

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 47/2018/DS – ST

Ngày: 20 – 11- 2018

"V/v : Tranh chấp thừa kế tài sản..."

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: ông Hà Quang Dương và ông Nguyễn Mạnh Dũng

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Hùng– là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: bà Trịnh Thị Tâm

Ngày 20 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 199/2017/TLST - DS ngày 26 tháng 12 năm 2017, về việc “ Tranh chấp thừa kế tài sản..”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 199/2018/QĐST - DS ngày 25 tháng 10 năm 2018 giữa:

- *Nguyên đơn:* bà Đinh Thị T; sinh năm: 1932.

Địa chỉ: thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: chị Trần Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

- *Bị đơn:* anh Trần Minh T1, sinh năm 1960. Địa chỉ: thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ chị Trần Thị H, sinh năm 1964 (có mặt)

+ chị Trần Thị L, sinh năm 1971 (có mặt)

+ anh Trần Quang Đ, sinh năm 1973; (vắng mặt)

+ anh Nguyễn Thiện C, sinh năm: 1984 (có mặt)
+ Chị Bùi Thị T2, sinh năm: 1985 (có mặt)
Cùng địa chỉ: thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
+chị Trần Thị Đ, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: số A, N, phường 6, Tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng;
+ chị Trần Thị N sinh năm 1968 (vắng mặt)
Địa chỉ: số B, N, phường 6, Tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 8 năm 2017 và đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 20/6/2018 của nguyên đơn bà Đinh Thị T, trong quá trình xét xử và tại phiên tòa thì nguyên đơn bà T, người đại diện theo ủy quyền của bà T là chị Trần Thị H trình bày:

Bà Đinh Thị T và ông Trần H là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1958, đến ngày 20 tháng 10 năm 2007 thì ông H chết, ông H chết không để lại di chúc. Bà T và ông H có 06 người con chung gồm: Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ. Cha mẹ của ông H cũng đã chết trước đó.

Bà T và ông H có tài sản chung là diện tích đất 2.231,3m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 95107, tọa lạc tại: thôn 1 xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, đất đã được UBND huyện Bù Đăng cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1997 do ông Trần H đứng tên.

Theo kết quả đo đạc trên thực tế thì thửa đất này có diện tích là 1.839,1m². Hiện trạng và ranh giới sử dụng đất của ông H bà T là ổn định, không tranh chấp với ai và không thay đổi gì từ trước đến nay. Vì vậy, bà T đồng ý với kết quả đo đạc trên thực tế diện tích đất này có chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 20m, có tổng diện tích là 1.826,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và diện tích đất hạn chế sử dụng là 191,1m²).

Ngoài ra bà T và ông H còn có những tài sản chung nằm trên diện tích đất này gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 05m x 13m = 65m²; 01 mái vòm trước nhà có diện tích 4,8m x 5m; công trình phụ gồm nhà tắm và nhà vệ sinh. +01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 4,1m x 5,5m. 01 giếng đào sâu 20m, miệng xây, có nắp đậy bằng bê tông. 10 cây điều trồng năm 1990. 60 nọc tiêu gổ trai.

Sau khi ông H chết thì bà T có sang nhượng cho anh Nguyễn Thiện C diện tích đất 07m chiều ngang mặt đường QL 14 cũ, chiều dài hết đất, có tổng diện tích là 622,6m² (trong đó có 100m² đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp ông H, nam giáp bà T.

Tuy nhiên, con trai bà T là anh Trần Minh T1 không ký thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C. Mặt khác, bà T và các con không thể tự thỏa thuận phân chia di sản của ông H để lại được. Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- + Xác định $\frac{1}{2}$ tài sản nêu trên là thuộc quyền sở hữu sử dụng của của bà T, cụ thể là: Diện tích đất chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 10m, chiều dài hết đất, có diện tích $916,9m^2$ (trong đó có $150m^2$ đất thổ cư) tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có tứ cận: Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp ông H, nam giáp ông H và trị giá $\frac{1}{2}$ các tài sản trên đất là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà T.

- + Công nhận phần diện tích đất mà bà T đã sang nhượng cho anh Nguyễn Thiện C theo sơ đồ đo vẽ có diện tích là 07m chiều ngang mặt đường QL 14 cũ, chiều dài hết đất, có tổng diện tích là $622,6m^2$ (trong đó có $100m^2$ đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp ông H, nam giáp bà T là thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Thiện C.

- + Công nhận di sản của ông H để lại gồm:

- Phần diện tích đất còn lại có chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 10m, chiều dài hết đất, có diện tích $909,8m^2$ (trong đó có $150m^2$ đất thổ cư) tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp đất tôi được chia, nam giáp ông C và trị giá $\frac{1}{2}$ tài sản trên đất.

- +Do khi ông H còn sống thì bà và ông H ở trong căn nhà nêu trên, khi ông H chết, bà T là người lo ma chay cho ông H và từ đó cho đến nay thì bà T là người quản lý di sản của ông H và bà T ở trong căn nhà nêu trên, là nơi ở duy nhất của bà T, bà T là người thờ cúng ông H. Bà T yêu cầu được nhận toàn bộ di sản của ông H là hiện vật, cụ thể là diện tích đất và tài sản trên đất. Bà T sẽ trả tiền cho những người thuộc hàng thừa kế của ông H theo kỷ phần mà họ được hưởng. Khi Tòa án giải quyết chia di sản của ông H để lại thì đề nghị Tòa án xem xét công sức của bà T bảo quản di sản của ông H từ khi ông H chết cho đến nay theo quy định. Bà T đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá. Ngoài ra, bà T không yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn anh Trần Minh T1 đã được Tòa án cấp, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn anh Trần Minh T1 vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Tại biên bản lời khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H, Trần Thị L, Trần Thị N, Trần Thị Đ thống nhất trình bày: Các chị là con ruột của bà Đinh Thị T và ông Trần H. Bà T và ông H sinh được 06 người con gồm: Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ, Trần Thị Đ. Cha mẹ của ông H đã chết trước đó. Ông H chết không để lại di chúc. Các chị đồng ý với

yêu cầu của bà T là yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản của ông H để lại theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, các chị không có yêu cầu gì thêm.

- *Tại phiên tòa các chị H, Liễu, Đ không trình bày gì thêm.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang Đ* đã được Tòa án cấp, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang Đ không đến làm việc theo yêu cầu của Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thiện C và chị Bùi Thị T2 thống nhất trình bày:* Vào ngày 02/8/2011, anh chị có nhận sang nhượng của bà Đinh Thị T diện tích đất chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 07m, chiều dài hết đất (trong đó có 100m² đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp ông H, nam giáp bà T. Trị giá diện tích đất khi nhận sang nhượng từ bà T là 160.000.000đ, vợ chồng anh chị đã giao đủ tiền cho bà T. Khi sang nhượng hai bên có viết giấy tay nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Vợ chồng anh chị đã xây dựng nhà ở kiên cố, ổn định từ năm 2011 cho đến nay, không ai tranh chấp gì. Tuy nhiên đến nay gia đình bà T vẫn chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh chị. Nay anh chị đồng ý với yêu cầu của bà T là yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận giấy sang nhượng đất ngày 02/8/2011 là hợp pháp và công nhận diện tích đất này và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng anh chị. Ngoài ra, anh chị không yêu cầu gì thêm.

-*Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các chị: Trần Thị H, Trần Thị L, chị Trần Thị Đ, anh Nguyễn Thiện C, chị Bùi Thị T2 thống nhất trình bày:* Tòa án có giao cho bà T và các anh chị thông báo để bà T và các anh chị cùng với anh T1 anh Đ để thực hiện hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/8/2011 nhưng gia đình bà T và các con bà T không thống nhất được nên đến nay chưa thực hiện được hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà T đã chuyển nhượng cho anh C chị T2. Các anh chị yêu cầu giải quyết theo yêu cầu của bà T đối với diện tích đất đã sang nhượng cho anh C chị T2.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị N vắng mặt tại phiên tòa và có văn bản xin xét xử vắng mặt.*

-*Tại phiên tòa các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm.*

-*Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bư Đăng phát biểu ý kiến về vụ án như sau:*

+ Về tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời khai của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: bà Đinh Thị T khởi kiện anh Trần Minh T1 về việc yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản đối với khối tài sản là diện tích đất 1.826,7m² tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Căn cứ Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “ Tranh chấp thừa kế tài sản, chia tài sản chung, yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Bị đơn anh Trần Minh T1 có nơi cư trú tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, căn cứ khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Trần Minh T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị N vắng mặt có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về thời điểm mở thừa kế: Căn cứ bản trích lục khai tử của UBND xã Đức Liễu xác định ông Trần H chết ngày 20/10/2007. Như vậy, thời điểm mở thừa kế của ông H là ngày 20/10/2007.

[3.2] Về diện và hàng thừa kế: Theo lời khai của nguyên đơn bà T, người đại diện theo ủy quyền của bà T là chị L đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, chị L, chị Đông và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì ông Trần H có vợ là bà Đinh Thị T, ông H và bà T có 06 người con gồm các anh, chị: Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ. Cha, mẹ của ông H đã chết trước đó. Ông H chết không để lại di chúc. Căn cứ Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005 xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm: bà Đinh Thị T và các anh, chị Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ.

[3.3] Về di sản thừa kế: Đối với quyền sử dụng diện tích 2.231,3m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Trần H được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 25/12/1997. Về diện tích thực tế của thửa đất, căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2018 và Sơ đồ đo vẽ kỹ thuật ngày 03/5/2018 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 xác định diện tích thực tế của thửa đất này có tổng diện tích

là 1826,7 m² (trong đó có 300m² đất thổ cư, diện tích đất hạn chế sử dụng là 188,5m²). Căn cứ vào công văn số 1184/UBND-NC ngày 04/9/2018 của UBND huyện Bù Đăng về việc phúc đáp công văn số 172/CV-TA, ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng xác định “ *Trường hợp có sự chênh lệch diện tích đất giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề thì khi cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.*” Như vậy cần xác định diện tích đất nêu trên có diện tích thực tế là 1826,7 m² (trong đó có 300m² đất thổ cư, diện tích đất hạn chế sử dụng là 188,5m²). Qua xem xét các tài liệu trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa thấy rằng quyền sử dụng đất trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Đinh Thị T và ông Trần H, không có tài liệu nào thể hiện đây là tài sản riêng của ông Trần H. Do đó, theo quy định tại của Luật Hôn nhân và gia đình thì quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của ông Trần H và bà Đinh Thị T. Do đó, ông H và bà T mỗi người có ½ quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất 1.826,7m².

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2018 và Biên bản định giá tài sản ngày 21/9/2018 xác định trị giá diện tích đất 1826,7 m² các tài sản trên và trị giá tài sản như sau:

-Diện tích đất 1826,7m² (chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 20m, có 300m² đất thổ cư): Trị giá 40.000.000đ/01mét ngang mặt đường QL14 x 20m =800.000.000đ.

-Tài sản trên diện tích đất 1.826,7m²: Một căn nhà xây cấp 4 diện tích 5m x 13m= 65m². Trị giá 85.755.312đ; Công trình phụ nhà tắm, nhà vệ sinh tường xây tô trát, mái lợp tôn, trị giá 699.930đ; 01 nhà mái vòm 4,8m x 5m = 24m². Trị giá 7.200.000đ; 01 giếng đào có nắp đậy. Trị giá 16.500.000đ; 10 cây điều trồng năm 1990, trị giá 2.180.000đ; 60 nọc tiêu gỗ trai, trị giá 9.840.000đ; Một căn nhà xây cấp 4 diện tích 4,1m x 5,5m = 29,9m², trị giá 7.101.250đ.

Tổng giá trị đất và tài sản trên là: 800.000.000đ + 85.755.312đ + 699.930đ + 7.200.000đ + 16.500.000đ + 2.180.000đ + 9.840.000đ + 7.101.250đ =929.276.492đ.

Như vậy, Bà T được chia ½ tài sản là: Diện tích đất chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 10m, chiều dài hết đất, có diện tích 916,9m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có tứ cận: Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp ông H, nam giáp ông H và trị giá 1/2 các tài sản trên đất. Trị giá là 929.276.492đ : 2 = 464.638.246đ.

Di sản của ông H là diện tích đất: chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 10m, chiều dài hết đất, có diện tích 909,8m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) tại thôn 1,

xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp đất bà T được chia, nam giáp ông C và trị giá $\frac{1}{2}$ tài sản trên đất. Trị giá là: $929.276.492đ : 2 = 464.638.246đ$. (Các diện tích đất có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Do ông H chết không để lại di chúc nên phần tài sản của ông H trong khối tài sản chung với bà T chuyển thành di sản thừa kế chia theo pháp luật.

[3.4] Về phân chia di sản của ông H để lại:

Nguyên đơn bà Đinh Thị T yêu cầu Tòa án phân chia di sản của ông H để lại, chia làm 07 kỷ phần cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm các anh, chị: Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ và bà Đinh Thị T. Bà T có nguyện vọng được nhận di sản bằng hiện vật, bà có nguyện vọng nhận toàn bộ di sản của ông H để lại. bà trả tiền cho những người thừa kế di sản của ông H. Hội đồng xét xử xét thấy: Một là bà Đinh Thị T có $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng diện tích đất $2.231,3m^2$ (thức tế là $1.826,7m^2$, trong đó có $300m^2$ đất thổ cư) tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Trần H được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/12/1997, đây là quyền của bà T được hưởng trong khối tài sản chung với ông H; Hai là bà T còn được hưởng thêm $\frac{1}{7}$ di sản thừa kế ông H để lại trong $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung của ông H bà T. Mặt khác, từ khi ông H chết cho đến nay bà là người trực tiếp lo thờ cúng cho ông H và cũng là người quản lý di sản của ông H. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy giao di sản bằng hiện vật cho bà T phù hợp, đồng thời bà T có trách nhiệm thanh toán giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bà T có yêu cầu tính một phần công sức quản lý, bảo quản di sản từ khi ông H chết cho đến nay theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, bà T là người trực tiếp quản lý, bảo quản di sản của ông H từ khi ông H chết năm 2007 cho đến nay. Căn cứ Điều 683 của Bộ luật dân sự năm 2005, cần xem xét tính một phần công sức bảo quản di sản của ông H cho bà T, cần trích 20% giá trị di sản để bù đắp công sức bảo quản, quản lý di sản cho bà T là phù hợp, cụ thể là $20\% \times 464.638.246đ = 92.927.649đ$.

Như vậy, trị giá di sản của ông H để lại còn là: $464.638.246đ - 92.927.649đ = 371.710.597đ$.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H là các anh chị: Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ và bà Đinh Thị T, gồm có 07 người, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần di sản của ông H trị giá là: $371.710.597đ : 7 = 53.101.513đ$.

Bà T có trách nhiệm thanh toán cho các anh chị Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ mỗi người 01 kỷ phần di sản của ông H là số tiền 53.101.513đ.

[3.5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà T về việc công nhận Giấy sang nhượng đất ngày 02/8/2011 giữa bà Đinh Thị T với anh Nguyễn Thiện C là hợp pháp, công nhận diện tích đất mà bà T đã sang nhượng cho anh Nguyễn Thiện C là thuộc quyền sử dụng của anh C:

Xét về hình thức của hợp đồng: Căn cứ giấy bán đất ngày 02/8/2011 giữa bà Đinh Thị T với anh Nguyễn Thiện C: Ngày 02/8/2011, bà T có sang nhượng cho anh Nguyễn Thiện C diện tích đất chiều ngang theo mặt đường QL 14 cũ là 07m, chiều dài ước lượng khoảng 100m, trong đó có 100m² đất thổ cư (thực tế căn cứ sơ đồ đo vẽ kỹ thuật của công ty TNHH-MTV đo đạc và trắc địa công trình 401 thửa đất có diện tích là 622,6m² (trong đó có 100m² đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước), có tứ cận: Đông giáp trường học, nam giáp đất bà T, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp đất ông H, trị giá 160.000.000đ, đã giao đủ tiền và đã nhận đất, hai bên sang nhượng chỉ viết giấy tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chi5 H, chị L, chị Đông đều thừa nhận anh C chị T2 sau khi nhận sang nhượng đất từ bà T thì anh chị đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này từ năm 2012 và ở ổn định cho đến nay không có ai tranh chấp gì. Căn cứ Điều 689 của Bộ luật dân sự; Tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “ *...nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên nhận chuyển nhượng đã làm nhà kiên cố, ở ổn định, bên chuyển nhượng không có ý kiến gì..... thì Tòa án công nhận hợp đồng*”. Như vậy, giấy bán đất ngày 02/8/2011 là phù hợp với quy định của pháp luật về mặt hình thức.

Xét về nội dung: Căn cứ giấy bán đất ngày 02/8/2011 giữa bà T với anh C: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chi5 H, chị L, anh C thừa nhận diện tích đất mà bà T sang nhượng cho anh C 622,6m² (trong đó có 100m² đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước), có tứ cận: Đông giáp trường học, nam giáp đất bà T, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp đất ông H là một phần nằm **trong diện tích đất** 1.826,7m², trong đó có 300m² đất thổ cư, tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Trần H được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/12/1997. Như vậy, xác định tại thời điểm sang nhượng đất thì đất đã được cấp GCNQSDĐ và được xác định là đất không có tranh chấp.

Xét về thời điểm bà T sang nhượng diện tích đất trên cho anh C vào ngày 02/8/2011 là sau khi ông H chết, do đó việc bà T sang nhượng đất cho anh C được xác định phần tài sản của bà T được chia. Căn cứ Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2005, thì chủ sở hữu có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ý kiến của nguyên đơn bà T cũng như tại phiên tòa ý kiến của người đại diện theo ủy

quyền của bà T đều xác nhận việc bà T sang nhượng diện tích đất nêu trên cho anh C được xác định trên phần diện tích đất của bà T, không liên quan đến phần di sản của ông H. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh C, chị T2, chị H, chị L, chị Đông cũng đồng ý với ý kiến bà T và người đại diện theo ủy quyền của bà T là chị H. Như vậy, có cơ sở xác định việc sang nhượng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện.

Về nguồn gốc số tiền 160.000.000đ mà anh C nhận sang nhượng đất từ bà T thì anh C chị T2 xác nhận đây là tài sản chung của anh C chị T2 và nhà xây trên diện tích đất này cũng là tài sản chung của anh C chị T2.

Từ những phân tích nêu trên, xác định giấy bán đất ngày 02/8/2011 giữa bà T với anh C chị T2 phù hợp với quy định của pháp luật về hình thức lẫn nội dung nên có hiệu lực pháp luật. Công nhận diện tích đất 622,6m² (trong đó có 100m² đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước), có tứ cận: Đông giáp trường học, nam giáp đất bà T, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp đất ông H là một phần nằm **trong diện tích đất** 1.826,7m², trong đó có 300m² đất thổ cư, tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đứng tên ông Trần H được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/12/1997 và tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 4 (có sơ đồ đo vẽ kèm theo) là tài sản thuộc về quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Thiện C và chị Bùi Thị T2.

Như vậy, tổng diện tích đất và tài sản trên đất bao gồm phần di sản của ông H để lại và diện tích đất cùng tài sản trên diện tích đất của bà T sau khi trừ đi phần diện tích đất sang nhượng cho anh C chị T2 là: 909,8m² + 294,3m² = 1.204,1m² (trong đó có 200m² đất thổ cư), tọa lạc tại thôn 1. Xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước là một phần trong diện tích đất có GCNQSDĐ do ông Trần H đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/12/1997 và tài sản trên đất. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Cần giao cho bà Đinh Thị T được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất này là phù hợp.

Đối với bị đơn anh T1 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa không có lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đ vắng mặt hầu hết trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa không có lý do. Như vậy, anh T1, anh Đ đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo vẽ sơ đồ diện tích đất, tài sản trên đất: Nguyên đơn bà T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C chị T2 nhận nộp (đã nộp xong), không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[5] Về án phí: Các anh chị Trần Thị Đ ,Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị N, Trần Thị L, Trần Quang Đ mỗi người được hưởng di sản thừa kế nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia thừa kế theo quy định

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, lệ phí Tòa án.

Bà Đinh Thị T là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 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, lệ phí Tòa án thì bà T thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 633; 634, 635, 674; 676, 683, 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị T.

1. Xác nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.826,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư , diện tích đất hạn chế sử dụng là 191,1m²), tọa lạc tại thôn 1. Xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Đất có GCNQSDĐ do ông Trần H đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/12/1997 và tài sản trên đất là tài sản chung của ông H bà T. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Xác nhận ½ diện tích đất và ½ tài sản trên diện tích đất 1.826,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư , diện tích đất hạn chế sử dụng là 191,1m²), tọa lạc tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất có GCNQSDĐ do ông Trần H đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/12/1997 là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đinh Thị T.

3. Công nhận Giấy bán đất ngày 02/8/2011 giữa bà Đinh Thị T với anh Nguyễn Thiện C có hiệu lực pháp luật.

Công nhận diện tích đất có chiều ngang mặt đường QL 14 cũ 07m, chiều dài hết đất, có tổng diện tích là 622,6m² (trong đó có 100m² đất thổ cư), tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp ông H, nam giáp bà T là thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Thiện C. Diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 35/QSDĐ, cấp ngày 25/12/1997, thửa số 12, tờ bản đồ số 95107 do ông Trần H đứng tên và tài sản trên đất căn nhà xây cấp 4 (có sơ đồ đo vẽ kèm

theo) là tài sản thuộc về quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Thiện C và chị Bùi Thị T2.

Anh Nguyễn Thiện C và chị Bùi Thị T2 có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên.

4. Xác định di sản thừa kế của ông Trần H là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng diện tích 1.826,7m² và tài sản trên đất, cụ thể di sản của ông H là: Diện tích đất chiều ngang mặt đường QL 14 cũ là 10m, chiều dài hết đất, có diện tích 909,8m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận Đông giáp trường học, tây giáp đường QL 14 cũ, bắc giáp đất bà T được chia, nam giáp ông C và trị giá $\frac{1}{2}$ tài sản trên đất. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Trị giá là: 929.276.492đ : 2 = 464.638.246đ.

5. Bà Đinh Thị T được nhận công sức đóng góp trong việc tôn tạo, bảo quản di sản thừa kế của ông H với số tiền là 92.927.649đ.

6. Bà Đinh Thị T có trách nhiệm thanh toán cho các anh chị Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị L, Trần Thị N, Trần Quang Đ mỗi người một kỳ phần thừa kế mà các anh chị Đông, Thông, Hoa, Liễu, Đạt, Nguyệt được hưởng là số tiền 53.101.513đ.

7. Giao cho bà Đinh Thị T được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất là di sản của ông H và diện tích đất bà được chia trong khối tài sản chung với ông H sau khi trừ đi diện tích đất bà đã sang nhượng cho anh Nguyễn Thiện C, cụ thể là diện tích đất 909,8m² + 294,3m² = 1.204,1m² (trong đó có 200m² đất thổ cư), tọa lạc tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là một phần trong diện tích đất có GCNQSDĐ do ông Trần H đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng cấp ngày 25/12/1997 và tài sản trên đất. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Bà Đinh Thị T có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo vẽ sơ đồ diện tích đất, tài sản trên đất: Nguyên đơn bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C chị T2 nhận nộp (đã nộp xong), không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

9. Về án phí: Buộc các anh, chị Trần Thị Đ, Trần Minh T1, Trần Thị H, Trần Thị L, Trần Thị N, Trần Quang Đ mỗi người phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.655.075đ. Bà Đinh Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi Nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Đăng;
- CC THADS huyện Bù Đăng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Thị Thu Hà