

Bản án số: 202/2021/DS-PT

Ngày: 18 - 6 - 2021

V/v TrA chấp hợp đồng chuyển Nợ  
quyền sử dụng đất và tuyên bố văn bản  
công chứng vô hiệu

**NHÂN DA  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

**- Thành phần Hội đồng xét xử P T gồm có:**

- T phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ DA Đạt.

- Các T phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Th.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị ThA Hương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/6/2021 và 18/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử P T công khai vụ án thụ lý số 23/2021/TLPT-DS ngày 25/02/2021 về TrA chấp hợp đồng chuyển Nợ quyền sử dụng đất và tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu;

Do Bản án dân sự sơ T số 84/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P T số: 124/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Bé B, S năm 1952;

Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 1, xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Bé B là: A Nguyễn Trọng S (Đức), S năm 1977; Địa chỉ: Số 511/7C/7, khu vực Bình An, phường

Long Hòa, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2020).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bé B là:* Luật sư Phạm Hoàng Đức – Công ty Luật hợp dA A Em Luật Sư chi nhánh Đồng Tháp, thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Nguyễn Trọng A, Sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 4, xã Tân ThA, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của A Trọng A là:* Bà Nguyễn Thị M, S năm 1963; Địa chỉ: Tổ 29, khóm Mỹ Hưng, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2021).

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

1. Lê Thị Hồng T, S năm 1958 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị Ngọc N, S năm 1985;

Địa chỉ: Số 92C, đường 21 tháng 8, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3. Bạch Thị Bích Th, S năm 1982;

Địa chỉ: Ấp 4, xã Tân ThA, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Nơi ở hiện nay: Ấp 2, xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị N và chị Th là:* Bà Nguyễn Thị M, S năm 1963; Địa chỉ: Tổ 29, khóm Mỹ Hưng, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2021 và ngày 15/01/2021).

4. Lê Thị Đỗ Q, S năm 1987 (Vắng mặt);

5. Lê Trọng P, S năm 2008;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu P là:* Chị Lê Thị Đỗ Q, S năm 1987;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, Ấp 1, xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Văn phòng công chứng Đồng Tháp (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Thọ, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* A Nguyễn Trọng A là bị đơn, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông Nguyễn Bé B trình bày:

Ông Nguyễn Văn Tổng (Là cha của Trọng A) cùng gia đình S sống tại khu tái định cư xã Mỹ Hiệp. Theo quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 08/3/2012 thì hộ ông Tổng được UBND huyện C giao diện tích 76m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 18, tại khu tái định cư Mỹ Hiệp để xây dựng nhà ở.

Theo Biên bản vận động bồi thường ngày 05/5/2008 của Bn bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện C thì ngoài số tiền ông Tổng được bồi thường và hỗ trợ, ông Tổng còn được 01 nền tái định cư và mua thêm 01 nền. Do đó, ông Tổng có thỏa thuận bán cho ông 01 nền mua thêm diện tích 72m<sup>2</sup> với giá 90.000.000 đồng. Hai bên làm “Hợp đồng mua bán” ngày 05/5/2008 có ông Tổng và A Trọng A ký tên, người làm chứng là ông Nguyễn Hoàng Minh (Đã chết) và ông Nguyễn Văn Chứng. Ông đã giao đủ tiền cho ông Tổng và nộp 16.911.800 đồng vào ngân sách Nhà nước, trực tiếp đi làm thủ tục hành chính để được cấp giấy và nhận đất.

Ngày 05/7/2019 ông Tổng chết, ông có yêu cầu những người thừa kế của ông Tổng làm thủ tục giao nền nhà và sang tên quyền sử dụng đất Nng A Trọng A không đồng ý. Ngày 17/12/2019, A Trọng A làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 76m<sup>2</sup>, thửa 22, tờ bản đồ số 18 Nng không cho ông và bà T biết. Ông có gửi đơn đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết. Ngày 17/01/2020 UBND xã Mỹ Hiệp hòa giải thì A Trọng A không thừa nhận có chuyển Nợng đất cho ông.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế” được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đồng Tháp ngày 02/10/2019 (Số 4975, quyển số 02 TP/CC-SCC/HS GD) là vô hiệu, do vi phạm pháp luật.

+ Buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Tổng gồm: Bà Lê Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị Ngọc N, A Nguyễn Trọng A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất và giao cho ông 76m<sup>2</sup>, thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 18, tại khu tái định cư Mỹ Hiệp, huyện C.

- Bị đơn A Nguyễn Trọng A trình bày:

A thừa nhận có ký tên vào “Hợp đồng mua bán” ngày 05/5/2008. Tuy nhiên, A không thừa nhận có chuyển Nợ quyền sử dụng đất N ông Bé B trình bày. Việc ông Tổng thỏa thuận chuyển Nợ với ông Bé B N thế nào thì A không biết. Khi ông Tổng còn sống thì có đi đăng ký quyền sử dụng đất Nng chưa hoàn thành thì chết nên A và chị Nguyễn Thị Ngọc N là con ông Tổng làm “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” và được công chứng vào ngày 02/10/2019. Đến ngày 17/12/2019 A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 76m<sup>2</sup> đất, thửa 22, tờ bản đồ số 18, xã Mỹ Hiệp, huyện C. Ngày 16/6/2020 A làm hợp đồng chuyển Nợ cho chị Bạch Thị Bích Th diện tích đất nêu trên. Vì vậy, A không đồng ý theo yêu cầu của ông Bé B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị Hồng T trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn Tổng là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại Ủy Bn nhân dân xã Mỹ Hiệp vào năm 2005. Khi ông Tổng còn sống bà có nghe ông Tổng nói là có chuyển Nợ 01 nền nhà tại khu tái định cư Mỹ Hiệp cho ông Bé B với giá 90.000.000 đồng và đã nhận đủ tiền. Ông Tổng còn dặn bà phải ký tên chuyển Nợ đất cho ông Bé B. Còn số tiền chuyển Nợ thì ông Tổng đã cho A Trọng A và chị Ngọc N làm vốn kinh doanh. Việc chuyển Nợ cụ thể N thế nào thì bà không biết. Trọng A tự ý làm thủ tục thừa kế mà không có sự đồng ý của bà là vi phạm pháp luật. Do đó, bà đồng ý theo yêu cầu của ông Bé B là tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đồng Tháp ngày 02/10/2019 là vô hiệu, đồng ý tiếp tục chuyển Nợ quyền sử dụng đất cho ông Bé B.

+ Chị Bạch Thị Bích Th trình bày:

Vào ngày 16/6/2020, chị có nhận chuyển Nợ quyền sử dụng đất của A Nguyễn Trọng A diện tích 76m<sup>2</sup>, thửa 22, tờ bản đồ số 18, tại khu tái định cư Mỹ Hiệp, huyện C với giá là 140.000.000 đồng. Chị đã giao đủ tiền cho A Trọng A và đã nhận đất. Thủ tục hiện nay đang thực hiện Nng chưa hoàn thành. Khi nhận chuyển Nợ thì chị không biết đất đang trA chấp. Chị yêu cầu A Trọng A tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợ diện tích đất nêu trên cho chị.

+ Chị Lê Thị Đỗ Q trình bày:

Chị là con của bà Lê Thị Hồng T. Khoảng năm 1991 bà T chung sống N vợ chồng với ông Nguyễn Văn Tổng nên chị cũng chung sống với hộ ông Tổng từ thời gian này cho đến nay. Năm 2008 chị S cháu Lê Trọng P cũng sống chung trong hộ ông Tổng.

Chị xác định diện tích 76m<sup>2</sup>, thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 18, tại khu tái định cư Mỹ Hiệp, huyện C cấp cho hộ ông Tổng là do ông Tổng bị thu hồi đất nên được cấp nền tái định cư. Do đó, diện tích đất này là của ông Tổng. Việc ông Tổng chuyển Nợng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Bé B thì chị đồng ý tiếp tục thực hiện và không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ T số 84/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

1 Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Bé B;

1.1 Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 02/10/2019, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đồng Tháp (4975, quyền số 02 TP/CC-SCC/HS GD) là vô hiệu;

1.2 Buộc A Nguyễn Trọng A, bà Lê Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng và giao đất cho ông Nguyễn Bé B với diện tích 76m<sup>2</sup>, thửa 22, TĐĐ số 18, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại khu tái định cư xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có vị trí N sau:

Mốc 1 đến mốc 2 dài 4,2m;

Mốc 2 đến mốc 3 dài 18m;

Mốc 3 đến mốc 4 dài 4,2m;

Mốc 4 đến mốc 1 dài 18m;

Kèm theo biên bản xem xét T định và sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C.

Đề nghị Ủy Bn nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nguyễn Trọng A số CT 922841 vào sổ cấp GCN: CH053710 thửa 22 tờ bản đồ số 8 diện tích 76m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn tọa lạc tại xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 17/12/2019.

Ông Nguyễn Bé B, A Nguyễn Trọng A, bà Lê Thị Hồng T và chị Nguyễn Thị Ngọc N có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có T quyền để điều chỉnh và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Bạch Thị Bích Th;

2.1 Hủy bỏ hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Trọng A với Bạch Thị Bích Th thửa đất 22 tờ bản đồ số 18 loại đất ở nông thôn

tọa lạc tại xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có công chứng tại Văn phòng Công chứng Đồng Tháp ngày 16/6/2020 số công chứng 3630, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD;

2.2 Buộc A Nguyễn Trọng A có nghĩa vụ trả cho chị Bạch Thị Bích Th số tiền 140.000.000 (Một trăm bốn mươi triệu) đồng;

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác; quyền và thời hạn kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ T, ngày 08/01/2021 A Nguyễn Trọng A, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ T. Yêu cầu Tòa án cấp P T công nhận hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa A Nguyễn Trọng A, chị Nguyễn Thị Ngọc N với chị Bạch Thị Bích Th theo Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2020.

Tại phiên tòa P T, ông Nguyễn Bé B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. A Nguyễn Trọng A, chị Nguyễn Thị Ngọc N và chị Bạch Thị Bích Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bé B phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của A Nguyễn Trọng A, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N, giữ nguyên bản án sơ T.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn P T:

+ Về tố tụng: T phán chủ tọa phiên tòa cũng N Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa A Nguyễn Trọng A với chị Bạch Thị Bích Th trên cơ sở A Trọng A được Cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/2019 nên Hợp đồng chuyển Nợng này là phù hợp với quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi của người thứ B ngay tình. Hợp đồng mua bán giữa ông Nguyễn Bé B và ông Nguyễn Văn Tổng chưa thỏa mãn các quy định của pháp luật dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu. Án sơ T công nhận hợp đồng giữa ông Tổng và ông Bé B

nên chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu tại cấp P T sẽ ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ T, để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được T tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tra tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất 76m<sup>2</sup>, thửa 22, tờ bản đồ số 18, tại khu tái định cư Mỹ Hiệp, huyện C cấp cho hộ ông Tổng theo quyết định 713/QĐ-UBND ngày 08/3/2012 của Ủy Bn nhân dân huyện C. Ông Tổng chết ngày 05/7/2019. Theo “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” lập giữa A Nguyễn Trọng A và chị Nguyễn Thị Ngọc N được Văn phòng Công chứng Đồng Tháp công chứng ngày 02/10/2019, xác định những người được hưởng di sản thừa kế của ông Tổng gồm: Nguyễn Văn Sò (Chết năm 1973), Phạm Thị Sự (Chết năm 2009), Võ Thị Bé Năm (Chết năm 1991), Nguyễn Thị Ngọc N và Nguyễn Trọng A. Việc xác định N trên là không đúng theo quy định của pháp luật. Bởi vì, sau khi bà Võ Thị Bé Năm (Vợ ông Tổng) chết thì ông Tổng kết hôn với bà Lê Thị Hồng T và được UBND xã Mỹ Hiệp chứng nhận kết hôn vào ngày 26/5/2005. Căn cứ vào Điều 613 và Điều 651 Bộ luật dân sự thì người thừa kế là cá nhân phải là người còn sống vào thời điểm mở thừa kế, bà T (Vợ ông Tổng) cũng là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tổng.

[2] Ngoài ra, việc giao đất theo quyết định 713/QĐ-UBND ngày 08/3/2012 của UBND huyện C là giao cho hộ ông Tổng. Theo công văn số 116/UBND-TNMT ngày 09/9/2020 của UBND huyện C thì tại thời điểm giao quyền sử dụng đất hộ ông Tổng có các thành viên gồm: Nguyễn Văn Tổng, Lê Thị Hồng T, Nguyễn Trọng A, Lê Thị Đỗ Q và Lê Trọng Phú. N vậy, việc thỏa thuận phân chia di sản là tài sản chung của hộ giữa A Trọng A với chị Ngọc N được công chứng ngày 02/10/2019 mà không có ý kiến của các thành viên còn lại trong hộ là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông Bé B yêu cầu tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế” được công chứng ngày 02/10/2019 vô hiệu là có căn cứ.

[3] Xét việc ông Bé B yêu cầu những người thừa kế của ông Tổng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng mua

bán” ngày 05/5/2008 là phù hợp. Bởi vì, khi xác lập hợp đồng có A Trọng A ký tên và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Hoàng Minh và ông Nguyễn Văn Chứng. Tuy bà T và chị Q không trực tiếp ký vào Hợp đồng Nng theo lời trình bày của bà T cho rằng khi biết ông Tổng chuyển Nợng đất cho ông Bé B thì bà cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Còn chị Q có văn bản cho rằng quyền sử dụng đất là của ông Tổng và thống nhất việc chuyển Nợng.

[4] Theo biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Văn Chứng ngày 29/7/2020 có chứng kiến việc giao kết hợp đồng và có thấy ông Bé B giao tiền cho ông Tổng. Ngoài ra, bà T cũng trình bày khi còn sống ông Tổng có nói với bà là bà phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợng đất cho ông Bé B. Đồng thời, khi nhận được quyết định giao nền nhà thì ông Tổng và ông Bé B cùng nhau đi thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho thấy, khi ông Tổng còn sống vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[5] Đối với A Nguyễn Trọng A không thừa nhận việc chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa ông Tổng với ông Bé B. Tuy nhiên, A Trọng A thừa nhận có ký tên vào tờ “Hợp đồng mua bán” ngày 05/5/2008. A cho rằng việc ký tên là theo yêu cầu của ông Tổng chứ không biết việc chuyển Nợng, Nng A không có gì để chứng minh. Nên A phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợng với ông Bé B.

[6] Xét “Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất” giữa A Trọng A với chị Th được lập vào ngày 16/6/2020. Cho thấy phần diện tích đất này ông Bé B và Trọng A đã phát S trA chấp và đã được UBND xã Mỹ Hiệp hòa giải vào ngày 17/01/2020. Ngoài ra, việc A Trọng A làm thủ tục để được hưởng toàn bộ di sản 76m<sup>2</sup> đất nêu trên của ông Tổng không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, việc chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa A Trọng A với chị Th là giao dịch dân sự vô hiệu nên A Trọng A phải trả lại 140.000.000đ tiền chuyển Nợng quyền sử dụng đất cho chị Th và chị Th phải giao trả lại đất cho A Trọng A.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bé B phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của A Nguyễn Trọng A, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N, giữ nguyên bản án sơ T là phù hợp được chấp nhận.



Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ T là chưa phù hợp N đã nhận định ở trên nên không chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của A Nguyễn Trọng A, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N, giữ nguyên bản án sơ T. Tuy nhiên để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do giữ nguyên bản án sơ T nên A Nguyễn Trọng A, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự P T theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ T không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 401, Điều 500, Điều 613, Điều 651 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của A Nguyễn Trọng A, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ T số 84/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Bé B.

4. Tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế” được Văn phòng Công chứng Đồng Tháp công chứng ngày 02/10/2019 là vô hiệu.

5. Buộc A Nguyễn Trọng A, bà Lê Thị Hồng T, bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất và giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bé B diện tích 76m<sup>2</sup>, thửa 22, tờ bản đồ số 18 tại xã Mỹ Hiệp, huyện C trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1.

Ông Nguyễn Bé B được quyền sử dụng diện tích 76m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 18 tại xã Mỹ Hiệp, huyện C trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1.

Đề nghị Cơ quan có T quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trọng A số bìa CT 922841, số vào sổ cấp GCN: CH053710, thửa 22, tờ bản đồ số 8, diện tích 76m<sup>2</sup>, tại xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 17/12/2019.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có T quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Không chấp nhận yêu cầu của chị Bạch Thị Bích Th.

7. Hủy hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2020 giữa Nguyễn Trọng A với Bạch Thị Bích Th đối với thửa đất 22, tờ bản đồ số 18, tại xã Mỹ Hiệp, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Buộc chị Bạch Thị Bích Th phải giao cho A Nguyễn Trọng A 76m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 18, tại xã Mỹ Hiệp, huyện C trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 để A Nguyễn Trọng A giao lại cho ông Nguyễn Bé B.

(Kèm theo biên bản xem xét T định và sơ đồ đo đạc ngày 29/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C).

9. Buộc A Nguyễn Trọng A có nghĩa vụ trả cho chị Bạch Thị Bích Th số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Về án phí:

+ A Nguyễn Trọng A phải chịu 7.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ T.

+ Chị Bạch Thị Bích Th phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ T và được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ T theo biên lai số 0004029 ngày 21/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ A Nguyễn Trọng A, chị Bạch Thị Bích Th và chị Nguyễn Thị Ngọc N mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự P T và được trừ vào 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự P T đã nộp theo biên lai số 0012171, số

0012172, số 0012173 cùng ngày 13/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

11. Về chi phí xem xét T định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Bé B tự nguyện chịu 2.092.000 (Đã nộp xong).

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

Bản án P T có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi Nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P T**  
**T phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Sỹ DA Đạt**