TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày: 2/2/2018
V/v tranh chấp: Thừa kế tài sản và xác định tài sản thuộc sở hữu chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Đình Nhân

2. Bà Đinh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hạnh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 78/2016/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2016 về việc *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và xác định tài sản thuộc sở hữu chung; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2017/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2017/QĐST-DS ngày 05/12/2017 và Thông báo mở lại phiên tòa số 01/2018/TBTA-DS ngày 03/01/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hà Thị T, sinh năm 1927.

Trú tại: Số 22, tổ 12, P, H, Đ, Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị D là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2016).

2. Bị đơn: - Ông Trần Đ, sinh năm 1954.

Trú tại: thôn 5 (L), xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng.

- Ông Trần Đức T, sinh năm 1956.

Trú tại: Số 21, tổ 12, P, H, Đ, Lâm Đồng.

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

- Ông Trần T, sinh năm 1958.

Trú tại: Số 23, tổ 12, P, H, Đ, Lâm Đồng.

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1959.

Trú tại: Số 38, tổ 24, P, H, Đ, Lâm Đồng.

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1963.

Trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, Lâm Đồng.

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1965.

Trú tại: Số 22/7, thôn A, L, Đ, Lâm Đồng.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1969.

Trú tại: Số 18, tổ 12, P, H, Đ, Lâm Đồng.

- Bà Trần Thị L1, sinh năm 1971.

Trú tại: Số 18, tổ 24, P, H, Đ, Lâm Đồng.

- Ông Trương Công T, sinh năm 1964.

Trú tại: Tổ 12, P, H, Đ, Lâm Đồng.

- Ông Trần Trí Msinh năm 1986.

Trú tại: Tổ 12, P, H, Đ, Lâm Đồng.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/4/2016 của cụ Hà Thị T và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn do bà Phạm Thị D đại diện theo ủy quyền trình bày: Cụ Trần K, sinh năm 1925 và cụ Hà Thị T, sinh năm 1927 là vợ chồng, hai cụ có 08 người con chung tên Trần Đ, Trần Đ, Trần T, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị H1, Trần Thị L, Trần Thị L1. Trong quá trình chung sống cụ Trần K và cụ Hà Thị T có tạo lập được khối tài sản chung nhà và đất cụ thể: diện tích đất 1184m^2 thửa 34, diện tích 169m^2 thửa 434, diện tích 329m^2 thửa 459, diện tích 680m^2 thửa 462; diện tích 800m^2 thửa đất 1116, diện tích 126m^2 thửa 435, diện tích 203m^2 thửa 458 cùng tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 967787 ngày 10/10/1996 mang tên ông Trần K, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 380277 ngày 04/5/2001 mang tên hộ ông Trần K. Cụ Trần K chết ngày 19/01/2006 không để lại di chúc, nay cụ

Hà Thị T khởi kiện yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản của cụ trong khối tài sản thuộc sở hữu chung của cụ với cụ Trần K và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần K theo quy định của pháp luật; cụ Hà Thị T có trách nhiệm và thực hiện toàn bộ nghĩa vụ chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho:

- Ông Trương Công T *(1 phần thửa 435, 459 diện tích 401m^2 và 1 phần bờ ranh bà đã bán khoảng 39m^2)* trong đó ông Trương Công T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 160 m^2 thửa 1194, tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ theo giấy sang nhượng đất ngày 02/01/2004.

- Ông Trần Trí Mtại thửa 1116 (522m^2 thuộc thửa 1116, 155m^2 thuộc thửa 15, 337m^2 đất thuộc bờ suối) theo giấy sang nhượng ngày 01/02/2008.

- Tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 270,6m^2 trong 1 phần thửa 34 của cụ Trần K, cụ Hà Thị T + thửa 1193 của bà Trần Thị L cho đủ diện tích đất như căn nhà bà Trần Thị L đang sử dụng 382.6m^2 (diện tích mặt tiền là 5.7m, mặt sau là 5.1m; chiều dài là 69.7m) theo giấy cho đất ngày 10/03/2008.

Bị đơn ông Trần Đ trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông đồng ý với lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày cụ Trần K chết và tài sản của cụ Trần K, cụ Hà Thị T tạo lập trong quá trình chung sống. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đồng ý hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất như hiện trạng sử dụng đất cho ông Trương Công T, ông Trần Trí M và bà Trần Thị L. Đối với phần diện tích đất còn lại tại 1 phần thửa 34 *(có mặt tiền 18m, sau khi cắt 3 m mặt tiền cho bà Trần Thị L để xác định diện tích 1.184m^2*); thửa 434 diện tích 169m^2, thửa 459 diện tích 329m^2, thửa 462 diện tích 680m^2 và diện tích 139m^2 thuộc đất hoang chưa đăng ký cùng tờ bản đồ số 06 theo kết quả đo vẽ ngày 02/6/2017 ông đồng ý xác định còn lại của cụ Hà Thị T và cụ Trần K (đã chết), đối với phần di sản của cụ Trần K trong khối tài sản chung với cụ Hà Thị T (mẹ ông) ông đề nghị phần ông được hưởng từ di sản của cụ Trần K nhường hết cho cụ Hà Thị T.

Bị đơn ông Trần Đức T được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị L trình bày: Bà đồng ý với lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày cụ Trần K chết và tài sản của cụ Trần K, cụ Hà Thị T tạo lập trong quá trình chung sống. Ngày 10/3/2008 cụ Hà Thị T có

tặng cho bà quyền sử dụng diện tích đất 3m ngang, dài 67m. Nay bà yêu cầu cụ Hà Thị T hoàn tất thủ tục tặng cho quyền sử dụng diện tích đất chiều ngang 3m chiều dài 67m trong 1 phần thửa 34 của cụ Trần K, cụ Hà Thị T + thửa 1193 của bà cho đủ diện tích đất như căn nhà đang sử dụng 382.6m^2 (mặt tiền là 5.7m, mặt sau là 5.1m; chiều dài là 69.7m). Đối với phần diện tích đất còn lại tại 1 phần thửa 34; thửa 434 diện tích 169m^2, thửa 459 diện tích 329m^2, thửa 462 diện tích 680m^2 và diện tích 139m^2 thuộc đất hoang chưa đăng ký cùng tở bản đồ số 06 xã H, Đ theo kết quả đo đạc ngày 02/6/2017 bà đồng ý xác định của cụ Hà Thị T và cụ Trần K (đã chết); đối với phần di sản của cụ Trần K trong khối tài sản chung với cụ Hà Thị T, phần bà được hưởng bà đề nghị nhường cho cụ Hà Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Trí M trình bày: Ngày 01/02/2008 cụ Hà Thị T có chuyển nhượng cho ông diện tích 800m^2 *(thực tế đo vẽ 522m^2)* thửa 1116, tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ông đã thanh toán số tiền chuyển nhượng và nhận đất sử dụng từ đó cho đến nay tuy nhiên chưa hoàn tất thủ tục vì diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần K và cụ Hà Thị T. Nay ông yêu cầu cụ Hà Thị T hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 522m^2 thuộc thửa 1116, tờ bản đồ số 06 xã H, Đ cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trương Công T trình bày: Ngày 02/01/2004, bà Trần Thị L và cụ Trần K, Hà Thị T có chuyển nhượng cho ông lô đất diện tích ngang 14m x 29m *(trong đó có phần diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L và hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 160m^2 thửa 1193 của bà Trần Thị L)*, ông đã thanh toán số tiền chuyển nhượng và đã nhận đất sử dụng sử dụng từ đó cho đến nay, tuy nhiên phần diện tích chưa hoàn tất thủ tục vì diện tích đất còn lại đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần K và cụ Hà Thị T. Nay ông yêu cầu cụ Hà Thị T hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 231m^2 thuộc 1 phần thửa 435, 459 tờ bản đồ số 06 xã H, Đ, Lâm Đồng cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến di sản thừa kế của cụ Trần K: ông Trần T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị L, bà Trần Thị L1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: ông bà đồng ý với trình bày của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày cụ K chết và tài sản của cụ K, cụ T tạo lập trong quá trình chung sống. Ông bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nhường hết phần được nhận di sản của cụ Trần K cho cụ Hà Thị T.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, ông Trần Trí Mảnh, ông Trương Công T giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự đúng các quy định của BLTTDS, riêng bị đơn ông Trần Đ ông Trần Đức T vắng mặt không có lý mặc dù đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS. Đề nghị: Áp dụng các Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651 Bộ luật Dân sự và Luật Hôn nhân gia đình năm 1959, 1986. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần K trong khối tài sản thuộc sở hữu chung giữa cụ Trần K và cụ Hà Thị T gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 1.184m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 984m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 34 giá trị 736.448.000đ; trên đất có 01 căn nhà diện tích 99,54m^2 kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây gạch quét vôi, trần la phông gỗ, mái tôn giá trị 59.574.690đ.

- Quyền sử dụng đất diện tích 169m^2 thuộc thửa 434, diện tích 329m^2 thuộc thửa 459 cùng tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng giá trị 258.960.000đ.

- Quyền sử dụng đất diện tích 680m^2 thuộc thửa 462 giá trị 309.400.000đ.

- Quyền sử dụng đất diện tích 800m^2 *(hiện nay đo thực tế 522m^2)* thửa đất 1116, tờ bản đồ số 06 xã H, Đ, Lâm Đồng giá trị 75.168.000đ.

- Quyền sử dụng đất diện tích đất 231m^2 thuộc thửa 434, 435, 458; tờ bản đồ số 6 xã H giá trị 62.370.000đ.

- Quyền sử dụng đất diện tích đất 270,6m^2 thuộc 1 phần thửa 34 tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng giá trị 42.213.600đ.

Là tài sản chung của cụ Trần K và cụ Hà Thị T trong thời kỳ hôn nhân. Cụ Hà Thị T, cụ Trần K mỗi người được 1/2 tổng số tài sản trên.

Xác định cụ Trần K chết ngày 19/01/2006 không để lại di chúc nên di sản thừa kế của cụ được chia theo pháp luật cho những người được hưởng thừa kế. Chia đều phần di sản cụ Trần K để lại theo pháp luật thành 09 phần bằng nhau. Cụ Hà Thị T, ông Trần Đ, ông Trần Đức T, ông Trần T, bà Trần Thị H, bà

Trần Thị Đ, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị L1 mỗi người được hưởng một kỷ phần. Cụ Tâm được nhận 07 kỷ phần (01 kỷ phần của cụ Tâm và 06 kỷ phần của ông T, bà H, bà Đ, bà H1, bà L, bà L1 mà họ được hưởng nhưng tặng cho lại cụ Tâm) và ông Trọng, ông Đô mỗi người được nhận 01 kỷ phần.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Công T, ông Trần Trí M, bà Trần Thị L về việc yêu cầu cụ Hà Thị T tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất theo các hợp đồng đã ký kết với diện tích các bên đã thỏa thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Hà Thị T khởi kiện vào ngày 28/4/2016 yêu cầu chia thừa kế của cụ Trần K chết ngày 19/01/2006 và Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thụ lý vụ án vào ngày 30/5/2016. Tại thời điểm thụ lý vụ án theo quy định tại Điều 645 Bộ luật dân sự năm 2005 về thời hiệu khởi kiện để người thừa kế yêu cầu chia di sản là mười năm kể từ thời điểm mở thừa kế, trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 688, Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế nên yêu cầu chia thừa kế của cụ Hà Thị T theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 688, Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 vụ việc vẫn còn thời hiệu khởi kiện nên việc Tòa án thụ lý, giải quyết là có căn cứ.

[2] Đây là vụ án *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và xác định tài sản thuộc sở hữu chung; tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn cụ Hà Thị T, bị đơn ông Trần Đ, ông Trần Đức T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, ông Trần Trí M, ông Trương Công T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến di sản thừa kế của cụ Trần K gồm ông Trần T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị L1 theo quy định tại Khoản 3, 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Đức T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án nhằm kéo dài thời gian giải quyết vụ án và ông Trần Đ vắng mặt tại phiên tòa không thuộc trường hợp bất khả kháng. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Trần Đ, ông Trần Đức T.

[3] Xét hàng thừa kế: Cụ Trần K (1925-2006) có vợ cụ Hà Thị T, sinh năm 1927. Cụ K và cụ Tâm có 08 người con chung tên Trần Đ, Trần Đức T, Trần T, Trần Thị H, Trần Thị Đ, Trần Thị H1, Trần Thị L, Trần Thị L1. Ngoài ra cụ

Kkhông có vợ, con nào khác. Ngày 16/01/2006 cụ K chết không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ K gồm: cụ Hà Thị T, ông Trần Đ, ông Trần Đức T, ông Trần T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị L1.

[4] Về di sản thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay các đương sự thừa nhận trong quá trình chung sống, cụ Trần K và cụ Hà Thị T có tạo lập được khối tài sản chung theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 02/5/2017 và thống nhất giá trị theo kết quả định giá tài sản của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Thương Tín, kết quả định giá ngày 03/01/2018 gồm:

- Diện tích đất 1.184m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 984m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 34 giá trị 736.448.000đ; trên đất có 01 căn nhà diện tích 99,54m^2 kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây gạch quét vôi, trần la phông gỗ, mái tôn giá trị 59.574.690đ.

- Diện tích 169m^2 thuộc thửa 434, diện tích 329m^2 thuộc thửa 459 cùng tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng giá trị 258.960.000đ.

- Diện tích 680m^2 thuộc thửa 462 giá trị 309.400.000đ.

- Diện tích 800m^2 *(hiện nay đo thực tế 522m^2)* thửa đất 1116, tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng giá trị 75.168.000đ.

- Diện tích đất 231m^2 thuộc thửa 434, 435, 458; tờ bản đồ số 6 xã H giá trị 62.370.000đ.

- Diện tích đất 270,6m^2 thuộc 1 phần thửa 34 tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng giá trị 42.213.600đ.

Toàn bộ diện đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 967778 ngày 10/10/1996 mang tên ông Trần K, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 380277 ngày 04/5/2001 mang tên hộ ông Trần K.

[5] Về thời điểm mở thừa kế: cụ Trần K chết năm 2006 thời điểm mở thừa kế của cụ K năm 2006. Các đương sự đều thừa nhận về hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế, di sản thừa kế và bị đơn ông Trần Đức T không có ý kiến phản đối nên theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết, sự kiện do các đương sự thừa nhận không cần chứng minh.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của cụ Hà Thị T; yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L, ông Trần Trí M, ông Trương Công T về yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thấy rằng:

- Cụ Trần K chết không để lại di chúc do vậy cần xác định khối di sản của cụ Trần K để lại trong khối tài sản thuộc sở hữu chung với cụ Hà Thị T không có di chúc và được chia theo pháp luật. Xét khối di sản của cụ Trần K trong khối tài sản thuộc sở hữu chung của cụ Tâm nằm ở các vị trí khác nhau không xác định được phần tài sản của cụ Tâm và phần di sản thừa kế của cụ K ở vị trí nào. Theo kết quả thẩm định giá: tổng giá trị tài sản của cụ Tâm và di sản của cụ K để lại là 1.544.134.290đ, do vậy phần tài sản của cụ Tâm được hưởng 1/2 tài sản chung: 1.544.134.290đ: 2 = 772.067.000đ, di sản thừa kế của cụ K để lại 772.067.000đ và được chia làm 09 kỷ phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K, giá trị mỗi kỷ phần: 772.067.000đ: 9 = 85.785.238đ (làm tròn 85.785.000đ). Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn yêu cầu nhận di sản thừa kế là hiện vật và có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần di sản của cụ Trần K cho ông Trần Đ, ông Trần Đức T được hưởng; đối với ông Trần T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị L1 đồng ý nhận kỷ phần của cụ Trần K và nhường toàn bộ cho cụ Hà Thị T. Qua xem xét các chứng cứ thể hiện hiện nay cụ Hà Thị T là người trực tiếp quản lý toàn bộ tài sản chung và di sản thừa kế của cụ Trần K, các con của cụ Tâm là ông Trần T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị L1 cũng nhường hết phần được nhận di sản của cụ K cho cụ Tâm nên cần giao toàn bộ diện tích đất 1.184m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 984m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 34 giá trị 736.448.000đ; trên đất có 01 căn nhà diện tích 99,54m^2 kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây gạch quét vôi, trần la phông gỗ, mái tôn giá trị 59.574.690đ; diện tích 169m^2 thuộc thửa 434, diện tích 329m^2 thuộc thửa 459 cùng tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng giá trị 258.960.000đ; diện tích 680m^2 thuộc thửa 462 giá trị 309.400.000đ cho cụ Tâm được toàn quyền sở hữu, sử dụng *(Có họa đồ kèm theo)* và có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Đ, ông Trần Đức T mỗi người được hưởng 01 kỷ phần được nhận 85.785.000đ.

- Sau khi cụ Trần K chết, cụ Hà Thị T tự định đoạt tài sản phần tài sản của cụ trong khối tài sản chung của cụ với cụ Trần K đã chuyển nhượng cho ông Trương Công T diện tích *(1 phần thửa 435, 459 diện tích 401m^2 và 1 phần bờ ranh bà đã bán khoảng 39m^2)* trong đó ông Trương Công T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 160 m^2 thửa 1194, tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ theo giấy sang nhượng đất ngày 02/01/2004; chuyển nhượng cho ông Trần Trí Mtại thửa 1116 (522m^2 thuộc thửa 1116, 155m^2 thuộc thửa 15, 337m^2 đất thuộc bờ suối) theo giấy sang nhượng ngày 01/02/2008, và tặng cho bà Trần Thị L đất diện tích 270,6m^2 trong 1 phần thửa 34 của cụ Trần K, cụ Hà Thị T + thửa 1193 của bà Trần Thị L cho đủ diện tích đất như căn nhà bà Trần Thị L đang sử dụng

382.6m^2 (diện tích mặt tiền là 5.7m, mặt sau là 5.1m; chiều dài là 69.7m) theo giấy cho đất ngày 10/03/2008. Xét việc chuyển nhượng, tặng cho của cụ Hà Thị T là để phục vụ chính cuộc sống của cụ và những người thừa kế là ông Đ, ông T, bà H, bà H1, bà Đ, bà L, bà L1 biết và cũng đồng ý để cụ Hà Thị T hoàn tất các thủ tục trên cho ông T, ông M1 và bà L1. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Công T, ông Trần Trí M1, tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L theo đúng hiện trạng sử dụng đất; ông Trương Công T, ông Trần Trí M đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho cụ Hà Thị T và trực tiếp sử dụng đất từ thời điểm chuyển nhượng, bà Trần Thị L trực tiếp sử dụng đất từ thời điểm tặng cho cho đến nay nên cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Công T diện tích 231m^2 thuộc thửa 434, 435, 458, ông Trần Trí M diện tích 522m^2 thửa 1116 và tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L diện tích 270,6m^2 cùng tờ bản đồ số 6 xã H, Đ , Lâm Đồng với cụ Hà Thị T theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 *(Có họa đồ đo đạc ngày 02/6/2017 kèm theo)*; cụ Hà Thị T cùng ông Trương Công T, ông Trần Trí Mảnh, bà Trần Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Đối với diện tích 39m^2 thuộc bờ hoang hiện do ông Trương Công T sử dụng và diện tích 337m^2 đất thuộc suối do ông Trần Trí M sử dụng nằm ngoài diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cụ Trần K và cụ Hà Thị T, liền kề với các diện tích đất cụ Trần Thị T đã chuyển nhượng cho ông Trương Công T và ông Trần Trí M. Tại phiên tòa ông Trương Công T và ông Trần Trí M không yêu cầu nguyên đơn thực hiện việc chuyển nhượng các diện tích đất này và do phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về chi phí tố tụng: Số tiền 14.600.000đ do cụ Hà Thị T đã nộp để xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Xét việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên cụ Hà Thị T, ông Trần Đ, ông Trần Đức T phải chịu tương đương với số kỷ phần được nhận và xác định tài sản thuộc sở hữu chung; cụ T nhận chịu 12.600.000đ (đã quyết toán xong), ông Trần Đ và ông Trần Đức T mỗi người phải chịu 1.000.000đ có trách nhiệm hoàn trả cho cụ T mỗi người 1.000.000đ;

Đối với số tiền định giá tài sản đã chuyển nhượng giữa cụ Hà Thị T, ông Trương Công T, ông Trần Trí M, bà Trần Thị L là 330.000đ, ông T, ông M, bà L nhận chịu (đã quyết toán xong).

[8] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, cụ thể:

- Cụ Hà Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với việc xác định tài sản thuộc sở hữu chung với cụ Trần K là 200.000đ, án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông Trần Trí M, ông Trương Công T, bà Trần Thị L mỗi yêu cầu 200.000đ và án phí có giá ngạch đối với phần nhận di sản của cụ K 772.067.000đ – (85.785.000đ x 2)= 600.497.000đ: [20.000.000đ + (4% x 200.497.000) = 20.000.000đ + 8.019.880đ = 28.019.880đ tổng cộng 28.819.880đ. Cụ Hà Thị T, sinh năm 1934 có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Hà Thị T.

- Ông Trần Đ, ông Trần Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số kỷ phần được nhận 85.785.000đ: 85.786.000đ x 5% = 4.289.000đ;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 129, 611, 612, 613, 623, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959.

- Căn cứ Khoản 3, 5 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 220, 227, 228, 264, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 nên cần miễn nộp án phí dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Hà Thị T về chia thừa kế tài sản và xác định tài sản thuộc sở hữu chung và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L, ông Trần Trí M, ông Trương Công T.

1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần K bao gồm: cụ Hà Thị T, ông Trần Đ, ông Trần Đức T, ông Trần T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị L1.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần K để lại trong khối tài sản thuộc sở hữu chung với cụ Hà Thị T gồm 1/2: diện tích đất 1.184m^2 trong đó có 200m^2

đất ở và 984m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 34 giá trị 736.448.000đ; trên đất có 01 căn nhà diện tích 99,54m^2 kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây gạch quét vôi, trần la phông gỗ, mái tôn giá trị 59.574.690đ; diện tích 169m^2 thuộc thửa 434, diện tích 329m^2 thuộc thửa 459 giá trị 258.960.000đ; diện tích 680m^2 thuộc thửa 462 giá trị 309.400.000đ, diện tích 522m^2 thửa đất 1116 giá trị 75.168.000đ, diện tích đất 231m^2 thuộc thửa 434, 435, 458 giá trị 62.370.000đ, diện tích đất 270,6m^2 thuộc 1 phần thửa 34 giá trị 42.213.600đ, cùng tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng có tổng giá trị 1.544.134.290đ.

3. Cụ Hà Thị T được chia và sử dụng toàn bộ diện tích diện tích đất 1.184m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 984m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 34; trên đất có 01 căn nhà diện tích 99,54m^2 kết cấu móng đá, nền xi măng, tường xây gạch quét vôi, trấn la phông gỗ, mái tôn; diện tích 169m^2 thuộc thửa 434, diện tích 329m^2 thuộc thửa 459; diện tích 680m^2 thuộc thửa 462, cùng tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Đ, Lâm Đồng tại tổ 12, thôn Phú Thạnh, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Đ, ông Trần Đức T mỗi người số tiền 85.785.000đ.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/01/2004 giữa cụ Hà Thị T và ông Trương Công T diện tích 231m^2 thuộc thửa 434, 435, 458, cùng tờ bản đồ số 6 xã H, Đ, Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật. *(Có họa đồ đo đạc ngày 02/6/2017 kèm theo)*.

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/2008 giữa cụ Hà Thị T và ông Trần Trí M diện tích 522m^2 thửa đất 1116, tờ bản đồ số 6 xã H, Đ, Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật. *(Có họa đồ đo đạc ngày 02/6/2017 kèm theo)*.

6. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/3/2008 giữa cụ Hà Thị T và bà Trần Thị L diện tích 270,6m^2 thuộc 1 phần thửa 34 (+ thửa 1193 của bà Trần Thị L cho đủ diện tích đất như căn nhà bà Trần Thị L đang sử dụng 382.6m^2, mặt tiền là 5.7m, mặt sau là 5.1m; chiều dài là 69.7m), tờ bản đồ số 6 xã H, Đ, Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật. *(Có họa đồ đo đạc ngày 02/6/2017 kèm theo)*.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 357 Bộ luật dân sự kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì

hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Về chi phí tố tụng: ông Trần Đ, ông Trần Đức T mỗi người phải chịu 1.000.000đ có trách nhiệm hoàn trả cho cụ Hà Thị T mỗi người 1.000.000đ.

8. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Hà Thị T. Hoàn trả cho cụ Hà Thị T số tiền 3.950.000đ (ba triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2013/0006097 ngày 30/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Buộc ông Trần Đ, ông Trần Đức T mỗi người phải chịu 4.289.300đ (bốn triệu hai trăm tám chin ngàn ba trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị L số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2015/0006059 ngày 02/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Hoàn trả cho ông Trần Trí M số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2015/0006060 ngày 02/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Hoàn trả cho ông Trương Công T số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2015/0006058 ngày 02/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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 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 làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Các đương sự;

- Lưu HS, AV.

Nguyễn Thành Tâm