

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 15/2021/DS-ST

Ngày: 24/9/2021

V/v: "Tranh chấp chia di sản thừa kế"

**NHÂN DANH
NƯỚC C HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T**

-Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

-Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàn – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 09 năm 2021 tại trụ sở TAND huyện T xét xử sơ thẩm C khai vụ án thụ lý số: 31/2020/DS-ST ngày 13/08/2020 về việc: "Tranh chấp chia di sản thừa kế theo di chúc và theo pháp luật, hủy hợp đồng tặng cho đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2021/QĐXX-ST ngày 04/08/2021 giữa các đương sự:

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Quân

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lưu Đình Tâm

2. Ông Quách Hà Vĩnh

-Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Q - sinh năm 1950

Địa chỉ: Thôn NL (trước là Thôn 6), xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

Người được bà Q ủy quyền là chị Bùi Thị H sinh ngày 10/01/1980

Địa chỉ: Thôn TL, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hóa(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: Ông Dương Văn T – Luật sư – C tác tại Trung tâm tư vấn pháp luật, hội luật gia liên cơ quan tỉnh Thanh Hóa.(có mặt)

-Bị đơn:

1.Ông Bùi Văn H1 sinh ngày 05/11/1962(Vắng mặt)

Nơi thường trú: Thôn 06(trước là thôn NL), xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

2.Ông Bùi Văn D sinh ngày 02/5/1987(vắng mặt)

Nơi thường trú: Thôn 06(trước là thôn NL), xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1.Bà Bùi Thị H1 - sinh năm 1955

Địa chỉ: Phố 4, thị trấn TN, huyện YĐ, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chị Bùi Thị H2 sinh 10/11/1988 là con của bà Bùi Thị H3 (chết năm 2003)

Địa chỉ hiện nay: Thôn NC, xã NH, huyện CM - TP Hà Nội.

3. Bà Bùi Thị Đ - sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn 6 (trước là thôn NL), xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

4. Bà Bùi Thị PH - sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn LT, xã TQ, huyện T, t. Thanh Hóa.

5. Bà Bùi Thị T1 - sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn D, xã PL, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

6. Chị Bùi Thị H - sinh năm 1980

Địa chỉ: Thôn TL, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Bà Bùi Thị H1, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị PH, chị Bùi Thị H2 ủy quyền cho chị Bùi Thị H tham gia tố tụng tại tòa.

7. Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1958.

Ông Nguyễn Văn T2 – sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ Thôn TL, xã TT, huyện T, t. Thanh Hóa.

Bà Nguyễn Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2 tham gia tố tụng tại tòa

8. Bà Lê Thị L1 - sinh năm 1969. (có mặt)

Ông Bùi Đình H1 – sinh năm 1969

Cùng địa chỉ Thôn NL, xã TT, huyện T, t. Thanh Hóa.

Ông Bùi Đình H1 ủy quyền cho bà Lê Thị L1 tham gia tố tụng tại tòa

9. Ông Nguyễn Văn S - sinh năm 1968. (có mặt)

Bà Lê Thị N – sinh năm 1971

Cùng địa chỉ Thôn NL, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

Ông Nguyễn Văn S ủy quyền cho bà Lê Thị N tham gia tố tụng tại tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 31/12/2019 và được bổ sung bằng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án bà Bùi Thị H là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà T1, bà Phượng, bà H2 trình bày:

Ông Bùi Thành C và bà Bùi Thị T3 ở thôn 06 - xã TT- huyện T- Thanh Hóa. sinh được 07 người con gồm bà Bùi Thị Q, bà Bùi Thị H1, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Đ, bà Bùi Thị PH, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị H3 (chết năm 2003 có con là Bùi Thị H2, không xác định được chồng). Năm 1979 ông C chết (Giấy chứng tử số 188/2019/TLKT-BS ngày 27/06/2019) có để lại một căn nhà tạm ba gian và một lô đất cho mẹ tôi ở và quản lý diện tích đất là 1890 m² (đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 1590m² nguồn gốc đất sử dụng từ trước năm 1980 đến năm 2008 mới làm giấy chứng

nhận) đã được UBND Huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 219017 ngày 10/05/2008 đứng tên bà Bùi Thị T3. Năm 2011 bà Bùi Thị T3 làm giấy tặng cho quyền sử dụng đất trên cho Bùi Văn D, sinh ngày 02/5/1987, là cháu nội của bà T3, với điều kiện D phải nuôi dưỡng và chăm sóc bà nhưng thực tế D không chăm sóc bà mà đem quyền sử dụng đất đi cầm cố, vay nợ và bán dần đất. Bà T3 phải vay tiền để đi chuộc lại giấy nhiều lần. Bà T3 khi còn sống đã có đề nghị hủy giấy tặng cho đối với D để chia thừa kế. Nay bà T3 đã mất, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện T:

Hủy giấy tặng cho đất của bà Bùi Thị T3 đối với Bùi Văn D đề ngày 06/10/2011.

Hiện nay mẹ tôi (bà Bùi Thị T3) đã chết ngày 21/6/2020. Trước khi chết bà T3 đã để lại di chúc phân tài sản của cho bà Bùi Thị H và bà Bùi Thị Q. Đề nghị Tòa án chia tài sản của bà T3 theo di chúc.

Phần di sản để lại của ông C (ông tôi), chết không để lại di chúc, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Gồm: bà Bùi Thị T3 (bà tôi), các con của ông C gồm Bùi Thị Q, Bùi Thị H1, Bùi Thị H3, Bùi Thị Đ, Bùi Văn H1, Bùi Thị PH, Bùi Thị T1 (tất cả có 8 xuất gồm vợ và con).

Phần đất và nhà đã có kết quả định giá tài sản. Bà Q đề nghị nhận toàn bộ di sản mà có trách nhiệm trả lại giá trị cho các đồng thừa kế và tài sản của anh D xây trên diện tích đất trên. Trong biên bản hòa giải lần trước anh D yêu cầu là quá cao. Tôi đề nghị tòa án căn cứ vào pháp luật giải quyết.

*** Ý kiến của bị đơn:** Là ông Bùi Văn H1 đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng chống đối không hợp tác không nhận văn bản và không tham gia các phiên họp của tòa án tiến hành, tại phiên tòa vắng mặt nên không có ý kiến của ông H1 trong hồ sơ vụ án.

Đối với anh Bùi Văn D là đồng bị đơn trong vụ án có ý kiến: Anh về ở với bà T3 từ năm 2006 đến năm 2011 bà T3 viết giấy tặng cho anh mảnh đất 1890m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2016 anh có làm nhà trên diện tích 150m² hết 850.000.000đ(T1 trăm năm mươi triệu), nay bà Q yêu cầu chia thừa kế của ông C và bà T3 anh đồng ý và yêu cầu tất cả những người con của bà T3 và ông C phải trả lại cho anh số tiền trên anh đã xây dựng nhà, anh đồng ý hủy giấy tặng cho của bà T3 viết cho anh vào ngày 06/10/2011. Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã triệu tập hợp lệ anh D lên tòa án tham gia các phiên họp, phiên làm việc nhiều lần nhưng anh D đều vắng mặt, không có lý do.

Quá trình giải quyết vụ án tòa án đã yêu cầu anh Bùi Văn D cung cấp tài liệu chứng cứ là Giấy tặng cho đất đề ngày 06/10/2011 nhưng anh D không cung cấp và cũng không có lý do.

*** Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:**

- Ý kiến của bà Bùi Thị Đ: Thống nhất hàng thừa kế của ông C và bà T3; Về di sản thừa kế bà Đ cũng thống nhất. Đối với hợp đồng tặng cho của bà T3 cho anh D bà không biết và không ký vào giấy tặng cho đó. Bà đề nghị tòa án căn cứ vào pháp luật

giải quyết hủy hợp đồng tặng cho và chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật như đơn khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án tòa án sau khi tiến hành đo đạc thẩm định thì trước thời Đ chết bà Bùi Thị T3 đã bán nhiều lần đất cho những người hàng xóm liền kề. Tòa án đã xem xét đơn khởi kiện độc lập yêu cầu tòa án C nhận hợp đồng mua bán giữa bà T3 và những người liên quan:

-Ý kiến của của ông Nguyễn Văn T2 là người liên quan có yêu cầu độc lập và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L trình bày: Vợ chồng ông có mua bán đất với bà Bùi Thị T3 có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 26/05/2016 (thực tế hai bên ngầm bán lâu nay vợ chồng tôi quản lý đất này từ trước năm 2016) thời Đ đó do bà T3 khó khăn không có tiền chi tiêu thì có nhu cầu bán vợ chồng ông mua 140m² với giá 125.000.000đ (một trăm hai lăm triệu đồng) mục đích mua là đất vườn để nối với đất gia đình diện tích đất liền kề phía sau, khi mua bán có anh Bùi Văn D và bà Bùi Thị Đ là người chứng kiến và ký vào Giấy mua bán đất. Khi mua bán đất vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho bà T3. Phần đất mua thêm thì ông cũng đã làm nhà cấp bốn trên diện tích đất trên, có biên bản thẩm định tài sản mà tòa án đã tiến hành. Do C việc bận chưa làm được thủ tục sang tên thì bà T3 chết. Nay các bên yêu cầu chia thừa kế của ông C và bà T3. Ông chấp nhận và yêu cầu tòa án C nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và bà Bùi Thị T3 là hợp pháp để chúng tôi làm thủ tục với nhà nước.

-Ý kiến của ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị N, Ông S là người đại diện theo ủy quyền của chị N: Vợ chồng ông đã biết bà T3 có nhu cầu bán đất thì vợ chồng tôi có mua thêm một ít đất vườn để nối vào phần tiền giáp của phần đất của gia đình liền kề cho dài hơn. Ngày 12/01/2016 vợ chồng ông có ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Bùi Thị T3 với chiều rộng 7m và chiều dài 5m, diện tích 35m² với giá 35.000.000đ (ba lăm triệu đồng) ông bà đã nhận đủ đất và tiền đã giao đầy đủ cho bà T3. Do thời gian lâu ông bà chưa kịp làm thủ tục cấp giấy chứng nhận với nhà nước mà bà T3 đã chết. Nay các đồng thừa kế và thừa kế theo di chúc của bà T3 ông C yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật và theo di chúc vợ chồng ông cũng đồng ý. Ông đề nghị tòa án C nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông với bà T3 là hợp pháp.

-Ý kiến của bà Lê Thị L1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đình H1: Gia đình bà T3 và gia đình bà là hai hộ liền kề, do bà T3 có nhu cầu bán đất vườn nên vợ chồng bà có nhu cầu mua thêm để gộp vào mảnh đất gia đình để nuôi gà nuôi lợn. Vợ chồng bà đã mua của bà T3 ba lần: Lần đầu vào ngày 29/11/2009 mua với tổng số đất là 31,78m² giá chuyển nhượng là 7.300.000đ; Lần thứ hai mua 01/06/2016 mua thêm 50m² với giá chuyển nhượng 35.000.000đ; Lần ba mua vào ngày 25/7/2018 mua với số đất là 60m² với số tiền 20.000.000đ; cả ba lần mua là 141,78m² các lần mua đất ông bà đã giao đủ tiền cho bà T3 đầy đủ, mục đích ông bà mua thêm đất liền kề để gộp vào đất gia đình cho rộng hơn để xoay sở cuộc sống. Vợ chồng bà mua và đã quản lý lâu nay. Do bận C việc chưa làm thủ tục với nhà nước được mà bà T3 nay đã

chết. Các đồng thừa kế của bà T3 yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T3 ông C vợ chồng tôi cũng thống nhất. Đề nghị tòa án C nhận ba hợp đồng mua bán đất giữa vợ chồng ông và bà T3 là hợp pháp để chúng tôi làm thủ tục đối với nhà nước.

-Ngày 12/06/2020 Tòa án thành lập hội đồng định giá tài sản đang tranh chấp chia di sản thừa kế. Giá trị đất là 1.077.030.000đ(một tỷ không trăm bảy bảy triệu không trăm ba mươi nghìn và tài sản trên đất là nhà và cây cối bà T3 trồng có giá trị là 15.844.000(mười lăm triệu T1 trăm bốn bốn nghìn), hoa màu ông Bùi Văn H1 trồng có giá trị là 3.480.000đ(ba triệu bốn trăm T1 mươi nghìn đồng)(có sơ đồ đất kèm theo). Đối với ngôi nhà anh Bùi Văn D là cháu bà T3 làm có giá trị theo định giá là 247.597.000đ(hai trăm bốn bảy triệu năm trăm chín bảy ngàn).(có sơ đồ kèm theo)

Ngày 11/06/2021 Tòa án tiến hành thẩm định các thửa đất mà bà T3 đã bán cho hàng xóm gồm: ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị N có diện tích là 34,5m²; ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L có diện tích là 140m²; ông Bùi Đình H1 và bà Lê Thị L1 có diện tích là 156,85m²(Có sơ đồ đất kèm theo)

*Phần tranh tụng tại phiên tòa:

-Đại diện cho Nguyên đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Tại phiên tòa Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia thừa kế của ông C theo pháp luật và chia thừa kế của bà T3 theo di chúc. Những di sản khác có giá trị của bà T3 chưa định đoạt đề nghị tòa án chia theo pháp luật cho các hàng thừa kế.

Đối với các hợp đồng mua bán đất giữa bà T3 và những hộ lân cận, các hộ đã mua bán xong, và quản lý lâu nay, các đồng thừa kế đều biết và không có ý kiến gì nên đề nghị tòa án C nhận những hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T3 và các hộ theo hợp đồng mua bán giữa các bên.

-Bị đơn vắng mặt: HÐXX C bố lời khai của bị đơn có trong hồ sơ vụ án. Các đương sự có mặt không có ý kiến gì. Người đại diện cho Nguyên đơn có ý kiến đề nghị tòa án xác định giá trị ngôi nhà quán anh D làm theo giá đã được hội đồng định giá.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà Bùi Thị Đ thống nhất với nguyên đơn về hàng thừa kế, di sản thừa kế và đề nghị tòa án hủy Giấy tặng cho giữa bà T3 và anh Bùi Văn D, trong giấy tặng cho bà không ký cũng không tham gia hợp và không có cuộc họp nào cả. Đối với các hợp đồng mua bán đất giữa bà T3 và những hộ lân cận, các hộ đã mua bán xong, và quản lý lâu nay, có những hợp đồng bà cũng là người ký chứng kiến nên đề nghị tòa án C nhận những hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T3 và các hộ theo hợp đồng mua bán giữa các bên.

-Người liên quan là bà L1 trình bày: Quá trình giải quyết vụ án bà đề nghị được đo đạc thẩm định lại các thửa đất mà gia đình bà mua bán với bà T3 nhưng tại phiên tòa bà không yêu cầu tòa án nữa và đề nghị tòa án C nhận hợp đồng mua bán giữa bà T3 và vợ chồng bà là hợp pháp vì diện tích mua thêm gia đình bà đã xây dựng nhà kiên cố và làm vườn, quản lý C khai lâu nay, các con cháu bà T3 đều biết và không có ý kiến gì.

-Người liên quan là ông S và ông T2 đều TN thừa đất mua thêm là để gộp vào đất của gia đình liền kề, các hộ đã mua bán xong và tiếp nhận quản lý, xây dựng đất C khai lâu nay, đã làm C trình kiện cổ trên các diện tích đất trên nên đề nghị tòa án C nhận hợp đồng mua bán giữa bà T3 và các hộ là hợp pháp.

Những người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập T3 nguyên chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu quan Đ giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét hủy Hợp đồng tặng cho có điều kiện giữa bà T3 và anh Bùi Văn D vì trong thời gian bà T3 đang còn sống cũng đã có yêu cầu đòi hủy hợp đồng tặng cho này vì anh D không thực hiện đúng nghĩa vụ của người được tặng cho. Đề nghị chia di sản của ông C theo pháp luật và chia di sản của bà T theo di chúc như đơn khởi kiện. Chấp nhận các hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T3 và những người liên quan có yêu cầu độc lập phù hợp với nguyện vọng của bà T3 và bảo đảm tính ổn định của những người đã xây dựng và đang quản lý sử dụng tài sản chuyển nhượng lâu nay.

Về án phí: Các bên đương sự phải chịu án phí tương đương với tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa. HĐXX nhận định.

[1]Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã tiến hành các thủ tục đúng theo quy định của pháp luật về giao nhận thông báo tổng đạt các văn bản tố tụng của tòa án. Tòa án đã Thông báo Thụ lý vụ án, tổng đạt giấy triệu tập lên tòa khai báo, tổng đạt thủ tục mở phiên họp, phiên hòa giải, đối chất cho ông Bùi Văn H1 và anh Bùi Văn D nhưng ông H1 và anh D chống đối không hợp tác không lên làm việc. Tại phiên tòa hôm nay tòa án đã tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng ông H1, anh D và UBND xã TT, UBND huyện T vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ Đ b Khoản 2 Điều 227 BLTTDS tòa án xét xử theo thủ tục chung.

[2]Về nội dung vụ án: Căn cứ vào vào hồ sơ vụ án và các chứng cứ do đương sự xuất trình và kết quả thẩm tra tại phiên tòa. HĐXX nhận định:

-Về nội dung và H3 thức Giấy tặng cho có điều kiện đề ngày 06/10/2011 giữa bà Bùi Thị T3 và anh Bùi Văn D thấy rằng: Đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng diện tích 1890m² nhưng đất đang là di sản thừa kế của ông C để lại chưa chia, bà T3 chỉ là người quản lý di sản và tài sản chung của ông T3 với bà, tuy nhiên bà đã định đoạt quá phần của mình có trong khối tài sản chung chưa chia, hơn nữa giấy tặng cho không đủ thành viên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất ký xác nhận. Ngày 27/05/2020 Tòa án lấy lời khai của bà, bà xác nhận Giấy tặng cho anh D có điều kiện khi anh D nuôi và chăm sóc bà khi bà ốm đau già yếu nhưng anh D không thực hiện nghĩa vụ của mình, bà phải đi ở nhờ nhà con gái nên bà không đồng ý cho nữa mà đề

ngihtòa án hủy giấy tặng cho này giữa bà với anh D. Giấy tặng cho tài sản chưa làm thủ tục sang tên đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền được ký xác nhận ngày 06/10/2011 thời Đ bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên căn cứ Điều 470 BLHS năm 2005 hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T3 và anh Bùi Văn D là đúng quy định và phù hợp với nguyện vọng của bà Bùi Thị T3. Đối với tài sản của anh D làm trên đất có giá trị theo định giá tài sản là: 247.597.000đ(hai trăm bốn bảy triệu năm trăm chín bảy ngàn) khi chia di sản cần bảo tồn ngôi nhà để đảm bảo giá trị của nó nên ai được chia có trách nhiệm trả lại số tiền trên cho anh D theo quy định của pháp luật.

- Ông Bùi Thành C chết năm 1979 theo Giấy chứng tử số 188/2019/TLKT-BS ngày 27/06/2019 thời Đ mở thừa kế là năm 1979, căn cứ Điều 623 luật Dân sự năm 2015 thời hiệu thừa kế đối với bất động sản là 30 năm bà Bùi Thị Q đã nộp đơn yêu cầu chia di sản của ông C và tòa án thụ lý giải quyết ngày 13/08/2020 nên thời hiệu khởi kiện chia di sản của ông C vẫn còn. Ông C chết không để lại di chúc nên di sản ông C để lại chia theo pháp luật. Thời Đ ông C và bà T3 chung sống có diện tích đất là 1890 m² (đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 1590m² nguồn gốc đất sử dụng từ trước năm 1980 đến năm 2008 mới làm giấy chứng nhận) đã được UBND Huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 219017 ngày 10/05/2008 đứng tên bà Bùi Thị T3, mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà T3 nhưng nguồn gốc đất là của vợ chồng nên di sản của ông C là ½ thừa đất 1890m². Di sản này cần được chia cho bà T3 và bảy người con của ông bà.

- Bà Bùi Thị T3 chết ngày 21/06/2020. Trước khi chết bà Bùi Thị T3 có lập Di chúc ngày 03/07/2019 tại Văn phòng công chứng Mai Thị O số 1631, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD thì bà Bùi Thị T3 có định đoạt phần tài sản là ½ thừa đất và tài sản trên đất là ngôi nhà của bà và phần di sản của ông C mà bà được hưởng sau khi bà chết cho bà Bùi Thị Q, sinh năm 1950 là con gái bà T3 và chị Bùi Thị H, sinh năm 1980 là cháu của bà T3 thấy rằng phần này bà T3 định đoạt cho hai người nhưng không xác định rõ phần nên căn cứ Điều 659 BLDS năm 2015 mỗi người tính ra giá trị là 50% giá trị di sản của bà T3 và phần được hưởng của ông C. Di chúc không trái pháp luật vi phạm đạo đức xã hội, các con bà T3 không ai là người chưa thành niên và là người đã thành niên không có khả năng lao động nên di chúc của bà T3 là hợp pháp. Từ năm 2009 đến năm 2018 bà T3 đã bán cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị N có diện tích là 35m²; ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L có diện tích là 140m²; ông Bùi Đình H1 và bà Lê Thị L1 có diện tích là 141,78m² đất vườn để các hộ liền kề nhà bà T3 làm thủ tục sát nhập vào đất liền kề của các hộ, các hộ chưa làm thủ tục sang tên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì bà T3 đã chết, nay xác định bà T3 đã T3 định đoạt tài sản của mình trong khi còn sống là 316,78m² đất vườn, các hộ liền kề đã xây nhà và quản lý C khai lâu nay không ai có ý kiến tranh chấp gì. Tại Ánlệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được C bỏ theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12

năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì di sản thừa kế là bất động sản đã được một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng. Các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng đó. Số tiền nhận chuyển nhượng đã được dùng để lo cuộc sống của bà T3 nên xác định hợp đồng mua bán giữa bà T3 và các hộ liên kế là hợp pháp cần C nhận những hợp đồng này để đảm bảo quyền lợi cho các bên, tài sản này cần xác định theo hiện trạng thâm định đất (có sơ đồ kèm theo). Vì vậy di sản của bà T3 được khấu trừ theo diện tích đất vườn mà bà đã định đoạt nên chỉ chấp nhận một phần hiệu lực của di chúc là phù hợp.

-Về hàng thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cùng các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án các hàng thừa kế đều thống nhất không có tranh chấp về hàng thừa kế nên hàng thừa kế thứ nhất được xác định như sau: ông C và bà T3 sinh được 07 người con gồm bà Bùi Thị Q, bà Bùi Thị H1, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Đ, bà Thị PH, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị H3 (bà H3 chết năm 2003 chết sau ông C nên di sản của bà chia cho chồng và các con bà H3, không xác định được chồng bà H3. Bà H3 có một con là chị Bùi Thị H2 thuộc hàng thừa kế thứ hai nên di sản của ông C chia cho chị H2 bằng hàng thừa kế thứ nhất).

-Về di sản thừa kế và chia thừa kế:

Tại biên bản định giá tài sản ngày 16/12/2020 xác định đất ở khu đất của ông C bà T3 có giá trị là 3.500.000đ/1m²; đất vườn có giá trị 17.000đ/1m². Diện tích đất mà nhà nước công nhận quyền sử dụng cho bà T3 ông C diện tích 1890 m² trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 1590m² nguồn gốc đất sử dụng từ trước năm 1980 đã được UBND Huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 219017 ngày 10/05/2008 vì vậy xác định di sản của ông C là 945m² trong đó có 150m² đất ở và 795m² đất vườn có giá trị là: 538.515.000đ. Giá trị tài sản này của ông C chia cho bà T3 và 6 người con và 01 người cháu có giá trị như nhau mỗi người được giá trị là: 67.314.375đ

Về phần của bà T3, bà T3 đã bán cho gia đình ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị N có diện tích là 35m²; ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L có diện tích là 140m²; ông Bùi Đình H1 và bà Lê Thị L1 có diện tích là 141,78m² tổng là: 316,78m² đất vườn, vì vậy xác định di sản của bà T3 có 150m² đất ở và 478,22m² đất vườn có giá trị là: 533.129.740đ, tài sản là ngôi nhà bà xây đã định đoạt theo di chúc có giá trị là 6.582.000đ. Bà T3 đã định đoạt di sản của mình cho bà Bùi Thị Q và chị Bùi Thị H nên gia trị mỗi người nhận được là 269.855.870đ. Đối với phần của ông C mà bà được hưởng bà đã định đoạt cho bà Q và Chị H nên mỗi người được ½ giá trị phần này. Về tài sản khác gồm ngôi nhà có giá trị là 3.872.000đ, 2 cây keo có giá trị là 600.000đ, 2 cây na có giá trị là 398.000đ, 3 cây sung có giá trị là 792.000đ bà T3 chưa định đoạt nên chia theo pháp luật cho các hàng thừa kế gồm 7 người mỗi người nhận được là 5.662.000đ:7=808.857đ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ đi diện tích bà T3 đã bán thì diện tích đang còn thừa là: 321,78m² tạm giao cho ai được chia đất quản lý và có trách nhiệm làm thủ tục cấp bổ sung với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có đủ điều kiện.

Đối với những cây chuối do ông Bùi Văn H1 trồng có giá trị là 3.480.000đ là tài sản riêng của ông ai được chia đất có chuối chịu trách nhiệm trả giá trị cho ông H1 theo quy định của pháp luật.

HĐXX xét thấy điều kiện tách thửa và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu vực nông thôn diện tích tối thiểu là 60m² nhưng các cạnh tối thiểu phải có chiều dài 5m theo Quyết Định: 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Đối chiếu với thửa đất của ông C và bà T3 để lại thấy rằng: Cạnh giáp đường có giá trị và không chia được cho các đương sự theo hai phần bằng nhau không thỏa mãn điều kiện được cấp Giấy chứng nhận nên di sản của ông C và bà T3 giao cho một người sở hữu và có trách nhiệm trả phần giá trị di sản mà các hàng thừa kế được hưởng theo giá trị hiện hành.

[3]Về án phí: Tại phiên tòa Nguyên đơn có đơn đề nghị tòa án xem xét miễn tiền án phí cho bà vì bà là người cao tuổi, căn cứ điểm đ, Khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn tiền án phí cho Nguyên đơn. Bị đơn và những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tự nguyện chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH;

Áp dụng: Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 201, 227, 271, 272 BLTTDS; Điều 470 BLDS năm 2005. Khoản 2 Điều 170, Điều 234, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, 623, 624, 630, 649, 650, 651, 652, 659, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai; điểm đ, Khoản 1 Điều 12, Đ a khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Hủy Giấy ban tặng cho đất giữa bà Bùi Thị T3 và anh Bùi Văn D đề ngày 06/10/2011.

2. Chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T3 và ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị N có diện tích là 35m²; ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L có diện tích là 140m²; ông Bùi Đình H1 và bà Lê Thị L1 có diện tích là 141,78m² là hợp pháp. Ông Sơn, bà N, ông T2, bà L, ông H1, bà L1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung diện tích đất vườn đã giao dịch theo hợp đồng mua bán (có sơ đồ kèm theo).

3. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị Q yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Bùi Thành C theo pháp luật và chấp nhận một phần chia di sản thừa kế của bà Bùi Thị T3 theo di chúc.

4. Xác định di sản của ông Bùi Thành C là 150m² đất ở và 795m² đất vườn có giá trị là: 538.515.000đ (năm trăm ba T1 triệu năm trăm mười lăm nghìn)

Xác định đất còn lại của bà T3 còn 150m² đất ở và 478,22m² đất vườn có giá trị là: 533.129.740đ(năm trăm ba ba triệu một trăm hai chín nghìn bảy trăm bốn mươi đồng), tài sản là ngôi nhà có giá trị là 6.582.000đ (sáu triệu năm trăm T1 hai nghìn) tài sản này bà đã định đoạt theo di chúc. Di sản tại thửa đất số 71 tờ bản đồ số 09 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 219017 ngày 10/05/2008 có địa chỉ tại Thôn 6(nay là thôn NL), xã TT, huyện Thạch, Thành tỉnh Thanh Hóa.

Xác định tài sản khác của bà T3 chưa chia gồm ngôi nhà có giá trị là 3.872.000đ, 2 cây keo có giá trị là 600.000đ, 2 cây na có giá trị là 398.000đ, 3 cây sung có giá trị là 792.000đ có tổng giá trị là 5.662.000đ(năm triệu sáu trăm sáu hai nghìn).

Xác định ngôi nhà của anh Bùi Văn D làm có giá trị 247.597.000đ(hai trăm bốn bảy triệu năm trăm chín bảy nghìn).

Xác định ông Bùi Văn H1 có hoa màu trên đất trị giá là 3.480.000đ(ba triệu bốn trăm T1 mười nghìn).

5.- Chia di sản thừa kế của ông Bùi Thành C theo pháp luật bằng giá trị:

5.1.Chia thừa kế cho bà Bùi Thị H1, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Đ, bà Bùi Thị PH, bà Bùi Thị T1, chị Bùi Thị H2 mỗi người được giá trị là **67.314.375đ** (sáu bảy triệu ba trăm mười bốn nghìn ba trăm bảy lăm đồng)

5.2.Chia cho bà Bùi Thị Q được hưởng di sản thừa kế bằng giá trị là **100.971.562đ**(một trăm triệu chín trăm bảy một nghìn năm trăm sáu hai đồng)

5.3.Chia cho bà Bùi Thị H được hưởng di sản thừa kế bằng giá trị là **33.657.187đ** (Ba ba triệu sáu trăm năm bảy nghìn một trăm T1 bảy đồng)

6-Chia thừa kế của bà Bùi Thị T3 theo di chúc và chia theo pháp luật phần chưa chia bằng giá trị:

6.2. Chia theo di chúc cho bà Bùi Thị Q và chị Bùi Thị H mỗi người được nhận giá trị là 269.855.870đ(Hai trăm sáu chín triệu T1 trăm năm lăm ngàn T1 trăm bảy mươi đồng).

Chia theo pháp luật cho bà Bùi Thị Q, bà Bùi Thị H1, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Đ, bà Thị PH, bà Bùi Thị T1, chị Bùi Thị H2 mỗi người nhận được giá trị là 808.857đ(T1 trăm lẻ T1 triệu T1 trăm năm bảy đồng).

7. Giao cho bà Bùi Thị Q có quyền sở hữu thửa đất có diện tích là 1573,22m² trong đó có 300m² đất ở và 1273,22m² đất vườn tại thửa đất số 71 tờ bản đồ số 09 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 219017 ngày 10/05/2008 có địa chỉ tại Thôn 6(nay là thôn NL), xã TT, huyện Thạch, Thành tỉnh Thanh Hóa và tài sản trên đất. Tạm giao cho bà Q quản lý là 321,78m² đất thừa trong thửa đất trên. Bà Q được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp bổ sung diện tích đất thừa đang quản lý khi có đủ điều kiện.(có sơ đồ kèm theo)

Bà Bùi Thị Q phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho các hàng thừa kế sau:

Trả cho bà Bùi Thị H số tiền: 303.513.057đ(ba trăm lẻ ba triệu năm trăm mười ba nghìn không trăm năm bảy đồng).

Trả cho bà Bùi Thị H1, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Đ, bà Thị PH, bà Bùi Thị T1, chị Bùi Thị H2 mỗi người số tiền là: 68.123.232đ(sáu T1 triệu một trăm hai ba nghìn hai trăm ba hai đồng)

Trả cho ông Bùi Văn H1 số tiền là 68.123.232đ và 3.480.000đ tiền hoa màu trên đất. Tổng số tiền là 71.603.232đ(bảy một triệu sáu trăm lẻ ba nghìn hai trăm ba hai đồng)

Trả cho ông Bùi Văn D số tiền: 247.597.000đ(hai trăm bốn bảy triệu năm trăm chín bảy ngàn).

Bà Bùi Thị Q được nhận tổng giá trị là 375.116.289đ(ba trăm bảy lăm triệu một trăm mười sáu nghìn hai trăm T1 chín đồng) và 247.597.000đ(hai trăm bốn bảy triệu năm trăm chín bảy ngàn) tài sản của anh Bùi Văn D.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, người có nghĩa vụ không tự giác thi hành hoặc thi hành chậm số tiền trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả t□ong ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 1,2 điều 357 Bộ luật dân sự t□ong ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

Tr□ong hợp bản án đ□ợc thi hành theo điều 2 luật thi hành án dân sự ng□ời đ□ợc thi hành án, ng□ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận việc thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự thi hành án hoặc bị c□ong chế thi hành án theo điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án đ□ợc thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8.Về án phí:

-Miễn tiền án phí DSST cho bà Bùi Thị Q.

-Ông Bùi Văn H1 phải chịu 3.580.000đ án phí DSST

-Bà Bùi Thị H phải chịu 15.175.000đ án phí DSST

-Bà Bùi Thị Đ, bà Thị PH, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị H1, chị Bùi Thị H2 mỗi người phải chịu 3.406.000đ án phí DSST

-Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Thị N phải chịu 300.000đ án phí DSST, ông bà đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, theo biên lai số AA/2018/0003124 ngày 21/05/2021. Ông bà đã nộp đủ án phí.

-Ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ án phí DSST. ông bà đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, theo biên lai số AA/2018/0003110 ngày 21/05/2021. Ông bà đã nộp đủ án phí.

-Ông Bùi Đình H1 và bà Lê Thị L1 phải chịu 300.000đ án phí DSST ông bà đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, theo biên lai số AA/2018/0003115 ngày 18/05/2021. Ông bà đã nộp đủ án phí.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đ, chị H ông T2, ông Sơn, bà L1. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã TT và UBND huyện T vắng mặt có quyền kháng cáo trọng hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận

- Các đương sự
- VKSND huyện T
- Chi cục THA DS huyện T.
- Lưu HS

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Văn Quân