

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ DUYÊN HẢI  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 03/2018/DS-ST

Ngày: 19-4-2018.

V/v tranh chấp chia tài sản chung của hộ,  
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,  
Thừa kế tài sản theo pháp luật

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Hoài Quốc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Huỳnh Văn Màu

2. Ông Hà Văn Quen

**-Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thanh Vân, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Thùy Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2017/TLST-DS, ngày 14 tháng 4 năm 2017, về “ Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản theo pháp luật”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** 1/ Ông Bùi V Ng sinh năm 1931(chết)

2/ Bà Nguyễn Thi N, sinh năm 1937

Cả 02 cùng địa chỉ: ấp SL, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thi N là anh Bùi VB, sinh năm 1995.Địa chỉ: ấp BB, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

**- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Bùi V Ng:**

1/ Bà Nguyễn Thi N, sinh năm 1937, địa chỉ: ấp SL, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh

2/ Bà Bùi TS, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh(có mặt)

3/ Chị Bùi TNN, sinh năm 1974, địa chỉ: ấp BB, xã HMT, huyện CN tỉnh Trà Vinh (có mặt)

4/ Chị Bùi TTT, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp LO, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh(có mặt)

5/ Chị Bùi TC, sinh năm 1970, địa chỉ: khóm A phường B, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

6/ Ông Bùi VN sinh năm 1962, địa chỉ: ấp BB, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

7/ Ông Bùi VC sinh năm 1959, địa chỉ: ấp B, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

8/ Bà Bùi TT sinh năm sinh năm 1968, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- **Bị đơn:** Anh Bùi VN, sinh năm 1972 địa chỉ: ấp SL, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

**-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập:**

1/ Ông Bùi VN sinh năm 1962, địa chỉ: ấp BB, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

2/ Bà Bùi TS, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh(có mặt)

3/ Ông Huỳnh VN, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (Đại diện theo ủy quyền của ông VN là bà Bùi TT)

4/ Bà Bùi TT, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

5/ Chị Bùi TC, sinh năm 1970, địa chỉ: khóm A, phường B, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

6/ Chị Bùi TNN, sinh năm 1974, địa chỉ: ấp BB, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

7/ Chị Bùi TTT, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp LO, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Trần TTD, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp SL, xã HMT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

2/ Chị HuỳnhTTT sinh năm 1990, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

3/ Chị HuỳnhTTV sinh năm 1997, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

4/ Anh HuỳnhTA sinh năm 1998, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị TT, chị V, anh TA là bà Bùi TT sinh năm sinh năm 1968, địa chỉ: ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

5/ Ông Bùi VC sinh năm 1959, địa chỉ: ấp B, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn Nguyễn Thị N như sau:

Bà Nguyễn Thị N và ông Bùi V Ng là vợ chồng, năm 2000 cha mẹ ông Ng có cho ông Ng các phần đất có tổng diện tích khoảng 18.000 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. Năm 2003 ông Ng và bà N thống nhất đăng ký các phần đất trên cho hộ ông Bùi V Ng, hộ ông Ng tại thời điểm này gồm 06 thành viên như sau:

- 1/ Bùi V Ng.
- 2/ Nguyễn Thị N.
- 3/ Bùi TS.
- 4/ Bùi VN.
- 5/ Bùi TNN.
- 6/ Bùi TTT

Năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện DH vào cấp quyền sử dụng đất các phần đất trên cho hộ ông Bùi V Ng như sau:

- Thửa 720 diện tích 7.700 m<sup>2</sup>.
- Thửa 1365 diện tích 4.860 m<sup>2</sup>.
- Thửa 1368 diện tích 5.240 m<sup>2</sup>

Cả 03 thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp A, xã LH, huyện DH, tỉnh Trà Vinh. (nay ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh)

Đến năm 2015, 03 thửa đất trên được tách thành 12 thửa đất như sau:

- Thửa 720 được tách thành các thửa:
  - 1/ Thửa 720 diện tích còn lại 2.088,9 m<sup>2</sup>.
  - 2/ Thửa 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 3/ Thửa 1494 diện tích 873,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 4/ Thửa 1495 diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- Thửa 1365 được tách thành các thửa:
  - 1/ Thửa 1496 diện tích 1172,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 2/ Thửa 1497 diện tích 938,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 3/ Thửa 1498 diện tích 893,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 4/ Thửa 1499 diện tích 578,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- Thửa 1368 được tách thành các thửa:
  - 1/ Thửa 1500 diện tích 528,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 2/ Thửa 1501 diện tích 511,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 3/ Thửa 1531 diện tích 193,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 4/ Thửa 1534 diện tích 506,7 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.

Bà N và ông Ng thấy mình đã lớn tuổi nên muốn phân chia 12 thửa đất này của hộ cho các con cũng như cho bà N, ông Ng để bà N và ông Ng thuận tiện chuyển nhượng có nguồn tiền để lo tuổi già, tuy nhiên có 01 người trong hộ là anh Bùi VN là người con thứ 7 không đồng ý phân chia phần đất này, nên bà N và ông Ng yêu cầu Tòa án phân chia 12 thửa đất này cho bà N được hưởng 1/6 cũng như ông Ng được hưởng 1/6 đối các thửa đất cấp cho hộ ông Bùi V Ng tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH.

Sau khi Tòa án thẩm định 12 thửa đất trên bà N và ông Bùi V Ng bàn bạc quyết định chia cho các thành viên trong hộ sau được hưởng các thửa đất sau:

- 1/ Bùi TS được hưởng phần diện tích 511,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1501
- 2/ Bùi VN được hưởng phần diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1495,

3/ Bùi TNN được hưởng phần diện tích 893,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1498

4/ Bùi Thị Thuộc được hưởng phần diện tích 528,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1500,

5/ Bà N và ông Ng được hưởng các phần đất sau :

- Thửa 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>
- Thửa 1494 diện tích 873,5m<sup>2</sup>
- Thửa 1496 diện tích 1172,6 m<sup>2</sup>
- Thửa 1497 diện tích 938,6 m<sup>2</sup>
- Thửa 1499 diện tích 578,4 m<sup>2</sup>
- Thửa 1531 diện tích 193,9m<sup>2</sup>
- Thửa 1534 diện tích 506,7 m<sup>2</sup>

Các phần đất này đều thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH.

Đôi 07 thửa đất mà bà N và ông Ng hưởng, bà N và ông Ng thống nhất thỏa thuận mỗi người được hưởng ½ đôi với 07 thửa đất này tương ứng diện tích mỗi người là 2830,35 m<sup>2</sup>, do đó bà N được hưởng các phần đất sau: Diện tích 873,5 m<sup>2</sup> thửa đất số 1494, diện tích 1.172,6 m<sup>2</sup>, thửa đất số 1496, diện tích 938,6 m<sup>2</sup>, thửa đất số 1497, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích 2984,7 m<sup>2</sup>, tức là thửa 154,3 m<sup>2</sup> so phần bà N được hưởng. Ông Ng được hưởng các thửa 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, thửa 1499 diện tích 578,4 m<sup>2</sup>, thửa 1531 diện tích 193,9 m<sup>2</sup>, thửa 1534 diện tích 506,7 m<sup>2</sup>

Đôi phần đất thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, bà Nuôi thừa nhận trước đây vào năm 2000 hộ của ông Bùi V Ng đã chuyển nhượng phần đất này cho con ruột Bùi TT và con rể Huỳnh VN với số tiền 35.000.000 đồng, việc chuyển nhượng này không làm văn bản tuy nhiên hộ của ông Ng đã nhận đủ tiền, Bùi TT và Huỳnh VN đã sử dụng phần đất này một phần canh tác phần còn lại cất nhà ở ổn định từ năm 2001 cho đến nay, do đó bà N thống nhất tiếp tục cho bà TT, ông VN sử dụng phần đất này.

Sau đó bà N biết rõ ông Bùi V Ng có lập tờ di chúc cho con gái tên Bùi TT được hưởng quyền sử dụng đôi với 1/6 của tổng diện tích các thửa đất sau :

- 1/ Thửa 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 2/ Thửa 1494 diện tích 873,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 3/ Thửa 1495 diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 4/ Thửa 1496 diện tích 1172,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 5/ Thửa 1497 diện tích 938,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 6/ Thửa 1498 diện tích 893,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 7/ Thửa 1499 diện tích 578,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 8/ Thửa 1500 diện tích 528,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- 9/ Thửa 1501 diện tích 511,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.

1/6 của 09 thửa đất trên có diện tích 1.567,8 m<sup>2</sup>. bà N thống nhất theo di chúc ông Ng lập nên bà N đồng ý giao cho con tôi Bùi TT được hưởng theo di chúc tương ứng với diện tích 02 thửa đất : Diện tích 1.397 m<sup>2</sup>, thửa đất số 1493, tờ bản đồ số 5. Diện tích 193,9 m<sup>2</sup>, thửa đất số 1531; tờ bản đồ số 5. Tổng diện tích 02 thửa đất : 1590, 9 m<sup>2</sup> tức Bùi TT nhận thừa 23,1m<sup>2</sup>.

Bà N thừa nhận tài sản để lại thừa kế theo pháp luật của ông Ng đối các phần đất tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH gồm : 2830,35 m<sup>2</sup> – phần để lại di chúc 1567,8 m<sup>2</sup> = 1262,55 m<sup>2</sup> tương ứng với Diện tích 578,4 m<sup>2</sup> , thửa đất số 1499 , tờ bản đồ số 5 và Diện tích 506,7 m<sup>2</sup> , thửa đất số 1534 ; tờ bản đồ số 5 cộng phần dư 154,3 m<sup>2</sup> của bà N và 23,1 m<sup>2</sup> giao dư theo di chúc cho bà Bùi TT. Bà N cũng thừa nhận hàng thừa kế thứ I của ông Bùi V Ng có 09 người gồm: Vợ Nguyễn Thi N, các con: Bùi VC, Bùi VN Bùi TS, Bùi TT, Bùi TC, Bùi VN, Bùi TNN, Bùi TTT, do đó bà N yêu cầu phần di sản của ông Ng chia cho chín tương ứng mỗi phần được hưởng 140,3 m<sup>2</sup>. Do mỗi người chỉ hưởng 140,3 m<sup>2</sup> phần di sản mà ông Ng để lại, do đó bà N thống nhất giao toàn bộ phần di sản theo pháp luật của ông Ng cho người con tên Bùi TC, Bùi TC phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho mỗi người được hưởng theo giá mà Hội đồng đã định giá.

Bà N cũng yêu cầu Tòa ghi nhận việc bà N tặng cho con tên là Bùi VN phần đất có diện tích 938,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1497, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH.

Tại phiên tòa sơ thẩm Người đại diện theo ủy quyền của bà N rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án chia 11 thửa đất, đối với thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> không yêu cầu chia thửa đất này

- *Lời trình bày của nguyên đơn ông Bùi V Ng trước khi chết:* Ông Ng cùng bà N là đồng nguyên đơn trong vụ án, ông Ng cũng thống nhất là hộ của ông Bùi V Ng được Ủy ban nhân dân huyện DH vào năm 2003 cấp quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất như sau:

- Thửa 720 diện tích 7.700 m<sup>2</sup>.
- Thửa 1365 diện tích 4.860 m<sup>2</sup>.
- Thửa 1368 diện tích 5.240 m<sup>2</sup>

Cả 03 thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

Sau đó vào năm 2015, 03 thửa đất này được tách thành 12 thửa đất như lời trình bày của bà N. Ông Ng và bà N cùng đứng tên chung trong đơn khởi kiện yêu cầu chia 12 thửa đất này và cho ông Ng được hưởng 1/6 của tổng diện tích 12 thửa đất trên. Sau khi Tòa thẩm định các phần đất trên ông Ng có bàn bạc với bà N về việc phân chia 12 thửa đất trên như lời trình bày của bà N.

Đối thửa đất 720 tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại bà Bùi TT và ông Huỳnh VN đang sử dụng, ông Ng thừa nhận trước đây vào năm 2000 hộ của ông Bùi V Ng đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Bùi TT và ông Huỳnh VN với số tiền 35.000.000 đồng, việc chuyển nhượng này không làm văn bản tuy nhiên hộ của ông Ng đã nhận đủ tiền, Bùi TT và Huỳnh VN đã sử dụng phần đất này một phần canh tác phần còn lại cất nhà ở ổn định từ năm 2001 cho đến nay, do đó ông Ng đồng ý cho bà TT, ông VN sử dụng phần đất này.

- *Lời trình bày của bị đơn ông Bùi VN:* Ông N không cung cấp bản khai, Tòa án phải lấy lời khai của ông N, ông N thống nhất hộ của ông Bùi V Ng được cơ quan thẩm quyền cấp 12 thửa đất như lời trình bày của nguyên đơn cũng như

ông N thống nhất hộ ông Ng có 06 thành viên theo lời trình bày của ông Ng, bà N, tuy nhiên ông N không đồng ý chia các phần đất trên cho các thành viên của hộ, ông N cho rằng khi ông Ng và bà N chết thì sẽ chia các phần đất này. Sau khi ông Ng chết ông N cũng không đồng ý chia các thửa đất này cho các thành viên của hộ. Mặc dù được Tòa án thông báo về việc ông Ng để lại di chúc cũng như việc chia thừa kế theo di chúc cũng như theo pháp luật nhưng ông N không có ý kiến gì cũng như ông N từ khi thụ lý vụ án cho đến ngày xét xử sơ thẩm ông N chỉ tham gia duy nhất 01 phiên đối chất còn các phiên hòa giải ông N đều vắng mặt không lý do.

- *Lời trình bày của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Bùi V Ng gồm:* ông Bùi VN, các bà: Bùi TS, Bùi TT, Bùi TC, Bùi TNN, Bùi TTT thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thi N về nguồn gốc các phần đất của hộ ông Ng cũng như thống nhất là hộ ông Ng có 12 thửa đất và hộ có 06 thành viên. Thống nhất việc phân chia 12 thửa đất của hộ như lời trình bày của bà N, thống nhất tiếp tục cho bà TT, ông VN sử dụng tiếp tục thửa 720 tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> cũng như thống nhất nội dung di chúc của ông Ng và thống nhất việc bà N giao các thửa đất cho bà TT hưởng di chúc của ông Ng và thống nhất việc phân chia thừa kế theo pháp luật đối phần di sản còn lại của ông Ng như bà N trình bày.

- *Lời trình bày của ông Bùi VC là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Bùi V Ng:* Ông VC không có ý kiến gì đối việc phân chia 12 thửa đất của hộ ông Ng như bà N trình bày, ông VC cũng không có ý kiến gì đối thửa 720 tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> mà bà N và ông Ng thống nhất giao cho bà TT và ông VN sử dụng. Ông VC chỉ có ý kiến đối với di chúc của ông Ng để lại cho bà TT hưởng 1/6 đối 09 thửa đất là ông Ng trong thời gian này sức khỏe rất kém, nhưng ông VC không yêu cầu Tòa hủy bỏ di chúc này. Đối việc chia thừa kế tài sản của ông Ng theo pháp luật ông VC không có ý kiến gì, ông VC cho rằng ông không nhận phần di sản này mà cho phần di sản này cho người em là ông Bùi VN.

- Lời trình bày của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1/ *Bà Bùi TS trình bày:* bà TS có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu cho bà hưởng 1/6 tổng diện tích 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, tuy nhiên bà TS thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thi N cụ thể:

- Thống nhất việc chia phần đất mà ông Ng và bà N chia cho các thành viên của hộ ông Bùi V Ng được hưởng.

- Thống nhất theo di chúc mà ông Bùi V Ng đã lập.

- Thống nhất việc chia thừa kế tài sản của ông Bùi V Ng theo pháp luật.

- Thống nhất việc giao phần tài sản thừa kế của ông Ng cho bà Bùi TC, bà TC phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho mỗi người được hưởng theo giá mà Hội đồng đã định giá.

- Thống nhất giao phần đất thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> cho bà TT và ông VN tiếp tục sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà TS rút lại một phần yêu cầu độc lập chỉ yêu cầu Tòa án chia 11 thửa đất, đối thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> không yêu cầu chia thửa đất này.

2/ Bà Bùi TNN trình bày: bà NN có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu cho bà hưởng 1/6 tổng diện tích 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, tuy nhiên bà NN thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thi N cụ thể:

- Thống nhất việc chia phần đất mà ông Ng và bà N chia cho các thành viên của hộ ông Bùi V Ng được hưởng.

- Thống nhất theo di chúc mà ông Bùi V Ng đã lập.

- Thống nhất việc chia thừa kế tài sản của ông Bùi V Ng theo pháp luật.

- Thống nhất việc giao phần tài sản thừa kế của ông Ng cho bà Bùi TC, bà TC phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho mỗi người được hưởng theo giá mà Hội đồng đã định giá.

- Thống nhất giao phần đất thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> cho bà TT và ông VN tiếp tục sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà NN rút lại một phần yêu cầu độc lập chỉ yêu cầu Tòa án chia 11 thửa đất, đối thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> không yêu cầu chia thửa đất này.

3/ Bà Bùi TTT trình bày: bà TT có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu cho bà hưởng 1/6 tổng diện tích 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, tuy nhiên bà TT thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thi N cụ thể:

- Thống nhất việc chia phần đất mà ông Ng và bà N chia cho các thành viên của hộ ông Bùi V Ng được hưởng.

- Thống nhất theo di chúc mà ông Bùi V Ng đã lập.

- Thống nhất việc chia thừa kế tài sản của ông Bùi V Ng theo pháp luật.

- Thống nhất việc giao phần tài sản thừa kế của ông Ng cho bà Bùi TC, bà TC phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho mỗi người được hưởng theo giá mà Hội đồng đã định giá.

- Thống nhất giao phần đất thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> cho bà TT và ông VN tiếp tục sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà TT rút lại một phần yêu cầu độc lập chỉ yêu cầu Tòa án chia 11 thửa đất, đối thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng 2.088,9 m<sup>2</sup>, hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup> không yêu cầu chia thửa đất này

4/ Ông Bùi VN trình bày:

- Thống nhất di chúc mà ông Bùi V Ng để lại cho bà Bùi TT

- Thống nhất việc chia thừa kế tài sản của ông Bùi V Ng theo pháp luật như bà N trình bày.

- Thống nhất việc giao phần tài sản thừa kế theo pháp luật của ông Ng cho bà Bùi TC, bà TC phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho cho mỗi người được hưởng theo giá mà Hội đồng đã định giá.

5/ Bà Bùi TC trình bày:

- Thống nhất di chúc mà ông Bùi V Ng để lại cho bà Bùi TT  
 - Thống nhất việc chia thừa kế tài sản của ông Bùi V Ng theo pháp luật như bà N trình bày.

Bà Bùi TC yêu cầu nhận toàn bộ phần đất thừa kế theo pháp luật của ông Ng, bà TC đồng ý chi trả giá trị quyền sử dụng đất đối với 8/9 di sản mà ông Ng để lại cho các thành viên còn lại của hộ ông Ng.

6/ Bà Bùi TT và ông Huỳnh VN trình bày: Bà TT và ông VN trước đây có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng của hộ ông Ng đối với 02 thửa đất gồm thửa 720, tờ bản đồ số 1 và thửa 1493 diện tích  $1.397m^2$ , tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên sau đó ông VN và bà TT rút lại một phần yêu cầu chỉ yêu cầu công nhận đối thửa 720 còn thửa 1493 ông VN và bà TT rút lại yêu cầu công nhận. Ông VN và bà TT thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thi N về việc giao phần đất thửa 720 mà bà TT và ông VN đang sử dụng có diện tích là  $2088,9m^2$  (thực tế hiện nay  $2.897,2m^2$ ) thuộc tờ bản đồ số 1 gắn liền với phần đất này gồm 01 căn nhà ờng cấp 4 và phần kiến trúc của quán giải khát cho bà TT và ông VN sử dụng.

Đối di chúc mà ông Bùi V Ng để lại cho bà Bùi TT được hưởng 1/6 của 09 thửa đất tương ứng phần đất có diện tích là  $1567,8m^2$ , tại phiên tòa sơ thẩm bà TT từ bỏ việc nhận di sản của ông Ng theo di chúc đề ngày 22-5-2017 và yêu cầu Tòa án chia di sản này theo pháp luật cho hàng thừa kế của ông Ng

- Thống nhất việc chia thừa kế tài sản của ông Bùi V Ng theo pháp luật như bà N trình bày.

- Thống nhất việc giao phần tài sản thừa kế theo pháp luật của ông Ng cho bà Bùi TC, bà TC phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho cho mỗi người được hưởng theo giá mà Hội đồng đã định giá.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần TTD trình bày: Bà là vợ của ông Bùi VN, việc gia đình ông N đang tranh chấp đất với chồng của bà, bà hoàn toàn không có ý kiến gì.

2/ Chị Huỳnh TTT, Huỳnh TTV, anh Huỳnh TA (con của bà TT và ông VN) trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Bùi TT và ông Huỳnh VN.

3/ Ông Bùi VC trình bày: Ông VC không có ý kiến gì đối việc phân chia 12 thửa đất của hộ ông Ng như bà N trình bày, ông VC cũng không có ý kiến gì đối thửa 720 tờ bản đồ số 1 có diện tích khoảng  $2.088,9 m^2$ , hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích  $2.897,2 m^2$  mà bà N và ông Ng thống nhất giao cho bà TT và ông VN sử dụng. Ông VC chỉ có ý kiến đối với di chúc của ông Ng để lại cho bà TT hưởng 1/6 đối 09 thửa đất là ông Ng trong thời gian này sức khỏe rất kém, nhưng ông VC không yêu cầu Tòa hủy bỏ di chúc này. Đối việc chia thừa kế tài sản của ông Ng theo pháp luật ông VC không có ý kiến gì, ông VC cho rằng ông không nhận phần di sản này mà cho phần di sản này cho người em là ông Bùi VN.

**Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, nhận thấy việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật, xác định đầy đủ và đúng tư cách của những người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ theo trình tự, thủ tục, quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn; cấp tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ về nguyên tắc cơ bản khi giải quyết vụ án, thành phần Hội đồng xét xử và thư ký tòa án không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc bị thay đổi theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi VC và bà Trần TTD không thực hiện đúng theo quy định tại Điều 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu của nguyên đơn ông Bùi V Ng, bà Nguyễn Thi N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu độc lập gồm: Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT chia các thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH là có căn cứ. Hộ của ông Ng gồm có 06 thành viên và giữa các thành viên này có mối quan hệ huyết thống nên mỗi thành viên được hưởng 1/6 của 12 thửa đất tương ứng diện tích  $2.167,5m^2$ . Xét việc ông Ng và bà N thỏa thuận cho ông N được hưởng diện tích  $2.514,2 m^2$  thuộc thửa 1495 là lớn hơn suất mà ông N được hưởng, 12 thửa đất này đều cùng loại đất nuôi trồng thủy sản chỉ có thửa 720 là đất trồng lúa và các thửa đất này cùng một vị trí là vị trí I, các thành viên còn lại của hộ đều thống nhất việc phân chia này, nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận việc ông Ng, bà N phân chia cho ông N được hưởng diện tích  $2.514,2 m^2$ . Ông Ng và bà N chia 03 thành viên trong hộ gồm bà TS, bà NN, bà TT hưởng các phần đất như sau: bà TS hưởng phần diện tích  $511,2 m^2$  thuộc thửa 1501, bà NN hưởng diện tích  $893,4 m^2$  thuộc thửa 1498, bà TT hưởng diện tích  $528,1 m^2$  thuộc thửa 1500. Việc ông Ng và bà N phân chia cho 03 thành viên còn lại hưởng các phần đất có diện tích không bằng diện tích một suất được hưởng nhưng các thành viên này đều thống nhất việc phân chia này và không có yêu cầu ông Ng, bà N phải giao trả phần giá trị còn thiếu của một suất được hưởng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự phân chia này, cụ thể: Bà Bùi TS được hưởng phần diện tích  $511,2 m^2$  thuộc thửa 1501. Bà Bùi TNN được hưởng phần diện tích  $893,4 m^2$  thuộc thửa 1498. Bà Bùi TTT được hưởng phần diện tích  $528,1 m^2$  thuộc thửa 1500. Ông Ng và bà N được hưởng 07 thửa đất:

- Thửa 1493 diện tích  $1.397m^2$
- Thửa 1494 diện tích  $873,5m^2$
- Thửa 1496 diện tích  $1172,6 m^2$
- Thửa 1497 diện tích  $938,6 m^2$
- Thửa 1499 diện tích  $578,4 m^2$

- Thừa 1531 diện tích  $193,9\text{m}^2$

- Thừa 1534 diện tích  $506,7\text{m}^2$

Xét 07 thửa đất này có tổng diện tích  $5.660,7\text{m}^2$ , bà N và ông Ng thống nhất thỏa thuận mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  đối với 07 thửa đất này tương ứng diện tích mỗi người là  $2830,35\text{m}^2$ , bà N được hưởng các phần đất sau: Diện tích  $873,5\text{m}^2$  thửa đất số 1494, diện tích  $1.172,6\text{m}^2$ , thửa đất số 1496, diện tích  $938,6\text{m}^2$ , thửa đất số 1497, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích  $2984,7\text{m}^2$ , tức là thừa 154,3  $\text{m}^2$  so phần bà N được hưởng. Ông Ng được hưởng các thửa 1493 diện tích  $1.397\text{m}^2$ , thửa 1499 diện tích  $578,4\text{m}^2$ , thửa 1531 diện tích  $193,9\text{m}^2$ , thửa 1534 diện tích  $506,7\text{m}^2$ . Sự thỏa thuận này là phù hợp với thực tế, do đó đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

Đối với di chúc mà ông Bùi V Ng cho con tên Bùi TT được hưởng quyền sử dụng đối với  $\frac{1}{6}$  của 09 thửa đất tương ứng với diện tích  $1567,8\text{m}^2$ , tại phiên tòa sơ thẩm bà TT từ chối nhận di sản này và yêu cầu Tòa xác lập khối di sản này để chia thừa kế theo pháp luật. Xét việc từ chối nhận di sản theo di chúc của bà TT là hoàn toàn tự nguyện và việc từ chối nhận di sản này không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc từ chối nhận di sản theo di chúc của bà TT.

Các đương sự gồm bà N, ông Nông, bà TS, bà TT, bà TC, bà NN, bà TT có yêu cầu được hưởng thừa kế theo pháp luật đối phần di sản của ông Ng gồm các phần đất tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH là có căn cứ phù hợp với Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005. Các đương sự trên cho rằng di sản của ông Ng gồm các phần đất có diện tích gồm:  $2830,3\text{m}^2$  – phần di chúc  $1567,8\text{m}^2 = 1262,5\text{m}^2$ . Các đương sự yêu cầu chia khối di sản này làm 09 phần là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005, bởi lẽ hàng thừa kế thứ I của ông Ng có 09 người gồm vợ và các con và những người này hiện tại đang còn sống. Tuy nhiên việc các đương sự trên cho rằng di sản của ông Ng là các phần đất có diện tích  $1262,6\text{m}^2$  là chưa đúng, bởi lẽ, tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi TT đã từ chối phần di sản theo di chúc nên khối di sản của ông Ng để lại tại ấp A, xã LH, thị xã DH có diện tích  $2830,35\text{m}^2$  gồm các thửa 1493 diện tích  $1.397\text{m}^2$ , thửa 1499 diện tích  $578,4\text{m}^2$ , thửa 1531 diện tích  $193,9\text{m}^2$ , thửa 1534 diện tích  $506,7\text{m}^2$  cộng phần diện tích  $154,3\text{m}^2$  mà bà N đang quản lý là phù hợp theo điểm b khoản 2 Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005. Nên mỗi suất thừa kế theo pháp luật được hưởng tương ứng diện tích  $314,5\text{m}^2$  đất. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi TC yêu cầu nhận khối di sản thừa kế theo pháp luật của ông Ng và sẽ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo định giá của Hội đồng định giá. Xét yêu cầu này của bà TC là phù hợp với thực tế cũng như các đương sự gồm bà N, ông Nông, bà TS, bà NN, bà TT, bà TT đều thống nhất yêu cầu của bà TC, do đó đề nghị Hội đồng xét xử giao phần di sản của ông Ng cho bà TC sử dụng và bà TC có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất của mỗi suất hưởng thừa kế, cụ thể:  $314,5\text{m}^2$  đất  $\times 90.000\text{đ}/\text{m}^2 = 28.305.000$  đồng. Đối với bà N do đang giữ phần đất thừa của ông Ng, do đó đó suất của bà N là:  $314,5\text{m}^2 - 154,3\text{m}^2 = 160,2 \times 90.000\text{đ}/\text{m}^2 = 14.418.000$  đồng.

Đối yêu cầu độc lập của bà Bùi TT, ông Huỳnh VN về việc yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích  $2.088,9\text{m}^2$ , (Tư liệu

địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5) trên cơ sở bà TT, ông VN cho rằng đã nhận chuyển nhượng của hộ ông Bùi V Ng phần đất này, bà TT, ông VN đã giao tiền đủ, nhận đất và sử dụng phần đất này liên tục từ năm 2001 đến nay, các thành viên của hộ ông Ng đều thống nhất là phần đất này đã chuyển nhượng cho bà TT, ông VN và đã nhận đủ tiền, bà TT, ông VN đã nhận đủ đất và sử dụng từ năm 2001 đến nay. Xét việc chuyển nhượng này không tuân thủ theo qui định của pháp luật về ra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền tuy nhiên hợp đồng này chỉ thỏa thuận miệng. Nên khi có yêu cầu của bà TT, ông VN về việc công nhận hợp đồng này, Tòa án đã ra quyết định buộc các thành viên của hộ ông Bùi V Ng cùng với bà TT, ông VN trong thời gian 30 ngày nhận quyết định phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên đúng theo quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, tuy nhiên các đương sự trên không thực hiện hợp đồng, do ông N không đồng ý. Xét thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích 2.088,9 m<sup>2</sup>, (Tư liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5), thuộc 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, về phía ông N đã được phân chia hưởng phần diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1495, do đó ông N không được quyền quyết định việc chuyển nhượng thửa đất này mà các thành viên có quyền quyết định là ông Ng, bà N, bà TS, bà NN, bà TT. Đối với ông Ng trước khi chết đã có bản khai thống nhất việc chuyển nhượng này cũng như thừa nhận đã nhận đủ tiền từ phía bà TT, ông VN và yêu cầu giao phần đất này cho bà TT, ông VN tiếp tục sử dụng, các thành viên còn lại cũng thống nhất ý chí của ông Ng là công nhận hợp đồng và giao phần đất này cho bà TT và ông VN tiếp tục sử dụng phần đất này, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b.3 Tiểu mục 2.3 Nghị quyết số: 02/2004/NQ – HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Bùi V Ng với bà Bùi TT, ông Huỳnh VN đối với thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích 2.088,9 m<sup>2</sup>, (Tư liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5).

Việc các đương sự: Nguyễn Thi N, Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT, Bùi TT, Huỳnh VN tại phiên tòa rút lại một phần yêu cầu, việc các đương sự này rút lại một phần yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ việc xét xử sơ thẩm gồm:

- Về việc yêu cầu chia thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích 2.088,9 m<sup>2</sup>, (Tư liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5) của các đương sự Nguyễn Thi N, Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT.

- Về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thừa đất 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH mà bà Bùi TT, ông Huỳnh VN yêu cầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự gồm bà Nguyễn Thi N, Bùi TC yêu cầu Tòa án ghi nhận việc bà N tặng cho ông Bùi VN phần đất thừa 1497 diện tích 938,6m<sup>2</sup>, bà TC tặng cho ông Bùi VN thừa 1531 diện tích 193,9m<sup>2</sup>, bà Bùi TT thừa đất 1493 diện tích 1.397 m<sup>2</sup>. Việc tặng cho của các đương sự này là hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử công nhận việc tặng cho này.

Án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét thấy đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thi N, ông Bùi V Ng có nội dung yêu cầu được hưởng 1/6 trên tổng diện tích 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, yêu cầu độc lập của bà Bùi TT, ông Huỳnh VN yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối thừa đất số 720 có diện tích 2088,9m<sup>2</sup> (thực tế hiện nay 2.897,2m<sup>2</sup>), yêu cầu của bà Bùi TT về việc hưởng di sản của ông Bùi V Ng theo di chúc cũng như yêu cầu của bà N, ông Nông, bà TS, bà TT, bà TC, bà NN, bà TT hưởng di sản của ông Ng theo quy định pháp luật là quan hệ tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản theo pháp luật được quy định tại các khoản 9, khoản 3, khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét việc bà Nguyễn Thi N, ông Bùi V Ng yêu cầu được hưởng 1/6 trên tổng diện tích 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, các thửa đất này tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, do đó theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

[3] Xét việc vắng mặt của bị đơn ông Bùi VN, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi VC, bà Trần TTD không có lý do dù được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông VN, ông VC, bà Dung.

[4] Xét tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm bà TS, bà NN, bà TT rút lại một phần yêu cầu chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia 11 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, đối thừa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích 2.088,9 m<sup>2</sup>, (Tư liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5) cũng như bà Bùi TT, ông Huỳnh VN rút yêu cầu về việc công nhận thừa đất 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH. Xét việc rút lại một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thi N cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm : Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT, bà Bùi TT, ông Huỳnh VN là hoàn toàn tự nguyện, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu này của bà N, bà TS, bà NN, bà TT và đình chỉ việc

xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu chia phần đất này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét nguồn gốc đất của các thửa đất này có nguồn gốc từ cha mẹ ông Ng cho ông Ng vào năm 2000 có tổng diện tích khoảng 18.000 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (nay ấp A, xã LH, thị xã DH). Về nguồn gốc của các thửa đất trên tất cả đương sự gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất. Ông Ng sau khi nhận được phần đất trên đã bàn bạc với vợ là bà Nguyễn Thi N đăng ký quyền sử dụng đất các phần đất trên cho hộ ông Bùi V Ng. Đến năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện DH đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi V Ng gồm các thửa:

- Thửa 720 diện tích 7.700 m<sup>2</sup>.
- Thửa 1365 diện tích 4.860 m<sup>2</sup>.
- Thửa 1368 diện tích 5.240 m<sup>2</sup>

Cả 03 thửa đất trên đều thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Năm 2015, 03 thửa đất trên của hộ ông Bùi V Ng được tách thửa thành 12 thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa 720 được tách thành các thửa:
  - 1/ Thửa 720 diện tích còn lại 2.088,9 m<sup>2</sup>.(thực tế 2.897,2 m<sup>2</sup>)
  - 2/ Thửa 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 3/ Thửa 1494 diện tích 873,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 4/ Thửa 1495 diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- Thửa 1365 được tách thành các thửa:
  - 1/ Thửa 1496 diện tích 1172,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 2/ Thửa 1497 diện tích 938,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 3/ Thửa 1498 diện tích 893,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 4/ Thửa 1499 diện tích 578,4 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
- Thửa 1368 được tách thành các thửa:
  - 1/ Thửa 1500 diện tích 528,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 2/ Thửa 1501 diện tích 511,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 3/ Thửa 1531 diện tích 193,9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.
  - 4/ Thửa 1534 diện tích 506,7 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5.

[6] Hộ ông Bùi V Ng tại thời điểm đăng ký cấp quyền sử dụng đất gồm 06 thành viên: Bùi V Ng, Nguyễn Thi N, Bùi TS, Bùi VN, Bùi TNN, Bùi TTT. Mỗi quan hệ giữa các thành viên của hộ là quan hệ huyết thống gồm vợ chồng và các con, cụ thể: Ông Ng là chồng của bà N, ông N, bà TS, bà NN, bà TT là các con của ông Ng và bà N.

[7] Xét yêu cầu của ông Bùi V Ng, bà Nguyễn Thi N cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT yêu cầu chia các phần đất của hộ ông Bùi V Ng là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Xét trước khi ông Ng chết, ông Ng và bà N thỏa thuận chia cho các thành viên trong hộ được hưởng các phần đất trong 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, cụ thể như sau:

- 1/ Bùi TS được hưởng phần diện tích 511,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1501

- 2/ Bùi VN được hưởng phần diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1495,
- 3/ Bùi TNN được hưởng phần diện tích 893,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1498
- 4/ Bùi Thị Thuộc được hưởng phần diện tích 528,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1500,

Xét thỏa thuận này là có căn cứ và phù hợp với thực tế, bởi lẽ tổng diện tích của 12 thửa đất này có diện tích 13.004,8 m<sup>2</sup>, các thành viên của hộ ông Ng gồm có 06 thành viên và có mối quan hệ huyết thống nên mỗi thành viên được quyền hưởng 1/6 của 12 thửa đất này tương ứng diện tích 2167,5 m<sup>2</sup>. Ông Ng và bà N chia cho ông N hưởng diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1495 là lớn hơn suất mà ông Nhử được hưởng, 12 thửa đất này đều là cùng loại đất nuôi trồng thủy sản, chỉ có thửa 720 là đất trồng lúa và các thửa đất này cùng một vị trí là vị trí I. Việc ông Ng và bà N phân chia cho ông N hưởng phần lớn hơn suất được hưởng tuy nhiên các thành viên còn lại đều thống nhất việc phân chia này, Nên Hội đồng xét xử thống nhất công nhận việc ông Ng và bà N phân chia cho ông Bùi VN được hưởng phần diện tích 2.514,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1495, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 364 dài 142,2 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 146,5m.
- +Phía nam giáp kênh ngang 18,8m.
- + Phía bắc giáp thửa 1494 ngang 17,6m.

Ông Ng và bà N chia 03 thành viên trong hộ gồm bà TS, bà NN, bà TT hưởng các phần đất như sau: bà TS hưởng phần diện tích 511,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1501, bà NN hưởng diện tích 893,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1498, bà TT hưởng diện tích 528,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1500. Việc ông Ng và bà N phân chia cho 03 thành viên còn lại hưởng các phần đất có diện tích không bằng diện tích một suất được hưởng nhưng các thành viên này đều thống nhất việc phân chia này và không có yêu cầu ông Ng, bà N phải giao trả phần giá trị còn thiếu của một suất được hưởng, do đó Hội đồng xét xử công nhận sự phân chia này, cụ thể:

- Bà Bùi TS được hưởng phần diện tích 511,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1501, tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
- +Phía nam giáp thửa 1534 ngang 10,2m.
- + Phía bắc giáp thửa 1500 ngang 10,3 m.

- Bà Bùi TNN được hưởng phần diện tích 893,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1498, tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.  
 + Phía tây giáp Quốc lộ 53 gồm 02 cạnh, cạnh 1 dài 16,9m, cạnh 2 dài 33,6m.

- +Phía nam giáp thửa 1499 ngang 14m.
- + Phía bắc giáp thửa 1497 ngang 18,7 m.

- Bà Bùi TTT được hưởng phần diện tích 528,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1500, tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
- +Phía nam giáp thửa 1501 ngang 10,3 m.

+ Phía bắc giáp thửa 1499 ngang 11 m.

[8] Ông Ng và bà N thỏa thuận hưởng 07 thửa đất như sau:

- Thửa 1493 diện tích  $1.397\text{m}^2$
- Thửa 1494 diện tích  $873,5\text{m}^2$
- Thửa 1496 diện tích  $1172,6\text{m}^2$
- Thửa 1497 diện tích  $938,6\text{m}^2$
- Thửa 1499 diện tích  $578,4\text{m}^2$
- Thửa 1531 diện tích  $193,9\text{m}^2$
- Thửa 1534 diện tích  $506,7\text{m}^2$

Xét 07 thửa đất này có tổng diện tích  $5.660,7\text{m}^2$ , bà N và ông Ng thống nhất thỏa thuận mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  đối với 07 thửa đất này tương ứng diện tích mỗi người là  $2830,4\text{m}^2$ , bà N được hưởng các phần đất sau: Diện tích  $873,5\text{m}^2$  thửa đất số 1494, diện tích  $1.172,6\text{m}^2$ , thửa đất số 1496, diện tích  $938,6\text{m}^2$ , thửa đất số 1497, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích  $2984,7\text{m}^2$ , tức là thửa  $154,3\text{m}^2$  so phần bà N được hưởng. Ông Ng được hưởng các thửa 1493 diện tích  $1.397\text{m}^2$ , thửa 1499 diện tích  $578,4\text{m}^2$ , thửa 1531 diện tích  $193,9\text{m}^2$ , thửa 1534 diện tích  $506,7\text{m}^2$ . Sự thỏa thuận này là phù hợp với thực tế, do đó Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

Tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa bà N yêu cầu Tòa án ghi nhận việc bà N cho con là ông Bùi VN phần đất thuộc thửa số 1497, tờ bản đồ số 5, diện tích  $938,6\text{m}^2$ , đất tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH, việc tặng cho giữa bà N và ông Nông là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, đạo đức xã hội, nên Tòa án ghi nhận việc tặng cho này.

Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng đất đối 02 thửa đất sau:

1/ Thửa đất số 1494 diện tích  $873,5\text{m}^2$ , tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 364 dài 50 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
- + Phía nam giáp thửa 1495 ngang 17,6 m.
- + Phía bắc giáp thửa 1493 ngang 17,3 m.

2/ Thửa đất số 1496 diện tích  $1.172,6\text{m}^2$ , tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 55,1 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 52,3 m.
- + Phía nam giáp thửa 1497 ngang 18,9 m.
- + Phía bắc giáp kênh ngang 19,4 m.

Trong thửa đất này có các tài sản của ông Bùi VN và vợ là bà Trần TTD gồm:

1/ Nhà tạm, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích  $7,0\text{m} \times 5,5\text{m}$ .

2/ Nhà vệ sinh, mái lá, vách lá, nền đất, không hầm tự hoại, diện tích  $1,9\text{m} \times 1,8\text{m}$ .

Buộc ông N, bà Dung di dời các tài sản này để giao lại phần đất này cho bà N.

Ông Bùi VN được quyền sử dụng đất đối thửa đất số 1497 diện tích  $938,6\text{m}^2$ , tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.

- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
- + Phía nam giáp thửa 1498 ngang 18,7 m.
- + Phía bắc giáp thửa 1496 ngang 18,9 m.

03 thửa đất này tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

[9] Đối với di chúc đề ngày 22-5-2017 mà ông Bùi V Ng cho con tên Bùi TT được hưởng quyền sử dụng đối với 1/6 của 09 thửa đất tương ứng với diện tích  $1567,8 \text{ m}^2$ , tại phiên tòa sơ thẩm bà TT từ chối nhận di sản này và yêu cầu Tòa xác lập khối di sản này để chia thừa kế theo pháp luật. Xét việc từ chối nhận di sản theo di chúc của bà TT là hoàn toàn tự nguyện và việc từ chối nhận di sản này không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác, theo quy định tại Điều 642 Bộ luật dân sự năm 2005, nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc từ chối nhận di sản theo di chúc của bà TT.

[10] Xét các đương sự gồm bà N, ông Nông, bà TS, bà TT, bà TC, bà NN, bà TT có yêu cầu được hưởng thừa kế theo pháp luật đối phần di sản của ông Ng gồm các phần đất tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH là có căn cứ phù hợp với Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005. Các đương sự trên cho rằng di sản của ông Ng gồm các phần đất có diện tích gồm:  $2830,35 \text{ m}^2$  – phần di chúc  $1567,8 \text{ m}^2$  =  $1262,55 \text{ m}^2$ . Các đương sự yêu cầu chia khối di sản này làm 09 phần là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005, bởi lẽ hàng thừa kế thứ I của ông Ng có 09 người gồm vợ và các con và những người này hiện tại đang còn sống. Tuy nhiên việc các đương sự trên cho rằng di sản của ông Ng là các phần đất có diện tích  $1262,55 \text{ m}^2$  là chưa đúng, bởi lẽ, tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi TT đã từ chối phần di sản theo di chúc nên khối di sản của ông Ng để lại tại ấp A, xã LH, thị xã DH có diện tích  $2830,35 \text{ m}^2$  gồm các thửa 1493 diện tích  $1.397 \text{ m}^2$ , thửa 1499 diện tích  $578,4 \text{ m}^2$ , thửa 1531 diện tích  $193,9 \text{ m}^2$ , thửa 1534 diện tích  $506,7 \text{ m}^2$  cộng phần diện tích  $154,3 \text{ m}^2$  mà bà N đang quản lý là phù hợp theo điểm b khoản 2 Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005. Nên mỗi suất thừa kế theo pháp luật được hưởng tương ứng diện tích  $314,5 \text{ m}^2$  đất. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi TC yêu cầu nhận khối di sản thừa kế theo pháp luật của ông Ng và sẽ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo định giá của Hội đồng định giá. Xét yêu cầu này của bà TC là phù hợp với thực tế cũng như các đương sự gồm bà N, ông Nông, bà TS, bà NN, bà TT, bà TT đều thống nhất yêu cầu của bà TC, do đó Hội đồng xét xử giao phần di sản của ông Ng cho bà TC sử dụng và bà TC có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất của mỗi suất hưởng thừa kế, cụ thể:  $314,5 \text{ m}^2 \text{ đất} \times 90.000 \text{ đ/ m}^2 = 28.305.000$  đồng. Đối với bà N do đang giữ phần đất thừa của ông Ng, do đó đó suất của bà N là:  $314,5 \text{ m}^2 - 154,3 \text{ m}^2 = 160,2 \times 90.000 \text{ đ/ m}^2 = 14.418.000$  đồng. Tại phiên tòa bà TC yêu cầu Tòa án ghi nhận việc bà TC tặng cho ông Bùi VN và bà Bùi TT các phần đất sau:

Ông Bùi VN thừa 1531 diện tích  $193,9 \text{ m}^2$ , bà Bùi TT thừa số 1493 diện tích  $1.397 \text{ m}^2$ , 02 thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH, việc tặng cho giữ bà TC và ông Bùi VN, bà TT là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, đạo đức xã hội, nên Tòa án ghi nhận việc tặng cho này.

Bà TC có quyền sử dụng 02 thửa đất sau :

- 1/ Thửa 1499 diện tích  $578,4 \text{ m}^2$ , tứ cận:  
 + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.  
 + Phía tây giáp Quốc lộ 53 gồm 02 cạnh, cạnh I dài 41,9m, cạnh II dài 8,3m.  
 + Phía nam giáp thửa 1500 ngang 11 m.  
 + Phía bắc giáp thửa 1498 ngang 14 m.  
 2/ Thửa 1534 diện tích  $506,7 \text{ m}^2$ , tứ cận:  
 + Phía đông giáp thửa 524 dài 50,7 m.  
 + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 49,8 m.  
 + Phía nam giáp thửa 1533 ngang 10 m.  
 + Phía bắc giáp thửa 1501 ngang 10,2 m.  
 Ông Bùi VN được quyền sử dụng thửa 1531 diện tích  $193,9 \text{ m}^2$ , tứ cận:  
 + Phía đông gồm 03 cạnh, cạnh I giáp thửa 1342 dài 10,4m, cạnh II giáp thửa 1479 dài 7 m, cạnh III giáp thửa 1480 dài 2,6 m.  
 + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 20 m.  
 + Phía nam giáp thửa 1484 ngang 9,6 m.  
 + Phía bắc giáp thửa 1033 ngang 9,8 m.  
 Bà Bùi TT được quyền sử dụng Thửa 1493 diện tích  $1.397 \text{ m}^2$ , tứ cận:  
 + Phía đông giáp thửa 364 dài 77,4 m.  
 + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 75,4 m.  
 + Phía nam giáp thửa 1494 ngang 17,3 m.  
 + Phía bắc giáp thửa 298 ngang 22,3 m.

[11] Đối yêu cầu độc lập của bà Bùi TT, ông Huỳnh VN về việc yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích  $2.088,9 \text{ m}^2$ , (Tur liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích  $2.897,2 \text{ m}^2$ , (theo tur liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5) trên cơ sở bà TT, ông VN cho rằng đã nhận chuyển nhượng của hộ ông Bùi V Ng phần đất này, bà TT, ông VN đã giao tiền đủ, nhận đất và sử dụng phần đất này liên tục từ năm 2001 đến nay, các thành viên của hộ ông Ng đều thống nhất là phần đất này đã chuyển nhượng cho bà TT, ông VN và đã nhận đủ tiền, bà TT, ông VN đã nhận đủ đất và sử dụng từ năm 2001 đến nay. Xét việc chuyển nhượng này không tuân thủ theo qui định của pháp luật lẽ ra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền tuy nhiên hợp đồng này chỉ thỏa thuận miệng. Nên khi có yêu cầu của bà TT, ông VN về việc công nhận hợp đồng này, Tòa án đã ra quyết định buộc các thành viên của hộ ông Bùi V Ng cùng với bà TT, ông VN trong thời gian 30 ngày nhận quyết định phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên đúng theo quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, tuy nhiên các đương sự trên không thực hiện hợp đồng, do ông N không đồng ý. Xét thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích  $2.088,9 \text{ m}^2$ , (Tur liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích  $2.897,2 \text{ m}^2$ , (theo tur liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5), thuộc 12 thửa đất của hộ ông Bùi V Ng, về phía ông N đã được phân chia hưởng phần diện tích  $2.514,2 \text{ m}^2$  thuộc thửa 1495, do đó ông N không được quyền quyết định việc chuyển

nhượng thửa đất này mà các thành viên có quyền quyết định là ông Ng, bà N, bà TS, bà NN, bà TT. Đối với ông Ng trước khi chết đã có bản khai thống nhất việc chuyển nhượng này cũng như thừa nhận đã nhận đủ tiền từ phía bàTT, ông VN và yêu cầu giao phần đất này cho bàTT, ông VN tiếp tục sử dụng, các thành viên còn lại cũng thống nhất ý chí của ông Ng là công nhận hợp đồng và giao phần đất này cho bàTT và ông VN tiếp tục sử dụng phần đất này, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b.3 Tiểu mục 2.3 Nghị quyết số: 02/2004/NQ – HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Bùi V Ng với bà Bùi TT, ông Huỳnh VN đối với thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích 2.088,9 m<sup>2</sup>, (Tư liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5), bàTT, ông VN được quyền sử dụng phần đất này, phần đất này có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 364 dài 137,9 m.
- + Phía tây giáp thửa 298 dài 134,6 m.
- + Phía nam giáp thửa 1493 ngang 22,3 m.
- + Phía bắc giáp kênh Sa Rây ngang 20,8 m.

Trên thửa đất này có các tài sản của bàTT và ông VN gồm:

1/ Mái tole có kết cấu đỡ bằng gỗ xây dựng, nền láng xi măng, có bê tông lót, có xây bó nền diện tích 5,2mx 9,0m

2/ Nhà ở dạng độc lập, móng khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, trát vữa, quét vôi, sơn B, nền lót gạch men, mái tole, có trần tấm nhựa, điện, nước hoàn chỉnh, diện tích 9,0m x 13,5m

3/ Nhà bán kiên cố, khung cột gạch, mái lá có kết cấu đỡ bằng dầm bê tông cốt thép, nền láng xi măng, có bê tông lót, có xây bó nền, không trần, điện hoàn chỉnh, diện tích 4,6m x 10,2m.

4/ Nhà vệ sinh, tường xây gạch, mái tole, nền lót gạch men, có xí xỏm, có hầm tự hoại, diện tích 1,8m x 2,0m.

5/ Nền láng xi măng có bê tông lót, có xây bó nền, diện tích 18,7m x 21,7m.

6/ Mái che lá có kết cấu đỡ bằng gỗ xây dựng, cột bê tông cốt thép đúc sẵn, nền láng xi măng, có bê tông lót có xây bó nền diện tích 4,5 m x 18,7m.

7/ Hàng rào lưới B40, xây tường lửng, diện tích 35,2 x 1,8m.

Về chi phí thẩm định và định giá: Tổng chi phí thẩm định và định giá là 17.500.000 đồng, bà N tự nguyện chịu và bà N đã nộp đủ cho Tòa án.

Về án phí: Các đương sự gồm ông Bùi VN, bà Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT phải chịu án phí về phần tài sản được chia. Các đương sự gồm ông Bùi VC, Bùi VN, Bùi VN, Bùi TT, Bùi TC, Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT phải chịu án phí về phần được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật, đối bà Nguyễn Thi N đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của bà N. Đối án phí về yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất bà Bùi TT tự nguyện chịu án phí này, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

*Vì các lẽ trên:*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 3,5, 9 Điều 26, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 224, 642, 674, 675, 676, 685, 689 Bộ luật dân sự 2005.

Áp dụng Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thi N cũng như yêu cầu độc lập của các bà Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT về việc chia 11 thửa đất (đối với ông Bùi V Ng 12 thửa đất) của hộ gia đình ông Bùi V Ng, các thửa đất này tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Bà Nguyễn Thi N được quyền sử dụng đất 02 thửa đất sau:

- Thửa đất số 1494 diện tích 873,5 m<sup>2</sup>, tứ cận như sau:
  - + Phía đông giáp thửa 364 dài 50 m.
  - + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
  - + Phía nam giáp thửa 1495 ngang 17,6
  - + Phía nam giáp thửa 1497 ngang 18,9 m. m.
  - + Phía bắc giáp thửa 1493 ngang 17,3 m.
- Thửa đất số 1496 diện tích 1.172,6 m<sup>2</sup>, tứ cận như sau:
  - + Phía đông giáp thửa 524 dài 55,1 m.
  - + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 52,3 m.

- + Phía bắc giáp kênh ngang 19,4 m.

Trong thửa đất này có các tài sản của ông Bùi VN và vợ là bà Trần TTD gồm:

- 1/ Nhà tạm, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích 7,0m x 5,5m.
- 2/ Nhà vệ sinh, mái lá, vách lá, nền đất, không hầm tự hoại, diện tích 1,9m x 1,8m.

Cho ông Bùi VN và bà Trần TTD được lưu cư trong căn nhà nói trên trong thời hạn 06 tháng kể từ khi án sơ thẩm tuyên, hết thời hạn này ông N, bà Dung phải di dời các tài sản này để giao lại phần đất trên cho bà Nguyễn Thi N.

Công nhận việc bà Nguyễn Thi N tặng cho ông Bùi VN thửa đất số 1497 diện tích 938,6 m<sup>2</sup>. Ông Bùi VN được quyền sử dụng đất đối thửa đất số 1497 diện tích 938,6 m<sup>2</sup>, tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
- + Phía nam giáp thửa 1498 ngang 18,7 m.
- + Phía bắc giáp thửa 1496 ngang 18,9 m.

Ông Bùi VN được quyền sử dụng đất thửa 1495 có diện tích 2514,2 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 364 dài 142,2 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 146,5m.
- +Phía nam giáp kênh ngang 18,8m.
- + Phía bắc giáp thửa 1494 ngang 17,6m.

Bà Bùi TS được quyền sử dụng đất đối diện tích 511,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1501, có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
- +Phía nam giáp thửa 1534 ngang 10,2m.
- + Phía bắc giáp thửa 1500 ngang 10,3 m.

Bà Bùi TNN được quyền sử dụng đất đối diện tích 893,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1498, có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 gồm 02 cạnh, cạnh 1 dài 16,9m, cạnh 2 dài 33,6m.
- +Phía nam giáp thửa 1499 ngang 14m.
- + Phía bắc giáp thửa 1497 ngang 18,7 m.

Bà Bùi TTT được quyền sử dụng đất đối diện tích 528,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1500, có tứ cận như sau:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 50 m.
- +Phía nam giáp thửa 1501 ngang 10,3 m.
- + Phía bắc giáp thửa 1499 ngang 11 m.

2. Ghi nhận việc từ chối nhận di sản theo di chúc của bà Bùi TT đối với di chúc đề ngày 22-5-2017 của ông Bùi V Ng.

3. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thi N, ông Bùi VN, bà Bùi TS, Bùi TT, Bùi TC, Bùi TNN, Bùi TTT đối phần tài sản của ông Bùi V Ng là 04 thửa đất tọa lạc tại ấp A, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Giao cho bà Bùi TC được quyền sử dụng 04 thửa đất là di sản của ông Bùi V Ng, 04 thửa gồm: thửa 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, thửa 1499 diện tích 578,4 m<sup>2</sup>, thửa 1531 diện tích 193,9 m<sup>2</sup>, thửa 1534 diện tích 506,7 m<sup>2</sup>.

Công nhận việc bà Bùi TC tặng cho ông Bùi VN và bà Bùi TT các phần đất sau:

Ông Bùi VN thửa 1531 diện tích 193,9m<sup>2</sup>, bà Bùi TT thửa số 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, 02 thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH

Bà Bùi TC được quyền sử dụng đất đối 02 thửa đất sau:

- 1/ Thửa 1499 diện tích 578,4 m<sup>2</sup>, tứ cận:
  - + Phía đông giáp thửa 524 dài 50 m.
  - + Phía tây giáp Quốc lộ 53 gồm 02 cạnh, cạnh I dài 41,9m, cạnh II dài 8,3m.
  - +Phía nam giáp thửa 1500 ngang 11 m.

+ Phía bắc giáp thửa 1498 ngang 14 m.  
2/ Thửa 1534 diện tích 506,7 m<sup>2</sup>, tứ cận:

- + Phía đông giáp thửa 524 dài 50,7 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 49,8 m.
- + Phía nam giáp thửa 1533 ngang 10 m.
- + Phía bắc giáp thửa 1501 ngang 10,2 m.

Ông Bùi VN được quyền sử dụng đất đối thửa 1531 diện tích 193,9m<sup>2</sup>, tứ cận:

+ Phía đông gồm 03 cạnh, cạnh I giáp thửa 1342 dài 10,4m, cạnh II giáp thửa 1479 dài 7 m, cạnh III giáp thửa 1480 dài 2,6 m.

- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 20 m.
- + Phía nam giáp thửa 1484 ngang 9,6 m.
- + Phía bắc giáp thửa 1033 ngang 9,8 m.

Bà Bùi TT được quyền sử dụng đất đối thửa 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, tứ cận:

- + Phía đông giáp thửa 364 dài 77,4 m.
- + Phía tây giáp Quốc lộ 53 dài 75,4 m.
- + Phía nam giáp thửa 1494 ngang 17,3 m.
- + Phía bắc giáp thửa 298 ngang 22,3 m.

Buộc bà Bùi TC có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử đất của mỗi suất thửa kể cho các đương sự như sau:

- 1/ Ông Bùi VN: 28.305.000 đồng.
- 2/ Bà Bùi TS : 28.305.000 đồng
- 3/ Bà Bùi TT: 28.305.000 đồng.
- 4/ Bà Bùi TNN : 28.305.000 đồng.
- 5/ Bà Bùi TTT : 28.305.000 đồng.
- 6/ Bà Bùi Thị Nuôi : 14.418.000 đồng.

7/ Công nhận việc tự nguyện của ông Bùi VC cho ông Bùi VN suất thửa kể theo pháp luật, do đó bà TC có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N 02 suất thửa kể tương ứng với số tiền 56.610.000 đồng.

**4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bà Bùi TT và ông Huỳnh VN đối với việc công nhận phần đất thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích 2.088,9 m<sup>2</sup>, (Tư liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5)**

Bà Bùi TT và ông Huỳnh VN được quyền sử dụng diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5), có tứ cận như sau :

- + Phía đông giáp thửa 364 dài 137,9 m.
- + Phía tây giáp thửa 298 dài 134,6 m.
- + Phía nam giáp thửa 1493 ngang 22,3 m.
- + Phía bắc giáp kênh Sa Rây ngang 20,8 m.

Trên thửa đất này có các tài sản của bà TT và ông VN gồm:

1/ Mái tole có kết cấu đỡ bằng gỗ xây dựng, nền lán xi măng, có bê tông lót, có xây bó nền diện tích 5,2mx 9,0m

2/ Nhà ở dạng độc lập, móng khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, trát vữa, quét vôi, sơn B, nền lát gạch men, mái tole, có trần tấm nhựa, điện, nước hoàn chỉnh, diện tích 9,0m x 13,5m

3/ Nhà bán kiên cố, khung cột gạch, mái lá có kết cấu đỡ bằng dầm bê tông cốt thép, nền láng xi măng, có bê tông lót, có xây bó nền, không trần, điện hoàn chỉnh, diện tích 4,6m x 10,2m.

4/ Nhà vệ sinh, tường xây gạch, mái tole, nền lát gạch men, có xí xỏm, có hầm tự hoại, diện tích 1,8m x 2,0m.

5/ Nền láng xi măng có bê tông lót, có xây bó nền, diện tích 18,7m x 21,7m.

6/ Mái che lá có kết cấu đỡ bằng gỗ xây dựng, cột bê tông cốt thép đúc sẵn, nền láng xi măng, có bê tông lót có xây bó nền diện tích 4,5 m x 18,7m.

7/ Hàng rào lưới B40, xây tường lửng, diện tích 35,2 x 1,8m.

#### 5. Đình chỉ việc xét xử sơ thẩm gồm:

- Về việc yêu cầu chia thửa 720, tờ bản đồ số 1 có diện tích 2.088,9 m<sup>2</sup>, (Tư liệu địa chính năm 1991) hiện tại phần đất này theo thẩm định thực tế có diện tích 2.897,2 m<sup>2</sup>, (theo tư liệu năm 2008 thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 5) của các đương sự Nguyễn Thị N, Bùi TS, Bùi TNN, Bùi TTT.

- Về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thửa đất 1493 diện tích 1.397m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp A, xã LH, thị xã DH mà bà Bùi TT, ông Huỳnh VN yêu cầu.

#### Án phí :

- Ông Bùi VN phải chịu 12.729.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi TS phải chịu 3.715.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0011853 ngày 01-6-2017 và biên lai số 0011920 ngày 13-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, nên bà TS phải nộp thêm số tiền 1.715.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi TNN phải chịu 5.435.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0011851 ngày 01-6-2017 và biên lai số 0011917 ngày 13-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, nên bà NN phải nộp thêm số tiền 3.435.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi TTT phải chịu 3.791.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0011852 ngày 01-6-2017 và biên lai số 0011921 ngày 13-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, nên bà TT phải nộp thêm số tiền 1.791.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi TT và ông Huỳnh VN phải chịu: 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0009400 ngày 01-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, do đó bà TT, ông VN được nhận lại số tiền 4.700.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH.

- Bà Bùi TT phải chịu 1.415.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng theo biên lai số 0011916, ngày 13-9-2017, biên lai 0012082, ngày 13-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, nên bà Bùi TT phải nộp tiếp số tiền 165.300 đồng.

- Bà Bùi TC phải chịu 1.415.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 250.000 đồng theo biên lai số 0011918 ngày 13-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, nên bà TC phải nộp thêm số tiền 1.165.300 đồng án phí dân sự.

- Ông Bùi VN phải chịu 1.415.300 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 250.000 đồng theo biên lai số 0011919 ngày 13-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã DH, nên ông Nông phải nộp thêm số tiền 1.165.300 đồng án phí dân sự.

- Ông Bùi VC phải chịu 1.415.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Chí phí thẩm định và định giá : 17.500.000 đồng bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu và nộp đủ cho Tòa án.

Nguyên đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi các đương sự vắng mặt cư trú.

*Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND thị xã DH;
- CCTHADS thị xã DH;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Văn Hoài Quốc**