

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH TÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 08/2024/DS.ST

Ngày: 26 - 01 - 2024

*“V/v tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự bị vô hiệu; yêu cầu công nhận QSDĐ và đòi lại tài sản là QSDĐ”*

## **NHÂN DANH**

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mười Hai*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Ngọc Tòng

2. Bà Đinh Thị Tuyết Hạnh

***Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Định***

- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Danh – Kiểm sát viên.***

Trong ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLST- DS ngày 13 tháng 01 năm 2023, về việc: Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn: Anh Đoàn Sĩ T, sinh năm 1973 (có mặt); địa chỉ: Tổ A, khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.**

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh **Trần Thiện C**, sinh năm 1978 (có mặt) (theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2022), địa chỉ: Khu V, phường L, quận Ô, Tp ..*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn anh Đoàn Sĩ T: Luật sư **Vũ Anh T1** (có mặt), Luật sư **Trần Quang M** (vắng mặt). Công ty L3 - Đoàn luật sư T5;*

*Địa chỉ: Số B, Đ, phường A, quận P, Tp ..*

*\* Bị đơn:*

*- Ông **Đoàn Oanh L**, sinh năm 1956 (đề nghị vắng mặt)*

*- Anh **Đoàn Huy C1**, sinh năm 1980 (đề nghị vắng mặt)*

*Cùng địa chỉ: Số B, N, phường I, quận H, Tp ..*

*- Bà **Đoàn Thị Mỹ L1**, sinh năm 1962 (có mặt)*

*- Anh **Nguyễn Quốc H**, sinh năm 1985 (có mặt)*

*Địa chỉ: Tổ A, khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.*

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

*- Anh **Đoàn Sĩ P**, sinh năm 1975 (đề nghị vắng mặt)*

*- Chị **Lê Thị Cẩm L2**, sinh năm 1979 (đề nghị vắng mặt)*

*- **Đoàn Lê Châu A1**, sinh năm 2004 (đề nghị vắng mặt)*

*- **Đoàn Lê Thiên B**, sinh năm 2002 (đề nghị vắng mặt)*

*Địa chỉ: Tổ A, khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.*

*- Chị **Nguyễn Thị Ú**, sinh năm 1996 (đề nghị vắng mặt); địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2022, đơn bổ sung đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 06/3/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Đoàn Sĩ T và người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Bà nội anh Đoàn Sĩ T là cụ Nguyễn Thị T2 (mất ngày 19/01/2019), trước khi mất, cụ T2 có lập di chúc vào ngày 22/02/2004 (có xác nhận của UBND xã) để lại tài sản cho cháu nội là anh T, quyền sử dụng đất có diện tích 322m<sup>2</sup> và 88m<sup>2</sup> (tổng là 410m<sup>2</sup>) thuộc hai thửa đất số 357A, 357B, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã T (hiện nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Sau khi cụ T2 mất, phần đất trên chưa mở thừa kế để phân chia cho anh T nhưng ông Đoàn Oanh L, bà Đoàn Thị Mỹ L1, anh Đoàn Huy C1 và anh Nguyễn Quốc H đã tự ý kê khai đăng ký các tất cả phần đất tại thửa 357A, 357B. Sau này khi anh T thực hiện khai nhận thừa kế phần đất được cụ T2 để lại theo di chúc thì phát hiện phía ông L, bà L1, anh C1, anh H đã đứng tên quyền sử dụng. Hiện trạng 410m<sup>2</sup> thuộc hai thửa đất số 357A, 357B là căn nhà (dạng nhà tiền chế, diện tích căn nhà chưa đến 100m<sup>2</sup>, đã cất gần 21 năm), phía sau có một số cây tạp, cây ăn trái. Hiện căn nhà anh T đang sử dụng trong gia đình gồm vợ chồng anh T và 02 người con.

Anh Đoàn Sĩ T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết việc phân chia di sản theo Tờ di chúc ngày 22/02/2004 do cụ Nguyễn Thị T3 lập là hợp pháp, cho anh T hưởng quyền sử dụng đất có diện tích bằng 410m<sup>2</sup> thuộc 02 thửa đất 357A, 357B. Yêu cầu hủy các hợp đồng công chứng tặng cho, chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 357A, 357B, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã T (hiện nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho các bị đơn là bà L1, anh H, anh C1 và ông L.

Về yêu cầu độc lập của anh Đoàn Sĩ P: Theo chỉ ranh thực tế anh P được hưởng bằng 80.0m<sup>2</sup> thuộc tách 256-4 thì anh T không đồng ý vì cụ T3 không để lại di chúc cho anh P nên anh P không có quyền hưởng quyền sử dụng đất tại vị trí mà anh P yêu cầu. Phần diện tích anh P yêu cầu thì hiện nay anh T đang cho chị Huỳnh Thị Ú1 thuê sử dụng, thời hạn thuê là 03 năm.

\* Tại bản khai ý kiến về việc sử dụng đất ngày 20/02/2023, ngày 20/3/2023, lời khai trong biên bản hòa giải vào các ngày 10/3/2023, ngày 02/11/2023, bị đơn bà Đoàn Thị Mỹ L1 trình bày: Phần đất mà gia đình anh T (đã cất nhà tiền chế sử

dụng gần 20 năm, phía sau có cây trồng như T trình bày) thì do mẹ tôi là cụ T3 để lại, mẹ tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CTĐ) thuộc thửa số 356B tờ bản đồ số 6, diện tích 1010,0m<sup>2</sup> loại đất quả (CLN), thửa 354AB, tờ bản đồ số 6, diện tích 300m<sup>2</sup> loại đất quả và thửa 357B, và thửa 357AB diện tích 4040m<sup>2</sup> loại đất quả (ONT + CLN) cấp ngày 01/10/1996 của UBND huyện Bình Minh; theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (VLAP) đã thực hiện cấp đổi thành 02 thửa đất mới là thửa 17 bản đồ số 24 diện tích 4027,6m<sup>2</sup> (ONT + CLN) và thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 51,3m<sup>2</sup> (CLN) cụ T3 đứng tên quyền sử dụng.

Về Di chúc cụ T3 lập ngày 22/02/2004 thì trước khi cụ T3 thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà; thửa 17 cụ T3 đã tách thành 03 thửa cho 02 cháu và một người con, thửa 254 tờ bản đồ số 24 do Đoàn Huy Chương là cháu nội đứng tên và thửa 255 tờ bản đồ số 24 do Nguyễn Quốc H là cháu ngoại đứng tên, H được cấp quyền sử dụng ngày 22/9/2020; thửa 256 do bà đứng tên. Việc bà, anh C1, H được cụ T3 tặng cho trong đó có phần đất mà T đang sử dụng hiện nay do bà đứng tên thuộc thửa 256 được cấp quyền sử dụng vào ngày 29/12/2022. Do T không chăm sóc bà nội là cụ T3, cụ T3 tức giận nên đã không cho T hưởng quyền sử dụng đất theo Di chúc ngày 22/02/2004. Về vị trí đất theo yêu cầu của anh T thì bà không biết vị trí mà T yêu cầu hưởng di chúc là tại vị trí nào, đồng thời xem lại tính hợp pháp của di chúc của của T3 (nếu có). Bà muốn thỏa thuận hòa giải nên đồng ý cho T được quyền sử dụng căn nhà và đất theo hiện trạng hiện nay (ngang 06m x dài hết căn nhà) theo đo đạc thực tế thuộc tách 256-3 bằng 113,7m<sup>2</sup> loại đất CLN (trong đó có 42,2m<sup>2</sup> lộ giới). Phần còn lại cho em của T là Đoàn Sĩ P một nền nhà liền kề (ngang 04m dài hết đất) theo kết quả đo đạc thực tế thuộc tách 256-4 bằng 80m<sup>2</sup> loại đất CLN (trong đó có 42,2m<sup>2</sup> lộ giới) vì T và P có thỏa thuận là sẽ tách cho P phần đất ngang (giáp QL 54) 04m dài hết căn nhà của T hiện nay. Bà đồng ý cho thêm anh P phần đất phía sau tiếp giáp tách thửa 256-2 cho đủ 45m<sup>2</sup> đến 50m<sup>2</sup> (sau khi trừ đi diện tích lộ giới bà 42,2m<sup>2</sup>).

Về phần đất của Đoàn Huy C1 thì có căn nhà của cụ T3 để lại, hiện nay bà ở cùng nhà của anh C1 trên thửa 254. Cụ T3 có 03 người con là Đoàn Anh D (*cha của anh T, ông D mất năm 2020*) bà và ông Đoàn Oanh L.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 02/11/2023, bị đơn anh Nguyễn Quốc H trình bày:* Phần đất anh T yêu cầu được hưởng theo di chúc đã không còn vì phần anh T sử dụng đã được thu hồi khi Nhà nước làm Trung tâm hành chính huyện Bình Tân, anh T đã được bồi thường, hỗ trợ tái định cư, anh T hưởng. Qua yêu cầu khởi kiện của anh T anh không đồng ý.

- *Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 19/12/2023, bị đơn anh Đoàn Huy C1 và ông Đoàn Oanh L trình bày:* Trong vụ án tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Đoàn Sĩ T thì anh C1, ông L không đứng tên, không sử dụng phần đất mà ông T khởi kiện; anh C1, ông L không có yêu cầu gì, do bận công việc nhà và đi làm xa nên xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 06/9/2023, đơn yêu cầu được vắng mặt ngày 06/9/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Sĩ P trình bày:* Anh là cháu bà Đoàn Thị Mỹ L1 (*bà L1 là em ruột của cha anh*), hiện nay anh Đoàn Sĩ T tranh chấp với bà L1 phần đất có diện tích 450,8m<sup>2</sup> (gồm tách 256-2 + 256-3 +256- 4) thuộc một phần tại thửa 256 do bà L1 đứng tên quyền sử dụng. Trong diện tích 450,8m<sup>2</sup> có phần đất mà bà L1 là cô ruột anh đã tặng cho anh trước đây, do anh nghèo khó phải đi làm ăn xa nên tạm giao cho anh T quản lý sử dụng làm nhà tiền chế để kinh doanh. Anh thống nhất theo kết quả đo đạc và chỉ ranh của bà L1.

Hiện nay anh có nhu cầu được sử dụng nên yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân xem xét công nhận để anh đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 256-4 có diện tích bằng 80,0m<sup>2</sup> loại đất CLN, tờ bản đồ số 28 do bà Đoàn Thị Mỹ L1 đứng tên, tọa lạc tổ A, khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Về phần nhà tiền chế thì yêu cầu anh Đoàn Sĩ T di dời để anh được sử dụng. Do anh phải đi làm thuê tại Đồng Nai nên yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*\* Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 26/12/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Cẩm L2 trình bày: Chị là vợ anh Đoàn Sĩ T, trong vụ án tranh chấp theo đơn khởi kiện của anh T thì chị thống nhất với ý kiến yêu cầu của anh T. Do bận công việc nhà nên xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án, cam kết không khiếu nại về sau.*

*\* Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 26/12/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đoàn Lê Thiên B1 và Đoàn Lê Châu Á1 trình bày: Các anh là con của ông Đoàn Sĩ T, trong vụ án tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông T thì các anh thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông T. Do bận công việc nhà nên xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án, cam kết không khiếu nại về sau.*

*\* Tại biên bản ghi lời khai ngày 26/12/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ú trình bày: Chị thuê mặt bằng của anh Đoàn Sĩ T để mở tiệm nail từ ngày 20/7/2022 theo Hợp đồng thuê nhà ngày 20/7/2022, thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 20/7/2022, giá thuê năm đầu là 18.000.000đ, năm thứ hai và thứ ba là 20.000.000đ. Phần đất chị thuê anh T và anh P đang tranh chấp thì sau này nếu khi Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của anh T thì chị và anh T thỏa thuận thuê tiếp mặt bằng. Nếu đất thuộc quyền sử dụng của anh P thì chị không tranh chấp gì, chị và anh T sẽ tự thỏa thuận chấm dứt việc thuê mặt bằng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Chị không đầu tư gì nhiều trên phần mặt bằng đã thuê, phần tài sản của chị nếu có trên đất sẽ tự di dời và thực hiện theo bản án của Tòa án khi đã có hiệu lực pháp luật. Do bận công việc nên chị đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.*

Tại phiên tòa, anh Trần Thiện C đại diện anh Đoàn Sĩ T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Sau phần tự thỏa thuận và hỏi tại phiên tòa, anh C, anh T và bà L1 đã thỏa thuận với nội dung: Bà L1 đồng ý tặng cho anh T quyền sử dụng đất có diện tích bằng 175,8m<sup>2</sup> thuộc tách 256-3, anh T được sử dụng các tài sản trên đất; tặng cho anh Đoàn Sĩ P quyền sử dụng đất có diện tích bằng 96,0m<sup>2</sup> thuộc tách 256-4.

Anh T đồng ý di dời phần căn nhà tiền chế để giao lại anh P sử dụng phần đất được tặng cho, anh T tự nguyện nộp toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

- Luật sư Vũ Anh T1 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đoàn Sĩ T đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa anh T và bà L1.

- Ý kiến anh Nguyễn Quốc H thống nhất ý kiến của bà Đoàn Thị Mỹ L1.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

\* Về thụ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo chấp đúng quy định của pháp luật.

\* Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận việc bà L1 tự nguyện tặng cho anh T được quyền sử dụng phần đất thuộc tách 256-3 có diện tích bằng 175,8m<sup>2</sup> loại đất CLN, anh T được tiếp tục sở hữu các tài sản trên phần đất được công nhận.

Công nhận việc bà L1 tự nguyện tặng cho anh Đoàn Sĩ P được quyền sử dụng phần đất thuộc tách 256-4 có diện tích bằng 96,0m<sup>2</sup> loại đất CLN.

Buộc vợ chồng anh T, các con anh T, chị L2 là C, Thiên B1 và chị Nguyễn Thị Ú di dời phần nhà (có kết cấu khung sắt tiền chế, mái lợp tol) trên phần đất thuộc tách 256-4 có diện tích bằng 96,0m<sup>2</sup> để anh P sử dụng đất. Các phần đất tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà L1 giao lại anh T và anh P phần đất đã được công nhận tại tách 256-3, tách 256-4 (đã nêu trên) trên thực tế.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Đoàn Sĩ T và anh Đoàn Sĩ P phải nộp theo quy định.

- Về chi phí khảo sát đo đạc và thẩm định tại chỗ: 5.746.000đ. Anh T nộp toàn bộ (căn cứ pháp lý và lập luận được nêu tại văn bản gửi lưu hồ sơ vụ án).

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét nguyên đơn anh Đoàn Sĩ T yêu cầu được hưởng di sản thừa kế do cụ Nguyễn Thị T3 để lại theo Di chúc được lập ngày 22/02/2004, yêu cầu vô hiệu các hợp đồng công chứng việc tặng cho, chuyển nhượng giữa cụ T3 và các bị đơn ông L, bà L1, anh C1, anh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Sĩ P có yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất được tặng cho và yêu cầu anh T di dời tài sản để anh sử dụng đất tại phần đất anh T cho là di sản do cụ T3 để lại; đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại huyện B, tỉnh Vĩnh Long nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân được quy định tại khoản 3 khoản 5, khoản 11, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Xét các bị đơn là ông L, anh C1, anh H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Cẩm L2, chị Nguyễn Thị Ú, Đoàn Lê Thiên B1, Đoàn Lê Châu Á1 đã có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người này là đảm bảo đúng quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung và giải quyết tranh chấp:

[2.1] Xét ngày 22/02/2004 cụ Nguyễn Thị T3 lập di chúc cho anh T hưởng di sản là quyền sử dụng đất có diện tích bằng 410m<sup>2</sup> thuộc 02 thửa đất 357A, 357B do cụ T3 đứng tên; anh T cho rằng thửa đất 357A, 357B hiện nay cụ T3 đã chuyển nhượng, tặng cho để bà L1, ông L, anh C1 và anh H đứng tên tại vị trí có căn nhà gia đình anh T đang sử dụng theo đo đạc khảo sát thực tế có diện tích bằng 450,8m<sup>2</sup> (gồm các tách 256-2 + 256-3 + 256-4) thuộc thửa 256 diện tích 1889,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 28, loại đất ở và cây lâu năm do bà Đoàn Thị Mỹ L1 đứng tên được cấp quyền sử dụng ngày 02/5/2018, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; có nguồn gốc được cụ T3 tặng cho bà L1 theo Hợp đồng tặng cho đã được công



chứng hợp pháp vào ngày 26/4/2018 (được tách ra từ thửa đất số 17, diện tích 4027,6m<sup>2</sup> do cụ T3 đứng tên được cấp quyền sử dụng vào ngày 22/02/2012).

Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý và thu thập các chứng cứ có liên quan chưa có tài liệu chứng cứ nào thể hiện: Quyền sử dụng đất 357A, 357B loại đất thổ quả do cụ T3 đứng tên được cấp quyền sử dụng vào ngày 01/10/1996 còn lại sau khi Nhà nước thu hồi để xây dựng Khu hành chính huyện Bình Tân thì diện tích còn lại cụ T3 đã tặng cho bà L1 thuộc thuộc 256 hiện nay, trong đó có một phần diện tích 322m<sup>2</sup> và 88m<sup>2</sup> (410m<sup>2</sup>) cụ T3 đã để thừa kế cho anh T (bút lục 195). Mặt khác, trong trường hợp cụ T3 lập di chúc ngày 22/02/2004 để anh T được sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện nhưng đến ngày 26/4/2018 cụ T3 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L1 nên thời điểm cụ T3 mất vào năm 2019 thì cụ T3 không để lại di sản do tài sản đã không còn nên yêu cầu khởi kiện của anh T không được chấp nhận.

[2.2] Xét thấy sau phần tự thỏa thuận và hỏi tại phiên tòa thì anh Trần Thị C2 đại diện anh Trần Sĩ T4 và bà Đoàn Thị Mỹ L1 thỏa thuận, bà L1 đồng ý tặng cho anh T4 phần đất (có căn nhà) mà gia đình anh T4 đã sử dụng thuộc tách 256-3 có diện tích bằng 175,8m<sup>2</sup> loại đất CLN. Anh T4 được tiếp tục sở hữu các tài sản trên phần đất được công nhận. Tặng cho anh Đoàn Sĩ P quyền sử dụng thuộc tách 256-4 có diện tích bằng 96,0m<sup>2</sup> loại đất CLN; trong đó có một phần diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> hiện gia đình anh T4 đã xây dựng nhà tiền chế cho chị Nguyễn Thị Ú thuê. Hiện anh P không có chỗ ở phải đi làm thuê và vắng mặt tại phiên tòa.

Xét diện tích do bà L1 tự nguyện tặng cho anh T4, anh P tuy diện tích dưới hạn mức theo Quy định tại Quyết định 2017/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Long, trên phần đất tranh chấp bà L1 đồng ý tặng cho anh T4 có căn nhà mà gia đình anh T4 có 04 thành viên đã sử dụng hơn 20 năm thuộc tách 256-3 và phần đất tặng cho anh P có một phần căn nhà của anh T4, anh P hiện không có chỗ ở. Xét thỏa thuận tặng cho đất giữa các bên trong vụ án tranh chấp thừa kế không xuất phát từ việc chuyển nhượng, không nhằm mục phân lô bán nền; giúp gia đình anh T4, anh P có chỗ ở ổn định, do vậy thỏa thuận giữa các bên không trái điều cấm theo quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Xét tuy anh P

vắng mặt nhưng việc thỏa thuận giữa anh T4 và bà L1 đã có lợi cho anh P do được tặng cho diện tích lớn hơn so với yêu cầu độc lập nên được Hội đồng xét xử công nhận. Anh T4 được tiếp tục sở hữu các tài sản trên phần đất được công nhận.

[2.3] Xét trên phần đất anh P được tặng cho có một phần căn nhà của gia đình anh T4, hiện đang cho chị Nguyễn Thị Ú thuê. Tại phiên tòa, anh T4 đồng ý di dời, tuy nhiên cần buộc vợ chồng anh T4, 02 con của anh T4 chị L2 và chị Ú có trách nhiệm di dời phần nhà (*có kết cấu khung sắt tiền chế, mái lợp tol*) trên phần đất thuộc tách 256-4 có diện tích bằng 96,0m<sup>2</sup> để anh P sử dụng đất là có căn cứ, đảm bảo cho việc giải quyết vụ án được triệt để và thi hành án trên thực tế.

[3] Dành cho chị Nguyễn Thị Ú và anh Đoàn Sĩ T một vụ kiện khác khi có tranh chấp Hợp đồng thuê nhà ngày 22/10/2022 khi không thỏa thuận được.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: 5.746.000đ. Anh T tự nguyện nộp toàn bộ (đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh T, anh P phải nộp theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[6] Xét kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích cho anh T và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật được chấp nhận như những nhận định trên.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3, khoản 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các điều 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản 2 điều 221, 624 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng các điều 99, 101, 166, 167 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 26 và điểm a khoản 7 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện anh Đoàn Sĩ T

2. Công nhận việc bà Đoàn Thị Mỹ L1 tự nguyện tặng cho anh Đoàn Sĩ T được quyền sử dụng phần đất thuộc tách 256-3 có diện tích bằng 175,8m<sup>2</sup> (trong đó có 59,9m<sup>2</sup> thuộc lộ giới theo BĐĐCQ) loại đất CLN, anh T được tiếp tục sở hữu các tài sản trên phần đất được công nhận.

3. Công nhận việc bà Đoàn Thị Mỹ L1 tự nguyện tặng cho anh Đoàn Sĩ P được quyền sử dụng phần đất thuộc tách 256-4 có diện tích bằng 96,0m<sup>2</sup> (trong đó có 42,2m<sup>2</sup> thuộc lộ giới theo BĐĐCQ) loại đất CLN.

Buộc bà L1 giao lại anh T và anh P phần đất đã được công nhận tại tách 256-3, tách 256-4 (đã nêu trên) trên thực tế.

4. Buộc anh T, chị L2, Đoàn Lê Châu Á1; Đoàn Lê Thiên B1 và chị Nguyễn Thị Ú di dời phần nhà (có kết cấu khung sắt tiền chế, mái lợp tol) trên phần đất thuộc tách 256-4 có diện tích bằng 96,0m<sup>2</sup> để anh P sử dụng đất.

Các phần đất thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.889,3m<sup>2</sup>, loại đất ở và cây lâu năm do bà Đoàn Thị Mỹ L1 đứng tên quyền sử dụng, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 25/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: 5.746.000đ, anh T tự nguyện nộp toàn bộ (đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Buộc anh anh Đoàn Sĩ T phải nộp: 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*), số tiền án phí phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002762 ngày 13/01/2023. Anh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 002904 ngày 07/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

6.2. Buộc anh Đoàn Sĩ P phải nộp: 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*), số tiền án phí phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013162 ngày 26/10/2023.

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.

7. Các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA): 01;
- VKSND huyện Bình Tân: 01;
- CCTHADS huyện Bình Tân: 01;
- Các đương sự: 10;
- Lưu: 04.

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

**( Đã ký )**

**Nguyễn Văn Mười Hai**

