

Bản án số: 01/2018/DS-ST

Ngày: 12/01/2018

V/v: *Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và chia thừa kế*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Tiến

Ông Huỳnh Mậu Thìn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2016/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2016 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Ông Hà Hữu T, sinh năm 1962 (có mặt).

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nơi ở hiện nay: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Hà Tất Linh, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Tất L: Ông Hà Hữu T, sinh năm 1962; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nơi ở hiện nay: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Hà Văn B, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn B1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Hà Văn V, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Văn V: Ông Hà Hữu T, sinh năm 1962; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nơi ở hiện nay: ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Bà Hà Lệ T, sinh năm 1971 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Hà Hoàng V, sinh năm 1973 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ông Hà Văn M, chết năm 1972 (khi chết khoảng 4-5 tuổi).

6. Ông Hà Văn N (chết năm 2005).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hà Văn Nhứt

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

+ Chị Hà Phương T, sinh năm 1993, (có đơn xin vắng mặt).

+ Chị Hà Nguyễn Kỳ Ng, sinh năm 2001 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường V, khóm Y, phường X, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người giám hộ của em Hà Nguyễn Kỳ Nguyên: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967 là mẹ ruột của em Hà Nguyễn Kỳ Ng.

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

8. Ngân hàng N – Chi nhánh huyện V, tỉnh B. Địa chỉ: Ấp X, Thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm L - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

9. Bà Hà Thị U (tên gọi khác Hà Thị T) (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

10. UBND huyện V, tỉnh B (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh P – chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hà Hữu T trình bày: Cha ông là cụ Hà Văn U (chết năm 2013) và cụ Lê Thị Q (chết năm 2010) có 08 người con: ông Hà Hữu T, Hà Văn N (chết năm 2005), Hà Văn B1, Hà Văn V, Hà Lệ T, Hà Hoàng V, Hà Văn M (chết năm 1972) và Hà Tất L. Cụ U và bà Q tạo lập được khối tài sản chung là đất nông nghiệp có diện tích 11.741,05m², tờ bản đồ số 04, thửa 38-39 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Ngày 24/03/2011 cha ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho ông Hà Văn B, nhưng không có sự đồng ý của tất cả các người con của cụ U. Mặt khác cụ U cũng không có quyền tự quyết định đối với tài sản chung vợ chồng với bà Q. Do đó, ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ U và ông B và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B và bà T.

Đối với $\frac{1}{2}$ tài sản là tài sản của bà Q do ông B nhận chuyển nhượng trái quy định pháp luật nên ông yêu cầu được nhận lại đất và không đồng ý bồi thường, còn đối với $\frac{1}{2}$ tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ U, thì ông đồng ý trả lại đúng số tiền mà ông B nhận chuyển nhượng từ cụ U. Đối với tài sản là phần đất nông nghiệp có diện tích 11.741,05m², tờ bản đồ số 04, thửa 38-39 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu ông yêu cầu chia thừa kế cho các con của cụ U và bà Q.

Bị đơn ông Hà Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng của ông Hà Văn U vào năm 2011, tổng diện tích ông nhận chuyển nhượng là 11.741,05m² tại tờ bản đồ số 04, thửa 38-39 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với giá 297.500.000đ. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và cụ U là đúng trình tự quy định pháp luật, hiện tại ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang thế chấp cho Ngân hàng N chi nhánh huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Do đó ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hà Hữu T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Lệ T, ông Hà Hoàng V và ông Hà Văn B xác định: Về nguồn gốc đất và những người con của cụ U và bà Q thống nhất với lời trình bày của ông T. Tuy nhiên, đối với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ U và ông B ông bà không đồng ý. Vì khi còn sống cụ U đã chia tài sản cho các con, phần diện tích đang tranh chấp là phần còn lại của cụ U cụ U có quyền định đoạt do đó ông bà không yêu cầu chia thừa kế.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn V xác định: Thống nhất với lời trình bày của ông T, ngoài ra không trình bày gì thêm.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hà Văn N là chị Hà Phương T và em Hà Nguyễn Kỳ Ng trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ U và ông B không có ý kiến. Còn trường hợp được được hưởng thừa kế theo quy định pháp luật thì yêu cầu được nhận, ngoài ra không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh huyện V: Hiện nay phần nợ của ông Hà Văn B vẫn còn trong hạn, trường hợp Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông T và ông B mà ông B là người thắng kiện thì Ngân hàng và ông B vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trường hợp ông B là người thua kiện mà nghĩa vụ ông B có liên quan đến quyền lợi của Ngân hàng thì yêu cầu ông B trả nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra Ngân hàng không có yêu cầu gì khác trong vụ án.

Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Giải quyết đúng thẩm quyền, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của đương sự đã thực hiện đầy đủ.

- Về nội dung vụ án: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của ông T và ông L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ U và ông B và yêu cầu chia thừa kế. Phần đất tranh chấp có diện tích 11.660,61m², tại phiên tòa sơ thẩm ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ½ tài sản của ông T là diện tích 5.830,3m². Tuy nhiên, có căn cứ xác định các con của cụ U có biết việc cụ U chuyển nhượng đất cho ông B nhưng không có ý kiến tranh chấp do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế của ông T và ông L.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án xét thấy: Nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/3/2011 (BL 22) giữa cụ Hà Văn U với ông Hà Văn B; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Hà Văn B và bà Nguyễn Thị T đồng thời yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 11.741,05m² nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại các theo quy định tại các Điều 26, 37 và khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 13/4/2017 (BL 132-138), các bên đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích 11.741,05m² tại tờ bản đồ số 04, thửa 38-39 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 02 ngôi mộ đá có diện tích 80,44m², đối với diện tích 02 ngôi mộ các bên đương sự thống nhất xác định không tranh chấp. Như vậy, sau khi trừ diện tích 02 ngôi mộ thì phần đất tranh chấp còn lại là 11. 660,61m². Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có: 200 cây chuối và phần lá dừa nước được trồng với diện tích 1.970,8m². Tại phiên tòa, các bên đương sự cũng thống nhất lấy kết quả đo đạc và định giá ngày 13/4/2017 làm cơ sở giải quyết tiếp vụ án, không yêu cầu định giá lại tài sản.

Phần đất tranh chấp có giá trị thị trường là 100.000.000 đồng/1 công tằm cây (1.296m²). Do các bên đương sự đã tự thống nhất vấn đề nêu trên nên đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nên theo yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn thì Hội đồng xét xử đình chỉ xem xét đối với tranh chấp diện tích có hai ngôi mộ là 80,44m²

[3]. Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay ông T xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất của cụ U là 5.830,3m² (đối với diện tích tranh chấp còn lại 11. 660,61m²) vì ông T thừa nhận đất thuộc quyền sử dụng chung của cụ U và cụ Q, nên cụ U có quyền định đoạt 50% phần diện tích đất này (11. 660,61m²), đồng thời ông T cũng rút yêu cầu đối với việc chia giá trị các cây chuối là 6.000.000đ. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với diện tích 5.830,3m² và giá trị các cây chuối trồng trên đất bằng 6.000.000đ

[4]. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì phần đất tranh chấp có diện tích còn lại là 5.830,3m² tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc là tài sản chung vợ chồng cụ Hà Văn U và cụ Lê Thị Q tự khai phá. Cụ Hà Văn U và cụ Lê Thị Q có 08 người con: ông Hà Hữu T, Hà Văn B1, Hà Văn V, Hà Lệ T, Hà Hoàng V, Hà Tất L, Hà Văn M (chết năm 1972, khi chết không có vợ con) và Hà Văn N (chết năm 2005, có vợ là bà Nguyễn Thị H và 02 người con gái là chị Hà Phương T và em Hà Nguyễn Kỷ Ng). Cụ Q chết năm 2010 không để lại di chúc, nên diện tích đất 5.830,3m² của cụ Q trở thành di sản thừa kế. Tuy nhiên, ngày 24/3/2011 cụ U chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên (phần của cụ Q) cho ông Hà Văn B. Ông T, ông L cho rằng việc cụ U chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này không có sự đồng ý của các con trong gia đình là trái pháp luật vì cụ U không có quyền định đoạt 50% khối tài sản của cụ Q, nên đối với ½ diện tích đất chuyển nhượng của cụ Q thì yêu cầu ông B trả lại cho anh em ông, ông không đồng ý trả lại cho ông B tiền chuyển nhượng đất. Ông T, ông L còn yêu cầu Tòa án chia thừa kế toàn bộ diện tích đất trên theo quy định pháp luật. Còn ông B thì xác định vào năm 2011 ông nhận chuyển nhượng đất từ cụ U tổng diện tích 11.741,05m² với giá 297.500.000đ. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và cụ U là đúng trình tự quy định pháp luật, hiện tại ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T và ông L.

[5]. Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản lấy lời khai của bà T (BL 221-222); biên bản lấy lời khai của ông V ngày 09/12/2017 xác định việc cụ U chuyển nhượng cho ông B phần đất nêu trên ông V và bà T không biết, nhưng đến khi biết việc chuyển nhượng đất thì ông V và bà T cũng không có ý kiến gì vì việc cụ U bán đất để lo cho cuộc sống của cụ U và điều trị bệnh ung thư. Việc ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận

chuyển nhượng thì cũng không khiếu nại. Tại bản tự khai (BL60) ông B1 xác định đã ký biên bản khước từ tài sản do đó không yêu cầu chia thừa kế. Còn ông L và ông V sau này cũng biết việc chuyển nhượng nhưng cũng không có ý kiến tranh chấp. Riêng ông T cho rằng đến năm 2016 thì ông mới biết việc chuyển nhượng đất, nhưng theo những người con của cụ U xác định, ông T có hay biết việc chuyển nhượng đất nên có nhiều lần hỏi cụ U sau chuyển nhượng đất cho ông B mà không cho ông hay. Do đó, có căn cứ xác định việc cụ U chuyển nhượng đất cho ông B các con của cụ U điều biết nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp, thì xem như đã đồng ý việc chuyển nhượng đất.

[6] Thực tế, diện tích đất 11.660,61m² là tài sản chung của cụ U và cụ Q, cụ Q chết năm 2010, theo quy định pháp luật cụ U chỉ có quyền định đoạt 50% khối tài sản chung, còn 50% tài sản của cụ Q nhưng hợp đồng chuyển nhượng chỉ có cụ U ký tên là chưa đúng quy định pháp luật. Xét về lỗi thì cụ U phải chịu 80%, ông B chịu 20% thiệt hại khi hợp đồng bị hủy.

[7] Căn cứ quy định pháp luật thì phần đất diện tích 11.660,61m² là tài sản chung của cụ U và cụ Q do đó 50% giá trị tài sản của cụ Q được chia đều cho các hàng thừa kế theo quy định pháp luật, cụ U cũng được hưởng thừa kế một phần. Ông B1 xác định đã ký biên bản khước từ thừa kế và không yêu cầu chia thừa kế do đó không chia tài sản thừa kế cho ông B1; bà T cũng không yêu cầu chia thừa kế và khước từ nhận thừa kế; ông V không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông T, nhưng đối với kỷ phần được hưởng thừa kế ông V yêu cầu được giao cho ông B định đoạt. Ông M chết năm 1972 khi chết không có vợ con nên không có hàng thừa kế thế vị theo quy định pháp luật, ông N chết năm 2005 có 02 người con là chị T và em Ng cùng được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của ông N. Đối với ông T, ông L, ông V mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế như nhau.

[8]. Căn cứ biên bản định giá thì phần đất tranh chấp có giá trị thị trường là 100.000.000đ/1.296m², tổng phần đất tranh chấp có diện tích 11.741,05m² trừ phần đất có 02 ngôi mộ các bên đương sự không có tranh chấp là 80,44m², nên diện tích tranh chấp còn lại là 11.660,61m² (11.660,61m² X 100.000.000đ/1.296m²) = 899.738.426 (đồng) + giá trị lá dừa nước (899.738.426 đồng + 33.503.600đồng = 933.242.026 đồng). Như đã phân tích trên cụ U có quyền định đoạt 50% giá trị tài sản tương đương 466.621.013 đồng và 466.621.013 đồng còn lại được chia đều cho các hàng thừa kế. Tuy nhiên, cụ U đã nhận đủ số tiền ông B nhận chuyển nhượng đất, nay cụ U đã chết do đó các hàng thừa kế kế thừa tài sản khi nhận di sản phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản cho ông B theo lỗi của cụ U là 466.621.013 x 80% = 373.296.810đ. Căn cứ vào số tiền như trên thì các hàng thừa kế được hưởng giá trị thừa kế tương đương với số tiền phải thực hiện nghĩa vụ do cụ U đã nhận của ông B, nên đối trừ quyền được hưởng di sản thừa kế với việc thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại tương đương nhau, do đó Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ U và ông B để đảm bảo

quyền và lợi ích của các bên. Do đó, đối với yêu cầu được chia thừa kế và nhận đất là di sản thừa kế của ông T tại phiên tòa hôm nay không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Mặt khác, theo tin thần án lệ thì tại án lệ số 16/2017/AL (do ngày 15/01/2018 mới có hiệu lực) về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng, nhận thấy việc cụ U chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện nay là khối tài sản chung vợ chồng giữa cụ U và cụ Q cho ông B là vi phạm quy định pháp luật, nhưng như đã phân tích trên thì các con của cụ U biết việc chuyển nhượng đất giữa cụ U và ông B nhưng không có ý kiến gì và cũng không phản đối, ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ năm 2011 đến năm 2016 không phát sinh tranh chấp. Vì vậy có cơ sở xác định các con của cụ U và cụ Q đã đồng ý để cụ U chuyển nhượng diện tích 11.741,05m² nêu trên cho ông B, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T, ông L hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ U với ông B.

[10]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông T và ông L. Xét đề nghị của Kiểm sát viên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, ông L là phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[11]. Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông T và ông L phải chịu toàn bộ. Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.051.320 đồng ông T và ông L phải chịu toàn bộ, ông T đại diện ông L đã nộp xong.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 604, Điều 634, Điều 635, Điều 642, Điều 676, Điều 677 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/06/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Hữu T, Hà Tất L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn U với ông Hà Văn B và chia thừa kế đối với diện tích 5.830,3m² tại tờ bản đồ số 04, thửa 38, thửa 39 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B và bà T diện tích 5.830,3m² tại tờ bản đồ số 04, thửa số 38-39 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Hữu T, Hà Tất L đối với diện tích 5.830,3m² + 80,44 m² (diện tích hai ngôi mộ) tại tờ bản đồ số 04, thửa 38, thửa 39 tọa lạc tại ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và 6.000.000đ giá trị các cây chuối.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

+ Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Hà Hữu T và ông Hà Tất L phải nộp mỗi người 200.000 đồng, Hà Hữu T và ông Hà Tất L mỗi người đã nộp 200.000 đồng theo các biên lai thu số: 0006153, ngày 24/10/2016 và biên lai thu số: 0006158, ngày 26/10/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí, không được hoàn lại.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.051.320 đồng, ông Hà Hữu T và ông Hà Tất L phải chịu toàn bộ, ông Hà Hữu T đại diện đã nộp xong.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TANDCC Tại TP HCM (02b);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02b);
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu (01b);
- Các đương sự (14b);
- Lưu TDS, THC, VP (04b)

Lê Thanh Hùng