đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

\*Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp cho ông N: Bà Nguyễn Thị Hòa (Trợ giúp viên pháp lý- Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang) – có mặt.

5. Anh Nghiêm Văn Tùng- sinh N 1982, (có mặt);

6. Ông Nghiêm M T – sinh N 1960, (có mặt);

Đều TQ: Thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

7. UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Công – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa là người đại diện theo ủy Q- Quyết định ủy Q số L4884/QĐ – UB, ngày 13/10/2020), (có đơn xin xét xử vắng mặt);

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Đồng Nguyên đơn là chị Nghiêm Thị A, anh Nghiêm Văn T, chị Nghiêm Thị Y tại các biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy Q là anh Nghiêm Văn T đều trình bày:** Các anh chị là con của ông Nghiêm M T và bà Hà Thị Chanh. N 1996, ông T, bà Chanh ly hôn, theo bản án số 24/DS1- PT ngày 12/4/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc nay là tỉnh Bắc Giang thì bà Chanh được chia một số tài sản và được Q sử dụng một phần diện tích đất ở (đo N 2005) có diện tích là 735m<sup>2</sup> đo lại là 946,7m<sup>2</sup> giáp với đất của ông T. Ngoài ra bà Chanh còn có phần đất nông nghiệp theo định suất ruộng. Sau khi ly hôn thì bà Chanh về ở chung với bố mẹ đẻ của bà Chanh là cụ Nghiêm Thị H và cụ Hà Văn S (ông bà ngoại của các anh chị). Ngày 25/8/3003, bà Chanh chết không để lại di chúc.

Sau khi bà Chanh chết, cụ S và cụ H đã bán một số cây cối lâm lộc trên đất của bà Chanh được khoảng 11.200.000đ, còn phần đất ở của bà Chanh thì cụ H và cụ S đã bán cho ông Trần Duy N. Khi ông N chuẩn bị nguyên vật liệu để xây tường trên phần đất này thì các anh chị đã làm đơn kiến nghị đến UBND xã Ngọc Sơn đề nghị giải quyết. UBND xã Ngọc Sơn đã tiến hành hòa giải các bên nhưng không có kết quả. Khi đó cụ H đã nói cho các anh chị biết là bà Chanh đã lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho cụ H. Tháng 12/2003, cụ H đã có Đơn kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất của bà Chanh. Ngày 29/9/2005, UBND huyện Hiệp Hòa đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số X 006760 mang tên hộ cụ Nghiêm Thị H.

Ban đầu các anh chị khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Đề nghị không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Chanh với cụ H và đề nghị không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ H với ông N;

- Đề nghị hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ số X 006760 ngày 29/9/2005 do UBND huyện Hiệp Hòa cấp mang tên hộ cụ Nghiêm Thị H;

- Đề nghị chia di sản thừa kế là diện tích đất ở của bà Chanh là 735m<sup>2</sup> (được đo đạc lại là 946,7m<sup>2</sup>) và diện tích đất ruộng là 696m<sup>2</sup> bà Chanh được hưởng theo tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 29/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã xác định diện tích đất thổ cư 735m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số X 006760 ngày 29/9/2005 cấp cho cụ Nghiêm Thị H (Đo thực tế là 946,7m<sup>2</sup>) tại thôn Q xã Ngọc Sơn không pH là di sản do bà Hà Thị Chanh để lại. Bác yêu cầu của anh Nghiêm Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất cấp cho cụ H và hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ Nghiêm Thị H và ông

Trần Văn N. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trần Văn N và cụ Nghiêm Thị H, ngoài ra án còn tuyên Q kháng cáo và án phí cho các đương sự. Không đồng ý với kết quả xét xử của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa các anh chị T, Y, A đã làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 132/2019/DS-PT ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa giải quyết lại vụ án.

Nay, các anh chị xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện thể là:

- Xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Q sử dụng đất mang tên cụ Nghiêm Thị H.

- Xin rút yêu cầu chia di sản là phần đất nông nghiệp của bà Chanh mà hiện nay do ông Hà Văn M đang quản lý và sử dụng;

- Xin rút yêu cầu về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa cụ Nghiêm Thị H và ông Trần Duy N.

Các anh chị thừa nhận khi bà Chanh ly hôn với ông T thì bà Chanh về nhà sống cùng ông bà ngoại của các anh chị là cụ H và cụ S thì bà Chanh tH xuyên bị ốm và không có khả năng lao động. Khi đó các anh chị còn nhỏ ở cùng với bố nên không có điều kiện chăm sóc cho mẹ. Cụ H và cụ S đã có nhiều công sức chăm sóc và chữa bệnh cho mẹ nên các anh chị đồng ý trích chia cho cụ H và cụ S giá trị tài sản lớn hơn. Tại phiên tòa anh T tự nguyện đề nghị được hưởng di sản bằng hiện vật nằm giáp với đất của ông Nghiêm Văn T có tổng diện tích đất là 445,4m<sup>2</sup>, (trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở và 265,4m<sup>2</sup> là đất vườn), phần diện tích đất còn lại là kỷ phần của cụ H và cụ S.

**Chị Nghiêm Thị A và chị Nghiêm Thị Y có văn bản và bản tự khai điều trình bày:** Các chị là chị gái của anh Nghiêm Văn T. Với kỷ phần thừa kế của các chị được hưởng, các chị tự nguyện giao lại cho anh T để anh làm nơi thờ cúng của mẹ các chị. Các chị đều ủy Q cho anh T tham gia giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền tạm ứng án phí các chị đã nộp tại Chi cục Thi hành án huyện Hiệp Hòa thì các chị đã thống nhất với anh T là khi anh T nhận toàn bộ các kỷ phần của các chị thì anh T chịu toàn bộ án phí. Số tiền tạm ứng án phí mà hai chị đã nộp các chị đề nghị Tòa án trừ vào tổng số tiền án phí mà anh T khi hưởng di sản thừa kế pH nộp, hai chị không yêu cầu anh T pH trả cho hai chị.

**Đồng bị đơn là cụ Nghiêm Thị H, cụ Hà Văn S (khi còn sống) điều trình bày:** Hai cụ sinh được 9 người con, ông Hà Văn Sáng, (đã chết N 2004 có vợ là bà Nguyễn Thị Thời), ông Hà Ngọc A, ông Hà Văn M, bà Hà Thị T, bà Hà Thị H, bà Hà Thị S, bà Hà Thị Chanh (chết 2003), ông Hà M H, bà Hà Thị L.

Bà Chanh kết hôn với ông T, sinh được 3 người con là anh Nghiêm Văn T, chị Nghiêm Thị A và chị Nghiêm Thị Y. N 1996 ông T và bà Chanh ly hôn, bà Chanh được chia một thửa đất thổ cư có diện tích là 735m<sup>2</sup>(Được đo lại là: 946,7m<sup>2</sup>) và 696m<sup>2</sup> phần đất nông nghiệp thuộc tiêu chuẩn định suất ruộng của bà Chanh.

Sau khi ly hôn với ông T, bà Chanh về chung sống với cụ H và cụ S, bà Chanh tH xuyên ốm đau và pH đi viện điều trị, việc chi phí chữa bệnh cho bà Chanh rất tốn kém. Cụ H và cụ S đã pH đi vay mượn tiền ở nhiều nơi để chữa bệnh cho bà Chanh. Do bà Chanh không có tiền chữa bệnh nên ngày 10/5/2003 bà Chanh đã chuyển nhượng thửa đất mà bà Chanh đã được chia khi ly hôn với ông T cho cụ H và cụ S, với giá tiền là 5.000.000đ để trả nợ. Việc mua bán chuyển nhượng được lập thành văn bản và được xác nhận của ông Trần Độ là Trưởng thôn Q. Ngày 25/8/2003, bà Chanh chết, cụ H và cụ S đã lo mai táng cho bà Chanh. Từ khi bà Chanh về nhà ở cùng cụ H và cụ S đến khi bà Chanh chết, các con của bà Chanh không quan tâm đến bà Chanh và không đến chịu tang bà Chanh theo phong tục tập quán. Một thời gian sau, cụ H và cụ S đã làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 29/9/2005, UBND huyện Hiệp Hòa đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình cụ Nghiêm Thị H với phần đất nói trên. Sau đó cụ H và cụ S đã bán toàn bộ cây cối hoa lợi trên phần đất này cho người khác và chuyển nhượng QSDĐ cho ông Trần Duy N với giá 6.500.000đ. Nay, các con của bà Chanh đề nghị chia di sản thừa kế là QSDĐ của bà Chanh thì cụ H và cụ S đều không đồng ý vì phần đất này đã được bà Chanh chuyển nhượng cho cụ H trước khi bà Chanh chết, phần đất tranh chấp này không còn là di sản thừa kế của bà Chanh để phân chia. Sau khi bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm của Tòa án tỉnh Bắc Giang tiến hành xét xử thì cụ H và những người thừa kế Q và nghĩa vụ của cụ S đều biết việc chuyển nhượng giữa bà Chanh và cụ H là không đúng. Vì vậy, nếu pH phân chia di sản thừa kế thì kỷ phần của cụ H và cụ S được hưởng thì đề nghị giao cho ông Trần Duy N quản lý, sử dụng.

**Ông Hà Ngọc A, ông Hà M H, bà Hà Thị T, bà Hà Thị H, bà Hà Thị S đều trình bày:** Các ông bà đều là con của cụ H và cụ S. Các ông bà đồng nhất với ý kiến của cụ S và cụ H đã trình bày và không có yêu cầu gì. Các ông bà đề nghị xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

**Bà Nguyễn Thị Thời trình bày:** Bà là vợ ông Sáng (là con dâu cụ S và cụ H), ông Sáng đã chết N 2004. Sau khi bà Chanh chết, cụ S đã giao cho bà sử dụng phần đất ruộng của bà Chanh và cụ S giao cho bà có trách nhiệm thờ cúng bà Chanh. Sau khi cụ S chết (N 2013), cụ H đã giao phần đất ruộng của bà Chanh cho ông Hà Văn M quản lý, sử dụng. Nay bà không có yêu cầu gì.

**Ông Hà Văn M trình bày:** Ông là con của cụ H và cụ S, sau khi cụ S chết, cụ H đã giao cho ông quản lý, sử dụng phần đất ruộng của bà Chanh, nếu Tòa án

buộc ông pH trả lại phần đất ruộng này cho các con của bà Chanh thì ông cũng đồng ý và không có yêu cầu gì. Ông nhất trí với ý kiến của các anh chị ông về việc đồng ý với ý kiến của cụ H và cụ S(khi còn sống)về việc chuyển nhượng cho ông N.

**Bà Hà Thị L** là người thừa kế Q và nghĩa vụ của cụ Hà Văn S vắng mặt tại nơi cư trú nhiều N nay, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà L nhưng bà L cũng không đến Tòa án làm việc để trình bày ý kiến của mình.

**Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**Ông Trần Duy N trình bày:** N 2005, ông đã nhận chuyển nhượng của cụ H, cụ S thửa đất có diện tích là 735m<sup>2</sup> (được đo thực tế có diện tích 946,7m<sup>2</sup>) đất đã có Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ cụ Nghiêm Thị H với giá 6.500.000đ. Phần cây cối hoa lợi trên đất thì cụ H, cụ S đã bán cho người khác. Ông đã trả đủ tiền cho cụ H và khi ông làm thủ tục đề nghị UBND huyện Hiệp Hòa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng anh T, chị A đã có đơn khởi kiện cho nên việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông không thể thực hiện được.Nay, ông đã biết việc chuyển nhượng từ bà Chanh sang cụ H là không đúng quy định của pháp luật nhưng ông vẫn đề nghị thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên. Nếu Tòa án phân chia di sản thừa kế là thửa đất này cho các đồng thừa kế mà cụ H và những người thừa kế của cụ S được hưởng là bao nhiêu thì ông đề nghị Tòa án giao cho ông được hưởng. Ông cũng không đề nghị xem xét giải quyết hậu quả của việc Tòa án không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đối với toàn bộ phần diện tích đất mà ông đã mua của cụ H.

**Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Hòa** do ông Nguyễn Văn Công – Phó phòng Tài Nguyên và Môi Trường là người đại diện theo ủy Q đã trình bày: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình cụ H thể hiện thì ngày 02/12/2003, hộ gia đình cụ H đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 735m<sup>2</sup> tại thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa, nguồn gốc ghi “Đất thổ cư cũ”, Đơn kê khai của cụ H chỉ có xác nhận của Trưởng thôn Q mà chưa có xác nhận của UBND xã Ngọc Sơn. Ngày 29/9/2005, UBND huyện Hiệp Hòa đã cấp Giấy CNQSD đất số X 006760 mang tên hộ cụ Nghiêm Thị H. Việc cụ H đã tự kê khai nguồn gốc đất là “Đất thổ cư cũ” là không đúng với thực tế vì đây là phần đất cụ H đã nhận chuyển nhượng của bà Chanh. Hơn nữa, Đơn xin đăng ký QSDĐ của cụ H cũng chưa có xác nhận của UBND xã Ngọc Sơn nên thuộc trường hợp pH thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện Hiệp Hòa là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do phía nguyên đơn là anh T làm đại diện có tự nguyện nhận kỷ phần của mình với diện tích đất nhỏ hơn và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất đã cấp cho cụ Nghiêm Thị H đó là Q của anh T. UBND huyện cũng xác nhận tại giấy chứng nhận Q sử dụng đất cấp cho cụ H có ghi diện tích của thửa đất là 735m<sup>2</sup> (Trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở và 375m<sup>2</sup> đất vườn) trong khi

đo lại là 946,7m<sup>2</sup> thì do trước đây đo bằng tay nay tiến hành đo bằng máy thì diện tích tăng là bình thường. Vì vậy, khi các đương sự được Tòa án phân Q sử dụng theo quy định thì căn cứ trên diện tích thực tế các chủ sở hữu được hưởng, UBND huyện sẽ cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất trên số liệu đo thực tế của thửa đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đồng nguyên đơn do anh T đại diện theo ủy Q đã trình bày: Anh yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh là xác nhận thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho cụ Nghiêm Thị H là di sản thừa kế của mẹ anh là bà Hà Thị Chanh để lại. Ngoài ra, anh không yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết gì thêm nữa

+ Cụ H và các con của cụ H đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Duy N là bà Nguyễn Thị Huế đều trình bày: Ông Trần Duy N là người thứ ba ngay tình khi ông N đã thực hiện việc nhận chuyển nhượng QSDĐ với cụ H và cụ S. Ông N đã giao đủ tiền cho cụ H, cụ S. Tuy nhiên, trước đó thửa đất thuộc Q quản lý của bà Hà Thị Chanh và việc chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Chanh và cụ H như thế nào ông N cũng không biết. Vụ án đã bị kéo dài nhiều N và đã có căn cứ về việc chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ H với bà Chanh là không hợp pháp. Mặc dù, ông N bị thiệt hại nhưng nay ông N đồng ý nhận chuyển nhượng phần diện tích đất mà cụ H và cụ S được phân chia mà ông N không yêu cầu cụ H và các đồng thừa kế của cụ S phải bồi thường thiệt hại. Đề nghị HĐXX xem xét và giải quyết vụ án theo nguyện vọng của ông Trần Duy N.

**Đại diện VKSND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 609; 611; 612; 613; 614; 615; 620; 649; 651; 688 Bộ luật dân sự N 2015.

Khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 39; 92; 144; 147; 217; 227; 228; 271; 273 BLTTDS. Điểm đ Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị định số: 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nghiêm Thị A, chị Nghiêm Thị Y, anh Nghiêm Văn T. Xác nhận thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận số X 006760 mang tên hộ Ông(Bà) Nghiêm Thị H, cấp ngày 29/9/2005 được đo đạc lại là: 946,7m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của bà Hà Thị Chanh:

Giao cho anh Nghiêm Văn T được hưởng diện tích đất là hình tứ giác có diện tích là: 445,4m<sup>2</sup>(Trong đó có 180m<sup>2</sup> đất ở và 265,4m<sup>2</sup> đất vườn) với các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau:

-Phía Nam giáp đường thôn có chiều dài là: 7.88m;

-Phía Bắc giáp hộ ông Hà Văn Khán có chiều dài là: 8,03m;

-Phía Tây giáp đất của ông Nghiêm M T có chiều dài là: 56,36m;

-Phía Đông giáp đất của ông Trần Duy N có chiều dài là: 58,30m;

Có sơ đồ thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa đo vào ngày 03/02/2021 là các điểm: A1,A2,A7,A8(Có sơ đồ kèm theo). Anh T có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa đất của anh và ông Trần Duy N.

Giao cho ông Trần Duy N được nhận diện tích đất là hình tứ giác có diện tích đất là: 501,3m<sup>2</sup>(Trong đó có 180m<sup>2</sup> đất ở và 321,3m<sup>2</sup> đất vườn), với các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau:

-Phía Nam giáp đường thôn có chiều dài là: 7,88m;

-Phía Bắc giáp hộ ông Hà Văn Khán có chiều dài là: 8,03m;

-Phía Tây giáp đất của anh Nghiêm Văn T có chiều dài là: 58,30m;

-Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Đình Thi có chiều dài là: 60,41m;

Có sơ đồ thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa đo vào ngày 03/02/2021 là các điểm: A2,A3,A6,A7(Có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu của anh T, chị A, chị Y gồm: yêu cầu chia di sản thừa kế là ruộng canh tác; hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất của cụ H và hủy hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa cụ H và ông N.

Về án phí: Anh T pH chịu 15.218.000đ án phí DSST((xác nhận anh T đã nộp 75.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số: 003849 ngày 04 tháng 01 N 2006; chị Nghiêm Thị A đã nộp 75.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số 003910 ngày 04/01/2006; chị Nghiêm Thị Y đã nộp tiền 400.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm – do ông Nghiêm Văn T nộp thay theo ủy Q tại biên lai thu số AA/2017/0000291, ngày 11/6/2010)). Vì vậy, anh T còn pH nộp 14.668.000đ án phí DSST.

Ông Trần Duy N, cụ Nghiêm Thị H không pH chịu án phí DSST.

### **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 luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Vụ án có quan hệ tranh chấp về chia di sản thừa kế và tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa đồng nguyên đơn là anh Nghiêm Văn T, chị Nghiêm Thị A, chị Nghiêm Thị Y và các đồng bị đơn là cụ Nghiêm Thị H và những người thừa kế Q và nghĩa vụ tố tụng của cụ S thuộc thẩm Q giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Các đồng bị đơn và những người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt các đồng bị đơn và những người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan

[2] Về nội dung:



Cụ Nghiêm Thị H và cụ Hà Văn S (chết ngày 15/8/2013) sinh được 9 người con gồm: Ông Hà Văn Sáng, (đã chết N 2004, ông Sáng có vợ là bà Nguyễn Thị Thời), ông Hà Ngọc A, ông Hà Văn M, bà Hà Thị T, bà Hà Thị H, bà Hà Thị S, bà Hà Thị Chanh, ông Hà M H, bà Hà Thị L.

Bà Hà Thị Chanh kết hôn với ông Nghiêm M T N 1983 và đã có 03 người con là chị Nghiêm Thị A, anh Nghiêm Văn T, chị Nghiêm Thị Y. N 1996, ông T làm đơn xin ly hôn bà Chanh.

Bản án số 24/DS1-PT ngày 12/4/1996 của Tòa án tỉnh Hà Bắc (nay là tỉnh Bắc Giang) đã giải quyết cho ông T được ly hôn bà Chanh. Về con chung: Anh T được giao cho bà Chanh nuôi dưỡng; ông T có trách nhiệm nuôi chị A và chị Y. Về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng: Bà Chanh được chia một số tài sản và được Q sử dụng một phần đất ở (đo N 2005) có diện tích là 735m<sup>2</sup> giáp với đất của ông T, (diện tích đất đo thực tế là 946,7m<sup>2</sup>) tại thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa.

Sau khi ly hôn, bà Chanh đã về sống cùng với bố mẹ đẻ bà Chanh là cụ H và cụ S. Anh T không ở cùng bà Chanh mà được ông T nuôi dưỡng. Ngày 25/8/2003, bà Chanh chết.

Cụ H, cụ S và các con của cụ H, cụ S đều trình bày: Từ khi bà Chanh về ở với cụ H và cụ S thì bà Chanh tH xuyên ốm đau và pH đi viện điều trị, việc chi phí chữa bệnh cho bà Chanh rất tốn kém, gia đình đã pH đi vay mượn nhiều nơi để chạy chữa cho bà Chanh. Do không còn tiền để chữa bệnh cho bà Chanh nên cụ H và cụ S pH vay nợ rất nhiều. Ngày 10/5/2003, bà Chanh đã lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất (mà bà Chanh được chia khi ly hôn với ông T) cho cụ H và cụ S với số tiền 5.000.000đ. Ngày 15/5/2003, ông Trần Độ là trưởng thôn Q đã xác nhận vào Hợp đồng và ngày 24/01/2006, UBND xã Ngọc Sơn đã đóng dấu xác nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng. Một thời gian sau, cụ H đã làm thủ tục kê khai đề nghị UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 29/9/2005, UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận QSDĐ số X006760 vào sổ số 023888/QSDĐ/53/2004/QĐ-UB ngày 29/9/2005 mang tên “Hộ bà Nghiêm Thị H” với diện tích đất là 735m<sup>2</sup> (đo thực tế hiện nay là 946,7m<sup>2</sup>) trong đó đất ở 360 m<sup>2</sup>, còn lại 586,7m<sup>2</sup> là đất vườn. Sau đó cụ H và cụ S đã bán toàn bộ cây cối hoa lợi trên đất. Ngày 28/10/2005, cụ H và cụ S đã lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với phần đất trên cho ông Trần Duy N giá 6.500.000đ.

Các đồng nguyên đơn là chị A, anh T, chị Y đã trình bày: Bà Chanh chết không để lại di chúc. Ngày 16/9/2005, anh T có đơn đề nghị UBND xã Ngọc Sơn hòa giải về việc tranh chấp đất đai với cụ H (được xác nhận của UBND xã Ngọc Sơn ngày 20/9/2005, BL 08). UBND xã Ngọc Sơn đã tiến hành hòa giải nhiều lần không có kết quả (lần 1 ngày 21/10/2005; lần hai ngày 24/12/2005), (BL 09, 05). Mặc dù đất đang có tranh chấp nhưng ngày 29/9/2005 UBND huyện Hiệp Hòa vẫn cấp Giấy

chứng nhận QSDĐ cho cụ H nên việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ H là không hợp pháp.

Nay, chị A, anh T, chị Y khởi kiện yêu cầu Tòa án không công nhận việc chuyển nhượng đất giữa bà Chanh và cụ H, giữa cụ H và ông N; hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ số X 006760 ngày 29/9/2005 do UBND huyện Hiệp Hòa cấp mang tên hộ cụ Nghiêm Thị H; yêu cầu chia di sản của bà Chanh là QSDĐ đối với phần đất có diện tích 735m<sup>2</sup> đất ở (diện tích thực tế là 946,7m<sup>2</sup>) tại thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 29/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã xử: Bác yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 132/2019/DS-PT ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa giải quyết lại vụ án.

Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã thụ lý lại vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đồng nguyên đơn là chị A, anh T, chị Y xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện thể là:

- Xin rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa bà Chanh và cụ H và giấy chứng nhận Q sử dụng đất mang tên cụ Nghiêm Thị H.

- Xin rút yêu cầu chia di sản là phần đất nông nghiệp của bà Chanh mà hiện nay do ông Hà Văn M đang quản lý và sử dụng;

- Xin rút yêu cầu về việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa cụ Nghiêm Thị H và ông Trần Duy N. HĐXX xét thấy, việc tự nguyện rút các yêu cầu trên của các đồng nguyên đơn là đúng pháp luật nên cần đình chỉ các yêu cầu trên của các đồng nguyên đơn là có căn cứ.

[2.1] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của các đồng nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại kết luận giám định số 1733 ngày 04/11/2009 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã nêu: Chữ ký dạng chữ viết mang tên bà Hà Thị Chanh tại mục “người chuyển nhượng” trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A0 so với chữ ký dạng chữ viết “Chanh” trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M5) là không pH cùng một người ký, viết ra.

Như vậy, theo kết luận giám định nói trên thì pH xác định bà Chanh đã không ký vào Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 10/5/2003.

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Chanh và cụ H là không hợp pháp. Bà Chanh chết ngày 25/8/2003, di sản thừa kế của bà Chanh là phần đất tranh chấp có diện tích là 735m<sup>2</sup> (diện tích đất đo thực tế là 946,7m<sup>2</sup>) tại thôn Q, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Chanh gồm 05 người là cụ H, cụ S, chị A, chị Y và anh T.

Do vậy chị A, anh T, chị Y đề nghị chia di sản thừa kế của bà Chanh đối với phần đất nói trên là có căn cứ.

Chị A, anh T, chị Y đều thừa nhận khi bà Chanh ly hôn với ông T về nhà sống cùng ông bà ngoại của các anh chị là cụ H và cụ S thì bà Chanh tH xuyên bị ốm và không có khả năng lao động. Khi đó các anh chị còn nhỏ ở cùng với bố nên không có điều kiện chăm sóc cho mẹ. Cụ H và cụ S đã có nhiều công sức chăm sóc và chữa bệnh cho mẹ nên các anh chị đồng ý trích chia cho cụ H và cụ S giá trị tài sản nhiều hơn. Anh đã được Tòa án thông báo kết quả đo đạc, thẩm định thửa đất và anh tự nguyện xin được hưởng di sản bằng hiện vật là đất nằm giáp với đất của ông Nghiêm Văn T có tổng diện tích đất là 445,4m<sup>2</sup>, (trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở và 265,4m<sup>2</sup> là đất vườn), phần diện tích đất còn lại là kỷ phần của cụ H và các hàng thừa kế của cụ S.

Cụ H đã trình bày trong các biên bản ghi lời khai: Nếu theo pháp luật xác định thửa đất của bà Chanh là di sản thừa kế và vợ cH cụ được hưởng kỷ phần đất có diện tích là bao nhiêu thì cụ đồng ý giao lại cho ông Trần Duy N vì cụ đã bán cho ông N rồi.

Ông Hà Ngọc A, ông Hà M H, bà Hà Thị T, bà Hà Thị H, bà Hà Thị S, ông Hà Văn M đều trình bày: Các ông bà đều là con của cụ H và cụ S. Các ông bà đồng nhất với ý kiến của cụ H đã trình bày và không có yêu cầu gì. Các ông bà đề nghị xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Thời trình bày: Bà là vợ ông Sáng (là con dâu cụ S và cụ H), ông Sáng đã chết N 2004. Nay bà Thời không có yêu cầu gì.

Chị Hà Thị M và anh Hà Văn Cương trình bày: Chị Hà Thị M và anh Hà Văn Cương trình bày: anh chị là con của ông Hà Văn Sáng. Anh chị từ chối không nhận di sản của cụ S vì anh chị không có đóng góp gì mọi chi phí chữa bệnh và lo đám ma cho bà Chanh đều do cụ S và cụ H lo liệu hết. Do anh chị có nhiều công việc và pH đi làm nên chị M và anh Cương có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải và xét xử tại Tòa án.

+ Ông Trần Duy N trình bày: Phần đất tranh chấp trước kia là của bà Chanh sau đó cụ H được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông đã nhận chuyển nhượng đất của của H và đã giao đủ tiền cho cụ H, cụ S. Nay đã có căn cứ về việc chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ H với bà Chanh là không hợp pháp. Mặc dù, ông bị thiệt hại nhưng nay ông đồng ý nhận chuyển nhượng phần diện tích đất mà cụ H và cụ S được phân chia và ông không yêu cầu cụ H và các đồng thừa kế của cụ S pH bồi tH thiệt hại.

Bà Nguyễn Bích H – vợ ông N trình bày: bà nhất trí với ý kiến của ông N bà xác định số tiền ông N mua đất của cụ H là tiền riêng của ông N không liên quan đến

bà. Bà xác định đây là tài sản riêng của ông N, do bà có nhiều công việc nên bà đã làm đơn xin vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải và xét xử tại Tòa án.

Theo quy định của pháp luật thì di sản thừa kế pH chia thành 5 phần, kỷ phần thừa kế của các đồng thừa kế bằng 1/5 giá trị tài sản tương ứng với 1/5 phần diện tích đất tranh chấp. Như vậy chị Y, chị A và anh T lẽ ra được hưởng 3/5 giá trị tài sản nhưng chị Y, chị A và anh T đồng ý nhận giá trị tài sản là ít hơn kỷ phần được hưởng vì xác định cụ H và cụ S đã có công chăm sóc bà Chanh khi bà Chanh ốm và lo mai táng cho bà Chanh khi bà Chanh chết. Việc anh T và chị A, chị Y đã trình bày về việc tự nguyện lấy diện tích nhỏ hơn và đại diện Viện kiểm sát đã có quan điểm về diện tích đất của anh T như anh T đã tự nguyện yêu cầu nên cần chấp nhận là có căn cứ. Ngoài ra, anh T cũng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí để xây bức tường ngăn giữa đất của anh được hưởng với đất giao cho ông Trần Duy N. HĐXX xét thấy, đây là sự tự nguyện của anh T và phía các đồng bị đơn cũng như những người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan không phản đối nên cần chấp nhận là có căn cứ.

Giao cho các đồng nguyên đơn do anh Nghiêm Văn T được hưởng diện tích đất là hình tứ giác có diện tích là: 445,4m<sup>2</sup>(Trong đó có 180m<sup>2</sup> đất ở và 265,4m<sup>2</sup> đất vườn) với các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau:

- Phía Nam giáp đường thôn có chiều dài là: 7,88m;
- Phía Bắc giáp hộ ông Hà Văn Khán có chiều dài là: 8,03m;
- Phía Tây giáp đất của ông Nghiêm M T có chiều dài là: 56,36m;
- Phía Đông giáp đất của ông Trần Duy N có chiều dài là: 58,30m;

Có sơ đồ thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa đo vào ngày 03/02/202 là các điểm: A1,A2,A7,A8(Có sơ đồ kèm theo). Anh T có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa đất của anh và ông Trần Duy N.

Giao phần đất còn lại cho ông Trần Duy N được nhận diện tích đất là hình tứ giác có diện tích đất là: 501,3m<sup>2</sup>(Trong đó có 180m<sup>2</sup> đất ở và 321,3m<sup>2</sup> đất vườn), với các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau::

- Phía Nam giáp đường thôn có chiều dài là: 7.88m;
- Phía Bắc giáp hộ ông Hà Văn Khán có chiều dài là: 8,03m;
- Phía Tây giáp đất của anh Nghiêm Văn T có chiều dài là: 58,30m;
- Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Đình Thi có chiều dài là: 60,41m;

Có sơ đồ thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa đo vào ngày 03/02/202 là các điểm: A2,A3,A6,A7(Có sơ đồ kèm theo) là có căn cứ.

[3] Đối với các yêu cầu theo đơn khởi kiện của chị A, anh T, chị Y và việc anh T được ủy Q rút một số yêu cầu gồm: Xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Q sử dụng đất mang tên cụ Nghiêm Thị H; Xin rút yêu cầu chia di sản là phần đất nông nghiệp của bà Chanh mà hiện nay do ông Hà Văn M đang quản lý và sử dụng; Xin rút yêu cầu về việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa cụ Nghiêm Thị H và ông Trần Duy N. HĐXX xét thấy, đây là sự tự nguyện của anh T

và việc rút các yêu cầu trên không vượt quá phạm vi khởi kiện của các nguyên đơn nên cần đình chỉ do người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

[4] Về án phí: Do vụ án được thụ lý và giải quyết lần đầu vào ngày 04/01/2006 khi ấy Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 đang có hiệu lực pháp luật và việc tính theo Nghị định 70 – CP có lợi cho anh T nên cần áp dụng để tính án phí cho anh T là có căn cứ. Đối với ông Trần Duy N thì để có lợi cho ông N cần áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội để miễn án phí cho ông N là có căn cứ. Theo kết quả định giá mà Tòa án đã tiến hành thì đất ở có giá là: 2.000.000đ/m<sup>2</sup> và đất vườn có giá là: 100.000đ/m<sup>2</sup>. Vì vậy, anh T được hưởng: 180m<sup>2</sup> đất ở x 2.000.000đ/m<sup>2</sup> = 360.000.000đ;

$$265,4\text{m}^2 \text{ đất vườn} \times 100.000\text{đ/m}^2 = 26.540.000\text{đ};$$

Tổng cộng giá trị tài sản anh T được hưởng là: 386.540.000đ, tính theo án phí được quy định tại Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 thì anh T pH chịu: 14.596.000.

[5] Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ:

- Chi phí định giá lần 1 là: 150.000đ anh T tự nguyện nhận nộp cả;
- Chi phí định giá lần 2 là: 200.000đ cụ H đã nộp và tự nguyện chịu cả;
- Chi phí định giá lần 3 là: 1.400.000đ, ông N tự nguyện nộp cả.
- Chi phí thẩm định tại chỗ và đo đạc anh T tự nguyện xin nộp cả và anh T đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Các Điều 609; 611; 612; 613; 614; 615; 620; 649; 651; 688 Bộ luật dân sự N 2015.

Khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 39; 92; 144; 147; 217; 227; 228; 271; 273 BLTTDS. Điểm đ Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội; Nghị định số: 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nghiêm Thị A, chị Nghiêm Thị Y, anh Nghiêm Văn T. Xác nhận thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận số X 006760 mang tên hộ Ông(Bà) Nghiêm Thị H, cấp ngày 29/9/2005 đo lại là: 946,7m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của bà Hà Thị Chanh:

Giao anh Nghiêm Văn T được hưởng diện tích đất là hình tứ giác có diện tích là: 445,4m<sup>2</sup>(Trong đó có 180m<sup>2</sup> đất ở và 265,4m<sup>2</sup> đất vườn) với các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau:

- Phía Nam giáp đường thôn có chiều dài là: 7,88m;
- Phía Bắc giáp hộ ông Hà Văn Khán có chiều dài là: 8,03m;
- Phía Tây giáp đất của ông Nghiêm M T có chiều dài là: 56,36m;
- Phía Đông giáp đất của ông Trần Duy N có chiều dài là: 58,30m;

Có sơ đồ thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa đo vào ngày 03/02/2021 là các điểm: A1,A2,A7,A8(Có sơ đồ kèm theo). Anh T có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa đất của anh và ông Trần Duy N.

Giao cho ông Trần Duy N được nhận diện tích đất là hình tứ giác có diện tích đất là: 501,3m<sup>2</sup>(Trong đó có 180m<sup>2</sup> đất ở và 321,3m<sup>2</sup> đất vườn), với các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau::

- Phía Nam giáp đường thôn có chiều dài là: 7.88m;
- Phía Bắc giáp hộ ông Hà Văn Khán có chiều dài là: 8,03m;
- Phía Tây giáp đất của anh Nghiêm Văn T có chiều dài là: 58,30m;
- Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Đình Thi có chiều dài là: 60,41m;

Có sơ đồ thửa đất được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa đo vào ngày 03/02/2021 là các điểm: A2,A3,A6,A7(Có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu của anh T, chị A, chị Y gồm: yêu cầu chia di sản thừa kế là ruộng canh tác; hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất của cụ H và hủy hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa cụ H và ông N.

Về án phí: Anh T pH chịu 14.596.000đ án phí DSST((xác nhận anh T đã nộp 75.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số: 003849 ngày 04 tháng 01 N 2006; chị Nghiêm Thị A đã nộp 75.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số 003910 ngày 04/01/2006; chị Nghiêm Thị Y đã nộp tiền 400.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm – do ông Nghiêm Văn T nộp thay theo ủy Q tại biên lai thu số AA/2017/0000291, ngày 11/6/2010)). Vì vậy, anh T còn pH nộp 14.019.000đ án phí DSST.

Ông Trần Duy N, cụ Nghiêm Thị H không pH chịu án phí DSST.

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, người pH thi hành án dân sự có Q thỏa thuận thi hành án, Q yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết có Q kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có Q kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THA DS Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**

**Hoàng Thị Hương Lan**







**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HIỆP HÒA  
TỈNH BẮC GIANG**  
**Bản án số: /2018/DSST**  
**Ngày: 20/9/2016**  
**V/v: Tranh chấp HĐ vay TS**

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA - TỈNH BẮC GIANG**  
**VỚI THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM GỒM CÓ:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Chu M Hà**

Các hội thẩm nhân dân:

1. **Ông Lê Thanh Miện** - CB hưu
2. **Ông Nguyễn Văn Nghĩa** - CB hưu

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Ngọc** - cán bộ Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa

Đại diện VKSND huyện Hiệp Hòa: **Bà Ngô Đức Nghiêm** - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 9 N 2016, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2016/TLST - DS ngày 30 tháng 3 N 2016 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2016/QĐST ngày 24/6/2016 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Anh Đồng Văn Lực** - sinh N 1977

**Chị Nguyễn Thị Ngân** – sinh N 1977

Cùng địa chỉ: thôn Châu Lỗ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

**Người đại diện theo ủy Q của nguyên đơn:**

**Anh Nguyễn Viết Lập** – sinh N 1972

Địa chỉ: cụm 2, pH Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- **Bị đơn: Bà Ngô Thị Bích H** - sinh N 1969

**Ông Nguyễn Đức Lực** – sinh N 1967

Cùng Địa chỉ: Thôn Châu Lỗ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

**NHẬN THẤY**

Tại đơn khởi kiện ngày 28/3/2016 và bản tự khai ngày 31/3/2016, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ngân đại diện trình bày: Ngày 23/5/2014 ( tức 25/4/2014 âm lịch) vợ cH chị có cho vợ cH anh Lực, chị H vay số tiền 30.000.000đ; ngày 6/9/2014( tức 13/8/2014 âm lịch) vợ cH chị lại cho anh Lực, chị H vay số tiền 150.000.000đ; Ngày

24/11/2014 ( tức 10/3/2014 âm lịch) Vợ cH chị cho vợ cH chị H, anh Lực vay tiếp số tiền 40.000.000đ; Ngày 10/01/2015 (tức 20/11/2014 âm lịch) vợ cH chị lại tiếp tục cho vợ cH anh Lực, chị H vay số tiền 100.000.000đ. Tổng 4 lần vay là 320.000.000đ, tất cả các lần vay chị H, anh Lực đều viết giấy vay và ký nhận. Tuy nhiên trong giấy vay tiền không thể hiện lãi suất cũng không có thời hạn trả nợ. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng là trả lãi suất 1%/1 tháng và hẹn khi nào anh, chị cần đến tiền thì sẽ báo trước cho chị H anh Lực 1 tháng. Ngày 6/10/2014 tức 13/9/2014 âm lịch) anh Lực, chị H đã trả được vợ cH chị số tiền nợ là 40.000.000đ, cho đến nay anh Lực, chị H vẫn nợ vợ cH chị 280.000.000đ . Tháng 9/2015 anh chị đã thông báo cho anh Lực, chị H để lấy tiền nhưng cho đến nay mặc dù đã đòi nhiều lần nhưng anh Lực, chị H vẫn chưa trả cho vợ cH chị . Nay chị khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa buộc anh Nguyễn Đức Lực và chị Ngô Thị Bích H pH trả cho anh chị số tiền gốc là 280.000.000đ và số tiền lãi là 14.000.000đ.

Tại bản tự khai ngày 02/5/2016 bị đơn là chị Ngô Thị Bích H trình bày: Chị có vay của chị Nguyễn Thị Ngân số tiền là 320.000đ cụ thể là: Ngày 25/4/2014 (âm lịch) vay 30.000.000đ; Ngày 13/8/2014 (âm lịch) vay 150.000.000đ; Ngày 13/10/2014 (âm lịch) vay 40.000.000đ; ngày 20/11/2014 (âm lịch) vay 100.000.000đ. Ngày 6/10/2016 chị đã trả được chị Ngân số tiền gốc là 40.000.000đ. Hiện nay chị xác định còn nợ chị Ngân số tiền gốc là 280.000.000đ tiền gốc. Khi vay hai bên có thỏa thuận lãi suất là 2000đ/1 ngày/1 triệu. Chị đã trả cho chị Ngân lãi đến tháng 9 N 2015, tổng số lãi chị đã trả là 214.000.000đ. Chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xem xét lại số tiền lãi chị pH đóng theo quy định của nhà nước đối với số tiền vay của chị Ngân. Nếu số tiền lãi chị đã đưa cho chị Ngân còn dư, chị đề nghị khấu trừ vào tiền gốc mà chị pH trả cho chị Ngân.

Tại phiên tòa hôm nay, Chị Ngân vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu vợ cH anh Lực, chị H pH trả vợ cH chị số tiền nợ gốc là 280.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật. Chị H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xem xét lại số tiền lãi mà chị đã đóng. Nếu thừa, đề nghị Tòa án chuyển sang trả tiền gốc cho chị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa nhận xét quá trình tiến hành tố tụng, xét xử vụ án, Tòa án và Hội đồng xét xử thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng có ý thức chấp hành pháp luật. Về đường lối giải quyết.....

## **XÉT THẤY**

Mặc dù anh Thắng và anh Lực vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đã có giấy ủy Q cho chị Ngân và chị H nên cần áp dụng khoản 2 điều 227 và điều 228 – Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vụ 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 luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ lời khai và các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và sự thừa nhận từ phía bị đơn, có đủ căn cứ xác định: : Ngày 23/5/2014 ( tức 25/4/2014 âm lịch) vợ cH chị Ngân, anh Thắng có cho vợ cH anh Lực, chị H vay số tiền 30.000.000đ; ngày 6/9/2014( tức 13/8/2014 âm lịch) vợ cH chị Ngân, anh Thắng cho anh Lực, chị H vay số tiền 150.000.000đ; Ngày 24/11/2014 ( tức 10/3/2014 âm lịch) Vợ cH chị Ngân, anh Thắng cho vợ cH chị H, anh Lực vay tiếp số tiền 40.000.000đ; Ngày 10/01/2015 (tức 20/11/2014 âm lịch) vợ cH chị Ngân, anh Thắng lại tiếp tục cho vợ cH anh Lực, chị H vay số tiền 100.000.000đ. Tổng 4 lần vay là 320.000.000đ, tất cả các lần vay chị H, anh Lực đều viết giấy vay và ký nhận. Tuy nhiên trong giấy vay tiền không thể hiện lãi suất cũng không có thời hạn trả nợ. Ngày 6/10/2014 tức 13/9/2014 âm lịch) anh Lực, chị H đã trả được vợ cH chị Ngân , anh Thắng số tiền nợ là 40.000.000đ. cho đến nay anh Lực, chị H vẫn nợ vợ cH chị Ngân, anh Thắng tổng số tiền là 280.000.000đ tiền gốc .

Tuy nhiên thời gian sau đó, mặc dù chị Ngân đã xuống gia đình chị H đòi nhiều lần nhưng vợ cH chị H không trả. Việc vợ cH chị H không thanh T trả nợ cho vợ cH chị Ngân số tiền gốc đã vay khi vợ chồng chị Ngân đòi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đây chính là căn cứ phát sinh nghĩa vụ dân sự của vợ cH chị H đối với vợ chồng chị Ngân. Vì vậy, việc vợ cH chị Ngân khởi kiện yêu cầu vợ cH chị H pH trả số tiền 280.000.000đ tiền gốc là có căn cứ, cần được chấp nhận theo quy định tại Điều 280, 281, 471 và 474 - Bộ luật dân sự.

Về lãi suất, căn cứ vào hợp đồng vay tiền giữa đôi bên và việc thanh T trả tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy đây là trường hợp vay có thỏa thuận về lãi suất nhưng không thể hiện rõ lãi suất. Vì vậy, nay cần áp dụng khoản 2 điều 476 - Bộ luật dân sự để buộc vợ cH chị H phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc kể trên theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định. Mặc dù chị Ngân cho rằng vợ cH chị H đã trả lãi đến tháng 9/2015 và yêu cầu tính vợ cH chị H trả tiếp lãi từ tháng 9/2015 đến nay. Tuy nhiên, chị H cho rằng mình đã đóng số tiền lãi quá cao, vì vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa tính lại.

Theo công bố của Ngân hàng nhà nước thì mức lãi suất cơ bản được áp dụng hiện nay là 9%/N (tương đương 0.75%/tháng). Như vậy, số tiền lãi suất mà vợ cH chị H pH trả cho vợ cH chị Ngân là:

- Số tiền vay 30.000.000đ ngày 23/5/2014 dương lịch:  
 $(30.000.000 \times 2 \text{ N} \times 9\%) + (30.000.000 \times 3 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (30.000.000 \times 27 \text{ ngày} \times 0.75\% / 30 \text{ ngày}) = 6.135.750\text{đ}$
- Số tiền 150.000.000đ ngày 6/9/2014 dương lịch  
 $(150.000.000 \times 1 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (110.000.000 \times 1 \text{ N} \times 9\%) + (110.000.000 \times 11 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (110.000.000 \times 14 \text{ ngày} \times 0.75\% / 30 \text{ ngày}) = 20.485.000\text{đ}$
- số tiền vay ngày 24/11/2014 dương lịch

$(40.000.000 \times 1 \text{ N} \times 9\%) + (40.000.000 \times 8 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (40.000.000 \times 26 \text{ ngày} \times 0.75\% / 30 \text{ ngày}) = 6.250.000\text{đ}$   
- số tiền vay ngày 10/01/2015 dương lịch  
 $(100.000.000 \times 1 \text{ N} \times 9\%) + (100.000.000 \times 7 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (100.000.000 \times 10 \text{ ngày} \times 0.75\% / 30 \text{ ngày}) = 14.500.000\text{đ}$

Tổng tiền lãi là : 47.370.750đ

Về án phí: chị H, anh Lực pH liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho chị Ngân tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Áp dụng khoản 3 Điều 25, Điều 131, khoản 2 điều 199, Điều 202 - Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 280, 281, 298, 471, 474 và 476 - Bộ luật dân sự, xử:**

Buộc anh Nguyễn Đình Tuấn và vợ là chị Chu Thị Hảo pH có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho vợ cH chị Hà Thị Trinh số tiền gốc là 385.000.000đ (ba trăm tám mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi xuất là 131.200.000đ tổng cộng cả gốc và lãi suất 516.200.000 đ ( N trăm mười sáu triệu. Hai trăm nghìn đồng)

Kể từ ngày bên được thi hành án làm đơn đề nghị thi hành, bên pH thi hành án dân sự pH chịu lãi suất theo mức lãi xuất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định về khoản tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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, người pH thi hành án dân sự có Q thỏa thuận thi hành án, Q yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- **Án phí:** Anh Nguyễn Đình Tuấn và vợ là chị Chu Thị Hảo pH liên đới chịu 25.810.000 ( Hai mươi lăm triệu tám trăm mười nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Trả lại cho chị Hà Thị Trinh số tiền 9.625.000đ ( Chín triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 03060 ngày 07/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

Báo cho đương sự có mặt biết có Q kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có Q kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

**Nơi nhận:**  
**SƠ THẨM**

- *TAND tỉnh Bắc Giang*
- *VKSND tỉnh Bắc Giang*
- *VKSND huyện Hiệp Hòa*
- *Chi cục THA DS Hiệp Hòa*
- *Các đương sự*
- *Lưu hồ sơ*

**Chu Mạnh Hà**

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**