

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 25/2017/DS-ST

Ngày: 24/7/2017.

V/v tranh chấp chia thừa kế quyền
sử dụng đất và công nhận hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Ngô Thành Long.

Bà: Trần Thị Lệ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 64/2016/TLST – DS ngày 09 tháng 6 năm 2016 về việc tranh chấp về chia thừa kế quyền sử dụng đất và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2017/QĐXX-ST ngày 26/6/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Tuấn L, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Hồng T, sinh năm 1966 (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Đăng ký thường trú: Khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Tạm trú: Đường D, khu phố Đ, thị trấn E, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1933 (Có mặt). Bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Huỳnh Tuấn L, theo văn bản ủy quyền đề ngày 28/6/2016.

2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1954 (Có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1956 (Vắng mặt).
4. Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1962 (Vắng mặt).
5. Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1967 (Có mặt).
6. Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1973 (Có mặt).
7. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1968 (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).
8. Ông Huỳnh Văn Y, sinh năm 1974 (Có mặt).

Ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị X, cùng ủy quyền cho bà Huỳnh Thị H.

9. Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1965 (Có mặt).
10. Anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1993 (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).
11. Chị Quách Hồng G, sinh năm 1994 (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1951 (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).
2. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1962 (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).
3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962 (Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, nguyên đơn ông Huỳnh Tuấn L trình bày như sau:

Cha tên Huỳnh Văn G, sinh năm 1930, mẹ tên Nguyễn Thị C, sinh năm 1933, cha mẹ có tất cả 09 người con; không có con nuôi, con ngoài giá thú; cha mẹ có phần đất diện tích 2.597,6m². Cha ông chết năm 2014, khi cha chết không để lại di chúc, mẹ ông có họp các anh em trong gia đình lại để phân chia tài sản nhưng ông T không đồng ý về chia. Hiện nay ông, mẹ ông và bà X đang sử dụng phần đất này. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) thì cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G và bà Nguyễn Thị C, nhưng không phải cấp cho các thành viên trong hộ khẩu mà chỉ là cấp riêng cho cha và mẹ ông vì phần đất này từ xưa đến nay là của cha mẹ chứ không phải của các con và các cháu.

Vào năm 1997, cha và mẹ ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn O (Đã chết) và bà Trần Thị Lệ T phần đất có tứ cạnh (theo kết quả đo đạc của tòa án): Hướng Đông giáp ông T có số đo 47,3m và ông V có số đo 40,92m. Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp có số đo 88,78m. Hướng Nam giáp lộ có số đo 8m. Hướng Bắc giáp ông T có số đo 7,40m. Nay ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng và tách QSDĐ cho bà T, phần còn lại thì ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Mẹ ông được hưởng phân nửa, phần còn lại của cha ông thì ông

yêu cầu chia thừa kế cho các anh chị em, mẹ ông và ông; phần của mẹ ông thì mẹ ông cho ông. Ông yêu cầu chia đất cho ông từ phía giáp bà L chạy qua để ông giữ được căn nhà chính và ông quản lý phần nhà mồ phía sau, (do ông sửa chữa căn nhà lại khoảng 80% khoảng trên 20 triệu), còn nhà sau và nhà phụ do ông cất nên ông yêu cầu được tháo dỡ.

Tại tờ tường trình ngày 19/4/2017 và tại phiên tòa, ông L trình bày, nhà chính, nhà sau, nhà phụ, cây nước và nhà vệ sinh là tài sản của cha mẹ ông để lại, ông đồng ý chia theo pháp luật; cây trồng trên phần đất do cha mẹ chồng, ông không yêu cầu chia, nếu Tòa án chia đất cho ai có cây trồng trên đất thì người đó được hưởng. Ông đồng ý với kết quả định giá của Tòa án về đất và tài sản trên đất. Các tài sản khác ông không yêu cầu chia.

Tại phiên tòa, ông L xin rút lại toàn bộ nội dung khởi kiện và khởi kiện bổ sung, để các anh em tự thỏa thuận lại với nhau về phân chia tài sản thừa kế; đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất với vợ chồng bà T.

- Tại biên bản lấy khai ngày 18/10/2016, bị đơn ông Huỳnh Hồng T trình bày như sau:

Cha mẹ ông có tất cả 09 người con đều còn sống; không có con nuôi, con ngoài giá thú; cha ông đã chết, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G và bà Nguyễn Thị C là của vợ chồng ông G và bà C. Ông Huỳnh Tuấn L yêu cầu chia thừa kế phần đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng ông không đồng ý, vì đây là đất của cha mẹ nên ông yêu cầu giữ làm tài sản chung của gia đình để làm nơi thờ cúng. Nếu được chia thừa kế thì ông đồng ý nhận phần của ông. Đối với phần đất trước đây cha mẹ ông sang nhượng cho ông O, bà T ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu phải bồi thường tiền chuyển nhượng thì ông đồng ý liên đới bồi thường.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Huỳnh Tuấn L và cũng đồng ý tách QSDĐ theo yêu cầu của bà T vì vợ chồng bà có sang như lời bà T trình bày. Bà vẫn còn minh mẫn trình bày ý kiến và ủy quyền cho ông L là quyết định của bà và cho đất cho ông L cũng là quyết định của bà không ai ép buộc.

Tại phiên tòa, bà cũng đồng ý với yêu cầu xin rút lại toàn bộ nội dung khởi kiện và khởi kiện bổ sung của Huỳnh Tuấn L.

- Tại biên bản hòa giải và lấy khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H (đồng thời là đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị X) trình bày như sau:

Cha mẹ bà có tất cả 09 người con; không có con nuôi, con ngoài giá thú; cha bà chết năm 2014, để lại phần đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G và bà Nguyễn Thị C là không phải cấp cho các thành viên trong hộ mà chỉ là cấp riêng cho cha và mẹ bà, vì phần đất này từ xưa đến nay là của cha mẹ chứ không phải của các con và các cháu.

Bà không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của ông L vì phần đất này là của cha mẹ bà để lại, bà yêu cầu để phần đất lại thờ cúng ông bà sau này không được sang bán; sau khi cha bà chết thì ông L và mẹ bà đi ghe không thường xuyên về nhà

lâu lâu mới về một lần, căn nhà chính thì do cha mẹ bà cất không phải là của ông L sửa chữa lại như ông L trình bày, còn nhà sau và nhà phụ do bà Huỳnh Thị L cất lại chứ không phải của ông L (hiện nay bà X đang ở). Bà đồng ý với kết quả định giá của Tòa án.

Việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn O và bà T thì bà không đồng ý, vì sang lúc nào các anh chị em bà không hề hay biết và cũng không biết sang là bao nhiêu, cha mẹ cũng không bàn bạc với anh chị em trong gia đình, vì vậy bà không đồng ý chuyển nhượng và cũng không đồng ý trả lại phần tiền chuyển nhượng.

Tại phiên tòa, bà cũng đồng ý với yêu cầu xin rút toàn bộ nội dung khởi kiện và khởi kiện bổ sung của Huỳnh Tuấn L.

- Tại biên bản hòa giải và lấy khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Y trình bày:

Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Huỳnh Văn G và bà Nguyễn Thị C là không phải cấp cho các thành viên trong hộ khẩu mà chỉ là cấp riêng cho cha và mẹ ông, vì phần đất này từ xưa đến nay là của cha mẹ chứ không phải của các con và các cháu.

Ông không đồng ý chia thừa kế cho bà H, bà L, bà N vì những người này trước khi cha chết thì cha mẹ có cho khổ phần riêng rồi, phần đất đang tranh chấp ông yêu cầu chia thừa kế cho các anh chị em còn lại và đồng ý tách quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T, vì cha mẹ ông có sang bán là đúng sự thật và có giấy tờ rõ ràng.

Tại phiên tòa, ông cũng đồng ý với yêu cầu xin rút toàn bộ nội dung khởi kiện và khởi kiện bổ sung của Huỳnh Tuấn L. Ông không đồng ý tách QSDĐ theo yêu cầu của bà T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:

Cha mẹ và các con như lời nguyên đơn, bị đơn trình bày, cha bà chết để lại phần đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 49, tọa lạc khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng, không có để lại di chúc cho ai; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ là cấp cho ông G và bà C không phải cấp cho thành viên hộ gia đình, vì đất là của cha mẹ từ xưa đến nay; nhà trước do cha mẹ bà cất, nhà sau thì do bà cất khoảng 07 triệu rưỡi, căn nhà hiện nay do bà X đang ở, còn bà C và ông L lâu lâu mới về một lần; cha mẹ bà nói sang bán phần đất cho ông Nguyễn Văn O, bà Thủy vậy thôi, sang bao nhiêu bà cũng không rành việc sang bán.

Nay ông L yêu cầu chia thừa kế bà không đồng ý, bà yêu cầu để lại phần đất thờ cúng ông bà, bà cũng không yêu cầu trả tiền sửa chữa nhà sau và nhà phụ; bà T yêu cầu công nhận phần đất sang nhượng bà không đồng ý, vì không bàn với anh chị em của bà.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị X trình bày:

Bà cũng đồng ý với yêu cầu xin rút toàn bộ nội dung khởi kiện và khởi kiện bổ sung của Huỳnh Tuấn L. Bà không đồng ý tách QSDĐ theo yêu cầu của bà T.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn K trình bày:

Ông cũng đồng ý với yêu cầu xin rút toàn bộ nội dung khởi kiện và khởi kiện bổ sung của Huỳnh Tuấn L. Ông đồng ý tách QSDĐ theo yêu cầu của bà T.

- Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ T trình bày:

Vào năm 1997, ông Huỳnh Văn G và bà C có chuyển nhượng cho vợ chồng bà phần đất ngang 08 mét, dài 93m, với giá 15.000.000 đồng, có làm hợp đồng chuyển nhượng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ; phần đất sang nhượng qua đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích là 664,21m² (Trong đó, có 50m² đất thổ cư), có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp ông Nguyễn Văn V, số đo 40,92m và ông Nguyễn Văn T, có số đo 47,30m. Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 88,78m. Hướng Nam giáp lộ, có số đo 08m. Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn T, có số đo 7,40m; thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 49, tọa lạc khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Nay bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 23/4/1997 với diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án để bà đi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ; bà đồng ý chịu tiền án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo quy định.

- Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung K trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của mẹ anh tên Trần Thị Lệ T, do bận đi học nên anh không thể tham gia mỗi khi Tòa án mời, nên anh đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Quách Hồng G trình bày:

Chị chung hộ khẩu với bà ngoại tên Nguyễn Thị C từ nhỏ cho đến nay, căn nhà và đất tranh chấp là của ông bà ngoại chứ không phải là của các thành viên hộ gia đình, chị không có liên quan gì đến tài sản này, nên không có yêu cầu gì hết.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm: Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu xin rút lại toàn bộ nội dung khởi kiện, khởi kiện bổ sung của anh Huỳnh Tuấn L và căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với toàn bộ nội dung khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông L và căn cứ vào khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự để thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự, đối với người có yêu cầu độc lập là nguyên đơn, đối với người bị yêu cầu là bị đơn, những người khác là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà T với vợ chồng bà C. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Trừ bà T) không phải chịu tiền án phí, riêng ông L phải chịu tiền chi phí định giá tài sản. Ngoài ra, ghi nhận ý kiến tự nguyện chịu tiền án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bị đơn ông Huỳnh Hồng T vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị N vắng mặt, có ủy quyền cho bà Huỳnh Thị H; bà Huỳnh Thị L vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt; anh Nguyễn Trung K, chị Quách Hồng G và những người làm chứng ông Nguyễn Văn L, ông Lê Thanh H, ông Nguyễn Văn D vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không gây cản trở cho việc xét xử, nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2, 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người vừa nêu trên.

[2] Tại phiên tòa, ông Huỳnh Tuấn L rút lại toàn bộ nội dung khởi kiện, khởi kiện bổ sung, để các anh em tự thỏa thuận lại với nhau về phân chia tài sản thừa kế; các đương sự có mặt tại phiên tòa cũng đồng ý với việc rút đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông L. Xét thấy, việc rút đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông L là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội; bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các con và cháu của ông G, bà C không có yêu cầu độc lập, nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện đề ngày 03/6/2016 và khởi kiện bổ sung đề ngày 28/6/2016 của ông L về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.

[3] Do đình chỉ đối với toàn bộ nội dung khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông L, nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự để thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự. Bà Trần Thị Lệ T có yêu cầu độc lập nên trở thành nguyên đơn. Những người bị yêu cầu bao gồm bà Nguyễn Thị C, ông Huỳnh Tuấn L, ông Huỳnh Hồng T, bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị X, ông Huỳnh Văn K, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Văn Y trở thành bị đơn. Anh Nguyễn Trung K, chị Quách Hồng G là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[4] Xét yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Lệ T: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 23/4/1997 giữa vợ chồng bà với ông G, bà C, có diện tích theo hợp đồng chuyển nhượng đất 744m², có diện tích theo đo đạc thực tế 664,21m² (Trong đó, có 50m² đất thổ cư), thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Phía bà C, ông L, ông K thì đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, còn phía ông T, bà H, ông V, ông Y, bà X, bà N, bà L thì không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên, vì cho rằng chuyển nhượng không có thông qua ông bà. Thấy rằng, đây là tài sản chung của vợ chồng ông G và bà C, ông bà có quyền tự định đoạt tài sản của mình, có quyền chuyển nhượng cho người khác không cần thiết phải thông qua các con; việc chuyển nhượng đất được Nhà nước cho phép, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 3 và khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; những người tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 1995; sau khi chuyển nhượng thì phía bà T có trồng cây và xây dựng 02 nhà mồ, có 04 cái mồ của cha mẹ chồng, của chồng và em rể bà T. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng chưa được tách QSDĐ và việc ông G chết nên đã

phát sinh quyền thừa kế về tài sản. Mặt dù, một số người thừa kế của ông G không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng sau khi chuyển nhượng thì các bên có làm giấy chuyển nhượng viết tay, sau đó có làm hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu, có chứng nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn B (nay là phường B) là phù hợp về hình thức, bên chuyển nhượng có giấy chứng nhận QSDĐ, việc chuyển nhượng không trái pháp luật và đạo đức xã hội; phù hợp với quy định tại mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao và phù hợp với quy định tại Điều 31 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; nên có đủ điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng để người nhận chuyển nhượng thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 179 của Luật đất đai năm 2013. Cây trồng trên đất do vợ chồng bà T trồng, 02 nhà mồ và 04 cái mồ do phía bà T xây dựng và chôn cất đều nằm trên phần đất nhận chuyển nhượng, hiện nay do bà T quản lý, sử dụng, không ai yêu cầu gì nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá tài sản: Các đồng thừa kế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông L phải chịu chi phí định giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, ghi nhận ý kiến tự nguyện chịu án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 24, khoản 6 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu xin rút lại toàn bộ nội dung khởi kiện, khởi kiện bổ sung của anh Huỳnh Tuấn L và căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với toàn bộ nội dung khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông L và căn cứ vào khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự để thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự, đối với người có yêu cầu độc lập là nguyên đơn, đối với người bị yêu cầu là bị đơn, những người khác là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà T với vợ chồng bà C. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Trừ bà T) không phải chịu tiền án phí, riêng ông L phải chịu tiền chi phí định giá tài sản. Ngoài ra, ghi nhận ý kiến tự nguyện chịu tiền án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của bà T. Xét thấy, đề nghị trên của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm là có căn cứ như vừa nhận định ở phần trên, nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2, 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 245, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 179 luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 2 Điều 24, khoản 6 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện đề ngày 03/6/2016 và khởi kiện bổ sung đề ngày 28/6/2016 của ông Huỳnh Tuấn L về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 23/4/1997 giữa vợ chồng bà Trần Thị Lệ T với vợ chồng bà Nguyễn Thị C, với diện tích theo đo đạc thực tế là 664,21m² (Có 50m² đất thổ cư, còn lại đất cây lâu năm), thuộc thửa 10, tờ bản đồ số 49, tọa lạc ấp A, thị trấn B, huyện C (Nay là khóm A, phường B, thị xã C), tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp ông Nguyễn Văn V, có số đo 40,92m và ông Nguyễn Văn T, có số đo 47,30m. Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 88,78m. Hướng Nam giáp lộ, có số đo 08m. Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn T, có số đo 7,40m. Cây trồng trên đất do vợ chồng bà T trồng, 02 nhà mồ và 04 cái mồ của cha mẹ chồng, của chồng và em rể bà T đều nằm trên phần đất nhận chuyển nhượng, hiện nay do bà T quản lý, sử dụng, không ai yêu cầu gì, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

(Đính kèm phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/7/2016).

3. Về chi phí định giá tài sản: Số tiền là 2.234.400 đồng, ông Huỳnh Tuấn L phải chịu. Do ông L nộp tạm ứng trước số tiền 2.500.000 đồng, nên ông L được hoàn trả lại số tiền 265.600 đồng tại TAND thị xã Ngã Năm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Tuấn L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 535.000 đồng theo biên lai thu số 0000547 ngày 08/6/2016 và số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0000576, ngày 11/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

Bà Trần Thị Lệ T phải chịu 200.000 đồng tiền án phí, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004493, ngày 29/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm. Như vậy, xem như bà T nộp đủ tiền án phí.

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 được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

*** Nơi nhận:**

- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Toàn