TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH CỬU** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2017/HNGĐ-ST
Ngày: 21-9-2017
V/v: "Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp HĐCNQSD đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Trung Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Gắt

2. Bà Trần Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu *tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Tất Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2014/TLST-HNGĐ ngày 24 tháng 01 năm 2014 về "Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp HĐCN QSD đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2017/QĐXXST-HNGĐ ngày 05 tháng 9 năm 2017 giữa:

1). Nguyên đơn: Bà Nguyễn Tuyết A, sinh năm 1966 (có mặt).

Trú tại: Tổ 6, ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2). Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1962 (có mặt).

Trú tại: Tổ 6, ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

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

1. NLQ1, sinh năm 1988.
2. NLQ2, sinh năm 1993.
3. NLQ3, sinh năm 1986.
4. NLQ4, sinh năm 1991.
5. NLQ5, sinh năm 1964.
6. NLQ6, sinh năm 1953.

Cùng trú: Ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai

7. NLQ7, sinh năm 1983 (có mặt).

8. NLQ8, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng trú: Tổ 11B, KP1, phường P, Quận 7, TP.HCM

9. NLQ16, sinh năm 1973 (vắng mặt)

HKTT: Thôn 3, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Ấp 2, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

10. NLQ9, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Trú tại: Ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

11. NLQ10, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Trú tại: Tổ 8, ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

12. Bà Hồ Tuyết NLQ11, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Trú tại: Ấp 1, xã T, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

13. NLQ12

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn N – Chức vụ: Giám đốc NLQ12 – Chi nhánh V, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

14. NLQ13, sinh năm 1967 (vắng mặt)

15. NLQ14, sinh năm 1971

Cùng trú: Ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Bà NLQ14 ủy quyền cho ông NLQ13.

16. NLQ15, sinh năm 1933 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của NLQ15:

- NKTQNVTT1, sinh năm 1959.
- NKTQNVTT2, sinh năm 1955.
- NLQ5, sinh năm 1964.
- NKTQNVTT3, sinh năm 1957 (đã chết)

Cùng trú: Ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà NKTQNVTT3.

+ NKTQNVTT4, sinh năm 1956
+ NKTQNVTT5, sinh năm 1982
+ NKTQNVTT6, sinh năm 1984.
+ NKTQNVTT7, sinh năm 1990.
+ NKTQNVTT8, sinh năm 1995.

Cùng trú: Ấp 1, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 là bà Nguyễn Tuyết A.

Đại diện theo ủy quyền của NKTQNVTT1, NKTQNVTT2, NLQ5, NKTQNVTT4, NKTQNVTT5, NKTQNVTT6, NKTQNVTT7 và NKTQNVTT8 là ông Nguyễn Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2013 và đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai có tại hồ sơ nguyên đơn và đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Tuyết A trình bày:

Vào năm 1985 bà kết hôn với ông Nguyễn Thanh H, đến năm 1987 được mẹ chồng là NLQ15 cho vợ chồng bà một phần diện tích đất để làm nhà và sản xuất gồm các thửa 135, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 178 tờ bản đồ số 5 và thửa số 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 93, 94, 96, 242 tờ bản đồ số 8 có tổng diện tích là 20.481m^2 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên hộ Nguyễn Thanh H (theo bản đồ cũ) và một phần chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nay do các thửa đất liền nhau nên các thửa đất trên đã được gộp lại thành 02 thửa là thửa số: 141 tờ bản đồ số 23 xã T có diện tích là 1.092,6m^2 và thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T có diện tích là 34.906,5m^2. Nay tại Tòa bà đề nghị Tòa án chia phần diện tích đất của 02 thửa đất này thành 07 phần bằng nhau theo thỏa thuận giữa các bên và trích lục đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính mà Tòa án cùng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V đã đi đo vẽ cụ thể:

Tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23: Phần ông H được nhận có diện tích là 267.2m^2 cụ thể tại các điểm 7, 8, 9, 10, 7. Phần NLQ5 được nhận có diện tích là 111m^2 cụ thể tại các điểm 6, 7, 10, 11, 6. Phần NLQ4 được nhận có diện tích là 119m^2 cụ thể tại các điểm 5,6,11,12,5. Phần NLQ1 được nhận có diện tích là 142m^2 cụ thể tại các điểm 4, 5, 12, 13, 14, 15, 4. Phần NLQ3 được nhận có diện tích là 151m^2 cụ thể tại các điểm 3, 4, 15, 16, 3. Phần NLQ2 được nhận có diện tích là 147,8m^2 cụ thể tại các điểm 2, 3, 16, 17, 18, 2. Phần bà A được nhận có diện tích là 154,6m^2 cụ thể tại các điểm 1, 2, 18, 19, 1.

Tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22: Phần ông H được nhận 02 phần gồm phần của ông H và phần của NLQ5 có diện tích là 9.707m^2 cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 29, 30, 1. Phần bà A được nhận có diện tích là 4.851m^2 cụ thể tại các điểm 11, 12, 28, 29, 11. Phần NLQ2 được nhận có diện tích là 4.859m^2 cụ thể tại các điểm 12, 13, 14, 27, 28, 12. Phần NLQ3 được nhận có diện tích là 4.863m^2 cụ thể tại các điểm 14, 15, 16, 17, 18, 26, 27, 14. Phần NLQ1 được nhận có diện tích là 4.878m^2 cụ thể tại các điểm 18, 19, 25, 26, 18. Phần NLQ4 được nhận có diện tích là 4865m^2 cụ thể tại các điểm 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 19.

Ngoài ra không còn phần diện tích đất tranh chấp nào khác, đối với tài sản trên đất kể cả căn nhà, đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết, nếu ai nhận phần nào có tài sản gì trên đất thì người đó được hưởng, không phải thanh toán giá trị cho các bên.

Đối với yêu cầu độc lập của NLQ8 về việc yêu cầu vợ chồng bà, trả số nợ là 35.000.000 đồng. Nay NLQ8 đã làm đơn xin rút yêu cầu, nên bà đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu độc lập của NLQ11 về việc yêu cầu vợ chồng bà, trả số nợ là 45.000.000 đồng. Nay NLQ11 đã làm đơn xin rút yêu cầu, nên bà đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu độc lập của NLQ9 về việc yêu cầu vợ chồng bà, trả số nợ là 45.000.000 đồng. Nay NLQ9 đã làm đơn xin rút yêu cầu, nên bà đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu độc lập của NLQ10 về việc yêu cầu vợ chồng bà, trả số nợ là 30.000.000 đồng. Nay NLQ10 đã làm đơn xin rút yêu cầu, nên đồng ý bà không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu độc lập của NLQ12 về việc yêu cầu vợ chồng bà, trả số nợ gốc là 100.000.000 đồng và lãi suất. Nay NLQ12 đã làm đơn xin rút yêu cầu, nên bà đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho NLQ6 là thửa số 36 tờ bản đồ số 22 xã T, nằm ngoài phần diện tích đất các bên đang tranh chấp, nên bà đã làm đơn xin rút đối với phần diện tích đất nêu trên và đề nghị Tòa án không xem xét đến.

Đối với phần diện tích đất tại thửa số 94, 96 tờ bản đồ số 8 cũ đã được cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H, nhưng phần diện tích đất này bị cấp nhầm, nằm ngoài phần diện tích đất bà đang tranh chấp với ông H, nên bà đã làm đơn xin rút đối với phần diện tích đất nêu trên và đề nghị Tòa án không xem xét đến.

Đối với phần diện tích đất tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T, ông H đã chuyển nhượng phần của mình cho NLQ7. Nay tại Tòa bà đồng ý với việc chuyển nhượng một phần thửa đất nêu trên giữa H với NLQ7, bà không có ý kiến tranh chấp gì và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho NLQ7 theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H với NLQ7.

Đối với phần diện tích các bên thống nhất mở đường làm con đường đi chung có diện tích là 883,5m^2 cụ thể tại các điểm 33, 1, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 31, 32, 33 nên đề nghị Tòa án không xem xét đối với phần con đường đi nêu trên.

* Bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông công nhận lời trình bày của bà A là đúng về nguồn gốc, thửa đất là của mẹ ông để lại cho ông đại diện đứng tên quyền sở hữu, hiện tại ông đang đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Bà A đề nghị Tòa án chia đôi phần tài sản trên thì ông không đồng ý, nhưng nay bà A đề nghị chia làm 07 phần bằng nhau, đối với phần diện tích đất tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 và thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T, ông nhất trí, đề nghị Tòa án chia phần diện tích đất trên theo yêu cầu của bà A. Đối với thửa đất số 141 tờ bản đồ số 23, ông xin được nhận phần hiện trạng có căn nhà cụ thể tại các điểm

7, 8, 9, 10, 7 có diện tích là 276,2m^2 NLQ5 nhận phần có diện tích là 111m^2 cụ thể tại các điểm 6, 7, 10, 11, 6 phần còn lại đồng ý giao cho bà A và các con.

Đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 22, ông xin được nhận phần có diện tích đất là 4.851m^2 và phần diện tích đất của NLQ5 cho ông có diện tích là 4.856m^2 cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 29, 30, 1. Phần còn lại ông đồng ý giao lại cho bà A và các con

Đối với yêu cầu độc lập của NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11 và NLQ12. Nay những người có yêu cầu độc lập nêu trên đã rút yêu cầu, không tiếp tục yêu cầu ông nhất trí và không có ý kiến gì.

Đối với phần diện tích đất gia đình ông đã chuyển nhượng cho NLQ6 từ năm 2011, bà A làm đơn yêu cầu tranh chấp, nay xác định phần đất NLQ6 đang sử dụng nằm ngoài phần bà A đang tranh chấp, nên bà A đã làm đơn xin rút yêu cầu. Nay ông nhất trí, không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án không xem xét đến yêu cầu này.

Đối với phần diện tích đất tại thửa số 94, 96 tờ bản đồ số 8 cũ, đã được cấp cho ông, nhưng phần diện tích đất này bị cấp nhầm, nằm ngoài phần diện tích đất bà A đang tranh chấp với ông, nên bà A đã làm đơn xin rút đối với phần diện tích đất nêu trên và đề nghị Tòa án không xem xét đến. Nay ông nhất trí, không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án không xem xét đến yêu cầu này.

Đối với phần diện tích đất các bên thống nhất mở con đường đi, ông nhất trí với ý kiến trình bày của bà A và đề nghị Tòa án không xem xét đến phần diện tích này.

Đối với phần diện tích đất của ông được nhận 02 phần tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 có diện tích là 9.707m^2 ông đã chuyển nhượng cho NLQ7 và NLQ8 với giá 460.000.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng NLQ7 sử dụng. Do vậy, nay tại Tòa ông đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng giữa ông với vợ chồng bà NLQ7, để NLQ7 được đi kê khai đăng ký ra giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

Đối với những tài sản trên đất, ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, nếu ai nhận phần đất nào có tài sản gì trên đất thì người đó được hưởng không phải thanh toán giá trị cho các bên.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ7 và NLQ8 trình bày:

Vào năm 2014 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông H một phần diện tích đất là 01 ha với giá chuyển nhượng là 460.000.000 đồng. Sau khi hai bên thống nhất thỏa thuận ông, bà đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng từ đó đến nay. Nay ông H và bà A tranh chấp QSD đất liên quan đến phần diện tích đất ông, bà đã nhận chuyển nhượng. Nay Tòa án đã tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính cho các bên và ông H được nhận và giao cho ông, bà được 9.707m^2 theo biên bản thỏa thuận giữa các bên. Vì vậy, nay ông, bà đồng ý nhận phần diện tích đất nêu trên, theo thỏa thuận giữa các bên cụ thể tại trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1081-1/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V. Cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 29, 30, 1. Đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông H với vợ chồng bà.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ12 – Người đại diện theo ủy quyền NLQ7 - Giám đốc chi nhánh V trình bày:

Vào năm 2013 NLQ12 - Chi nhánh V đã ký hợp đồng tín dụng số 5904- LAV-201302328/HĐTD cho ông H, bà A vay tiền, với số tiền vay là 100.000.000 đồng, với mục đích là trồng và chăm sóc mía với thời hạn vay là 03 năm, đến nay vẫn chưa trả được, các bên tranh chấp tài sản có liên quan đến tài sản thế chấp vay ngân hàng. Vì vậy NLQ12 làm đơn yêu cầu ông H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ nêu trên, trước khi các bên giải quyết tranh chấp. Nay ông H đã thanh toán xong dứt điểm số nợ gốc và lãi, vì vậy NLQ12 đã xóa thế chấp và trả giấy chứng nhận QSD đất cho các bên. Hiện tại NLQ12 không còn liên quan gì đến vụ án nêu trên, nên đã làm đơn xin rút yêu cầu độc lập tại Tòa. Đề nghị Tòa án không xem xét đến yêu cầu trên.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ10 trình bày:

Vào năm 2011 NLQ12 có cho bà A vay tiền với số tiền là 30.000.000 đồng để buôn bán, sau đó bà A vẫn chưa trả được thì vợ chồng bà ly hôn và tranh chấp tài sản với nhau. Vì vậy bà làm đơn yêu cầu bà A phải có trách nhiệm thanh toán cho bà số nợ nêu trên. Nay bà và bà A đã thống nhất được số nợ và hướng giải quyết với nhau. Vì vậy bà làm đơn xin rút yêu cầu đề nghị Tòa án không xem xét đến yêu cầu của bà.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ9 trình bày:

Vào năm 2009 bà có cho bà A vay tiền với số tiền là 45.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng, mục đích vay để có vốn buôn bán, sau đó bà A vẫn chưa trả được cho bà, thì vợ chồng bà A ly hôn và tranh chấp tài sản. Vì vậy bà làm đơn yêu cầu bà A phải trả cho bà số nợ nêu trên. Nhưng nay bà và bà A đã thống nhất được số nợ và hướng giải quyết với nhau, nên bà xin được rút yêu cầu khởi kiện nêu trên. Đề nghị Tòa án không xem xét đến yêu cầu này.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ11 trình bày:

Vào năm 2010 bà có cho bà A vay tiền, với số tiền 50.000.000 đồng mục đích vay tiền để làm vốn buôn bán, sau đó đến năm 2013 bà A có trả cho bà được 5.000.000 đồng, số tiền còn nợ lại là 45.000.000 đồng, sau đó bà A chưa trả thêm được đồng nào thì vợ chồng bà ly hôn và tranh chấp tài sản, bà thấy bà A mất khả năng thanh toán, nên bà làm đơn yêu cầu bà A phải trả cho bà số nợ nêu trên. Nay bà và bà A đã thống nhất được số nợ và hướng giải quyết với nhau, nên bà làm đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, để bà và bà A tự giải quyết. Đề nghị Tòa án không xem xét đến yêu cầu này.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ16 trình bày:

Vào năm 2008 ông có bỏ hàng cho bà A để bán hàng với số tiền nợ là 35.000.000 đồng, ông và bà A đã thống nhất chuyển số tiền này thành tiền vay nợ và bà A đã ký xác nhận nợ cho ông, sau khi vợ chồng bà A mâu thuẫn bà A không buôn bán nữa, nên ông ngưng không bỏ hàng cho bà A. Bà A có hứa đợi khi vợ chồng giải quyết tài sản xong sẽ trả cho ông, nên ông có làm đơn yêu cầu Tòa án buộc bà A trả nợ cho ông số tiền nêu trên, nhưng hiện tại ông và bà A đã thống nhất được số nợ trên và hướng giải quyết số nợ với nhau, nên ông làm đơn xin rút yêu cầu khởi kiện nêu trên. Đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết đến yêu cầu này.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ6 trình bày:

Vào năm 2011 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh H một phần diện tích đất, sau khi nhận chuyển nhượng ông đã đi kê khai đăng ký QSD đất hiện nay phần diện tích đất trên thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 22 xã T, nay vợ chồng ông H tranh chấp với nhau tại Tòa án và bà A có đưa phần diện tích đất của ông vào tranh chấp, nhưng nay các bên xác định lại phần diện tích đất các bên tranh chấp với nhau không liên quan gì đến phần đất của ông. Vì phần đất ông nhận chuyển nhượng nằm ngoài vị trí đất các bên đang tranh chấp. Vì vậy bà A làm đơn xin rút phần yêu cầu này, nên không còn tranh chấp liên quan đến ông. Vì vậy ông đề nghị Tòa án không xem xét đến phần diện tích đất này.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan NLQ13 trình bày:

Đối với thửa đất số 94, 96 tờ bản đồ số 8 cũ, bà A có tranh chấp với ông H về việc vợ chồng chia tài sản chung, đối với thửa đất này ông nhận chuyển nhượng của ông C không liên quan gì đến ông H, bà A nay phần diện tích đất này bị cấp nhầm vào giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông H, nay đã xác định được có sự nhầm lẫn và bà A đã làm đơn xin rút yêu cầu nên ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Các đương sự đều thống nhất đề nghị Tòa án dùng bản vẽ số: 1081-1/2017 ngày 05/6/2017. Cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 1 và bản vẽ số: 1081-2/2017 ngày 05/6/2017. Cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V và đều đề nghị về chi phí tố tụng ai được hưởng bao nhiêu thì phải chịu theo phần mình được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

1. Áp dụng Điều 28; 35; 39 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định căn cứ vào nơi cư trú của bị đơn và việc tranh chấp tài sản sau ly hôn, đã được hòa giải tại địa phương theo Điều 202 của Luật Đất đai, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

2. Về thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp tài sản sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất do các đương sự không ai có yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu. Căn cứ vào Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

3. Căn cứ vào Điều 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về đại diện theo ủy quyền, NLQ3, NLQ1, NLQ4 có giấy ủy quyền ngày 04/7/2017 và NLQ2 có giấy ủy quyền ngày 03/7/2017 cho bà Nguyễn Tuyết A có xác nhận hợp lệ của chính

quyền địa phương, đây là trường hợp một người nhận ủy quyền của nhiều người nhưng quyền và nghĩa vụ không đối lập nhau, nên được chấp nhận.

NLQ5 có giấy ủy quyền ngày 28/5/2015, NKTQNVTT2 có giấy ủy quyền ngày 24/11/2015, NKTQNVTT1 có giấy ủy quyền ngày 24/11/2015, NKTQNVTT4, NKTQNVTT5, NKTQNVTT6, NKTQNVTT7, NKTQNVTT8 có giấy ủy quyền ngày 09/8/2015 cho ông H có xác nhận của chính quyền địa phương hợp lệ, đây là trường hợp một người nhận ủy quyền của nhiều người nhưng quyền và nghĩa vụ không đối lập nhau, nên được chấp nhận.

4. Đối với việc ủy quyền của NLQ4, NLQ1, NLQ3, NLQ2 ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh H, nhưng sau đó đã ủy quyền lại cho bà Nguyễn Tuyết A. Do vậy bà A là người đại diện theo ủy quyền của NLQ4, NLQ3, NLQ1 và NLQ2.

5. NLQ15 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án NLQ15 chết không để lại di chúc. Vì vậy Tòa án xác định hàng thừa kế thứ nhất của NLQ15 tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bao gồm: NLQ5, NKTQNVTT1, NKTQNVTT2, NKTQNVTT3 và ông Nguyễn Văn H. Theo các bên xác định ngoài ra không còn ai khác.

Đối với NKTQNVTT3 (chết năm 2009) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của NLQ15, nhưng NKTQNVTT3 chết không để lại di chúc, nên xác định hàng thừa kế thứ nhất của NKTQNVTT3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của NLQ15 gồm: NKTQNVTT4, NKTQNVTT5, NKTQNVTT6, NKTQNVTT7 NKTQNVTT8.

6. NLQ7 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 25/8/2017 hợp lệ nên được chấp nhận, NLQ6 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 17/6/2017 hợp lệ nên được chấp nhận, NLQ13, NLQ14 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 17/6/2017 hợp lệ nên được chấp nhận, NLQ16 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 24/8/2017 hợp lệ nên được chấp nhận, NLQ10 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 22/8/2017 hợp lệ nên được chấp nhận, NLQ11 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 24/8/2017 hợp lệ nên được chấp nhận, NLQ9 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 22/8/2017 hợp lệ nên được chấp nhận.

7. Đối với trường hợp ông Nguyễn Thanh H có đơn yêu cầu Luật sư Trần Gia M tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông H, đến ngày 08/8/2017 ông H làm đơn từ chối luật sư hợp lệ, nên được chấp nhận.

8. Về tư cách đương sự: Bà A, ông H xác định ngoài những người trong gia đình mà Tòa án xác định để tham gia tố tụng thì không còn ai khác liên quan đến vụ án này. NLQ7, NLQ8 xác định số tiền bỏ ra nhận chuyển nhượng QSD đất là của vợ chồng ông, bà không có ai khác tham gia.

[2]. Về nội dung:

1. Căn cứ vào yêu cầu của bà Nguyễn Tuyết A đề nghị Tòa án chia tài sản chung là QSD đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản của NLQ11, NLQ10, NLQ9, NLQ16, NLQ12 và NLQ7 có đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 22 xã T. Vì NLQ7 đã nhận chuyển

nhượng hợp pháp của ông H nên xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"*.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà A, khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án chia thêm phần diện tích đất do hiện trạng đang sử dụng lớn hơn phần bà đã làm đơn khởi kiện trước đó. Đây là yêu cầu khởi kiện bổ sung hợp lệ nên được chấp nhận.

3. Về nguồn gốc thửa đất: Các bên đều thừa nhận có nguồn gốc là của NLQ15, nên không tranh chấp về nguồn gốc thửa đất.

4. Theo lời trình bày của bà Nguyễn Tuyết A phần diện tích đất bà đang đề nghị Tòa án chia làm 07 phần bằng nhau, cụ thể tại thửa số 141, tờ bản đồ số 23 và thửa số 24, tờ bản đồ số 22 xã T được bị đơn là ông Nguyễn Thanh H đồng ý và cùng đề nghị Tòa án chia phần diện tích trên thành 07 phần bằng nhau theo yêu cầu của bà A. Cụ thể theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1801-1/2017 và 1801-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên nên được ghi nhận.

4.1. Cụ thể tại thửa đất số 141 tờ bản đồ số 23 xã T:

Phần ông H được nhận có diện tích là 267.2m^2, cụ thể tại các điểm 7, 8, 9, 10, 7. Có kích thước cụ thể như sau: 7 – 8 = 11.47m, 8 – 9 = 17.94m, 9 – 10 = 16.29m, 10 – 7 = 21.57m. Trong đó có đất thổ 42.86m^2.

Phần NLQ5 được nhận có diện tích là 111m^2, cụ thể tại các điểm 6, 7, 10, 11, 6 Có kích thước cụ thể như sau: 6 – 7 = 5m, 7 - 10 = 21.57m, 10 - 11 = 5.25m, 11 - 6 = 23.08m. Trong đó có đất thổ 42.86m^2.

Phần NLQ4 được nhận có diện tích là 119m^2, cụ thể tại các điểm: 5, 6, 11, 12, 5. Có kích thước cụ thể như sau: 5 – 6 = 5m, 6 – 11 = 23.08m, 11 – 12 = 5.27m, 12 – 5 = 24.59m. Trong đó có đất thổ 42.86m^2.

Phần NLQ1 được nhận có diện tích là 142m^2, cụ thể tại các điểm 4, 5, 12, 13, 14, 15, 4. Có kích thước cụ thể như sau: 4 – 5 = 5m, 5 – 12 = 24.59m, 12 – 13 = 2.92m, 13 – 14 = 6.17m, 14 – 15 = 3.28m, 15 - 4 = 30.85m. Trong đó có đất thổ 42.86m^2.

Phần NLQ3 được nhận có diện tích là 151m^2, cụ thể tại các điểm 3, 4, 15, 16, 3. Có kích thước cụ thể như sau: 3 – 4 = 5m, 4 – 15 = 30.85m, 15 – 16 = 5.08m, 16 – 3 = 29.78m. Trong đó có đất thổ 42.86m^2.

Phần NLQ2 được nhận có diện tích là 147.8m^2, cụ thể tại các điểm 2, 3, 16, 17, 18, 2. Có kích thước cụ thể như sau: 2 – 3 = 5m, 3 – 16 = 29.78m, 16 – 17 = 0.58m, 17 – 18 = 4.43m, 18 – 2 = 29.59m. Trong đó có đất thổ 42.86m^2.

Phần bà A được nhận có diện tích 154,6m^2, cụ thể tại các điểm 1, 2, 18, 19, 1. Có kích thước cụ thể như sau: 1 – 2 = 5m, 2 – 18 = 29.59m, 18 – 19 = 5m, 19 – 1 = 29.52m. Trong đó có đất thổ 42.86m^2.

4.2. Tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22:

Phần ông H được nhận 02 phần gồm phần của ông H và phần của bà NLQ5 có diện tích 9.707m^2, cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 29, 30, 1. Có kích thước cụ thể như sau: 1 – 2 = 65.91m, 2 – 3 = 31.93m, 3 – 4 = 51.04m, 4 – 5 = 44.35m,

5 – 6 = 5.32m, 6 – 7 = 5.24m, 7 – 8 = 16.50m, 8 – 9 = 17.39m, 9 – 10 = 24.28m, 10 – 11 = 7m, 11 – 29 = 183.75m, 29 – 30 = 31.47m, 30 – 1 = 31.51m.

Phần bà A được nhận có diện tích là 4.851m^2, cụ thể tại các điểm 11, 12, 28, 29, 11. Có kích thước cụ thể như sau: 11- 12 = 27.50m, 12 – 28 = 186.17m, 28 – 29 = 31.36m, 29 – 11 = 183.75m.

Phần NLQ2 được nhận có diện tích là 4.859m^2, cụ thể tại các điểm 12, 13, 14, 27, 28, 12. Có kích thước cụ thể như sau: 12 – 13 = 20.97m, 13 – 14 = 10.96m, 14 – 27 = 195.77m, 27 – 28 = 31.33m, 28 – 12 = 186.17m.

Phần NLQ3 được nhận có diện tích là 4.863m^2, cụ thể tại các điểm 14, 15, 16, 17, 18, 26, 27, 14. Có kích thước cụ thể như sau: 14 – 15 = 43.99m, 15 – 16 = 5.25m, 16 – 17 = 34.13m, 17 – 18 = 6.90m, 18 – 26 = 191.10m, 26 – 27 = 31.23m, 27 – 14 = 195.77m.

Phần NLQ1 được nhận có diện tích là 4.878m^2, cụ thể tại các điểm 18, 19, 25, 26, 18. Có kích thước cụ thể như sau: 18 – 19 = 21.85m, 19 – 25 = 182.86m, 25 – 26 = 31.29m, 26 – 18 = 191.10m.

Phần NLQ4 được nhận có diện tích là 4.865m^2, cụ thể tại các điểm 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 19. Có kích thước cụ thể như sau: 19 – 20 = 9.80m, 20 – 21 = 30.58m, 21 – 22 = 17.25m, 22 – 23 = 90.17m, 23 – 24 = 55.59m, 24 – 25 = 32.40m, 25 – 19 = 182.89m. Đây là sự tự nguyện của các bên nên ghi nhận

5. Đối với yêu cầu chia phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho NLQ6 tại thửa số 135 tờ bản đồ số 5 cũ, nay thuộc thửa số 36 tờ bản đồ số 22 xã T. Sau khi Tòa án đi đo vẽ xác định phần diện tích đất này không nằm trong phần diện tích đất bà A đang tranh chấp. Vì vậy ngày 15/6/2016 bà A đã làm đơn xin rút yêu cầu này. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu hợp lệ nên được chấp nhận. Vì vậy đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

6. Đối với yêu cầu chia phần diện tích đất thửa 94, 96 tờ bản đồ số 8 xã T. Sau khi Tòa án đi đo vẽ xác định phần diện tích đất này không nằm trong diện tích đất bà A đang tranh chấp mà do có sự cấp nhầm giấy chứng nhận QSD đất. Vì vậy ngày 15/6/2016 bà A đã làm đơn xin rút yêu cầu này. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu hợp lệ, nên được chấp nhận. Vì vậy đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

7. Đối với yêu cầu độc lập của NLQ16 về việc yêu cầu vợ chồng bà A, ông H trả nợ số tiền 35.000.000 đồng. Nay NLQ16 đã làm đơn xin rút yêu cầu. Xét thấy đây là sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút yêu cầu độc lập hợp lệ, nên được chấp nhận. Vì vậy đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông NLQ16.

8. Đối với yêu cầu độc lập của NLQ11 về việc yêu cầu vợ chồng bà A, ông H trả số nợ là 45.000.000 đồng. Nay NLQ11 đã làm đơn xin rút yêu cầu. Xét thấy đây là sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút yêu cầu độc lập hợp lệ, nên được chấp nhận. Vì vậy đình chỉ yêu cầu khởi kiện của NLQ11.

9. Đối với yêu cầu độc lập của NLQ9 về việc yêu cầu vợ chồng bà A, ông H trả số nợ là 45.000.000 đồng. Nay NLQ9 đã làm đơn xin rút yêu cầu. Xét thấy đây là sự tự

nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút yêu cầu độc lập hợp lệ, nên được chấp nhận. Vì vậy đình chỉ yêu cầu khởi kiện của NLQ9.

10. Đối với yêu cầu độc lập của NLQ10 về việc yêu cầu vợ chồng bà A, ông H trả số nợ là 30.000.000 đồng. Nay NLQ10 đã làm đơn xin rút yêu cầu. Xét thấy đây là sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút yêu cầu độc lập hợp lệ, nên được chấp nhận. Vì vậy đình chỉ yêu cầu khởi kiện của NLQ10.

11. Đối với yêu cầu độc lập của NLQ12 về việc yêu cầu vợ chồng bà A, ông H trả số nợ gốc là 100.000.000 đồng và lãi suất. Nay NLQ12 đã làm đơn xin rút yêu cầu. Xét thấy đây là sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút yêu cầu độc lập hợp lệ, nên được chấp nhận. Vì vậy đình chỉ yêu cầu khởi kiện của NLQ12.

12. Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Thanh H với NLQ7, NLQ8 một phần diện tích đất tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T, có diện tích 9.707m^2, cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 29, 30, 1. Có kích thước cụ thể như sau: 1- 2 = 65.91m, 2 – 3 = 31.93m, 3 – 4 = 51.04m, 4 – 5 = 44.35m, 5 – 6 = 5.32m, 6 – 7 = 5.24m, 7 – 8 = 16.50m, 8 – 9 = 17.39m, 9 – 10 = 24.28m, 10 – 11 = 7m, 11 – 29 = 183.75m, 29 – 30 = 31.47, 30 – 1 = 31.51m. Nay tại Tòa ông H vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông với NLQ7, NLQ8 và đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng giữa các bên. Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bà A cũng đồng ý với việc chuyển nhượng một phần thửa đất nêu trên giữa ông H với NLQ7, NLQ8. Bà không có tranh chấp gì về việc ông H chuyển nhượng QSD đất cho NLQ7, NLQ8 và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho NLQ7 và NLQ8 theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H với NLQ7, NLQ8. Xét thấy việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông H với NLQ7, ông NLQ8 là tự nguyện, không trái pháp luật, các bên đã thống nhất được diện tích cũng như vị trí chuyển nhượng. Phần diện tích đất trên đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định, nên được ghi nhận. Do đó công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H với NLQ7, NLQ8.

13. Đối với diện tích đất các bên thống nhất đề nghị Tòa án mở làm đường đi chung có diện tích là 883,5m^2 tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T, cụ thể tại các điểm 1, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 31, 32, 33, 1 tại bản vẽ số 1081- 1/2017 ngày 05/06/2017. Đề nghị Tòa án không xem xét đến phần diện tích đất này, vì phần diện tích đất này các bên thống nhất làm đường đi chung. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các bên đề nghị Tòa án không xem xét đến phần diện tích đất này, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên không trái quy định của pháp luật, nên được ghi nhận.

14. Đối với tài sản trên đất, các bên thống nhất ai nhận được phần nào có tài sản gì trên đất, thì người đó được hưởng không phải thanh toán giá trị cho các đương sự khác, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

15. Đối với chi phí tố tụng bà A đã nộp tạm ứng số tiền 25.000.000 đồng. Các bên đều thống nhất và đề nghị Tòa án ai được hưởng bao nhiêu thì phải chịu chi phí

tương ứng theo phần mình được hưởng. Do vậy phần diện tích này chia làm 07 phần bằng nhau, nên mỗi phần phải chịu tương đương nhau (25.000.000 đồng : 7 = 3.571.428 đồng). Vì vậy ông H, NLQ5, NLQ2, NLQ1, NLQ4, NLQ3 mỗi người phải có tránh nhiệm trả lại cho bà A số tiền là 3.517.428 đồng.

16. Từ những căn cứ đã nhận định trên. Xét yêu cầu tranh chấp chia tài sản sau ly hôn, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa các bên là có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí: Theo biên bản định giá tài sản đối với phần diện tích đất tranh chấp tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 có giá trị là 311.334.000 đồng. Phần diện tích đất tranh chấp thửa đất số 24 tờ bản đồ số 22 có giá trị là 1.701.150.000 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 2.012.484.000 đồng : 7 = 287.497.714 đồng. Như vậy mỗi đương sự phải chịu án phí trên số tài sản mình được nhận là 287.497.714 đồng x 5% = 14.374.886 đồng.

3.1. Riêng ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí chia tài sản và án phí không có giá ngạch đối với việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

3.2. Do ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Tuyết A, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 có hoàn cảnh khó khăn, có đơn xin miễn giảm án phí có xác nhận hợp lệ của chính quyền địa phương, nên giảm ½ án phí cho các đương sự theo quy định của pháp luật, Vì vậy bà A, ông H, NLQ2, NLQ5, NLQ4, NLQ1, NLQ3 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 14.374.886 đồng : 2 = 7.187.443 đồng. Ngoài ra ông H còn phải chịu 200.000 đồng án phí không có giá ngạch.

3.3. Riêng đối với bà Nguyễn Tuyết A đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 1.500.000 đồng tại biên lai thu tiền số 06458 ngày 22/02/2014 và số tiền 9.769.113 đồng tại biên lai thu tiền số 000555 ngày 10/8/2017 được trừ vào số tiền án phí phải nộp. Còn lại hoàn trả cho bà A số tiền 4.081.670 đồng tại biên lai thu tiền số 000555 ngày 10/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.4. Hoàn trả cho NLQ7 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.500.000 đồng, tại biên lai thu tiền số 000535 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.5. Hoàn trả cho NLQ12 (người nhận là NLQ12 - Chi nhánh huyện V đại diện theo ủy quyền) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.022.417 đồng, tại biên lai thu số 009137 ngày 15/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.6. Hoàn trả cho NLQ10 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng tại biên lai thu số 009128 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.7. Hoàn trả NLQ9 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 đồng, tại biên lai thu số 009130 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.8. Hoàn trả NLQ11 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 đồng, tại biên lai thu số 009127 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.9. Hoàn trả NLQ8 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 875.000 đồng, tại biên lai thu số 009131 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

[4]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đúng pháp luật.

Về đường lối giải quyết, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là QSD đất.

Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H với bà NLQ7, ông NLQ8.

Đề nghị Đình chỉ yêu cầu độp lập của NLQ16, NLQ10, NLQ11, NLQ9, NLQ12. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn.

Quan điểm của VKS phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ các điều 28; 35; 39; 85; 86; 147; 157; 165; 228; 267; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 59; 62 Luật Hôn nhân và gia đình. Điều 500; 501; 502; 503 Bộ luật Dân sự. Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

2.3. Đối với thửa đất 141 tờ bản đồ số 23:

Công nhận cho ông Nguyễn Thanh H được 267.2m^2 đất tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T. Theo bản vẽ số 1081-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 7, 8, 9, 10, 7. Có kích thước cụ thể như sau: 7 – 8 = 11.47m, 8 – 9 = 17.94m, 9 – 10 = 16.29m, 10 – 7 = 21.57m. Có diện tích đất thổ cư là 42.86m^2.

Công nhận cho NLQ5 được 111m^2 đất tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T. Theo bản vẽ số 1081-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 6, 7, 10, 11, 6. Có kích thước cụ thể như sau: 6 – 7 = 5m, 7 – 10 = 21.57m, 10 – 11 = 5.27m, 11 – 6 = 23.08m. Có diện tích đất thổ cư là 42.86m^2.

Công nhận cho NLQ4 được 119m^2 đất tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T. Theo bản vẽ số 1081-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 5, 6, 11, 12, 5. Có kích thước cụ thể như sau: 5 – 6 = 5m, 6 – 11 = 23.08m, 11 – 12 = 5.27m, 12 – 5 = 24.59m. Có diện tích đất thổ cư là 42.86m^2.

Công nhận cho NLQ1 được 142m^2 đất tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T. Theo bản vẽ số 1081-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 4, 5, 12, 13, 14, 15, 4. Có kích thước cụ

thể như sau: 4 – 5 = 5m, 5 – 12 = 24.59m, 12 – 13 = 2.92m, 13 – 14 = 6.17m, 14 – 15 = 3.28m, 15 – 4 = 30.85m. Có diện tích đất thổ cư là 42.86m^2.

Công nhận cho NLQ3 được 151m^2 đất tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T. Theo bản vẽ số 1081-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 3, 4, 15, 16, 3. Có kích thước cụ thể như sau: 3 – 4 = 5m, 4 – 15 = 30.85m, 15 – 16 = 5.08m, 16 – 3 = 29.78m. Có diện tích đất thổ cư là 42.86m^2.

Công nhận cho NLQ2 được 147.8m^2 đất tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T. Theo bản vẽ số 1081-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 2, 3, 16, 17, 18, 2. Có kích thước cụ thể như sau: 2 – 3 = 5m, 3 – 16 = 29.78m, 16 – 17 = 0.58m, 17 – 18 = 4.43m, 18 – 2 = 29.59m. Có diện tích đất thổ cư là 42.86m^2.

Công nhận cho bà Nguyễn Tuyết A được 154.6m^2 đất tại thửa số 141 tờ bản đồ số 23 xã T. Theo bản vẽ số 1081-2/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 1, 2, 18, 19, 1. Có kích thước cụ thể như sau: 1 – 2 = 5m, 2 – 18 = 29.59m, 18 – 19 = 5m, 19 – 1 = 29.52m. Có diện tích đất thổ cư là 42.86m^2.

2.4. Đối với thửa số 24 tờ bản đồ số 22

Công nhận cho NLQ7 và NLQ8 được 9.707m^2 đất, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T. Theo bản vẽ số 1081-1/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 29, 30, 1. Có kích thước cụ thể như sau: 1 – 2 = 65.91m, 2 – 3 = 31.93m, 3 – 4 = 51.04m, 4 – 5 = 44.35m, 5 – 6 = 5.32m, 6 – 7 = 5.24m, 7 – 8 = 16.50m, 8 – 9 = 17.39m, 9 – 10 = 24.28m, 10 – 11 = 7m, 11 – 29 = 183.75m, 29 – 30 = 31.47m, 30 – 1 = 31.51m.

Công nhận cho bà Nguyễn Tuyết A được 4.851m^2 đất, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T. Theo bản vẽ số 1081-1/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 11, 12, 28, 29, 11. Có kích thước cụ thể như sau: 11 – 12 = 27.50m, 12 – 28 = 186.17m, 28 – 29 = 31.36m, 29 – 11 = 183.75m.

Công nhận cho NLQ2 được 4.895m^2 đất, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T. Theo bản vẽ số 1081-1/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 12, 13, 14, 27, 28, 12. Có kích thước cụ thể như sau: 12 – 13 = 20.97m, 13 – 14 = 10.96m, 14 – 27 = 195.77m, 27 – 28 = 31.33m, 28 – 12 = 186.17m.

Công nhận cho NLQ3 được 4.863m^2 đất, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T. Theo bản vẽ số 1081-1/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 14, 15, 16, 17, 18, 26, 27, 14. Có kích thước cụ thể như sau: 14 – 15 = 43.99m, 15 – 16 = 5.25m, 16 – 17 = 34.13m, 17 – 18 = 6.90m, 18 – 26 = 191.10m, 26 – 27 = 31.23m, 27 – 14 = 195.77m.

Công nhận cho NLQ1 được 4.878m^2 đất, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T. Theo bản vẽ số 1081-1/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng

Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 18, 19, 25, 26, 18. Có kích thước cụ thể như sau: 18 – 19 = 21.85m, 19 – 25 = 182.89m, 25 – 26 = 31.29m, 26 – 18 = 191.10m.

Công nhận cho NLQ4 được 4.865m^2 đất, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 22 xã T. Theo bản vẽ số 1081-1/2017 ngày 05/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện V, cụ thể tại các điểm 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 19. Có kích thước cụ thể như sau: 19 – 20 = 9.80m, 20 – 21 = 30.58m, 21 – 22 = 17.25m, 22 – 23 = 90.17m, 23 – 24 = 55.59m, 24 – 25 = 32.40m, 25 – 19 = 182.89m.

2.5. Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, để kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật.

2.6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ12, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2.7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ11, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2.8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ10, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2.9. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ9, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2.10. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của NLQ16, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2.11. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đối với phần diện tích đất của NLQ6, NLQ13 và NLQ14.

2.12. Ông H, NLQ3, NLQ1, NLQ4, NLQ2, NLQ5 phải có trách nhiệm trả cho bà A số tiền chi phí tố tụng, mỗi người là 3.571.428 đồng (Ba triệu năm trăm bảy mươi mốt ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng).

3. Về án phí:

3.1. Bà A, ông H, NLQ2, NLQ5, NLQ4, NLQ1, NLQ3 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 7.187.443 đồng (Bảy triệu một trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm bốn mươi ba đồng).

3.2. Ngoài ra ông H còn phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch.

3.3. Riêng đối với bà Nguyễn Tuyết A đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 1.500.000 đồng tại biên lai thu tiền số 06458 ngày 22/02/2014 và số tiền 9.769.113 đồng tại biên lai thu tiền số 000555 ngày 10/8/2017 được trừ vào số tiền án phí phải nộp. Còn lại hoàn trả cho bà A số tiền 4.081.670 đồng (Bốn triệu không trăm tám mươi mốt ngàn sáu trăm bảy mươi đồng) tại biên lai thu tiền số 000555 ngày 10/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.4. Hoàn trả cho NLQ7 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.500.000 đồng (Mười một triệu năm trăm ngàn đồng), tại biên lai thu tiền số 000535 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.5. Hoàn trả cho NLQ12 (Người nhận là NLQ12 – Chi nhánh huyện V đại diện theo ủy quyền) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.022.417 đồng (Ba triệu không trăm

hai mươi hai ngàn bốn trăm mười bảy đồng), tại biên lai thu số 009137 ngày 15/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.6. Hoàn trả cho NLQ10 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tại biên lai thu số 009128 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.7. Hoàn trả NLQ9 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng), tại biên lai thu số 009130 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.8. Hoàn trả NLQ11 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng), tại biên lai thu số 009127 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

3.9. Hoàn trả NLQ8 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 875.000 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng), tại biên lai thu số 009131 ngày 13/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ này tuyên án, để yêu cầu Tòa phúc thẩm xét xử lại.

Riêng NLQ12, NLQ16, NLQ6, NLQ13, NLQ10, NLQ9, NLQ11, NLQ14 vắng mặt tại phiên tòa, nên được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Vĩnh Cửu;
- TAND tỉnh ĐN;
- THADS huyện Vĩnh Cửu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lưu Trung Chiến