

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI HẬU
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số 45/2020/DS-ST

Ngày 24 - 6 - 2020

V/v: “Yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hòe.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thành Thái;

Ông Nguyễn Ngọc Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hải H, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Lại M Khôi - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải H, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2020 về “Yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2020/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1948. Hộ khẩu thường trú: Xóm 6, xã HP, huyện HH, tỉnh Nam Định. Nơi ở hiện nay: Xóm 1, xã HN, huyện HH, tỉnh Nam Định;

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Viết X, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm 6, xã HP, huyện HH, tỉnh Nam Định;

2. Vợ chồng anh Nguyễn Duy L, sinh năm 1989 và chị Phạm Thị Ng, sinh năm 1990. Địa chỉ: Xóm 6, xã HP, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Ph, sinh năm 1960. Địa chỉ: Xóm Thái Thịnh, xã NT, huyện NL, tỉnh Nghệ An;

2. Bà Bùi Thị L1, sinh năm 1960. Địa chỉ: xóm 6, xã HP, huyện HH, tỉnh Nam Định;

3. Bà Bùi Thị L2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm 4, xã HL, huyện HH, tỉnh Nam Định;

4. Ông Bùi Chung D, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm 6, xã HP, huyện HH, tỉnh Nam Định;

5. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1970. Địa chỉ: DD06/27, xóm 3, phường 8, TP BL, tỉnh Bạc Liêu;

6. Anh Bùi Chung H (tức Bùi Trung H), sinh năm 1987; HKTT: Xóm 6, xã HP, huyện HH, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Nơi ở hiện nay: Xóm 1, xã HN, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- **Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Ph, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị L2, bà Bùi Thị M, ông Bùi Chung D:** Ông Bùi Viết X, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm 6, xã HP, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- **Người đại diện hợp pháp của anh Bùi Chung H:** Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1948. Hộ khẩu thường trú: Xóm 6, xã HP, huyện HH, tỉnh Nam Định. Nơi ở hiện nay: Xóm 1, xã HN, huyện HH, tỉnh Nam Định (là mẹ đẻ anh H).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02-3-2020, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Phạm Thị Ng trình bày:

Ông Bùi Văn Tháp kết hôn với bà Phạm Thị Ghê sinh được 7 người con gồm: Bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị Ph, ông Bùi Viết X, bà Bùi Thị L2, ông Bùi Văn Còi, ông Bùi Chung D, bà Bùi Thị M. Năm 1985, bà Ghê chết, toàn bộ tài sản chung giữa ông Tháp, bà Ghê gia đình đã thống nhất chia cho ông X và ông D là hai con trai sở hữu, sử dụng. Năm 1986, ông Tháp kết hôn với bà Ng sinh được 01 con chung là anh Bùi Chung H. Quá trình chung sống, bà Ng và ông Tháp đã tạo lập được khối tài sản chung gồm: thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc, diện tích 785 m² đứng tên chủ hộ ông Bùi Văn Tháp; một nhà cấp bốn ba gian, bếp, công trình phụ. Ông Tháp, bà Ng nuôi hai người con tật nguyền gồm anh H là con chung và anh Còi là con riêng của ông Tháp và bà Ghê cho đến năm 2009 thì anh Còi ốm chết. Năm 2014, mặc dù kinh tế rất khó khăn, ông Tháp lại già yếu nhưng vì căn nhà xây từ khoảng năm 1986 xuống cấp trầm trọng nên bà Ng đã huy động, vay mượn anh chị em đôi bên để sửa nhà. Tổng chi phí sửa nhà hết khoảng 17.600.000đ trong đó bà Ng vay của ông Ngạc là anh con bác ông Tháp số tiền 8.000.000đ, số tiền còn lại do anh em ruột bà Ng hỗ trợ. Cùng thời điểm đó, bà L1 là con riêng của ông Tháp mâu thuẫn với gia đình nên về xin sửa lại gian nhà phía tây cùng của ông Tháp, bà Ng để ở. Tổng số tiền bà L1 bỏ ra sửa gian nhà phía tây,

sắm đồ dùng cá nhân tổng cộng khoảng 24.000.000đ. Năm 2015, ông Tháp ốm chết, không để lại di chúc. Sau khi ông Tháp chết, giữa bà Ng và các con riêng của ông Tháp không hòa hợp, các con ông Tháp cúng giỗ riêng tại nhà ông X không cho bà Ng giỗ cùng; bà Ng đã già yếu, anh H lại hạn chế khả năng nhận thức, không nơi nương tựa. Được mẹ đẻ cho đất để làm nhà, anh em ruột ủng hộ, do không hiểu biết pháp luật nên bà Ng đã tự giao dịch, chuyển nhượng toàn bộ tài sản chung giữa bà Ng và ông Tháp cho vợ chồng anh Nguyễn Duy L và chị Phạm Thị Ng là người cùng xóm với giá 350.000.000đ. Khi chuyển nhượng nhà đất, bà Ng đã thanh toán lại cho bà L1 số tiền 24.000.000đ bà L1 đã bỏ ra sửa lại gian nhà phía tây để ở; bà L1 đã nhận tiền từ bà Ng, thu dọn đồ đạc chuyển đi nơi khác. Việc chuyển nhượng nhà đất, bàn giao tài sản giữa bà Ng và anh L, chị Ng có ông Phú là em trai bà Ng, ông Cơ là em trai ông Tháp, anh Dương là anh rể anh L chứng kiến, lập biên bản. Sau khi bán nhà đất, bà Ng đã dùng số tiền này xây dựng nhà cấp bốn ba gian trên phần đất mẹ đẻ cất cho tại xóm 1 xã Hải Nam để hai mẹ con cùng sinh sống. Anh L, chị Ng đã nhận bàn giao nhà đất, sửa lại nhà, công trình phụ, lấp ao, tôn nền sân vườn với tổng số tiền đầu tư khoảng 170.000.000đ để ở từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Đầu năm 2020, anh L đến Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc xin làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng các con riêng của ông Tháp không nhất trí. Do giữa bà Ng và các con riêng của ông Tháp không thống nhất được việc phân chia tài sản giữa bà Ng và ông Tháp, xảy ra tranh chấp nên nay bà Ng tự nguyện xác định tổng giá trị tài sản chung giữa bà Ng và ông Tháp là 350.000.000đ bằng giá trị đã chuyển nhượng, cao hơn giá mà Hội đồng định giá đã xác định và đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Chia tài sản chung của vợ chồng giữa bà Ng và ông Tháp;
2. Chia thừa kế tài sản ông Tháp cho bà Ng và các thừa kế khác của ông Tháp theo quy định pháp luật. Vì nhà đất bà Ng đã chuyển nhượng cho anh L, chị Ng; số tiền chuyển nhượng bà Ng đã sử dụng để xây nhà khác tại xã Hải Nam, nuôi dưỡng và chữa bệnh cho anh H; anh L chị Ng đã nhận bàn giao, cải tạo tài sản với số tiền lớn để cả gia đình sinh sống từ năm 2018 đến nay nên bà Ng và anh H đề nghị được chia thừa kế bằng hiện vật, nhận có trách nhiệm thanh toán chênh lệch chia tài sản cho các đồng thừa kế khác của ông Tháp.
3. Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc, diện tích 785 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, đứng tên hộ ông Bùi Văn Tháp và các công trình xây dựng trên thửa đất này giữa bà Ng và vợ chồng anh L, chị Ng. Bà Ng đã nhận đủ tiền từ thời điểm chuyển nhượng, không đề nghị xem xét lại giá trị hợp đồng.

Về ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn của ông Tháp hiện bà Ng đang quản lý nhưng tự nguyện giao lại cho ông X sử dụng để thờ cúng ông Tháp; bà Ng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 23-3-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn anh Nguyễn Duy L, chị Phạm Thị Ng cùng ý kiến trình bày:

Năm 2018, do đang có nhu cầu về chỗ ở, thương hoàn cảnh bà Ng già yếu phải nuôi con bệnh tật, bị các con riêng của ông Tháp cô lập, không nơi nương tựa; do hiểu biết pháp luật hạn chế, nghĩ rằng các con riêng ông Tháp không đóng góp gì vào khối tài sản chung giữa bà Ng, ông Tháp; khi ông Tháp chết thì toàn bộ tài sản thuộc bà Ng nên anh L, chị Ng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 785 m² xã Hải Phúc và các công trình xây dựng trên thửa đất này từ bà Ng với giá 350.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh L chị Ng đã đầu tư sửa chữa các hạng mục gồm: Vạc lại áo toàn bộ các công trình xây dựng, ốp tường, ốp trần nhựa, sửa lại nhà vệ sinh từ bán tự hoại thành tự hoại, lợp lại mái tôn chống nóng gian nhà phía tây, đổ thêm sân, lấp ao, tôn nền vườn, phá bỏ công trình bếp, chuồng lợn cũ không còn giá trị sử dụng... hết tổng số tiền 170.000.000đ. Sau khi cải tạo, do kinh tế khó khăn, chị Ng quản lý nhà đất nuôi con, anh L đi làm ăn xa. Đầu năm 2020, anh L có ý định làm thủ tục sang tên thì mới biết ông X và các con ông Tháp cũng có quyền đối với tài sản chung của ông Tháp và bà Ng. Do các con riêng ông Tháp không nhất trí nên anh L chị Ng không làm được thủ tục sang tên nhà đất. Nay bà Ng yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu chia thừa kế tài sản ông Tháp để lại, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, anh L, chị Ng đề nghị Tòa án giao toàn bộ di sản thừa kế bằng hiện vật cho bà Ng để bà Ng làm thủ tục chuyển nhượng cho anh L chị Ng. Do anh L, chị Ng đã trả đủ tiền theo thỏa thuận cho bà Ng, đã đầu tư cải tạo với số tiền lớn, cả gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 2018 cho đến nay, giá trị hợp đồng phù hợp với thời điểm định giá, giữa các bên giao dịch không tranh chấp gì nên anh L, chị Ng đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng, không đề nghị xem xét lại giá trị hợp đồng.

Tại bản tự khai ngày 23-3-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Bùi Viết X trình bày:

Về mối quan hệ giữa ông Tháp, bà Ghẻ, bà Ng, ông X, ông D, ông Còi, anh H, bà L1, bà Ph, bà M, bà L2 và quá trình hình thành khối tài sản chung giữa ông Tháp, bà Ng như bà Ng đã trình bày, ông X công nhận là đúng. Năm 2014, ông Tháp, bà Ng sửa lại nhà, bếp, công trình phụ, bà L1 xin được ở cùng nên có góp

với bà Ng số tiền 24.000.000đ, các anh chị em khác không có đóng góp gì. Năm 2015, ông Tháp ốm chết không để lại di chúc. Bà Ng vẫn quản lý, sử dụng toàn bộ khối tài sản chung giữa ông Tháp và bà Ng cùng với bà L1; giữa các con riêng của ông Tháp, bà Ng tuy không cùng giỗ chung nhưng không xảy ra mâu thuẫn gì. Năm 2018, bà Ng tự ý giao dịch chuyển nhượng toàn bộ nhà đất là tài sản chung giữa ông Tháp, bà Ng cho bà Dung là mẹ đẻ anh L, không bàn bạc, không được sự đồng ý của các con riêng ông Tháp. Ông X đã làm đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc đã hòa giải giữ gìn mối đoàn kết gia đình. Nay bà Ng khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản ông X cùng các con riêng của ông Tháp nhất trí nhưng đều xin nhận bằng hiện vật. Phần tài sản bằng hiện vật được chia thừa kế từ ông Tháp, ông X cùng các thừa kế khác không nhất trí chuyển nhượng cho anh L, chị Ng. Tài sản bà Ng và anh H được chia, bà Ng được toàn quyền sử dụng. Do đó, việc anh L chị Ng đầu tư tu sửa, việc bà Ng đề nghị không xem xét lại giá trị hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu công nhận hợp đồng, ông X không có ý kiến, đề nghị gì. Về ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn của ông Tháp, ông X nhất trí yêu cầu của bà Ng, nhận sử dụng để thờ cúng ông Tháp, không yêu cầu Tòa án phân chia.

Tại phiên tòa, bà Ng, ông X đều xác nhận: Từ sau khi ông Tháp qua đời, giữa bà Ng và các con riêng của ông Tháp xảy ra nhiều mâu thuẫn, các con cháu riêng của ông Tháp không đến nhà để cúng giỗ cùng bà Ng mà tổ chức giỗ riêng tại nhà ông X là con trai trưởng của ông Tháp. Anh L giữ ý kiến, quan điểm, yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải H ý kiến:

- Tòa án nhân dân huyện Hải H thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ng. Xác nhận khối tài sản chung của ông Bùi Văn Tháp và bà Phạm Thị Ng gồm: quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc, diện tích 785 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, đứng tên hộ ông Bùi Văn Tháp và các công trình xây dựng trên thửa đất này trị giá 350.000.000đ; xác nhận di sản thừa kế của ông Bùi Văn Tháp là ½ khối tài sản kể trên trị giá 175.000.000đ. Chia bà Phạm Thị Ng, ông Bùi Viết X, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị Ph, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị L2, anh Bùi Chung H mỗi người được hưởng 1/8 giá trị di sản thừa kế của ông Bùi Văn Tháp bằng 21.875.000đ (hai một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Chia hiện vật,

giao bà Phạm Thị Ng sở hữu, sử dụng toàn bộ khối di sản của ông Tháp và có trách nhiệm thanh toán giá trị theo kỹ phần thừa kế được hưởng cho các đồng thừa kế khác của ông Tháp. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trị giá 350.000.000đ giữa bà Ng và vợ chồng anh L, chị Ng. Về ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn của ông Tháp, do các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận, không yêu cầu phân chia nên đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, bị đơn chị Phạm Thị Ng có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Ph, bà Bùi Thị L2 ủy quyền toàn bộ quá trình tố tụng cho bị đơn ông Bùi Viết X. Anh Bùi Chung H bị hạn chế khả năng nhận thức đang do bà Ng nuôi dưỡng; quá trình giải quyết vụ án, bà Ng và các đương sự khác không đề nghị Tòa án tuyên bố anh H mất hoặc hạn chế khả năng lực hành vi dân sự, nhất trí để bà Ng làm đại diện hợp pháp cho anh H nên quyền, nghĩa vụ của anh H do bà Ng thực hiện. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử với sự có mặt của ông X, bà Ng, anh L là hợp pháp.

[2] *Về khối tài sản chung của ông Bùi Văn Tháp và bà Phạm Thị Ng:* Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị Ng, ông Bùi Viết X đều khẳng định, thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc diện tích 785m² mang tên chủ hộ ông Bùi Văn Tháp và nhà cấp bốn ba gian, công trình phụ trên diện tích đất này là tài sản chung hợp pháp của ông Tháp, bà Ng. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, hộ ông Tháp gồm 04 khẩu là ông Tháp, bà Ng, anh Còi, anh H. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận cả anh Còi, anh H đều là người bị hạn chế khả năng nhận thức, không có khả năng lao động, được ông Tháp, bà Ng nuôi dưỡng. Ông X cùng các con riêng khác của ông Tháp cũng không đóng góp tiền của, công sức gì vào việc hình thành và xây dựng khối tài sản chung này. Dó đó, có đủ cơ sở khẳng định tài sản gồm nhà 3 gian lợp ngói, bếp, công trình phụ, 01 téc nước Inox và quyền sử dụng đất diện tích 785m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc là tài sản chung hợp pháp của ông Bùi Văn Tháp và bà Phạm Thị Ng.

Tại biên bản định giá ngày 29-4-2020, Hội đồng định giá đã xác định: Tổng giá trị tài sản chung giữa ông Tháp, bà Ng hiện còn lại là 225.000.000đ. Tuy nhiên, năm 2017, bà Ng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và các công trình xây dựng trên đất do vợ chồng anh L chị Ng với giá 350.000.000đ nên bà Ng tự nguyện xác định tổng giá trị tài sản chung giữa bà Ng và ông Tháp là 350.000.000đ. Xét việc xác định giá trị tổng tài sản như trên của bà Ng là tự

nguyên, không trái pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho tất cả các đương sự, các đương sự khác không có ý kiến phản đối gì nên cần được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử xác định: Tài sản chung giữa bà Ng và ông Tháp có tổng giá trị 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

[3] *Về yêu cầu chia tài sản chung*: Năm 2015, ông Tháp chết không để lại di chúc. Nay bà Ng và các con riêng của ông Tháp không tự thỏa thuận được việc phân chia tài sản nên bà Ng có quyền khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa bà và ông Tháp. Do nhà 3 gian lợp ngói, bếp, công trình phụ, 01 téc nước Inox và quyền sử dụng đất diện tích 785m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc là tài sản chung hợp pháp của ông Bùi Văn Tháp và bà Phạm Thị Ng nên phần tài sản của bà Ng, ông Tháp được hưởng trong khối tài sản chung là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất diện tích 785m² và $\frac{1}{2}$ các công trình xây dựng hiện còn lại trên thửa đất này + téc nước inox, trị giá 175.000.000đ (một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

[4] *Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện*: Về thời điểm mở thừa kế: Ông Bùi Văn Tháp chết ngày 27-04-2015, thời điểm mở thừa kế của ông Tháp là ngày 27-04-2015. Căn cứ khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015: “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...” thì yêu cầu chia di sản thừa kế ông Tháp để lại của bà Phạm Thị Ng còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về di sản thừa kế*: Do nhà 3 gian lợp ngói, bếp, công trình phụ, téc nước inox và quyền sử dụng đất diện tích 785 m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc là tài sản chung hợp pháp của ông Bùi Văn Tháp và bà Phạm Thị Ng nên di sản thừa kế ông Tháp để lại là quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất diện tích 785m² và $\frac{1}{2}$ các công trình xây dựng trên thửa đất này có tổng trị giá 175.000.000đ. Về ruộng nông nghiệp theo tiêu chuẩn của ông Tháp, do các đương sự đã tự thỏa thuận phân chia, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[6] *Về diện và hàng thừa kế*: Các đương sự đều thừa nhận quan hệ hôn nhân giữa ông Tháp, bà Ghẻ và giữa ông Tháp, bà Ng. Bố mẹ đẻ ông Tháp đều đã chết. Ông Tháp, bà Ghẻ sinh được 7 người con chung gồm ông X, ông D, ông Còi, bà L1, bà M, bà L2, bà Ph. Hiện ông D, ông X, bà L1, bà L2, bà M, bà Ph đều còn sống; ông Còi tàn tật bẩm sinh, ở với ông Tháp, bà Ng đến năm 2009 thì chết không có vợ con. Ông Tháp, bà Ng có 01 con chung là anh H hiện đang do bà Ng nuôi dưỡng. Do đó, căn cứ Điều 651, 654 Bộ luật dân sự, xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Tháp gồm bà Ng, ông X, ông D, bà L1, bà M, bà L2, bà Ph, anh H và phần di sản thừa kế của ông Tháp sẽ được chia đều cho 8 suất thừa kế nêu trên. Kỳ phần mỗi đồng thừa kế của ông Tháp được hưởng có giá trị là 175.000.000đ : 8 suất thừa kế = 21.875.000đ (hai một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

[7] *Về việc phân chia di sản thừa kế*:

Anh Bùi Chung H là con đẻ của ông Tháp, bà Ng, bị hạn chế khả năng nhận thức, được hưởng tiền trợ cấp hàng tháng theo Nghị định 136/2013/NĐ-CP ngày 21-10-2013 của Chính Phủ. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều không yêu cầu tuyên bố anh H mất hoặc hạn chế khả năng nhận thức nên Tòa án không tuyên bố. Do hiện nay, bà Ng là người đang trực tiếp nuôi dưỡng nên bà Ng được xác định là người đại diện của anh H; quyền, nghĩa vụ của anh H do bà Ng thực hiện.

Bà Phạm Thị Ng cùng anh Bùi Chung H xin nhận toàn bộ di sản thừa kế của ông Tháp bằng hiện vật và nhận có trách nhiệm thanh toán giá trị phần tài sản được chia cho các đồng thừa kế khác. Bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Viết X nhất trí chia tài sản chung giữa bà Ng, ông Tháp; nhất trí chia thừa kế di sản ông Tháp chết để lại nhưng đề nghị Tòa án chia bằng hiện vật cho tất cả các thừa kế. Xét yêu cầu chia thừa kế di sản ông Tháp chết để lại của các đương sự thì thấy:

- Quá trình giải quyết vụ án, ông X thừa nhận: Việc hình thành, tôn tạo, sửa chữa làm tăng giá trị tài sản tranh chấp giữa các đương sự, ông X cùng các con riêng của ông Tháp không có đóng góp gì. Bà Ng kết hôn với ông Tháp khi vợ cả ông Tháp chết, tài sản chung của ông Tháp và vợ cả đã phân chia hết cho các con riêng của ông Tháp. Quá trình chung sống, bà Ng và ông Tháp phải nuôi anh Còi là con riêng ông Tháp và anh H là con chung nhưng cả hai anh đều là người khuyết tật, hạn chế khả năng nhận thức. Ông Tháp lại già yếu. Năm 2014, mặc dù kinh tế rất khó khăn nhưng vì nhà cũ đã xuống cấp, được sự giúp đỡ của anh em ruột, bà Ng đã vay của ông Ngạc là anh con bác ruột ông Tháp số tiền 8.000.000đ để sửa lại nhà, làm lại sân để ông Tháp ở những ngày cuối đời. Số tiền này gần bằng $\frac{1}{2}$ tổng số tiền sửa nhà, là món nợ lớn đối với hoàn cảnh gia đình hộ ông Tháp. Sau khi ông Tháp chết một thời gian, bà Ng mới có tiền trả nợ cho ông Ngạc. Đến nay, mặc dù bà Ng không đề nghị xem xét lại số tiền này nhưng căn cứ lời khai của các đương sự, lời khai người làm chứng là ông Bùi Thiên Cơ (em trai ông Tháp), ông Bùi Văn Ngạc (anh con bác, trưởng Chi họ Bùi) có đủ cơ sở khẳng định bà Ng là người có công sức lớn trong việc hình thành, quản lý, tôn tạo khối tài sản chung giữa ông Tháp và bà Ng.

- Sau khi ông Tháp chết, bệnh tình của anh H không có khả năng phục hồi, giữa bà Ng và các con riêng ông Tháp xảy ra nhiều mâu thuẫn, bất hòa. Không có nơi nương tựa, hiểu biết pháp luật hạn chế nên bà Ng đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản chung giữa bà Ng và ông Tháp cho vợ chồng anh L, chị Ng là người cùng xóm với giá 350.000.000đ. Bà Ng đã nhận đủ tiền, sử dụng một phần khoản tiền này xây dựng nhà cấp bốn ba gian và công trình phụ trên đất mẹ đẻ cất cho tại xã Hải Nam, một phần tiền đã sử dụng để chữa bệnh cho anh H, chỉ còn lại một phần để lo cho anh H sau này. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất từ bà Ng, anh L, chị Ng

đã đầu tư cải tạo (sửa nhà, bếp, công trình phụ, đổ thêm sân, lấp ao, tôn nền vườn) với số tiền lớn, cả gia đình đã ở ổn định từ năm 2018 đến nay. Do đó, nếu chia di sản thừa kế của ông Tháp bằng hiện vật cho các thừa kế khác của ông Tháp thì bà Ng phải bỏ ra khoản tiền lớn để bồi thường, hỗ trợ cho anh L, chị Ng. Tại phiên tòa, các con của ông Tháp cũng từ chối hỗ trợ để bà Ng có tiền chuộc lại nhà đất từ anh L, chị Ng. Với điều kiện, hoàn cảnh hiện nay, bà Ng không có khả năng để thực hiện nghĩa vụ đối với anh L, chị Ng.

- Ngoài ra, khi bàn giao nhà đất cho anh L, chị Ng, bà Ng đã bỏ ra số tiền 24.000.000đ, hỗ trợ thêm 3.000.000đ thanh toán toàn bộ số tiền bà L1 bỏ ra cải tạo một gian nhà ở cùng ông Tháp, bà Ng. Bà L1 đã nhận tiền, thu dọn đồ đạc, không có ý kiến gì. Những người con riêng khác của ông Tháp đều đã xây dựng gia đình, ở riêng, một số người đã được hưởng tài sản của ông Tháp và bà Ghè là vợ cả. Với vị trí thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc như hiện nay chỉ có một lối đi duy nhất vào cả thửa; nếu chia thừa kế bằng hiện vật thì bắt buộc các thừa kế phải thỏa thuận để lại một phần đất nhất định làm lối đi chung mới có thể làm thủ tục tách thửa. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không thống nhất thỏa thuận được về phần đất để làm lối đi chung. Việc chia thừa kế bằng hiện vật cho tất cả các thừa kế của ông Tháp cũng sẽ không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định của địa phương và pháp luật hiện hành.

Do đó, căn cứ nguồn gốc, quá trình hình thành; công sức đóng góp; điều kiện hoàn cảnh thực tế của các bên; hiện trạng và thực tế sử dụng như đã phân tích, đánh giá ở trên, xét thấy việc chia di sản thừa kế của ông Bùi Văn Tháp bằng hiện vật cho tất cả các thừa kế là không đảm bảo mục đích sử dụng, không thuận lợi cho các đương sự trong việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán cũng như làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đảm bảo tình hình ổn định trật tự khu dân cư nên cần chấp nhận yêu cầu của bà Ng, giao toàn bộ di sản thừa kế của ông Tháp bằng hiện vật cho bà Ng quản lý, sở hữu đồng thời buộc bà Ng phải có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế khác của ông Tháp trị giá phần tài sản được chia là phù hợp pháp luật.

[8] Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Năm 2017, bà Ng chuyển nhượng toàn bộ tài sản chung giữa bà Ng và ông Tháp gồm nhà 3 gian lợp ngói, bếp, công trình phụ, 01 téc nước inox và quyền sử dụng đất diện tích 785m² tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc cho vợ chồng anh L, chị Ng với giá 350.000.000đ; bà Ng đã nhận đủ tiền; anh L chị Ng đã nhận bàn giao tài sản, cải tạo hết tổng số tiền 170.000.000đ, sử dụng ổn định từ năm 2018 đến nay. Mặc dù tại thời điểm chuyển nhượng, xét về hình thức và nội dung hợp đồng đều chưa đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, đến nay, bà Ng đã

được giao quyền quản lý, sở hữu đối với toàn bộ khối tài sản chung giữa ông Tháp và bà Ng; các bên trong giao dịch công nhận đã giao nhận đủ tiền, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng, không yêu cầu xem xét lại giá trị hợp đồng. Xét đề nghị của bà Ng và vợ chồng anh L, chị Ng là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp với hiện trạng sử dụng, điều kiện hoàn cảnh cụ thể của các bên đương sự nên cần được chấp nhận. Do đó, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 785 m² xã Hải Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, đứng tên hộ ông Bùi Văn Tháp và các công trình xây dựng trên thửa đất này giữa bà Ng và vợ chồng anh L, chị Ng. Do bà Ng đã nhận đủ tiền, không đề nghị xem xét lại giá trị hợp đồng nên vợ chồng anh L, chị Ng được quyền sở hữu, sử dụng; được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đã nhận chuyển nhượng mà không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản gì đối với bà Ng. Đối với số tiền anh L, chị Ng đã bỏ ra đầu tư cải tạo nhà đất, do các đương sự không yêu cầu nên tòa án không giải quyết.

[9] Về án phí:

Ông Bùi Viết X, ông Bùi Chung D, bà Bùi Thị L2, bà Bùi Thị M được hưởng di sản thừa kế nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia thừa kế theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Phạm Thị Ng, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị Ph là người cao tuổi theo quy định của Chính phủ, có đơn xin miễn nộp án phí; anh Bùi Trung H thuộc diện người khuyết tật nên không phải nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vợ chồng anh Nguyễn Duy L, chị Phạm Thị Ng phải nộp án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 129, 611, 612, 613, 650, 651, 654, 660 Bộ luật dân sự; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 184, 185, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ng.

2. Xác nhận quyền sử dụng đất diện tích 785m² trong đó 215 m² đất ở, 210m² đất vườn tạp, 360 m² ao nuôi cá tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W895944 ngày 28-6-2004 mang tên chủ hộ ông Bùi Văn Tháp và quyền sở hữu 01 nhà mái ngói 3 gian, bếp, công trình phụ trên diện tích đất này có tổng trị giá 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) là tài sản chung hợp pháp của ông Bùi Văn Tháp và bà Phạm Thị Ng.

3. Xác nhận tài sản của bà Phạm Thị Ng bằng di sản thừa kế của ông Bùi Văn Tháp và bằng quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích 785m² đất tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W895944 ngày 28-6-2004 mang tên chủ hộ ông Bùi Văn Tháp và quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ các tài sản: 01 nhà mái ngói 3 gian, bếp, công trình phụ trên diện tích đất này, có giá trị là 175.000.000đ (một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Chia giá trị di sản thừa kế: Bà Phạm Thị Ng, ông Bùi Viết X, ông Bùi Chung D, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị Ph, bà Bùi Thị L2, bà Bùi Thị M, anh Bùi Chung H mỗi người được hưởng 1/8 giá trị di sản thừa kế của ông Bùi Văn Tháp là 21.875.000đ (hai một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. Bà Phạm Thị Ng được chia $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung và được hưởng 1/8 giá trị di sản thừa kế của ông Bùi Văn Tháp có tổng giá trị là 196.875.000đ (một trăm chín sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

5. Giao bà Phạm Thị Ng được quyền sử dụng thửa đất diện tích 785m² trong đó 215 m² đất ở, 210 m² đất vườn tạp, 360 m² ao nuôi cá tại thửa số 132, tờ bản đồ số 19 xã Hải Phúc, huyện Hải H, tỉnh Nam Định và quyền sở hữu 01 nhà mái ngói 3 gian, bếp, công trình phụ trên diện tích đất này + 01 téc nước INox 1000l có tổng giá trị là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng).

6. Bà Phạm Thị Ng phải có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho ông Bùi Viết X, ông Bùi Chung D, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị Ph, bà Bùi Thị L2, bà Bùi Thị M, anh Bùi Chung H mỗi người 21.875.000đ (hai một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Giao ký phần thừa kế mà anh Bùi Chung H được chia cho bà Phạm Thị Ng quản lý.

7. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 29/3/2017 giữa bà Phạm Thị Ng và anh Nguyễn Duy L, chị Phạm Thị Ng. Anh L, chị Ng được quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 19, diện tích 785 m² xã Hải Phúc (trong đó 215 m² đất ở, 210 m² đất vườn tạp, 360 m² ao nuôi cá) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W895944 ngày 28-6-2004 mang tên chủ hộ ông Bùi Văn Tháp và quyền sở hữu 01 nhà mái ngói 3 gian, bếp, công trình phụ, 01 téc nước inox trên diện tích đất này có tổng trị giá

350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Anh L, chị Ng không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản gì đối với các đương sự trong vụ án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông Bùi Viết X, ông Bùi Chung D, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị L2 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.093.000đ (một triệu không trăm chín ba nghìn đồng).

- Anh Nguyễn Duy L, chị Phạm Thị Ng phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị Ng, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị Ph, anh Bùi Trung H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

9. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND xã Hải Phúc;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thị Hòe

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Thái Nguyễn Ngọc Chính

Ngô Thị Hòe

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND xã Hải Phúc;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thị Hòe

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA