

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 56/2017/DS-ST

Ngày: 08-6-2017

v/v tranh chấp thừa kế tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Quyền**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lương Hùng Dũng**

2. Ông **Nguyễn Hoàng Hải**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Giai Thoại** -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Thanh Phượng** -Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2013/TLST-DS ngày 11 tháng 03 năm 2013 về tranh chấp “thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2017/QĐXX-ST ngày 07 tháng 04 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Bà **Bùi Thị V**, sinh năm 1950; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố C.

Người đại diện hợp pháp: chị **Nguyễn Thị Lệ H**, sinh năm 1980; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố C (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2013). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: Luật sư **Lâm Văn Kh-Văn** phòng luật sư SH, thành phố C. Vắng mặt, chị H đề nghị xét xử vắng mặt luật sư Kh.

1.2. Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1945; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện , thành phố C. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Bùi Tấn L**, sinh năm 1970; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố C. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Phạm Hữu H-Văn** phòng luật sư Phạm Hữu H, thành phố C. Có mặt

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

3.1. Ông **Bùi Văn N1**, sinh năm 1952; trú tại: Khu vực 2, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà **Bùi Thị C**, sinh năm 1957; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt

3.3. Ông **Bùi Văn N2**, sinh năm 1954; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: chị **Bùi Bích Ngọc Hoàng K**, sinh năm 1984; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2014). Có mặt

3.4. Ông **Bùi Văn H**, sinh năm 1960; đại chỉ: ấp P, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: chị **Nguyễn Thị Lệ H**, sinh năm 1980; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 08/4/2014). Có mặt

3.5. Bà **Đoàn Thị U**, sinh năm 1975; 3.6. Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1969; cùng trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt

3.7. Ông **Trần Thanh L**, sinh năm 1966; 3.8. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1968; trú tại: Khu vực P, phường T. quận T, thành Phố Cần Thơ. Có mặt

3.9. Ông **Phạm Thanh C**, sinh năm 1963; 3.10. Bà **Lương Thị T**, sinh năm 1969; trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ. Có mặt

3.11. Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1968; 3.12. Anh **Nguyễn An N**, sinh năm 1989; cùng trú tại: ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: ông **Bùi Tấn L**, sinh năm 1970 (Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2013). Có mặt

3.13. Ủy ban nhân dân huyện C. Đề nghị xét xử vắng mặt

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là bà *Bùi Thị V* và các lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bà *V* là chị *Nguyễn Thị Lệ H* tại phiên tòa trình bày: cụ *Bùi Văn Kh* chết ngày 01/11/2007 và cụ *Huỳnh Thị Đ* chết ngày 14/4/2011; hai cụ có 07 người con gồm: *Bùi Văn N1*, *Bùi Văn N2*, *Bùi Thị V*, *Bùi Thị H*, *Bùi Thị C*, *Bùi Văn H* và *Bùi Tấn L*. Khi còn sống, hai cụ có tạo lập được một số di sản như sau:

Quyền sử dụng thửa đất 255 diện tích 827m² đất LNK và thửa đất số 256, diện tích 8.015m² đất 2L, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã Tr, huyện C, do cụ *Bùi Văn Kh* đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1597 ngày 22/9/1990.

Quyền sử dụng thửa đất 11, tờ bản đồ số 04, diện tích 300m² đất T và 1675m² đất LNK, tọa lạc tại ấp T, xã Tr, huyện C, do cụ *Bùi Văn Kh* đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3761 ngày 05/12/1990.

01 căn nhà gỗ, mái tole, vách thao lao, tọa lạc trên thửa đất số 11.

Theo chị *H*, năm 2001 cụ *Kh* bị bệnh tai biến nên ý thức không được sáng suốt, ông *Bùi Tấn L* mạo nhận chữ ký của cụ *Kh* để hợp thức hóa sang tên quyền sử dụng phần đất tại thửa 11 và thửa 256. Năm 2006, ông *Bùi Tấn L* chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 256 cho vợ chồng ông *Phạm Thanh Ch* và bà *Lương Thị T*

Bà V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh với ông L tại thửa đất 11, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Tấn L với ông Phạm Thanh Ch và bà Lương Thị T.

Do cụ Kh và cụ Đ không để lại di chúc nên bà V yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Đối với căn nhà tọa lạc trên diện tích 110m² không yêu cầu chia, để lại làm phủ thờ.

- Tại đơn khởi kiện nguyên đơn bà Bùi Thị H trình bày thống nhất lời trình bày của bà V, Đến ngày 29/7/2015, bà H tự nguyện rút đơn khởi kiện vì cho rằng cụ Bùi Văn Kh đã cho ông Lộc quyền sử dụng đất, ông L đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Bị đơn là ông Bùi Tấn L trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về thời điểm cụ Kh, cụ Đ mất, về các con của hai cụ cũng như nguồn gốc nhà đất. Ngoài ra, ông còn trình bày, ông ăn ở trên đất này cùng cha mẹ từ nhỏ đến nay.

Phần đất tại thửa 11, ông được cha mẹ cho vào năm 2003, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00173 ngày 15/10/2003. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà diện tích 75m², kết cấu mái tole, cột thao lao, nền gạch bông, vách ván. Cha mẹ giao cho ông căn nhà để ở và thờ cúng ông bà từ nhiều năm nay.

Phần đất thửa 256, cha mẹ ông cũng cho ông từ năm 2003, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2006, ông chuyển nhượng lại cho ông Phạm Thanh Ch và bà Lương Thị T, hiện nay ông Ch và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00771 ngày 08/11/2006.

Riêng thửa đất 255, cụ Kh đã chuyển nhượng cho ông Trần Thanh L từ năm 2000, việc chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy tay, cha ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông L đã san lập và sử dụng cho đến nay. Ông yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng ông L được cha cho đất là hợp pháp, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị công nhận sự tự nguyện của ông L về việc chuyển quyền cho ông N2 quyền sử dụng diện tích ngang 4,7mx dài 17,8m, cho bà H ngang 5mx dài 30m, dành cho bà H lối đi ngang 1mx dài 23m cặp hông nhà ông Năm.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày và yêu cầu:

- Bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn H: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn bà Vân và đề nghị chia thừa kế theo pháp luật. Đối với căn nhà cùng với quyền sử dụng diện tích 110m² đất không chia, để lại làm phủ thờ.

- Ông Bùi Văn N2 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất 256 và thửa đất 11. Căn nhà không yêu cầu chia, để lại làm phủ thờ cúng chung. Đối với thửa đất 255, ông không yêu cầu chia do trước đây cha ông già yếu, không còn minh mẫn, ông chứng kiến cho ông Bùi Tấn L chuyển nhượng cho ông Trần Thanh L.

- Ông Phạm Thanh Ch và bà Lương Thị T trình bày: vào năm 2006, ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất 256 của ông Bùi Tấn L với giá 20 cây vàng 24k,

việc chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng theo đúng qui định pháp luật, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng từ đó cho đến nay. Nay không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Ông Trần Thanh L trình bày: Vào ngày 12/8/2000, ông có nhận chuyển nhượng của cụ Bùi Văn Khen thửa đất 255 với giá 10.000.000đ, việc chuyển nhượng hai bên có làm “Tờ nhượng đất” có sự chứng kiến của ông Bùi Tấn và ông Bùi Văn N2, ông đã giao đủ tiền cho cụ Kh và nhận đất sử dụng. Đến năm 2001, ông có chuyển nhượng lại thửa đất này cho em ruột là Trần Thanh T, ông T sử dụng cho đến nay. Ông yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông với cụ Kh.

- Ông Trần Thanh T trình bày: Vào năm 2001, ông có nhận chuyển nhượng thửa đất 255 của anh ruột là Trần Thanh L, sau khi nhận chuyển nhượng, ông có cải tạo bồi đắp, trồng cây lâu năm và sử dụng cho đến nay. Nay ông yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông với ông L.

- Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch và bà T là đúng trình tự thủ tục, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

-Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế tại thửa đất 255 và 256. Công nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Thanh T. Đối với thửa đất số 11, đề nghị công nhận căn nhà và diện tích 110m² đất nơi căn nhà tọa lạc là tài sản chung của các đồng thừa kế để làm nơi thờ cúng ông bà, giao cho ông L quản lý. Diện tích còn lại của thửa 11 là tài sản chung của 04 người, trong đó cụ Đ có 01 phần, đây là di sản của cụ Đ, 03 phần còn lại là của gia đình ông L. Cụ Đ chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật. Phần đất của cụ Kh đã tặng cho ông L nên chấm dứt quyền sở hữu. Công nhận sự tự nguyện của ông L về việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông N2 và bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà V, bà H, ông N1, ông N2, ông H, bà Ch, anh N, Luật sư Kh, Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt, nhưng người thì có người đại diện theo ủy quyền có mặt, người đề nghị giải quyết vắng mặt, người thì được Tòa triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, vì vậy căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Kh mất ngày 01/11/2007, cụ Đ mất ngày 21/4/2011. Do vậy thời điểm mở thừa kế của cụ Kh là ngày 01/11/2007, thời điểm mở thừa kế của cụ Đ là ngày 14/4/2011.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/02/2013 nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Kh và cụ Đ, như phân tích về thời điểm mở thừa kế nêu trên, áp dụng Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu chia di sản thừa kế của cả cụ Kh và cụ Đ còn trong thời hiệu khởi kiện.

Xét về các tài sản đương sự yêu cầu chia thừa kế:

[1] Về thửa đất số 256, diện tích thực tế 7.988m² đất 2L(theo giấy là 8.015m²) là của cụ Kh, cụ Kh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 157 ngày 22/9/1990. Đến ngày 08/5/2003, cụ Kh làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con là Bùi Tấn L được chứng thực hợp pháp, ông L đại diện hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00148/QSDD ngày 04/6/2003, theo nội dung hồ sơ chuyển nhượng là cha cho con trọn quyền sử dụng theo pháp luật hiện hành. Đến ngày 25/10/2006, ông L cùng các thành viên trong hộ gia đình (gồm cụ Bùi Văn Kh, cụ Huỳnh Thị Đ, ông Bùi Tấn L, bà Lê Thị Ch và anh Bùi An N) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh Ch và bà Lương Thị T, ông Ch, bà T đã giao đủ tiền chuyển nhượng, nhận đất sử dụng cho đến nay và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00711 ngày 08/11/2006.

Theo kết quả giám định của Phân viện Khoa học hình sự Bộ Công an ngày 21/01/2015 thì dấu vân tay màu đỏ bên dưới trái mục “Thân nhân bên A” ghi họ tên Bùi Văn Kh trên “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” lập ngày 25 tháng 10 năm 2006 không phải là dấu vân tay của ông Bùi Văn Kh. Tuy nhiên, theo nhận định trên thì cụ Kh đã cho ông L phần đất này nên đã chấm dứt quyền sở hữu của cụ Kh theo qui định tại Điều 256 Bộ luật dân sự năm 1995; việc cụ Kh có ký tên hay không ký tên vào hợp đồng cũng không làm thay đổi bản chất sự việc cha chuyển quyền sử dụng đất cho con, mặt khác ông Ch và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng liên tục từ năm 2006 cho đến nay. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông Ch và bà T là không có căn cứ, và đây cũng không còn là di sản của cụ Kh, cụ Đ. Đương sự yêu cầu chia thừa kế thửa đất này là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về thửa đất số 255, diện tích thực tế 846m²(theo giấy chứng nhận QĐ đất là 827m²) do cụ Bùi Văn Kh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 157 ngày 22/9/1990, đến năm 2003 được đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00147 ngày 04/6/2003 do cụ Bùi Văn Kh đại diện hộ đứng tên (hộ gồm cụ Bùi Văn Kh, cụ Huỳnh Thị Đ, ông Bùi Tấn , bà Lê Thị Ch và anh Bùi An N), hiện nay do ông Trần Thanh T đang sử dụng.

Xét trình bày của ông Trần Thanh L về việc vào ngày 12/8/2000, ông có nhận chuyển nhượng của cụ Bùi Văn Kh thửa đất 255 với giá 10.000.000đ, việc chuyển nhượng hai bên có làm “Tờ nhượng đất” có sự chứng kiến của ông Bùi Tấn L và ông Bùi Văn N2, ông đã giao đủ tiền cho cụ Kh và nhận đất sử dụng, là có căn cứ, bởi việc chuyển nhượng đất được ông Bùi Tấn L và ông Bùi Văn N2 là các con của cụ Kh ký tên chứng kiến, từ khi nhận chuyển nhượng đất và sử dụng cho đến nay, các thành viên trong hộ gia đình không tranh chấp.

Ông Trần Thanh T chứng minh được việc nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Thanh L từ năm 2001 bằng lời thừa nhận của ông Trần Thanh L.

Theo thừa nhận của các đương sự, cùng biên bản xác minh do Tòa lập ngày 28/8/2015 thì thửa đất 255 lúc cụ Kh chuyển nhượng cho ông L, cũng như lúc ông L chuyển nhượng cho ông T thì lung, trũng, gò ghề, không được bằng phẳng như hiện nay, quá trình sử dụng gia đình ông L phải đầu tư sản xuất (trang ủi, bồi đắp, cải tạo mặt bằng), trồng cây lâu năm. Ông L, ông T đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho cụ Kh, đã nhận đất sử dụng từ năm 2000, hộ gia đình cụ Kh không tranh chấp, không phản đối khi ông T đầu tư san lấp và sử dụng; hiện nay các thành viên còn lại trong hộ cụ Kh gồm: ông L, bà Ch, anh N thống nhất việc chuyển nhượng cho ông L.

Tại điểm b2 tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 18/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập sau ngày 15/10/1993, nếu sau ngày 01/4/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết thì không coi là vô hiệu do vi phạm điều kiện tại điểm a.6 tiểu mục 2.2 phần II nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP (hợp đồng không có công chứng hoặc chứng thực). Căn cứ vào điểm a, điểm b.3 tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 18/4/2004 cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Khen với ông Lộc.

Ông L thống nhất chuyển nhượng thửa đất 255 cho ông T, nghĩ nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T với ông L. Ông T được toàn quyền sử dụng phần đất này.

Từ những phân tích trên, Đương sự yêu cầu chia thừa kế thửa đất 255 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về thửa đất 11, diện tích thực tế 1.871m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 300m² đất T và 1675m² đất LNK), do cụ Bùi Văn Kh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3761 ngày 05/12/1990. Đến ngày 03/9/2003, cụ Kh làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con là Bùi Tấn L được chứng thực hợp pháp, ông L đại diện hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00173/QSDĐ ngày 15/10/2003, theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng là cha cho con nên đã chấm dứt quyền sở hữu của cụ Kh theo qui định tại Điều 256 Bộ luật dân sự năm 1995, do đó hộ ông L gồm có 04 người được quyền sử dụng thửa đất này, gồm: cụ Huỳnh Thị Đ, ông Bùi Tấn L,

bà Lê Thị Ch và anh Bùi An N (hộ được xác định tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/10/2006- Bút lục 151, các đồng thừa kế khác không sống chung hộ từ trước năm 2003).

Hiện thừa đất 11 được sử dụng như sau:

- Bà Bùi Thị H cất nhà trên diện tích 227m².
- Ông Bùi Văn N cất nhà trên diện tích 119m².
- 01 căn nhà của cụ Kh diện tích 75m² có kết cấu khung gỗ, nái tole tipro, nền gạch bông, móng bê tông, vách ván; tọa lạc trên diện tích đất 110m², căn nhà này ông L đang quản lý.

- Diện tích đất còn lại 1.415m², ông L cất nhà và các tài sản khác để sử dụng.

* Về căn nhà diện tích 75m², căn nhà do cụ Kh, cụ Đ tạo lập, các đương sự thống nhất không yêu cầu chia, để làm nơi thờ cúng ông bà. Căn nhà tọa lạc trên diện tích 110m². Cụ Kh, cụ Đ không định đoạt căn nhà lúc còn sống, do đó, cần xác định phần đất nơi căn nhà tọa lạc là tài sản của cụ Kh, cụ Đ. Các đương sự thống nhất đây là tài sản chung của các đồng thừa kế, không phân chia, để làm nơi thờ cúng ông bà; nghĩ nên ghi nhận ý kiến của các đương sự và giao tài sản này cho ông L quản lý.

Như vậy quyền sử dụng đất của hộ ông L chỉ còn 1.761m², trong đó có 190m² đất T và 1.571m² đất LNK. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất giá trị như kết quả Hội đồng định giá nên tài sản có tổng giá trị là 302.150.000đ (350.000đ/m² đất Tx 190m² + 1.571m² đất LNK x150.000đ/m²), trong hộ gia đình có 04 người nên mỗi thành viên trong hộ được phần có giá trị 75.537.000đ, tương đương 440,25m² đất.

Cụ Đ, cụ Kh chết không để lại di chúc nên di sản được phân chia theo pháp luật, hàng thừa kế của cụ Đ gồm 07 người, mỗi người thừa kế được hưởng kỳ phần có giá trị 10.791.000đ.

Ông N2 đang sử dụng diện tích 97,7m² đất (119m² – 21,3m² lối đi của gia đình bà H mà ông L dành cho bà H), trong đó có diện tích ông L cho là 83,7m² đất LNK (4.7x 17.8(5.4+12.40)), còn lại 14m² đất là di sản thừa kế, nếu tính giá đất ONT thì phần này có giá trị 4.900.000đ, so với kỳ phần được hưởng còn thiếu 5.891.000đ.

Bà H đang sử dụng diện tích 227m² đất, trong đó có 150m² đất LNK ông L cho, còn lại 77m² đất là di sản thừa kế, nếu tính giá trị đất LNK thì có giá là 11.550.000đ, so với kỳ phần được hưởng vượt 759.000đ. Phần vượt bà H có trách nhiệm giao trả cho ông N2.

Ông L đang quản lý phần di sản còn lại của cụ Đ, để đảm bảo giá trị sử dụng quyền sử dụng đất nên cần giao cho ông L, ông L có trách nhiệm thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế còn lại.

Bà V và người liên quan yêu cầu chia thừa kế luôn cả phần đất của ông L, bà Ch, anh N là không có căn cứ chấp nhận.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Hội đồng thẩm định, định giá phải chi các khoản là 4.500.000đ, bà V đã nộp trước khoản tiền này để thanh toán. Nay yêu cầu khởi kiện của bà V chỉ được chấp nhận một phần nhỏ nên bà V phải chịu 3.300.000đ, các đồng thừa kế còn lại mỗi người phải chịu 200.000đ để trả lại cho bà V.

- Về chi phí giám định: Bà V đã nộp 5.000.000đ để thanh toán, nay yêu cầu chia thừa đất 256 của bà V không được chấp nhận nên bà V phải chịu chi phí này.

- Về án phí:

Bà Bùi Thị V, của ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn N, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị C yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 256, diện tích thực tế 7.988m², mỗi người được hưởng 1.141m², có giá trị 85.575.000đ (75.000đ/m²) nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phần này 5%.

Bà Bùi Thị V, của ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị C yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 255, diện tích thực tế 846m², mỗi người được hưởng 120m², có giá trị 19.200.000đ (160.000đ/m²) nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phần này 5%.

Bà Bùi Thị V, của ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn N2, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị C yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 11, có giá trị 302.150.000đ, mỗi người yêu cầu được hưởng 43.160.000đ, nhưng chỉ được chấp nhận 10.791.000đ nên phải chịu án phí phần được chấp nhận và phần không được chấp nhận 5% (phần không được chấp nhận không phải là di sản).

Ông Bùi Tấn L được chia 10.791.000đ nên phải chịu án phí 5%.

Ông Trần Thanh L, ông Trần Thanh T phải chịu án phí không giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5; khoản 5 Điều 26; Điều 92; Điều 147; Điều 165; Điều 228; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 256; Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Điều 674; 675; 676 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 468; Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 167; 179 Luật đất đai năm 2013; Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 12

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị V, yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn N2, ông Bùi Văn H2, bà Bùi Thị C về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 256, diện tích thực tế 7.988m² đất 2L, tờ bản đồ số 08, ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Không chấp nhận yêu cầu của bà V về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Bùi Tấn L với ông Phạm Thanh Ch và bà Lương Thị T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Văn Kh và ông Bùi Tấn L tại thửa đất 11.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị V, yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị V về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất 255 diện tích 846m² đất CLN, tờ bản đồ số 08, ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn N2 về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất 255, vì rút yêu cầu.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất 11, 255, 256, vì rút yêu cầu.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 255 giữa ông Bùi Văn Kh với ông Trần Thanh L và hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 255 giữa ông Trần Thanh L với ông Trần Thanh T, bà Đoàn Thị U.

Ông Trần Thanh T, bà Đoàn Thị U được quyền sử dụng thửa đất 255 diện tích 846m² đất CLN, tờ bản đồ số 08, ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ.

4. Xác định quyền sử dụng diện tích 110m² đất ONT và căn nhà diện tích 75m² tọa lạc trên phần đất này tại thửa 11, tờ bản đồ số 04, ấp T, xã Tr, huyện C, là tài sản chung của bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị H, ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn N2, bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn H và ông Bùi Tấn L. Các đồng thừa kế thống nhất để làm nơi thờ cúng ông bà. Giao cho ông Bùi Tấn L quản lý phần tài sản này để làm nơi thờ cúng ông bà.

5. Chấp nhận diện tích 440,25m² đất tại thửa 11 có giá trị là 75.537.000đ là di sản của cụ Huỳnh Thị Đ nên mỗi người thừa kế được hưởng kỹ phần có giá trị 10.791.000đ.

Ông Bùi Tấn L có trách nhiệm thanh toán cho bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn H mỗi người 10.791.000đ.

Ông Bùi Tấn L có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Văn N2 số tiền 5.132.000đ.

Bà Bùi Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Văn N2 số tiền 759.000đ.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị V, yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn N2, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị C về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng diện tích 1.320,75m² đất tại thửa 11.

7. Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Bùi Tấn L về việc chuyển quyền sử dụng diện tích 83,7m² đất LNK cho ông Bùi Văn N2 nên ông Bùi Văn N2 được quyền sử dụng diện tích 97,7m² đất, trong đó 83,7m² đất LNK và 14m² đất ONT tại thửa số 11, ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Bùi Tấn L về việc chuyển quyền sử dụng diện tích 150m² đất LNK cho bà Bùi Thị H nên bà Bùi Thị H được quyền sử dụng diện tích 227m² đất LNK tại thửa số 11, ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Công nhận sự tự nguyện của hộ ông L về việc dành lối đi cho gia đình bà H có chiều ngang 01m giáp lộ chạy dài 21,3m cặp bên nhà ông Bùi Văn N2.

Hộ ông Bùi Tấn L được toàn quyền sử dụng diện tích đất còn lại của thửa 11 sau khi đã trừ các diện tích đất của bà H, ông N2 và diện tích đất là tài sản chung của các đồng thừa kế.

(Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2015 do Tòa lập, minh trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp để xác định phần đất ông N2, bà H được sử dụng, xác định lối đi của gia đình bà H, xác định phần đất của gia đình ông Bùi Tấn L sử dụng, xác định nhà gắn liền quyền sử dụng đất của các đồng thừa kế. Căn cứ Hồ sơ địa chính do Văn phòng

đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp ngày 09/10/2013 để xác định phân đất của ông Trần Thanh L được toàn quyền sử dụng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thanh toán tiền thì còn phải chịu lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Bùi Thị V phải chịu 3.300.000đ, công nhận đã nộp và chi xong.

Ông Bùi Văn N1, ông Bùi Văn N2, bà Bùi Thị Hg, bà Bùi Thị V, ông Bùi Văn H, ông Bùi Tấn L mỗi người phải chịu 200.000đ để trả lại cho bà Bùi Thị V.

Chi phí giám định: Bà Bùi Thị V phải chịu 5.000.000đ, công nhận đã nộp và chi xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Tấn L phải chịu 539.000đ.

Bà Bùi Thị H phải chịu 539.000đ.

Bà Bùi Thị V phải chịu 7.396.000đ, được khấu trừ 2.500.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007243 ngày 28/4/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, bà V còn phải nộp thêm 4.896.000đ.

Ông Bùi Văn N1 phải chịu 7.396.000đ, được khấu trừ 3.297.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007243 ngày 28/4/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, ông N1 còn phải nộp thêm 4.099.000đ.

Ông Bùi Văn H phải chịu 7.396.000đ, được khấu trừ 3.297.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007242 ngày 25/4/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, ông H còn phải nộp thêm 4.099.000đ.

Bà Bùi Thị C phải chịu 7.396.000đ, được khấu trừ 3.297.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007240 ngày 24/4/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, Bà C còn phải nộp thêm 4.099.000đ.

Ông Bùi Văn N2 phải chịu 6.436.000đ, được khấu trừ 3.297.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007248 ngày 07/5/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, ông N2 còn phải nộp thêm 3.139.000đ.

Ông Trần Thanh L, bà D phải chịu 200.000đ, được khấu trừ 200.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007243 ngày 17/6/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ. Ông L, bà D đã nộp đủ án phí.

Ông Trần Thanh T phải chịu 200.000đ, được khấu trừ 200.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 008269 ngày 24/6/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ. Ông T đã nộp đủ án phí.

Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 điều 6, 7 và điều 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.

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

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND huyện Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS Huyện Cờ Đỏ
- Lưu HS

Nguyễn Quyến