

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP

Bản án số: 99/2024/DS-ST

Ngày: 18 - 9 - 2024

V/v tranh chấp chia thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

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 LẬP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Chung Thị Thu Nguyệt.
- Ông Võ Trí Trung.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Nhựt Hồ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lập Vò.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lập Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 841/2021/TLST- DS, ngày 30 tháng 12 năm 2021 về việc “tranh chấp chia thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 194/2024/QĐXX-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 144/2024/QĐST-DS ngày 21/8/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Võ Thị K, sinh năm 1944; Địa chỉ: Số E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Tấn H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

- Anh Nguyễn Tấn Minh T, sinh năm 1964 (chết).

* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm:

1.1. Bà Huỳnh L, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số A, khóm T, phường A, thành phố S (vợ ông T – có mặt).

1.2. Anh Nguyễn Minh T1, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số B Chung cư S, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (con – vắng mặt).

1.3. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1997; Địa chỉ: E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (con – vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: B, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3. Chị Nguyễn Thu N, sinh năm 1968; Địa chỉ: D, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

4. Anh Nguyễn Tấn M, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số D, đường H, khóm B, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Số D T, lầu B, Phường G, Quận E, TP. Hồ Chí Minh.

* Người đại diện hợp pháp của chị T3: Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: B, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/12/2022) (có mặt).

6. Chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1975; địa chỉ: 1, đường L, phường T, quận T, TP. .

* Người đại diện hợp pháp của chị H2: Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: B, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/12/2022). (có mặt).

7. Chị Nguyễn Thị Thu L1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt).

8. Chị Hà Như Lan P, sinh năm: 1976, địa chỉ: 4, khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị P: Ông Trần Tấn T4, sinh năm: 1977, địa chỉ: Số A, tỉnh lộ 848, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/7/2023) (có đơn xin vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số A đường Đ, khóm B, Phường B, TP. ., tỉnh Đồng Tháp. (có mặt).

10. Trần Văn H3, sinh năm: 1978.

11. Trương Thị Ánh N1, sinh năm: 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà N1 và ông H3: Anh Lê Ngọc P1, sinh năm: 1997; địa chỉ: Số D, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/9/2023) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2021, đơn trình bày ý kiến ngày 06/11/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị K trình bày:

Chồng của bà K là ông Nguyễn Tấn S chết vào năm 2000. Vợ chồng bà K, ông S có 08 người con gồm: Nguyễn Tấn Minh T, Nguyễn Tấn H, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thu N, Nguyễn Tấn M, Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Thị Thu H2 và Nguyễn Thị Thu L1. Trong thời gian chung sống vợ chồng có các tài sản do được gia đình chồng cho ông S gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa 162, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.675,1m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 386813 vào sổ CS 10170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ bà Võ Thị K ngày 11/8/2020.

- Quyền sử dụng đất thửa 152, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.453,8m², mục đích sử dụng là 200m² đất ở và 2.253,8m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 676407 vào sổ CS 0997 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ bà Võ Thị K ngày 04/6/2020. Trước đây trên diện tích đất này có một căn nhà cấp IV của vợ chồng bà K tuy nhiên hiện nay căn nhà đã được dỡ bỏ nên nay không còn.

- Quyền sử dụng đất thửa 161, tờ bản đồ số 5, diện tích 716,2m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 386812 vào sổ CS 10169 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ bà Võ Thị K ngày 11/8/2020.

- Quyền sử dụng đất thửa 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.740,4m², mục đích sử dụng là 100m² đất ở và 1.640,4m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 676406 vào sổ CS 09996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ bà Võ Thị K ngày 04/6/2020. Trên đất có căn nhà cấp IV của Nguyễn Tấn H đang xây dựng và đang quản lý sử dụng.

Tổng diện tích đất là 300m² đất ở và 7.295m² đất trồng cây lâu năm là tài sản của ông S. Toàn bộ các diện tích đất này hiện nay con là Nguyễn Tấn H đang quản lý sử dụng. Nguồn gốc đất là của gia đình chồng cho ông S, không phải là tài sản do vợ chồng tạo lập được nên là tài sản riêng của ông S. Do ông S chết không để lại di chúc và khẳng định ông S không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào nên bà K yêu cầu Tòa án chia thừa kế phần di sản của ông S theo pháp luật. Cụ thể, bà K yêu cầu chia toàn bộ diện tích đất qua đo đạc thực tế của 04 thửa đất có diện tích là 7.595m² làm 09 phần mỗi người được hưởng một phần bằng nhau và bà K yêu cầu nhận đất chung với 05 người con gái. Vị trí đất bà K yêu cầu cụ thể tại thửa 151 có phần nhà của anh H thì giữ nguyên cho anh H gồm 100m² đất

thổ, còn lại là đất vườn đo đủ kỹ phần của anh H. Thửa đất số 152 chia là 03 phần gồm phần của anh T là từ giáp đất của ông Lê đ qua 6m chiều dài đo đủ kỹ phần của anh T gồm 60m² đất ở, còn lại là đất cây lâu năm, phần kế đất chia cho anh T là phần của anh M ngang 06m dài đo đủ kỹ phần của M được hưởng, có 60m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất còn lại thì giao cho bà K, chị H1, chị N, chị T3, chị H2 và chị L1 cùng đứng tên chung gồm 80m² đất thổ còn lại là đất vườn. Phần đất còn lại của các thửa đất khác thì giao cho bà K, chị H1, chị N, chị T3, chị H2 và chị L1 cùng đứng tên chung. Đối với cây trồng và vật kiến trúc có trên đất thì không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về giá đất thống nhất giá đất thổ là 900.000đ/m² và đất trồng cây lâu năm là 135.000đ/m².

Đối với việc anh Nguyễn Tấn M T cho rằng bà K có mượn số tiền là 6.000.000đ và 07 cây vàng 24Kr. Việc này là không có. Tờ đơn yêu cầu đề ngày 02/9/2018 thừa nhận là do bà K viết và ký tên. Việc bà K viết tờ giấy này là do thời điểm đó do đang bị anh Nguyễn Tấn H khởi kiện và bà K còn sống chung nhà với con tên anh T nên anh T đọc cho bà K viết như vậy để sau này chia thừa kế tài sản của ông S thì anh T sẽ được chia phần nhiều hơn chứ thực chất bà K cũng như chồng là ông S không có vay tiền của hay vàng gì của anh T nên không đồng ý theo như yêu cầu của anh T.

Đối với Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 12/11/2022 và tờ biên nhận ngày 01/12/2022 thừa nhận chữ ký, viết họ tên Võ Thị K là do bà K viết và ký tên. Tuy nhiên, giấy tờ này cũng do ở chung nhà với anh Nguyễn Tấn M T nên anh T tự đưa về nhà kêu bà K ký và kêu viết họ tên vào chứ bà K không có thỏa thuận chuyển nhượng đất cũng như không có nhận tiền chuyển nhượng đất của chị P. Từ trước đến nay bà K chưa lần nào gặp người nào tên Hà Như Lan P. Do đó, bà K không đồng ý việc chuyển nhượng đất như anh T và chị P trình bày nên không đồng ý theo như yêu cầu của chị P.

Việc bà Nguyễn Thị Thu H1 ở S cho rằng vào ngày 23/6/2023, anh Nguyễn Tấn M T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thửa 161 để vay của bà H1 số tiền 60.000.000đ, đến ngày 04/7/2023, anh T tiếp tục thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thửa 152 để vay số tiền 250.000.000đ, tổng cộng 02 lần vay là 310.000.000đ. Việc con là Nguyễn Tấn M T vay tiền là anh T vay để tiêu xài cá nhân, bà K không có vay tiền của bà H1 nên không có trách nhiệm phải trả cho bà H1.

Đối với yêu cầu của anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 cho rằng vào ngày 13/01/2020, bà K và con tên T có chuyển nhượng cho anh H3 và chị N1 diện tích đất 280m² với số tiền là 230.000.000 đồng thì bà K có ý kiến thừa nhận bà K có ký tên vào tờ giấy “Giấy thỏa thuận mua bán” ngày 13/01/2020. Việc bà K ký tên là để xác định cho anh T được chuyển nhượng phần đất mà sau này nếu Tòa án giải quyết chia thừa kế được hưởng phần này thì anh T sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho anh H3 và chị N1. Bà K không có thỏa thuận chuyển nhượng đất của bà K và cũng không có nhận tiền chuyển nhượng đất của anh H3 và chị N1 và tiền chuyển nhượng thì anh T tự tiêu xài cá nhân. Nhưng Tòa án chưa giải

quyết chia thừa kế xong thì anh T đột ngột qua đời. Do đó, bà K không đồng ý việc chuyển nhượng đất theo như yêu cầu của anh H3 và chị N1.

- *Ý kiến của bị đơn anh Nguyễn Tấn H trình bày:* Anh Nguyễn Tấn H là con của bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn S. Cha mẹ có tất cả 08 người con gồm Nguyễn Tấn Minh T, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thu N, Nguyễn Tấn M, Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Thu L1 và Nguyễn Tấn H. Cha mẹ không có con nuôi nào khác. Vào năm 2000, cha là Nguyễn Tấn S chết không để lại di chúc và cha không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào, tài sản của cha để lại gồm các thửa đất thửa 151 có diện tích là 1.742m², thửa đất số 152 có diện tích là 2.452,9m², thửa 161 có diện tích là 716,2m² và thửa 162 có diện tích 2.683,9m², tổng diện tích là 7.595m², trong đó đất thổ là 300m² và đất trồng cây lâu năm là 7.295m² và căn nhà có trên đất. Nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại cho cha và hiện nay đất đang do hộ bà Võ Thị K đứng tên. Nay anh H thống nhất chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ di sản của cha để lại là diện tích 04 thửa đất trên là 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Anh H yêu cầu được chia diện tích đất tại vị trí mà anh H hiện nay đang cất nhà và thống nhất theo cách chia của bà Võ Thị K. Về căn nhà trên đất của cha mẹ hiện nay đã dỡ bỏ nên nay không còn. Về tài sản trên đất trong đó có cây trồng trên đất hiện nay do anh H trồng gồm: 400 cây mít ruột đỏ, 900 cây cóc thái và 140 cây đào hồng nhung, cây trồng được hơn 09 tháng nhưng anh H không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để anh H tự thỏa thuận với những người thừa kế của ông S.

Việc phía ông T và chị P đưa ra tờ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và mẹ với chị P thì anh H yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng đặt cọc này. Vì phần đất các bên thỏa thuận đang tranh chấp thừa kế nên việc thỏa thuận chuyển nhượng không có giá trị pháp lý. Đối với việc anh T cho rằng vào năm 1996 đến năm 1999 cha có vay tiền là 6.000.000đ và vàng là 07 cây vàng 24K là không có. Từ trước đến nay anh H không nghe cha mẹ nói có việc thiếu tiền hay vàng của anh T. Trong suốt từ năm 1999 đến năm 2018 anh T không có đòi, đến năm 2018 khi anh H khởi kiện tranh chấp thì anh T mới yêu cầu mẹ làm tờ đơn yêu cầu để làm chứng cho việc cha thiếu tiền, vàng của anh T là không phù hợp. Do đó, anh H không đồng ý theo như yêu cầu của anh T. Đối với việc chị Ánh N1, anh H3 tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chị Thu H1 ở S cho rằng anh T có vay tiền của chị H1 thì không liên quan đến anh H nên anh H không có ý kiến.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn Minh T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án (khi anh T còn sống) trình bày như sau:* Anh Nguyễn Tấn M T là con của bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn S. Cha mẹ có tất cả 08 người con gồm Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thu N, Nguyễn Tấn M, Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Thu L1, Nguyễn Tấn H và Nguyễn Tấn Minh T. Cha mẹ không có con nuôi nào khác. Vào năm 2000, cha là Nguyễn Tấn S chết không để lại di chúc, tài sản của cha để lại gồm các thửa đất thửa 151 có diện tích là 1.742m², thửa đất số 152 có diện tích là 2.452,9m², thửa 161 có diện tích là 716,2m² và thửa 162 có diện tích 2.683,9m², tổng diện tích là 7.595m², trong đó đất thổ là 300m² và đất trồng cây lâu năm là

7.295m² và căn nhà có trên đất. Hiện nay đất đang do hộ bà Võ Thị K đứng tên. Nay anh T thống nhất chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ diện tích đất trên nhưng anh T yêu cầu chia diện tích đất trên làm 02 phần bằng nhau, bà K hưởng một phần, ông S được một phần. Phần của ông S thì yêu cầu chia làm 09 phần mỗi người được hưởng một phần bằng nhau.

Ngoài ra phần diện tích đất đang tranh chấp thừa kế tại thửa 152 và thửa 162 có diện tích là 4.714,9m² (đã trừ 421,9m² chia cho chị T3) vào 12/11/2022 bà Võ Thị K và anh Nguyễn Tấn M T đã làm hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng cho chị Hà Như Lan P với số tiền là 2.900.000.000đ (Hai tỷ chín trăm triệu đồng). Bà K và anh T đã nhận 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), trong đó 1.100.000.000đ là chị P thanh toán bằng cách chuyển nhượng nhà và thửa đất số 854, tờ bản đồ số 29 diện tích 80m² mục đích sử dụng là ONT, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, TP . và nhận tiền mặt là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Số tiền 400.000.000 đồng do anh T và bà K trực tiếp nhận và sử dụng để sửa chữa nhà và mua sắm, đồ đạc trong nhà. Do phần tài sản của bà K được nhận thừa kế theo pháp luật, bà K đã làm tờ chúc ngôn có xác nhận của UBND xã T để lại toàn bộ cho anh T. Do đó, anh T yêu cầu Tòa án không chia phần diện tích đất mà anh T và bà K đã thỏa thuận chuyển nhượng cho chị P.

Bà K và anh T thỏa thuận đặt cọc cho chị P là ngày 12/11/2022, đến ngày 15/4/2023, bà K mới thay đổi nội dung khởi kiện là chia đất làm 09 phần là không phù hợp. Hơn nữa hợp đồng thỏa thuận khi nào Tòa xét xử xong thì mới làm thủ tục sang tên.

Đồng thời từ năm 1996 đến năm 1999, cha mẹ có mượn anh T số tiền là 6.000.000đ và 07 lượng vàng 24Kr để nuôi 02 con tên Nguyễn Thị Thu T3 và Nguyễn Thị Thu H2 ăn học đại học đến nay chưa trả. Nay anh T yêu cầu bà K phải có nghĩa vụ trả cho anh T số vàng còn nợ là 07 lượng vàng 24Kr và số tiền vay gốc là 6.000.000đ, tiền lãi trong 292 tháng x 0,83%/tháng là 6.000.000đ x 0,83%/tháng x 292 tháng là 145.422.000đ, (anh T tính sai tiền lãi đúng phải là 14.541.600 đồng) tổng cộng vốn và lãi là 20.541.600đ (Hai mươi triệu năm trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm đồng).

- *Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tấn Minh T là bà Huỳnh L tại phiên tòa trình bày:*

Chị L là vợ của ông Nguyễn Tấn Minh T, ông T chết ngày 12/8/2023. Về yêu cầu chia thừa kế của anh T thì chị L thống nhất theo như yêu cầu chia thừa kế của bà Võ Thị K về diện tích đất và vị trí đất chia cho anh T. Nhưng chị L yêu cầu phần của anh T, là đo từ giáp đất ông Lê đ qua mặt tiền và mặt hậu là 08m, chiều dài đo vào đủ diện tích đất của anh T được hưởng thì giao cho những người thừa kế của anh T được hưởng, không đồng ý chiều ngang là 06m như yêu cầu của bà K.

Về yêu cầu của anh T về việc yêu cầu bà K và ông S có nghĩa vụ trả số tiền và vàng vay. Chị L thống nhất theo như yêu cầu của anh T khi còn sống là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà K, ông S có nghĩa vụ trả lại số tiền 6.000.000 đồng và 07 lượng vàng 24Kr (70 chỉ vàng 24Kr). Số vàng này bà K đã thừa nhận vợ

chồng bà K, ông S có mượn của anh T lúc ông S còn sống nên nay yêu cầu bà K có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền và vàng cho anh T như yêu cầu của anh T khi còn sống và chị L yêu cầu phần của chị L là 1/3 số vàng là 23,33 chỉ vàng 24K (chị L một phần, hai con của anh T mỗi người một phần). Bà K, ông S trả cho anh T khoản tiền vay gốc là 6.000.000 đồng và lãi từ năm 1996 cho đến nay là 27 năm với lãi suất 10%/năm. Tính như sau: $(6.000.000đ \times 10\%) \times 27\text{năm} = 16.200.000$ đồng (trước đây anh T tính nhầm tiền lãi), tổng cộng là 22.200.000 đồng cho những người thừa kế của anh T. Chị L yêu cầu bà K trả 1/3 số tiền gốc và lãi nêu trên. Chị L yêu cầu nhận số tiền là 7.400.000 đồng (chị L một phần, hai con của anh T mỗi người một phần).

Theo chị L được biết, thì khi còn sống thì anh T và bà Võ Thị K có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất của bà Võ Thị K và phần thừa kế di sản của ông S mà anh T được hưởng. Bà K, ông T chuyển nhượng QSD đất cho chị Hà Như Lan P. Hiện nay, chị Hà Như Lan P yêu cầu bà K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh T trả lại cho chị P 400.000.000 đồng thì chị L yêu cầu số tiền này bà K có trách nhiệm trả một nửa là 200.000.000 đồng, anh T có nghĩa vụ trả 200.000.000 đồng, nay anh T đã chết nên chị L đồng ý cùng với những người thừa kế của anh T gồm bà K, chị L, anh T1 và anh T2 phải có nghĩa vụ trả số tiền anh T phải trả cho chị P trong phạm vi di sản do anh T chết để lại.

Ngoài ra khi anh T còn sống có vay của chị H1 ở S số tiền là 310.000.000 đồng, sau khi vay anh T chưa trả được thì anh T chết nên chị L thống nhất cùng với những người thừa kế của anh T gồm bà K, chị L, anh T1 và anh T2 phải có nghĩa vụ trả số tiền vay gốc và lãi cho chị Hồng Sa Đ trong phạm vi di sản do anh T để lại.

Đối với việc nhận tiền của anh H3 và chị Ánh N1 số tiền 200.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong hợp đồng có bà K ký tên đồng ý chuyển nhượng nên chị L yêu cầu bà K phải có nghĩa vụ trả một nửa là 100.000.000 đồng, còn anh T phải có nghĩa vụ trả số tiền là 100.000.000 đồng. Số tiền của anh T thì do anh T đã chết nên yêu cầu những người thừa kế của anh T gồm bà K, chị L, anh T1 và anh T2 phải có nghĩa vụ trả trong phạm vi di sản do anh T chết để lại.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Tấn M T là Nguyễn Minh T2 trình bày tại đơn yêu cầu đề ngày 28/8/2023 như sau:* Cha ruột của anh T2 tên là Nguyễn Tấn Minh T đã chết ngày 12/8/2023. Anh T2 là người thừa kế của cha nhưng anh T2 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thu T3 và Nguyễn Thị Thu H2 trình bày:* Chị H1, chị H2 và chị T3 là con của bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn S. Phía chị H1 thống nhất lời trình bày của bà K và anh H về hàng thừa kế, phần diện tích đất của cha chết để lại. Nay chị H1, chị T3 và chị H2 thống nhất chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ diện tích đất của cha để lại làm 09 phần bằng nhau. Chị H1, chị H2 và chị T3 yêu cầu lấy hiện vật là đất và thống nhất cách chia như ý kiến và yêu cầu của mẹ là bà Võ Thị K và chị H1, chị T3,

chị H2 thống nhất phần của các chị được hưởng sẽ đứng chung quyền sử dụng đất với bà K, không yêu cầu chia ra cho từng người. Về căn nhà trên đất của cha mẹ hiện nay đã được dỡ bỏ không còn và về cây trên đất thì không yêu cầu chia nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra nay phía ông T và chị P đưa ra tờ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và mẹ với chị P thì chị H1 yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng đặt cọc này. Vì phần đất các bên thỏa thuận đang tranh chấp thừa kế nên việc thỏa thuận chuyển nhượng không có giá trị pháp lý. Đối với việc anh T cho rằng vào năm 1996 đến năm 1999 cha có vay tiền là 6.000.000đ và vàng là 07 cây vàng 24K là không có. Từ trước đến nay chị H1 không nghe cha mẹ hay anh T nói có việc vay tiền hay vàng của anh T. Trong suốt từ năm 1999 đến năm 2018 anh T không có đòi, đến năm 2018 tranh chấp anh T mới yêu cầu mẹ làm tờ đơn yêu cầu để làm chứng cho việc cha thiếu tiền anh T là không phù hợp. Do đó, chị H1 không đồng ý theo như yêu cầu của anh T.

Đối với yêu cầu của chị Lan P, chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1960 ở S và yêu cầu của anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 thì không có liên quan đến chị H1, chị T3 và chị H2 nên chị H1 không có ý kiến.

Về giá đất thống nhất giá đất thổ là 900.000đ/m² và đất trồng cây lâu năm là 135.000đ/m².

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu L1 trình bày:* Chị L1 là con của bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn S. Chị L1 thống nhất lời trình bày của bà K và anh H về hàng thừa kế của ông S về tài sản do cha chết để lại không có di chúc. Nay chị L1 thống nhất chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ diện tích đất của cha để lại làm là 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Chị L1 yêu cầu lấy hiện vật là đất và thống nhất cách chia như ý kiến và yêu cầu của mẹ là Võ Thị K và chị L1 thống nhất phần của chị được hưởng sẽ đứng chung quyền sử dụng đất với bà K, không yêu cầu chia ra cho từng người. Về căn nhà trên đất của cha mẹ hiện nay đã được dỡ bỏ không còn và về cây trên đất thì không yêu cầu chia nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với việc anh T cho rằng vào năm 1996 đến năm 1999 cha có vay tiền là 6.000.000đ và vàng là 07 cây vàng 24K là không có. Từ trước đến nay chị L1 không nghe cha mẹ hay anh T nói có việc thiếu tiền hay vàng của anh T. Trong suốt từ năm 1999 đến năm 2018 anh T không có đòi, đến năm 2018 tranh chấp anh T mới yêu cầu mẹ làm tờ đơn yêu cầu để làm chứng cho việc cha thiếu tiền anh T là không phù hợp. Do đó, chị L1 không đồng ý theo như yêu cầu của anh T.

Đối với yêu cầu của chị Hà Như Lan P, chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1960 và yêu cầu của anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 thì không có liên quan đến chị L1 nên chị L1 không có ý kiến.

Về giá đất thống nhất giá đất thổ là 900.000đ/m² và đất trồng cây lâu năm là 135.000đ/m².

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn M trình bày: Anh M là con của bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn S. Anh M thống nhất lời trình bày của bà K và anh H về hàng thừa kế của ông S về tài sản do ông S chết để lại. Nay anh M thống nhất chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ diện tích đất của cha để lại làm 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Anh M thống nhất vị trí đất của anh T được chia là từ giáp đất của ông Lê đ qua 06m cặp đường đan chạy dài vô đất đủ phần đất chia thừa kế trong đó có 60m² đất thổ còn lại là đất trồng cây lâu năm thì giao cho anh T. Phần của anh M là cặp phần đất giao cho anh T cũng ngang 06m dài vô đất đo đủ phần đất anh M được hưởng trong đó có 60m² đất thổ còn lại là đất trồng cây lâu năm. Phần đất giao cho anh H là tại vị trí hiện nay anh H đang cất nhà, có 100m² đất thổ còn lại là đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích đất còn lại của ông S thì thống nhất giao cho bà K và các chị em gái. Về căn nhà trên đất của cha mẹ hiện nay đã được dỡ bỏ không còn và về cây trên đất thì không yêu cầu chia nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với việc anh T cho rằng vào năm 1996 đến năm 1999 cha mẹ có vay tiền là 6.000.000đ và vàng là 07 cây vàng 24Kv là không có. Từ trước đến nay anh M không nghe cha mẹ hay anh T nói có việc thiếu tiền hay vàng của anh T. Trong suốt từ năm 1999 đến năm 2018 anh T không có đòi, đến năm 2018 tranh chấp anh T mới yêu cầu mẹ làm tờ đơn yêu cầu để làm chứng cho việc cha thiếu tiền anh T là không phù hợp. Do đó, anh M không đồng ý theo như yêu cầu của anh T.

Đối với yêu cầu của chị Hà Như Lan P, chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1960 và yêu cầu của anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 thì không có liên quan đến anh M nên anh M không có ý kiến.

Về giá đất thống nhất giá đất thổ là 900.000đ/m² và đất trồng cây lâu năm là 135.000đ/m².

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thu N trình bày: Chị N là con của bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn S. Chị N thống nhất lời trình bày của bà K và các anh chị em về hàng thừa kế của ông S và di sản thừa kế của ông S chết để lại. Nay chị N thống nhất chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ diện tích đất của cha để lại làm 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần. Thống nhất cách chia theo như phía bà K yêu cầu và chị N thống nhất phần đất của chị N sẽ cùng đứng chung giấy với bà K, chị H1, T3, chị H2 và chị L1. Về căn nhà trên đất của cha mẹ hiện nay đã dỡ bỏ không còn và cây trên đất thì không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với việc anh T cho rằng vào năm 1996 đến năm 1999 cha có vay tiền là 6.000.000đ và vàng là 07 cây vàng 24Kv là không có. Từ trước đến nay chị N không nghe cha mẹ hay anh T nói có việc thiếu tiền hay vàng của anh T. Trong suốt từ năm 1999 đến năm 2018 anh T không có đòi, đến năm 2018 tranh chấp anh T mới yêu cầu mẹ làm tờ đơn yêu cầu để làm chứng cho việc cha thiếu tiền anh T là không phù hợp. Do đó, chị N không đồng ý theo như yêu cầu của anh T.

Đối với yêu cầu của chị Lan P, chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1960 và yêu cầu của anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 thì không có liên quan đến chị N1 nên chị N1 không có ý kiến.

Về giá đất thống nhất giá đất thô là 900.000đ/m² và đất trồng cây lâu năm là 135.000đ/m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập* chị Hà Như Lan P, do anh Trần Tấn T4 đại diện trình bày: Ngày 12/11/2022 chị P có thỏa thuận nhận chuyển nhượng QSD đất với bà Võ Thị K và anh Nguyễn Tấn Minh T thừa đất 152, tờ bản đồ 05 diện tích 2.452,9m² và thửa 162, tờ bản đồ 05 diện tích 2.683,9m², đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đ. Khi chuyển nhượng, bà K và ông T nói với chị P đây là phần tài sản của bà K và phần di sản của bà K và ông T được thừa hưởng theo quy định pháp luật và hiện nay Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp phần di sản của ông Nguyễn Tấn S là chồng của bà K qua đời vào năm 2000. Phần đất thỏa thuận chuyển nhượng theo các mốc như sau: M14, M15, M16, M17, M18, M20, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về M14 trong đó thửa 152 là 2.452,9m² và thửa 162, tờ bản đồ 05 diện tích 2.683,9m². Trong phần diện tích này có phần di sản mà chị T3 được hưởng của ông S là 421,9m². Do đó, khi trừ diện tích 421,9m² của chị T3 thì diện tích đất của bà K và anh T chuyển nhượng cho chị P là 4.714,9m² (mặt tiền đường dân là 19,07m). Giá chuyển nhượng là 2.900.000.000 đồng. Phương thức thanh toán là chị P thanh toán cho anh T, bà K 1.100.000.000 đồng bằng hình thức chuyển nhượng nhà và đất thửa số 854, tờ bản đồ số 29, diện tích 80m², loại đất ODT, tọa lạc tại ấp P, xã T, TP ., tỉnh Đồng Tháp (nhà đất do ông Võ Minh V đứng tên và thế chấp ngân hàng H5 phòng giao dịch S, Đồng Tháp để vay 1.000.000.000 đồng). Chị P đã giao nhà cho anh T, bà K sử dụng nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất. Ngày 30/11/2022 chị P thanh toán cho bà K, anh T số tiền là 200.000.000 đồng (thực ra ngày 01/12/2023 mới thanh toán 200.000.000 đồng, có biên nhận kèm theo). Ngày 20/01/2023 chị P thanh toán tiếp cho bà K, anh T 200.000.000 đồng (thực ra ngày 11/01/2023 thanh toán 200.000.000 đồng) kèm biên nhận. Số tiền còn lại 1.400.000.000 đồng, chị P sẽ thanh toán khi bà K, anh T làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất nêu trên cho chị P đứng tên (kèm hợp đồng đặt cọc ngày 12/11/2022). Tuy nhiên, hiện nay ông T đã chết, bà K đơn phương chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với chị P không đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì chị P cũng đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc. Nay chị P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà L, anh T1, anh T2 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho chị P số tiền cọc mua đất 400.000.000 đồng và bồi thường số tiền do vi phạm hợp đồng là 400.000.000 đồng. Tổng số tiền bà K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T phải trả cho chị P là 800.000.000 đồng.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 13/9/2024, anh Trần Tấn T4 đại diện cho chị P trình bày: Đối với căn nhà và đất tại thửa số 854, tờ bản đồ số 29, diện tích 80m², loại đất ODT, tọa lạc tại ấp P, xã T, TP ., tỉnh Đồng Tháp mà chị P giao cho anh T và bà K để đặt cọc số tiền là 1.100.000.000 đồng thì sau khi anh T

chết thì vợ của anh T là chị L đã trả lại cho chị P nhận lại xong nên không còn tranh chấp. Nay chị P chỉ yêu cầu bà K và những người thừa kế của anh T phải có nghĩa vụ có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền cọc đã nhận còn lại là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Chị P rút yêu cầu đối với số tiền phạt cọc là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1960 trình bày:* Do anh Nguyễn Tấn M T là bạn bè quen biết với chồng của bà H1, vào tháng 6/2023, anh T nói do kẹt tiền để xoay sở nên anh T có hỏi bà H1 để vay tiền hai lần cụ thể: Vào ngày 23/6/2023, anh Nguyễn Tấn Minh T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thửa 161 để vay của bà H1 số tiền 60.000.000đ, đến ngày 04/7/2023, anh T tiếp tục thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thửa 152 để vay số tiền 250.000.000đ, tổng cộng 02 lần vay là 310.000.000 đồng. Khi đến hạn trả nợ thì anh T đột ngột qua đời nên bà H1 yêu cầu những người thừa kế của ông T gồm bà Võ Thị K (mẹ của ông T), chị Huỳnh L (vợ của ông T) và 02 con của ông T là Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T2 phải có nghĩa vụ trả số tiền mà ông T đã vay của bà H1 tiền vốn là 310.000.000đ và lãi tính từ ngày vay đến ngày 18/9/2024 với lãi suất 1%/tháng. Cụ thể biên nhận ngày 23/6/2023, số tiền là 60.000.000 đồng đến ngày xét xử 18/9/2024 là 14 tháng 26 ngày, số tiền lãi là 60.000.000đ x 1% x 14 tháng 26 ngày là 8.920.000 đồng. Biên nhận ngày 04/7/2023, số tiền là 250.000.000 đồng đến ngày xét xử 18/9/2024 là 14 tháng 14 ngày, số tiền lãi là 250.000.000đ x 1% x 14 tháng 14 ngày là 36.660.000 đồng. Tổng số tiền lãi là 45.580.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền vốn và lãi mà anh T còn nợ bà H1 là 355.580.000đ (Ba trăm năm mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1, do anh Lê Ngọc P1 đại diện trình bày:* Vào ngày 13/01/2020, anh Nguyễn Tấn M T có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 diện tích đất ngang 07m x dài 40m = 280m², trong đó đất ở là 100m², đất vườn là 180m². Phần đất chuyển nhượng tọa lạc tại rạch C ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp với giá là 230.000.000đ. Việc mua bán hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật nhưng hai bên có làm tờ giấy thỏa thuận mua bán anh T và mẹ của anh T là bà Võ Thị K ký tên. Trong giấy thỏa thuận không ghi số thửa cụ thể. Tuy nhiên, theo như vị trí đất mà bà K, anh T chỉ cho anh H3 và chị N1 là thuộc một phần thửa số 152, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ bà Võ Thị Khóa s CS 09997 cấp ngày 04/6/2020. Ngày 14/01/2020 anh H3 và chị N1 đã đặt cọc cho ông T nhận số tiền cọc là 180.000.000 đồng. Ngày 10/01/2021 anh H3 và bà K giao tiếp số tiền cọc cho anh T 20.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), cả hai lần nhận tiền đều có mặt bà K nhưng chỉ một mình anh T ký tên nhận tiền. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì bà K và anh T nói phần đất chuyển nhượng đang bị anh Nguyễn Tấn H tranh chấp thừa kế nên khi nào Tòa án giải quyết xong thì bà K và anh H sẽ làm thủ tục sang tên phần đất chuyển nhượng cho anh H3 và chị Ánh N1 nên anh H3 và chị N1 chưa nhận đất để sử dụng. Hai bên có thỏa thuận khi nào giải quyết tranh chấp xong và bà K, anh T làm thủ tục sang tên cho

anh H3 và chị N1 đứng tên thì sẽ nhận đủ số tiền còn lại là 30.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này chính bà K là người trực tiếp gặp và năn nỉ vợ chồng anh H3, chị N1 mua giúp giùm bà K để bà K và anh T có tiền tiêu xài. Do đó nghĩ tình nghĩa xóm giềng nên anh H3 và chị N1 mới đồng ý mua. Bà K còn nói phần đất bà K chuyển nhượng là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà K. Phần di sản của chồng bà K thì đang được Tòa án giải quyết. Sau một thời gian không thấy bà K và anh T làm thủ tục sang tên thì anh H3 và chị N1 đã nhiều lần gặp bà K và anh T để hỏi việc đất đai đã được Tòa xử xong chưa. Bà K và anh T nói cũng gần xong rồi, khi nào Tòa án xét xử xong thì bà K và anh T sẽ làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho anh H3 và chị N1. Đến tháng 8/2023, thì anh T đột ngột qua đời.

Nay anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị K và những người thừa kế của anh T gồm chị Huỳnh L là vợ anh T và con anh T là Nguyễn Minh T1 và Nguyễn Minh T2 phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy “Giấy thỏa thuận mua bán” đề ngày 13/01/2020, diện tích đất chuyển nhượng theo đo đạc thực tế là 288,1m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đông Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K, phía anh H3 và chị N1 sẽ giao tiếp số tiền chuyển nhượng còn lại là 30.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu tiếp tục hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H3 và chị Ánh N1 thì anh H3 và chị Ánh N1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà K và những người thừa kế của anh T phải có nghĩa vụ trả số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và phạt cọc là 100.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đông Tháp phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa. Riêng anh Nguyễn Minh T1 và anh Nguyễn Minh T2 chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về giải quyết vụ án:

* Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn bà Võ Thị K, bị đơn anh Nguyễn Tấn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Tấn Minh T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Huỳnh L và anh Nguyễn Minh T1 và anh Nguyễn Minh T2), Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Thu N2, Nguyễn Tấn M, Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Thu L1:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: các đương sự thống nhất đất có nguồn gốc do cha mẹ của ông Nguyễn Tấn S cho ông S. Năm 2000 ông Nguyễn Tấn S chết,

không để lại di chúc. Ông S và bà K có 08 người con gồm: Nguyễn Tấn Minh T, Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Thu N2, Nguyễn Tấn M, Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Thu L1.

Căn cứ Công văn số 2376/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 28/6/2022 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ thể hiện các thửa đất số 162, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.675,1m² cấp ngày 11/8/2020; thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.453,8m² cấp ngày 04/6/2020; thửa đất số 161, tờ bản đồ số 5, diện tích 716,2m² cấp ngày 11/8/2020; thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.740,4m² cấp ngày 04/6/2020. Hồ sơ cấp giấy thể hiện trình tự thủ tục tách thửa, hợp thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ bà Võ Thị K.

Căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thống nhất chia toàn bộ diện tích đất qua đo đạc thực tế của 04 thửa đất có diện tích là 7.595m² làm 09 phần mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Vị trí đất bà K yêu cầu cụ thể tại thửa 151 có phần nhà của anh H thì giữ nguyên cho anh H gồm 100m² đất thổ, còn lại là đất vườn đo đủ kỹ phần của anh H. Thửa đất số 152 chia là 03 phần gồm phần của anh T là từ giáp đất của ông Lê đ qua 6m chiều dài đo đủ kỹ phần của anh T gồm 60m² đất thổ, còn lại là đất cây lâu năm, phần kê đất chia cho anh T là phần của bà K, chị H1, chị N2, T3, chị H2 và chị L1 gồm 80m² đất thổ còn lại là đất vườn (ngang 7,2m chạy dài hết thửa đất). Phần đất của anh M tiếp giáp đất anh H có 60m² đất thổ, còn lại là đất cây lâu năm, chiều ngang cặp đường đal là 6m chạy dài đủ phần đất của anh M được hưởng. Phần đất còn lại của các thửa đất thì giao cho bà K, chị H1, chị N2, T3, chị H2 và chị L1 cùng đứng tên. Đối với cây trồng và vật kiến trúc có trên đất thì không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các đương sự thống nhất giá đất thổ là 900.000đ/m² và đất trồng cây lâu năm là 135.000đ/m².

Như vậy, yêu cầu chia di sản thừa kế của các đương sự là có căn cứ chấp nhận. Theo thỏa thuận của các đương sự thì di sản thừa kế được phân chia chia như sau:

- Ông Nguyễn Tuấn H4 được chia diện tích đất là 466,1m², trong đó có 100m² đất thổ và 366,1m² CLN thuộc một phần thửa đất số 151 vị trí từ đường đal đo vào.

- Ông Nguyễn Tấn Minh T (những người thừa kế được hưởng) được chia diện tích đất là 692,7m², trong đó có 60m² đất thổ và 632,7m² CLN, vị trí từ giáp thửa 151 phía đường đal đo qua 6m x dài đủ diện tích đất được chia.

- Ông Nguyễn Tấn M được chia diện tích đất 692,7m², trong đó có 60m² đất thổ và 632,7m² CLN, vị trí giáp phần đất của ông T được chia giáp đường đal qua 6m x dài đủ diện tích đất được chia, thuộc một phần thửa đất số 152.

- Phần diện tích đất còn lại thì bà K và những người con gái của bà K là Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Thu N2, Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thị Thu L1 đứng tên chung.

** Xét yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Như Lan P yêu cầu bà K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T liên đới trả cho bà P số tiền cọc mua đất 400.000.000 đồng và bồi thường số tiền do vi phạm hợp đồng là 400.000.000 đồng:*

Căn cứ Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/2022 giữa bên nhận đặt cọc là bà Hà Như Lan P, bên nhận đặt cọc là bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn Minh T. Nội dung hợp đồng ông T và bà K đồng ý chuyển nhượng cho bà P thửa đất số 152 và thửa số 162, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Bên đặt cọc có chữ ký, ghi rõ họ tên, dấu lấn tay của bà Hà Như Lan P, bên nhận đặt cọc có chữ ký, ghi rõ họ tên và dấu lấn tay của ông Nguyễn Tấn Minh T và bà Võ Thị K. Giá trị chuyển nhượng 02 thửa đất là 2.900.000.000 đồng. Phương thức thanh toán là bà P chuyển nhượng nhà và thửa đất số 854, tờ bản đồ số 29, diện tích 80m² cho bà K và ông T với số tiền 1.100.000.000 đồng nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả 02 lần với số tiền mặt là 400.000.000 đồng. Hiện nay ông T và bà K đã trả lại nhà và thửa đất số 854 cho bà P. Đồng thời, tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc thì bà P biết thửa đất số 152 và thửa số 162, đất tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp đang được Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý, giải quyết trong vụ án chia thừa kế nhưng bà P vẫn tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc. Như vậy, Hợp đồng đặt cọc giữa bà P với ông T và bà K vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự.

Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà P về việc yêu cầu bà K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T liên đới trả số tiền thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán đất cho bà P với số tiền là 400.000.000 đồng theo quy định tại khoản 2, Điều 131 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, do anh T đã chết nên phần nghĩa vụ của anh T được thực hiện theo quy định tại Điều 615 BLDS, những người hưởng thừa kế của anh T phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại. Theo quy định tại Điều 290 Bộ luật dân sự, nghĩa vụ liên đới được chia theo phần để thực hiện theo đó phần của bà K sẽ là 200.000.000 đồng, phần của anh T là 200.000.000 đồng. Phần của anh T sẽ do những người thừa kế của anh T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh T1 và anh T2 phải có nghĩa vụ trả số tiền 200.000.000 đồng của anh T trong phạm vi khối tài sản do anh T để lại. Như vậy, bà K phải có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền cọc là 200.000.000 đồng và những người thừa kế của anh T phải có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền 200.000.000 đồng trong phạm vi di sản của anh T mới là phù hợp.

Riêng số tiền phạt cọc bà P đã rút yêu cầu không yêu cầu giải quyết nên đình chỉ đối với yêu cầu phạt cọc của bà P.

** Xét yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H1 yêu cầu bà K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T trả số tiền vay vốn gồm tiền vốn là 310.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử với lãi suất 1%/tháng. Xét thấy:*

Lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thu H1 phù hợp với biên bản nhận nợ ngày 23/6/2023 ông T có nhận số tiền 60.000.000 đồng và biên bản nhận nợ ngày

04/7/2023 ông T có nhận số tiền 250.000.000 đồng. Cả 02 biên nhận đều có chữ ký và ghi rõ họ tên của ông Nguyễn Tấn Minh T. Khi vay ông T có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 386812 cấp ngày 11/8/2020 và số CV 676407 cấp ngày 04/6/2020 cấp cho hộ bà Võ Thị K, bà H1 giữ 02 Giấy chứng nhận này cho đến nay.

Căn cứ theo biên nhận nợ ngày 23/6/2023 thì lãi suất hai bên thỏa thuận miệng; đối với biên nhận nợ ngày 04/7/2023 lãi suất hai bên thỏa thuận là 05 %/tháng; do ông T đã chết nên bà H1 chỉ yêu cầu tính lãi suất 03%/tháng; thời gian trả nợ của 02 biên nhận nợ là 01 tháng. Sau khi vay tiền của bà H1 ngày 04/7/2023 thì ông T đã chết vào ngày 12/8/2023. Nay bà H1 yêu cầu bà K, bà Huỳnh L và 02 con của ông T trả số tiền nợ gốc của 02 lần vay là 310.000.000 đồng và số tiền lãi cụ thể là: Biên nhận ngày 23/6/2023, số tiền là 60.000.000 đồng đến ngày xét xử 18/9/2024 là 14 tháng 26 ngày nên tiền lãi là 60.000.000đ x 1% x 14 tháng 26 ngày là 8.920.000 đồng. Biên nhận ngày 04/7/2023, số tiền là 250.000.000 đồng đến ngày xét xử 18/9/2024 là 14 tháng 14 ngày, nên số tiền lãi là 250.000.000đ x 1% x 14 tháng 14 ngày là 36.660.000 đồng. Tổng số tiền vốn và lãi là 355.580.000 đồng là phù hợp pháp luật. Do ông T đã chết nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm hợp đồng vay tài sản nên bà H1 có quyền yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T gồm bà K, bà Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T2 trả số tiền vay gồm nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự.

** Xét yêu cầu độc lập của ông Trần Văn H3 và bà Trương Thị Ánh N1 yêu cầu bà K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T chuyển nhượng một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại rạch C, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.*

Căn cứ giấy thỏa thuận mua bán vào ngày 13/01/2020 ông Nguyễn Tấn M T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H3 và bà N1 một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà Võ Thị K với diện tích là 280m², trong đó đất ở 100m², đất vườn 180m². Với giá chuyển nhượng là 230.000.000 đồng. Ngày 14/01/2020 ông T2 và bà N1 đã thanh toán cho ông T 180.000.000 đồng, ngày 10/01/2021 thanh toán 20.000.000 đồng; tổng cộng số tiền ông T đã nhận là 200.000.000 đồng.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc thì ông H3 và bà N1 biết được thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5 đang được Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý, giải quyết trong vụ án chia thừa kế giữa bà K và ông H4 nhưng ông H3 và bà N1 vẫn tiến hành ký hợp đồng mua bán đất. Như vậy Hợp đồng mua bán đất giữa ông H3, bà N1 vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự.

Do đó không chấp nhận yêu cầu của ông H3 và bà N1 về việc chuyển nhượng một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5; yêu cầu người thừa kế của ông T gồm bà K, bà Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T2 liên đới trả số tiền mua bán đất ông T đã nhận của ông H3 và bà N1 là 200.000.000 đồng trong phạm vi tài sản của ông T.

* Xét yêu cầu của anh Nguyễn Tấn M T về việc yêu cầu bà K và ông S có nghĩa vụ trả số vàng và tiền vay còn nợ. Nay ông T đã chết vợ của ông T là bà Huỳnh Liên tiếp tục yêu cầu ông S và bà K trả số tiền và vàng như yêu cầu của anh T và bà Huỳnh L yêu cầu số vàng và tiền của ông T sau khi bà K giao thì giao cho bà L 1/3 của 07 lượng vàng 24Kr và 1/3 của 6.000.000 đồng và lãi

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chưa đủ căn cứ xác định ông S có vay tiền, vàng của anh T. Do đó, cầu của bà L về việc yêu cầu bà K, ông S trả số tiền và vàng vay cho anh T là không có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 129, 463, 466, 468, Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật dân sự và Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị K về việc chia thừa kế toàn bộ diện tích đất là 7.595m² làm 09 phần mỗi người được hưởng một phần bằng nhau.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Hà Như Lan P về việc yêu cầu bà K và người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông T liên đới trả số tiền đặt cọc thỏa thuận mua bán đất cho bà P số tiền 400.000.000 đồng. Cụ thể bà K phải trả cho bà P 200.000.000 đ, Những người kế thừa kế của ông T trả cho bà P 200.000.000 đ. Đình chỉ yêu cầu của bà P về yêu cầu bà K và những người thừa kế của bà K trả tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn H3 và bà Trương Thị Ánh N1. Buộc những người kế thừa kế của ông T có trách nhiệm trả cho ông H3 và bà N1 200.000.000 đồng trong phạm vi di sản của ông T.

- Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1960 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa chị H1 và anh Nguyễn Tấn M T. Buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn Minh T gồm: Bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Thu H1 sinh năm 1960 số tiền 355.580.000đ (Ba trăm năm mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) trong phạm vi di sản do anh T để lại.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn Minh T (do chị Huỳnh L là người thừa kế tiếp tục yêu cầu) về việc yêu cầu ông S và bà K phải trả số tiền vay là 6.000.000 đồng, tiền lãi 16.200.000 đồng, tổng cộng là 22.200.000 đồng và 70 chỉ vàng 24Kr.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Phát biểu của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông S; ông T có yêu cầu ông S, bà K trả số tiền, vàng còn nợ; chị Nguyễn Thị Thu H1,

sinh năm 1960 có yêu cầu những người thừa kế của anh T trả số tiền vay; anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 yêu cầu bà K và những người thừa kế của bà K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chị Hà Như Lan P yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp chia thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”. Tài sản tranh chấp là bất động sản và bị đơn cư trú tại huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 5 và khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự gồm: Nguyên đơn là bà Võ Thị K, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Như Lan P là anh Trần Tấn T4 có đơn xin xét xử vắng mặt. Còn anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Minh T2 vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không có lý do. Do đó, áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[II] Về nội dung vụ án:

[1] Về yêu cầu chia thừa kế:

[1.1] Các đương sự đều thống nhất: Bà Võ Thị K và ông Nguyễn Tấn S là vợ chồng có 08 người con gồm: Anh Nguyễn Tấn Minh T (chết ngày 12/8/2023), chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thu N2, anh Nguyễn Tấn M, chị Nguyễn Thị Thu T3, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thu L1 và anh Nguyễn Tấn H. Ông Nguyễn Tấn S chết vào ngày 23/7/2000, không để lại di chúc.

Khi còn sống thì ông S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các thửa đất gồm: Thửa 203, thửa 201, thửa 136, thửa 135, thửa 133 có tổng diện tích là 10.810m² được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn S vào ngày 01/7/1993. Sau khi ông S chết thì bà K làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K đứng tên với lý do chồng chết vợ tiếp tục sử dụng. Đến ngày 05/10/2000 UBND huyện đã điều chỉnh thay đổi tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển hết diện tích đất này cho bà Võ Thị K đứng tên. Sau khi đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K đã thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần và tới thời điểm hiện nay thì các diện tích đất này thành các thửa đất mới gồm: Thửa đất số 151 có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.742m², thửa đất số 152 có diện tích qua đo đạc thực tế là 2.452,9m², được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020. Thửa 161 có diện tích qua đo đạc thực tế là 716,2m² và thửa 162 có diện tích qua đo đạc thực tế là 2.683,9m², được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 11/8/2020. Tổng diện tích đất hiện nay là 7.595m², trong đó đất thổ là 300m² và đất trồng cây lâu năm là 7.295m². Bà K và những người thừa kế của ông S đều xác định đây là tài sản được ông bà để lại cho ông S nên không phải là tài sản chung của vợ chồng ông S và bà K nên xác

định đây là di sản của ông S chết để lại chưa chia. Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do ông S chết không để lại di chúc nên phần di sản của ông S sẽ được chia theo pháp luật theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự.

[1.2] Về thời hiệu chia thừa kế: Ông Nguyễn Tấn S chết vào ngày 23/7/2000 là thời điểm phát sinh thừa kế theo quy định tại Điều 611 Bộ luật dân sự. Đến ngày 10/11/2021, bà K nộp đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông S thì thời hiệu thừa kế vẫn còn theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự.

[1.3] Về hàng thừa kế: Ông Nguyễn Tấn S chết những người thừa kế của ông S gồm có: Vợ là bà Võ Thị K, các con gồm 1. Nguyễn Tấn Minh T (chết ngày 12/8/2023, nên vợ của ông T là bà Huỳnh L, con là Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T2 được hưởng suất thừa kế của ông T), 2. Chị Nguyễn Thị Thu H1, 3. Chị Nguyễn Thu N2, 4. Anh Nguyễn Tấn M, 5. Chị Nguyễn Thị Thu T3, 6. Chị Nguyễn Thị Thu H2, 7. Chị Nguyễn Thị Thu L1 và 8. Anh Nguyễn Tấn H. Như vậy, tổng suất thừa kế của cụ ông S là 09 suất thừa kế theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự.

[1.4] Về giá trị tài sản tranh chấp: Các đương sự trong vụ án đều thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Trong đó đất ở nông thôn có giá là $900.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 300\text{m}^2$ là 270.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm có giá là $135.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 7.295\text{m}^2 = 984.825.000$ đồng. Tổng cộng giá trị di sản là: 1.254.825.000 đồng, chia 09 suất thừa kế nên mỗi suất nhận là 139.425.000đ (Một trăm ba mươi chín triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

[1.5] Những người thừa kế của ông S thống nhất diện tích đất của ông S là 7.595m^2 , trong đó đất ở nông thôn là 300m^2 và đất trồng cây lâu năm là 7.295m^2 các đương sự thống nhất chia làm 09 phần và yêu cầu được chia hiện vật là đất. Cụ thể:

- Anh H được hưởng 100m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Cụ thể 100m^2 đất ở x 900.000 đồng là 90.000.000 đồng, số tiền còn lại ông H được hưởng tiếp là 49.425.000 đồng ($139.425.000\text{đ} - 90.000.000\text{đ}$), tương đương với diện tích đất trồng cây lâu năm là $366,1\text{m}^2$. Như vậy, anh H được hưởng hiện vật là đất $466,1\text{m}^2$, trong đó đất ở nông thôn 100m^2 và đất trồng cây lâu năm là $366,1\text{m}^2$. Vị trí phần đất của anh H được chia là tại phần đất mà anh H đang cất nhà thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ 5

- Anh Nguyễn Tấn Minh T được hưởng 60m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Cụ thể 60m^2 đất ở x $900.000\text{đ}/\text{m}^2$ là 54.000.000 đồng, số tiền còn lại anh M được hưởng tiếp là 85.425.000 đồng ($139.425.000\text{đ} - 54.000.000\text{đ}$), tương đương diện tích đất trồng cây lâu năm là $632,7\text{m}^2$. Như vậy, anh M được hưởng là $692,7\text{m}^2$, trong đó đất ở là 60m^2 , đất trồng cây lâu năm là $692,7\text{m}^2$. Vị trí đất anh T được chia là thuộc một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5 đo từ giáp đất của ông Lê đ qua 06m chạy vào đủ kỹ phần của anh T được hưởng. Do anh T đã chết nên kỹ phần của anh T sẽ giao cho những người thừa kế của anh T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Minh T1 cùng quản lý.

Tại phiên tòa chị Huỳnh L là vợ của anh T thống nhất diện tích đất và vị trí đất mà anh T được hưởng như các đồng thừa kế của ông S yêu cầu nhưng chị L yêu cầu chia cho anh T diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường là 08m và sau hậu là 08m, chiều dài đo vào đất đủ phần đất mà anh T được hưởng. Xét thấy: Phần chiều ngang mặt tiền đường qua đo đạc chỉ có 19,18m mà có 08 suất thừa kế mỗi suất là 2,3975m nhưng các đương sự đã thống nhất giao cho ông T chiều mặt tiền là 06m là đã có lợi cho anh T. Hơn nữa diện tích đất này ở phía sau hậu không đủ diện tích chiều ngang là 19,18m như mặt tiền. Nên việc giao cho ông T chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là 08m thì các đồng thừa kế khác phần mặt hậu sẽ bị nhỏ lại. Do đó chỉ có căn cứ chia cho ông T diện tích đất chiều ngang là 06m theo như các đồng thừa kế khác đã yêu cầu mới là phù hợp.

- Anh Nguyễn Tấn M được hưởng 60m² đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Cụ thể 60m² đất ở x 900.000đ/m² là 54.000.000 đồng, số tiền còn lại anh M được hưởng tiếp là 85.425.000 đồng (139.425.000đ – 54.000.000đ), tương đương diện tích đất trồng cây lâu năm là 632,7m². Như vậy, anh M được hưởng là 692,7m², trong đó đất ở là 60m², đất trồng cây lâu năm là 692,7m². Vị trí đất mà anh M được hưởng là giáp đất của anh T được chia đo qua cặp đường đan là 06m đo vào đủ kỹ phần của anh M được hưởng.

Tổng diện tích đất anh H, anh M và anh T được hưởng là 220m² đất ở và 1.631,5m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất còn lại của ông S là 80m² đất ở và 5.663,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất 151, một phần thửa đất số 152 và toàn bộ thửa đất số 161, thửa 162 thì bà K, chị H1, chị N2, chị T3, chị H2 và chị L1 được hưởng chung và cùng đứng chung quyền sử dụng đất.

Như vậy, các đương sự đã thỏa thuận chia tài sản xong và vị trí các đương sự yêu cầu là phù hợp nên chấp nhận.

[1.6] Đối với cây trồng và tài sản có trên đất: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó*”. Như vậy, về tài sản có trên đất các đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết, xét thấy đây là sự tự định đoạt của các đương sự nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2] Về yêu cầu của anh Nguyễn Tấn M T yêu cầu ông S và bà K trả số tiền và vàng vay. Xét thấy:

[2.1] Anh T cho rằng từ năm 1996 đến năm 1999, cha là ông Nguyễn Tấn S và mẹ là bà Võ Thị K có mượn anh T số tiền là 6.000.000đ và 07 lượng vàng 24Kr để nuôi 02 con tên Nguyễn Thị Thu T3 và Nguyễn Thị Thu H2 ăn học đại học đến nay chưa trả. Nên anh T yêu cầu bà K, ông S phải có nghĩa vụ trả cho anh T số vàng còn nợ là 07 lượng vàng 24Kr và số tiền vay gốc là 6.000.000đ, tiền lãi trong 292 tháng x 0,83%/tháng là 6.000.000đ x 0,83%/tháng x 292 tháng là 14.541.600đ, tổng cộng vốn và lãi là 20.541.600 đồng xong mới chia thừa kế phần di sản của ông S. Để chứng minh cho yêu cầu của anh T là có căn cứ thì anh

T có cung cấp cho Tòa án đơn yêu cầu viết tay trên giấy tập học sinh đề ngày 02/9/2018 (bản photo) của bà Võ Thị K. Quá trình giải quyết vụ án thì anh T chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh T là chị Huỳnh L là vợ của anh T tiếp tục yêu cầu bà K, ông S phải có nghĩa vụ trả số tiền nay cho những người thừa kế của anh T. Còn bà Võ Thị K thừa nhận “Tờ đơn yêu cầu đề ngày 02/9/2018” là do bà K viết và ký tên. Việc bà K viết tờ giấy này là do thời điểm đó bà K còn sống chung nhà với con tên T nên anh T đọc cho bà K viết như vậy để sau này chia thừa kế tài sản của ông S thì T sẽ được chia phần nhiều hơn chứ thực chất bà K cũng như chồng là ông S không có vay tiền của hay vàng gì của anh T nên không đồng ý theo như yêu cầu của anh T. Xét thấy:

Căn cứ “Tờ đơn yêu cầu đề ngày 02/9/2018” thể hiện nội dung “*từ năm 1996 đến năm 1999 vợ chồng tôi Nguyễn Tấn S có mượn số tiền mặt 6 triệu đồng và 7 cây vàng 24 để nuôi 2 con ăn học ở S là Nguyễn Thị Thu T3 và Nguyễn Thị Thu H2. Lúc ba tụi nó mất năm 2000 đến nay cuộc sống còn khó khăn không có điều kiện trả cho con. Nay yêu cầu Tòa án trích 1 phần thừa kế của cha tụi nó để trả tiền mượn của con trai thứ hai là Nguyễn Tấn Minh T*”. Căn cứ vào “Tờ trình bày ý kiến đương sự - bổ sung” được viết tay trên giấy kẻ ngang đề ngày 09/9/2018 của bà Võ Thị K có nội dung “*Tôi yêu cầu Tòa án trích một phần thừa kế của chồng tôi để trả cho con trai số tiền mặt là 6 triệu đồng và 7 cây vàng 24K do chồng tôi mượn nuôi các con ăn học Đại học*”. Xét thấy hai lời trình bày này của bà K không thống nhất nhau, lúc thì trình bày vợ chồng bà K mượn tiền anh T lúc lại trình bày chồng bà K nợ tiền anh T. Hơn nữa hai tờ trình bày này được bà K viết vào tháng 09/2018, khi anh Nguyễn Tấn H khởi kiện bà Võ Thị K để yêu cầu bà K chia thừa kế tài sản của ông S được Tòa án thụ lý giải quyết theo thông báo thụ lý giải quyết vụ án số 132/2018/TLST-DS ngày 11/6/2018. Đến ngày 15/11/2019, thì do anh H rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã ra quyết định đình chỉ số 333/2019/QĐST-DS. Như vậy lời trình bày này của bà K trình bày tại thời điểm này bà K còn sống chung với anh T nên việc bà K cho rằng trình bày như vậy để khi Tòa án giải quyết chia tài sản thì anh T sẽ được chia phần nhiều hơn. Anh T cho rằng cha mẹ vay tiền và vàng từ năm 1996 nhưng anh T không có lần nào đòi cha mẹ trả đến khi anh H tranh chấp thừa kế thì bà K lại làm đơn xác nhận có nợ của anh T. Như vậy, xét lời trình bày của bà K là phù hợp với thực tế. Ngoài ra anh T cũng như người thừa kế của anh T là chị Huỳnh L cũng không còn chứng cứ nào khác để chứng minh là khi còn sống ông S có nợ tiền và vàng của anh T. Do đó, yêu cầu của ông T là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về yêu cầu của chị Hà Như Lan P về việc yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Hà Như Lan P với bà Võ Thị K và anh Nguyễn Tấn M T và buộc bà K và những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn M T phải có nghĩa vụ trả lại số tiền cọc đã nhận là 400.000.000 đồng, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Còn bà Võ Thị K không đồng ý theo như yêu cầu của chị P. Xét thấy:

[3.1] Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng QSDĐ đề ngày 12/11/2022 thể hiện bên đặt cọc (Bên A) là chị Hà Như Lan P, bên nhận đặt cọc (Bên B) là bà Võ Thị K và anh Nguyễn Tấn Minh T. Tờ hợp đồng này có chữ ký

và viết họ tên của chị P, bà K và anh T. Anh T khi còn sống đã thừa nhận hợp đồng này do anh T và bà K cùng ký. Còn bà Võ Thị K thì cho rằng chữ ký viết họ tên là do bà K tự ký và viết ra. Nhưng bà K cho rằng, giấy tờ này do ở chung nhà với con Nguyễn Tấn M T nên anh T tự đưa về nhà kêu bà K ký và kêu viết họ tên vào chứ bà K không có thỏa thuận chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, bà K không có chứng cứ nào chứng minh việc bà K ký tên vào tờ hợp đồng là do bị ông T ép buộc hay bị lừa dối nên việc bà K cho rằng ký tên vào hợp đồng nhưng không đồng ý chuyển nhượng đất cho chị P là không phù hợp.

Như vậy, có căn cứ xác định, Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 12/11/2022 giữa chị P với bà K và anh T là có thật. Theo đó, bà K và anh T có thỏa thuận với nhau về việc đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất 152 và thửa 162 cho chị P, nên ngày 12/11/2022 đã lập hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, hai thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Võ Thị K và thời điểm hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên đều biết phần diện tích đất này đang tranh chấp chia thừa kế và Tòa án đang giải quyết. Theo quy định tại Điều 328 BLDS năm 2015 thì thỏa thuận về đặt cọc là giao dịch dân sự. Do đó, việc đặt cọc chỉ có hiệu lực khi có đủ các điều kiện quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015 (điều kiện có hiệu lực của hợp đồng dân sự): “...*Nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội*”. Đồng thời, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được thực hiện các quyền sử dụng đất chỉ khi: “*Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án*”. Xét giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P với ông T và bà K được thực hiện khi bà K và ông T chưa phải là chủ sử dụng hai thửa đất trên và đất đang có tranh chấp chia thừa kế. Do đó, nội dung thỏa thuận của các bên là vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án chị Hà Như Lan P cũng yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng đặt cọc nêu trên do vô hiệu là phù hợp nên chấp nhận.

[3.2] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ khi xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trao trả những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Xét thấy:

Khi ký hợp đồng đặt cọc chỉ phát sinh quyền và nghĩa vụ với nhau đối với số tiền 400.000.000đ và căn nhà và đất thửa số 854, tờ bản đồ số 29, diện tích 80m², loại đất ODT, tọa lạc tại ấp P, xã T, TP ., tỉnh Đồng Tháp mà chị P đã giao cho bà K và anh T để đặt cọc. Còn phần diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là thửa 152 và thửa 162 thì phía bà K và anh T chưa giao cho chị P nên phía bà K và anh T phải có nghĩa vụ trả lại tiền cọc đã nhận và giao trả căn nhà cho chị P. Quá trình giải quyết vụ án phía chị P thừa nhận sau khi anh T chết thì chị P đã nhận lại nhà và đất nêu trên xong nên hiện nay không còn tranh chấp. Còn số tiền mặt đặt cọc thì bà K và anh T chưa giao lại cho chị P. Do đó, nay chị P yêu cầu bà K và những người thừa kế của ông T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho chị P số tiền đặt cọc đã nhận là 400.000.000 đồng là phù hợp.

Số tiền cọc bà K và anh T cùng ký tên nhận là 400.000.000 đồng, nếu anh T còn sống thì bà K và anh T phải có trách nhiệm liên đới trả cho chị P số tiền này. Tuy nhiên, do anh T đã chết nên phần nghĩa vụ của anh T được thực hiện theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự, những người hưởng thừa kế của anh T phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại. Theo quy định tại Điều 290 Bộ luật dân sự, nghĩa vụ liên đới được chia theo phần để thực hiện theo đó phần của bà K sẽ là 200.000.000 đồng, phần của anh T là 200.000.000 đồng. Phần của anh T sẽ do những người thừa kế của anh T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh T1 và anh T2 phải có nghĩa vụ trả số tiền 200.000.000 đồng của anh T trong phạm vi khối tài sản do anh T để lại. Như vậy, bà K phải có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền cọc là 200.000.000 đồng và những người thừa kế của anh T phải có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền 200.000.000 đồng trong phạm vi di sản của anh T mới là phù hợp.

Đối với yêu cầu phạt cọc thì chị P đã rút yêu cầu do đó Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ yêu cầu phạt cọc của chị P.

[4] Xét yêu cầu của anh Trần Văn H3 và bà Nguyễn Thị Ánh N3 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người thừa kế của anh T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1 và anh Nguyễn Minh T2 có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H3 và chị N3 với bà Võ Thị K và anh Nguyễn Tấn M T theo tờ “Giấy thỏa thuận mua bán” viết tay trên giấy kẻ ngang đề ngày 13/01/2020. Xét thấy:

[4.1] Căn cứ vào giấy thỏa thuận mua bán (về việc tài sản đất vườn) viết trên tờ giấy kẻ ngang đề ngày 13/01/2020 thể hiện đại diện bên bán là anh Nguyễn Tấn M T và bên mua là anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1. Tại phần ký tên cũng ghi đại diện bên mua là anh H3 và chị Ánh N1 ký tên, đại diện bên bán là anh T ký tên. Còn bà K chỉ ký tên với tư cách là mẹ của anh T. Hơn nữa việc giao tiền cũng chỉ thể hiện là anh T nhận tiền còn bà K không có nhận tiền của anh H3 và chị N1. Do đó, phía anh H3 và chị N1 cho rằng việc thỏa thuận chuyển nhượng đất là thỏa thuận chuyển nhượng giữa anh H3 và chị N1 với anh T và bà K là không có căn cứ. Như vậy, chỉ có căn cứ xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng đất chỉ là giữa anh H3 và chị N1 với anh T, còn bà K không có thỏa thuận chuyển nhượng đất.

Hơn nữa, tại khoản 3 của giấy thỏa thuận hai bên có thỏa thuận theo nội dung: “*Trong suốt quá trình mua bán nếu bên mua đổi ý không mua sẽ được hoàn lại số tiền cọc đưa trước. Còn bên bán đổi ý định không bán sẽ bồi thường gấp đôi số tiền cọc đưa trước*”. Tại phần giao nhận tiền của giấy thỏa thuận này cũng thể hiện anh T nhận tiền là nhận tiền cọc theo thỏa thuận mua bán. Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2023, anh H3 và chị Ánh N1 cũng khởi kiện tranh chấp về hợp đồng đặt cọc. Do đó, có căn cứ xác định giấy thỏa thuận mua bán đề ngày 13/01/2020 thực chất là các bên thỏa thuận đặt cọc để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4.2] Tờ giấy thỏa thuận mua bán các bên chỉ thể hiện bên ông T đồng ý bán cho bên anh H3 và chị Ánh N1 một miếng đất mặt tiền đường đan ngang 07m

x dài 40m, tổng cộng là 280m² (đường đan cặp bờ sông C) với giá là 230.000.000 đồng. Trong tờ giấy thỏa thuận này không có thể hiện hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất tại thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy, đất do ai đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, phía anh H3 và chị Ánh N1 cũng chưa nhận đất canh tác. Như vậy, việc thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng của các đương sự là không cụ thể rõ ràng về diện tích đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy, đất do ai đứng tên. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2023 của anh H3 và chị Ánh N1 và lời khai của anh P1 đại diện theo ủy quyền của anh H3 và chị N1 trình bày tại phiên tòa thì cho rằng phần đất mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị K đứng tên.

[4.3] Xét về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì diện tích đất mà anh T thỏa thuận chuyển nhượng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Võ Thị K đứng tên nhưng anh H3 và chị Ánh N1 lại thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng đất với anh Nguyễn Tấn M T. Tại thời điểm anh T thực hiện việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh T cũng không thuộc trường hợp được thực hiện các quyền của người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013. Mặt khác, tại phiên tòa anh P1 đại diện cho anh H3 và chị Ánh N1 cũng thừa nhận khi thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng đất với ông T, bà K thì anh T và bà K có cho biết diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng đang có tranh chấp thừa kế nên khi nào Tòa án giải quyết xong thì mới làm thủ tục sang tên được.

Như vậy, tại thời điểm anh T ký giấy thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng đất thì đất của anh T không đứng tên và đất đang có tranh chấp. Theo quy định tại Điều 328 BLDS năm 2015 thì thỏa thuận về đặt cọc là giao dịch dân sự. Do đó, việc đặt cọc chỉ có hiệu lực khi có đủ các điều kiện quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015 (điều kiện có hiệu lực của hợp đồng dân sự): “...*Nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội*”. Đồng thời, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được thực hiện các quyền sử dụng đất chỉ khi: “*Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án*”. Xét giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và anh H3 và chị N1 được thực hiện khi anh T không phải là chủ sử dụng thửa đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng, anh T cũng chưa được thực hiện các quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 168 Luật đất đai năm 2013 và đất đang có tranh chấp. Do đó, nội dung thỏa thuận của các bên tại giấy thỏa thuận mua bán ngày 13/01/2020 là vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu.

[4.4] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ khi xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trao trả những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Xét thấy:

Khi ký hợp đồng đặt cọc chỉ phát sinh quyền và nghĩa vụ với nhau đối với số tiền 200.000.000đ mà anh H3 và chị Ánh N1 đã giao cho anh T. Còn phần diện

tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thì phía anh T chưa giao cho anh H3 và chị Ánh N1, nên phía anh T phải có nghĩa vụ trả lại tiền cọc đã nhận. Tuy nhiên, nay anh T đã chết nên những người thừa kế của anh T phải có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho anh H3 và chị N1 trong phạm vi di sản do anh T để lại là phù hợp với quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự.

[4.5] Về phạt cọc: Tại phiên tòa anh P1 cho rằng trường hợp Tòa án giải quyết hủy hợp đồng đặt cọc thì yêu cầu bà K và những người thừa kế của ông T phải trả tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Như đã phân tích ở trên thì hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu phạt cọc của anh H3 và chị Ánh N1 là không có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy, những người hưởng thừa kế của anh T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Minh T1 chỉ phải có nghĩa vụ trả cho anh H3 và chị Ánh N1 số tiền đặt cọc chuyển nhượng đất cho anh H3 và chị Ánh N1 số tiền là 200.000.000 đồng trong phạm vi di sản do anh T để lại. Do đó, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của anh H3 và chị Ánh N1.

[5] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H1 sinh năm 1960 (do trong vụ án có hai người trùng tên nên sau đây gọi là bà H1 sinh năm 1960) về việc yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn Minh T5 gồm bà Võ Thị K (mẹ của ông T), chị Huỳnh L (vợ của ông T) và 02 con của ông T là Nguyễn Minh T1, Nguyễn Minh T2 phải có nghĩa vụ trả số tiền mà ông T đã vay của bà H1 sinh năm 1960 gồm tiền vốn là 310.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử với lãi suất 1%/tháng. Xét thấy:

[5.1] Căn cứ vào biên nhận đề ngày 23/6/2023, thể hiện anh Nguyễn Tấn M T có vay của bà H1 sinh năm 1960 số tiền là 60.000.000 đồng, lãi suất là 5%/tháng, thời hạn vay là 01 tháng và biên nhận đề ngày 04/7/2023, thể hiện anh Nguyễn Tấn M T có vay của bà H1 sinh năm 1960 số tiền là 250.000.000 đồng, lãi suất là 5%/tháng, thời hạn trả là 01 tháng. Khi anh T vay tiền của bà H1 sinh năm 1960 số tiền là 60.000.000 đồng thì anh T có thể chấp cho bà H1 sinh năm 1960 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 386812, số vào sổ CS10169 thửa đất số 161, tờ bản đồ số 5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 11/8/2020 và để đảm bảo cho số tiền vay 250.000.000 đồng anh T đã thế chấp cho bà H1 sinh năm 1960 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 676407, số vào sổ CS 09997 thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020. Hiện nay, cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính này bà H1 sinh năm 1960 đang giữ. Như vậy, có căn cứ xác định anh T có vay của bà H1 sinh năm 1960 tổng cộng số tiền là 310.000.000 đồng đến ngày 12/8/2023, ông Nguyễn Tấn M T chết nhưng chưa trả số tiền này cho bà H1 sinh năm 1960. Nay bà H1 sinh năm 1960 yêu cầu những người thừa kế của anh T gồm: Bà K, chị L, anh T2 và anh T1 phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ vốn và lãi của

anh T cho bà H1 sinh năm 1960 là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

Về tiền lãi căn cứ vào hai biên nhận nợ thể hiện hai bên có thỏa thuận lãi suất nên xác định đây là hợp đồng vay có lãi. Tuy nhiên, lãi suất mà hai bên thỏa thuận là 5%/tháng tương đương 60%/năm là không phù hợp pháp luật. Tại phiên tòa bà H1 sinh năm 1960 yêu cầu tính lãi suất là 1%/tháng tương đương 12%/năm là phù hợp quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự lãi suất thỏa thuận không vượt quá là 20%/năm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Do đó, lãi suất sẽ được tính như sau:

Biên nhận ngày 23/6/2023, số tiền là 60.000.000 đồng đến ngày xét xử 18/9/2024 là 14 tháng 26 ngày. $60.000.000đ \times 1\% \times 14$ tháng 26 ngày là 8.920.000 đồng.

Biên nhận ngày 04/7/2023, số tiền là 250.000.000 đồng đến ngày xét xử 18/9/2024 là 14 tháng 14 ngày, số tiền lãi là $250.000.000đ \times 1\% \times 14$ tháng 14 ngày là 36.660.000 đồng. Tổng số tiền lãi của hai khoản vay là 45.580.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền vốn và lãi mà anh T còn nợ bà H1 sinh năm 1960 là 355.580.000đ (Ba trăm năm mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng). Do đó, cần buộc những người thừa kế của anh T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1 và anh Nguyễn Minh T2 phải có nghĩa vụ trả cho bà H1 sinh năm 1960 số tiền mà anh T còn nợ là 355.580.000đ (Ba trăm năm mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) trong phạm vi di sản của anh T để lại.

[5.2] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy số giấy CV 676407, số vào sổ cấp GCN CS 09997, thửa 152, tờ bản đồ số 5 cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020 và giấy chứng nhận bản chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy số giấy CX 386812, số vào sổ cấp GCN CS10169, thửa 161, tờ bản đồ số 5 cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 11/8/2020 hiện nay bà H1, sinh năm 1960 đang giữ để đảm bảo cho số tiền mà anh T vay bà H1 sinh năm 1960. Xét thấy việc các bên thỏa thuận giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp để đảm bảo khoản tiền vay là không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bà H1 sinh năm 1960 đồng ý tự nguyện trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị K là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6.1] Về án phí chia thừa kế các đương sự được chia thừa kế phải chịu án phí cho kỹ phần được chia theo quy định của pháp luật là 139.425.000 đồng $\times 5\% = 6.971.000$ đồng (làm tròn). Riêng bà K được miễn nộp tiền án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn. Phần của anh T, do những người thừa kế của anh T là bà K, chị L, anh T2 và anh T1 phải nộp trong phạm vi di sản do anh T chết để lại.

[6.2] Về án phí tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa chị P với bà K và những người thừa kế của ông T. Số tiền bà K phải chịu đối với số tiền phải trả cho chị P là 200.000.000 đồng x 5% là 10.000.000 đồng nhưng bà K được miễn án phí do là người cao tuổi. Còn anh T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000.000 đồng x 5% là 10.000.000 đồng. Do anh T đã chết nên những người thừa kế của anh T gồm bà K, chị L, anh T1 và anh T2 phải chịu án phí đối với số tiền mà anh T phải chịu trong phạm vi di sản do anh T chết để lại.

[6.3] Về án phí tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H3 và chị Ánh N1. Do những người thừa kế của anh T phải có nghĩa vụ trả số tiền này trong phạm vi di sản của anh T để lại nên những người thừa kế của anh T phải nộp số tiền án phí là 200.000.000 đồng x 5% là 10.000.000 đồng trong phạm vi di sản do anh T chết để lại.

[6.4] Về án phí tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa chị Nguyễn Thị Thu H1 sinh năm 1960 với anh Nguyễn Tấn Minh T. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm anh T là 355.580.000đ x 5% = 17.779.000 đồng. Do yêu cầu của chị H1 sinh năm 1960 được Tòa án chấp nhận nên những người thừa kế của anh T gồm bà K, chị L, anh T1 và anh T2 phải nộp trong phạm vi di sản do anh T để lại.

[6.5] Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Tấn M T yêu cầu bà K và ông S có nghĩa vụ trả số tiền vốn lãi là 22.200.000 đồng và 70 chỉ vàng 24Kr (vàng 7.780.000đ/chỉ) tương đương 544.800.000 đồng, tổng cộng là 566.800.000 đồng. Do yêu cầu của anh T không được Tòa án chấp nhận nên anh T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền án phí anh T phải chịu là 20.0000.000đ + 4% x 166.800.000đ là 26.672.000 đồng. Do anh T đã chết nên những người thừa kế của anh T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và Nguyễn Minh T1 phải chịu án phí trong phạm vi di sản do anh T để lại.

[6.6] Tổng số tiền án phí mà ông Nguyễn Tấn Minh T phải chịu là 71.422.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền anh T đã nộp tạm ứng là 16.139.000 đồng nên số tiền án phí mà anh T phải nộp tiếp là 55.283.000 đồng (Năm mươi lăm triệu hai trăm tám mươi ba nghìn đồng). Do anh T đã chết nên những người thừa kế của anh T là bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Minh T1 phải chịu án phí trong phạm vi di sản do anh T để lại.

[7] Về chi phí tố tụng:

[7.1] Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá trong vụ án chia thừa kế tài sản là 13.005.770 đồng (làm tròn 13.006.000đ), trong đó chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1966 nộp là 1.000.000 đồng và bà K nộp là 12.006.000 đồng và đã chi xong. Do chia thừa kế làm 09 phần nên số tiền này được chia làm 09, mỗi phần là 1.445.111đ (làm tròn là 1.445.000 đồng) nên mỗi người được chia thừa kế phải nộp số tiền là 1.445.000đ. Số tiền này bà K đã nộp tạm ứng trước nên những người nhận thừa kế phải nộp lại để trả cho bà K. Cụ thể chị H1 đã nộp là 1.000.000 đồng nên chị H1 phải nộp tiếp số tiền là 445.000 đồng, anh H, chị H1, chị L1, chị T3, chị H2, chị N1, anh M, anh T mỗi người phải có nghĩa vụ nộp để trả lại số tiền 1.445.000 đồng để trả lại cho bà K.

[7.2] Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H3, chị Ánh N1 với bà K và những người thừa kế của anh T là 2.353.290đ (làm tròn 2.353.000 đồng) thì do anh H3 và chị Ánh N1 nộp tạm ứng và chi xong. Do yêu cầu của anh H3 và chị Ánh N4 được chấp nhận nên những người thừa kế của anh T gồm bà K, chị L, anh T1 và anh T2 phải có nghĩa vụ nộp số tiền 2.353.000 đồng trong phạm vi di sản do anh T để lại để trả cho anh H3 và chị Ánh N1.

[8] Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà ngày hôm nay là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 5, khoản 2 khoản 3 khoản 5 và khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39, Điều 92, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 328, Điều 290, Điều 357, Điều 408, Điều 463, 468, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 615, Điều 623, Điều 649, Điều 650; Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 168, Điều 188 và Điều 203 Luật đất đai 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14, Điều 26; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị K, yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Tấn M, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị Thu T3, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thu N2, chị Nguyễn Thị Thu L1 và anh Nguyễn Tấn M T về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Tấn S.

1.1. Chia cho anh Nguyễn Tấn H được hưởng diện tích đất là 466,1m², trong đó đất ở nông thôn 100m² và đất trồng cây lâu năm là 366,1m² trong phạm vi các mốc M23, M24, M15, M1 về M23 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp đề ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đông Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020.

1.2. Chia cho anh Nguyễn Tấn M được hưởng diện tích đất là 692,7m², trong đó đất ở là 60m², đất trồng cây lâu năm là 692,7m² trong phạm vi các mốc M25, M26, M29, M30 về M25, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp đề ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đông Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020.

1.3. Chia cho anh Nguyễn Tấn Minh T (do bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1 và anh Nguyễn Minh T2 nhận) được hưởng diện tích đất là

692,7m², trong đó đất ở là 60m², đất trồng cây lâu năm là 692,7m² trong phạm vi các mốc M26, M27, M28, M12, M13, M14, M29 về M26 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp đề ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020.

1.4. Chia cho bà Võ Thị K, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thu T3, chị Nguyễn Thị Thu L1 và chị Nguyễn Thu N2 được hưởng là 80m² đất ở và đất trồng cây lâu năm là 987,5m² trong phạm vi các mốc M20, M21, M11, M28, MM27, M26, M25, M30, M15, M24, M16, M17, M18, M19 về M20, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp đề ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020.

1.5. Chia cho bà Võ Thị K, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thu T3, chị Nguyễn Thị Thu L1 và chị Nguyễn Thu N2 được hưởng diện tích đất 1.275,9m² đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc M5, M22, M20, M19, M18, M17, M16, M24, M23, M2, M3, M4 về M5, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp đề ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020.

1.6. Chia cho bà Võ Thị K, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thu T3, chị Nguyễn Thị Thu L1 và chị Nguyễn Thu N2 được hưởng diện tích đất 716,2m² đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc M6, M7, M21, MM20, M22, M5 về M6, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp đề ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 11/8/2020.

1.7. Chia cho bà Võ Thị K, chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thu T3, chị Nguyễn Thị Thu L1 và chị Nguyễn Thu N2 được hưởng diện tích đất 2.683,9m² đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc M7, M8, M9, M10, M11, M21 về M7, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp đề ngày 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 11/8/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn Minh T (do chị Huỳnh Liên tiếp t yêu cầu) về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn S và bà Võ Thị K phải trả số tiền vay là 6.000.000 đồng, tiền lãi 16.200.000 đồng, tổng cộng là 22.200.000 đồng và số vàng vay là 70 chỉ vàng 24Kr.

3. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Hà Như Lan P về việc hủy hợp đồng đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 12/11/2022 giữa chị Hà Như Lan P với bà Võ Thị K và anh Nguyễn Tấn Minh T.

3.1. Buộc bà Võ Thị K phải có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

3.2. Buộc bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) trong phạm vi di sản do anh Nguyễn Tấn M T để lại.

3.3. Đình chỉ yêu cầu của chị Hà Như Lan P về việc yêu cầu bà K và những người thừa kế của anh Nguyễn Tấn M T có nghĩa vụ trả số tiền phạt cọc là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 về việc yêu cầu những người thừa kế của anh Nguyễn Tấn M T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuyên bố giấy thỏa thuận mua bán đề ngày 13/01/2020 vô hiệu.

Buộc bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả cho anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1 số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) trong phạm vi di sản do anh Nguyễn Tấn M T để lại.

5. Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1960 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa chị Nguyễn Thị Thu H1 sinh năm 1960 và anh Nguyễn Tấn Minh T.

Buộc những người thừa kế của anh Nguyễn Tấn Minh T gồm: Bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T2 và anh Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Thu H1 sinh năm 1960 số tiền 355.580.000đ (Ba trăm năm mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) trong phạm vi di sản do anh Nguyễn Tấn M T để lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 151, 152 cùng tờ bản đồ số 5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 04/6/2020 và thửa đất số 161, 162 cùng tờ bản đồ số 5 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị K vào ngày 11/8/2020 để cấp lại cho các đương sự theo như bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2022 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp 16/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

7. Về án phí:

7.1. Bà Võ Thị K được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Anh Nguyễn Tấn H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.971.000đ (Sáu triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng).

7.3. Chị Nguyễn Thị Thu H1 sinh năm 1966 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.971.000đ (Sáu triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị H1 đã nộp là 2.108.000đ (Hai triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016574 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò. Số tiền án phí chị H1 phải nộp tiếp là 4.863.000đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

7.4. Chị Nguyễn Thu N2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.971.000đ (Sáu triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị N2 đã nộp là 2.108.000đ (Hai triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016572 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò. Số tiền án phí chị N2 phải nộp tiếp là 4.863.000đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

7.5. Anh Nguyễn Tấn M phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.971.000đ (Sáu triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh M đã nộp là 2.108.000đ (Hai triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016425 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò. Số tiền án phí anh M phải nộp tiếp là 4.863.000đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

7.6. Chị Nguyễn Thị Thu T3 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.971.000đ (Sáu triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị T3 đã nộp là 2.108.000đ (Hai triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016576 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò. Số tiền án phí chị T3 phải nộp tiếp là 4.863.000đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

7.7. Chị Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.971.000đ (Sáu triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị H2 đã nộp là 2.108.000đ (Hai triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016575 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp. Số tiền án phí chị H2 phải nộp tiếp là 4.863.000đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

7.8. Chị Nguyễn Thị Thu L1 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.971.000đ (Sáu triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị L1 đã nộp là 2.108.000đ (Hai triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016573 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành án

dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp. Số tiền án phí chị L1 phải nộp tiếp là 4.863.000đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

7.9. Những người thừa kế của anh Nguyễn Tấn M T gồm bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1 và anh Nguyễn Minh T2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 61.470.000đ (Sáu mươi một triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh T đã nộp là 3.250.000 đồng theo biên lai thu số 0013896 ngày 03/11/2022 và 12.889.000 đồng theo biên lai thu số 0003637 ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp. Số tiền án phí mà bà K, chị L, anh T1, anh T2 phải nộp tiếp là 45.331.000đ (Bốn mươi lăm triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng) trong phạm vi di sản do anh T để lại.

7.10. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm: 1960, không phải nộp án phí dân sự sơ Thẩm. Hoàn trả cho bà H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.680.000đ (Tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003906 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

7.11. Anh Trần Văn H3 và chị Trần Thị Ánh N5, phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003507 ngày 05/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

7.12. Chị Hà Thị Như P2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị P2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng) theo biên lai thu số 0003872 ngày 16/10/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

8. Về chi phí tố tụng:

8.1. Bà Võ Thị K phải chịu số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) đã nộp và chi xong.

8.2. Anh Nguyễn Tấn H phải nộp số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Võ Thị K.

8.3. Chị Nguyễn Thị Thu H1 phải nộp số tiền là 445.000đ (Bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Võ Thị K.

8.4. Chị Nguyễn Thu N2 phải nộp số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Võ Thị K.

8.5. Anh Nguyễn Tấn M phải nộp số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Võ Thị K.

8.6. Chị Nguyễn Thị Thu T3 phải nộp số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Võ Thị K.

8.7. Chị Nguyễn Thị Thu H2 phải nộp số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Võ Thị K.

8.8. Chị Nguyễn Thị Thu L1 phải nộp số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Võ Thị K.

8.9. Anh Nguyễn Tấn Minh T do chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1 và Nguyễn Minh T2 thừa kế phải nộp số tiền là 1.445.000đ (Một triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), để trả lại cho bà Võ Thị K, trong phạm vi di sản của anh Nguyễn Tấn M T để lại.

8.10. Anh Nguyễn Tấn Minh T do bà Võ Thị K, chị Huỳnh L, anh Nguyễn Minh T1 và Nguyễn Minh T2 thừa kế phải nộp số tiền là 2.353.000đ (Hai triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng) để trả lại cho anh Trần Văn H3 và chị Trương Thị Ánh N1, trong phạm vi di sản của anh Nguyễn Tấn M T để lại.

9. Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Nội