

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: **124/2025/DS-ST**
Ngày 26 – 9 – 2025
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử
dụng đất và hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Văn Thắng.

2. Ông Nguyễn Văn Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niềm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 250/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 174/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Sơn Thị N**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Ú**, sinh năm 1984 và chị **Phạm Thị D**, sinh năm 1999. Địa chỉ liên hệ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 26-5-2023, có mặt).

- Bị đơn: Ông **Sơn Thành S**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Sơn Thành T**, sinh năm 1953. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. Ông **Sơn Thành M**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Sơn Thành M: Bà **Sơn Thị N**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (người giám hộ của ông Sơn Thành M, có mặt).

3. Ông **Lý Ngọc Đ**, sinh năm 1982. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4. Bà **Sơn Thị C**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

5. Ông **Sơn Văn R (L)**, sinh năm 1991. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

6. Bà **Sơn Thị Mỹ T1 (Ngọc T3)**, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

7. Ông **Sơn Văn C1**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

8. Bà **Danh Thị X**. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

9. Chị **Lý Thị Hồng Á**, sinh năm 2000. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

10. Anh **Lý Văn Đ1**, sinh năm 2004. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

11. Ông **Sơn Chành T2**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

12. Anh **Sơn Thanh P**, sinh năm 2011. Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Sơn Thị N, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Phạm Thị D trình bày và yêu cầu như sau:

Cha của bà Sơn Thị N là cụ Sơn K (chết ngày 24-10-2002) và mẹ của bà Sơn Thị N là cụ Quách Thị M1 (chết ngày 10-12-2006) sống chung với nhau và có 05 người con gồm: Sơn Thành T, Sơn Thành L1 (chết ngày 10-7-2018), Sơn Thành S, Sơn Thành M, Sơn Thị N. Ông Sơn Thành L1 (Lòng) đã chết năm 2018, có vợ là bà Lý Thị S1 đã chết năm 2007, có 05 người con là Lý Ngọc Đ, Sơn Thị Ngọc T3, Sơn Văn C1, Sơn Thị C, Sơn Văn R (L); trong đó, ông Lý Ngọc Đ là con riêng của bà Lý Thị S1 nhưng sống chung với ông Sơn Thành L1 và các em từ nhỏ.

Lúc sinh thời, cụ Sơn K và cụ Quách Thị M1 có tạo lập được tài sản là nhiều phần đất nhưng đã phân chia đất đai cho các anh chị em của bà.

- Ông Sơn Thành T được chia 10,5 công tầm cây đất ruộng và 01 nền đất thổ cư tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Sơn Thành L1 đã được chia 18 công tầm cây đất ruộng và 01 nền đất thổ cư tọa lạc tại Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (cũ).

- Ông Sơn Thành S đã được chia cho 09 công tầm cây đất ruộng và 01 nền đất thổ cư tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Bà Sơn Thị N được chia cho 01 nền đất thổ cư thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Đây là thửa đất mà bà đã sống chung với cha mẹ từ nhỏ cho đến nay, bà đã cất nhà kiên cố, thờ phượng cha mẹ và sử dụng ổn định.

- Ông Sơn Thành M được chia 01 nền đất thổ cư thuộc thửa 632, tờ bản đồ số 07 và 02 công đất ruộng đất, cùng tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Do ông M bị bệnh chất độc màu da cam nên phần đất được cha mẹ bà cho thì lúc đó do cha mẹ bà quản lý.

Đến năm 2000, ông Sơn Thành S hỏi mượn phần đất mà ông M được cho để canh tác vài năm. Việc mượn đất này các anh chị em của bà đều biết nhưng không có làm giấy tờ. Tuy nhiên, ông S mượn đất canh tác được 01 năm thì tự ý chuyển nhượng phần đất ruộng cho người khác.

Đến năm 2001, ông S tiếp tục chuyển nhượng phần đất có diện tích 642 m², thuộc thửa số 632, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ cho ông Lý Ngọc Đ (là con của ông Sơn Thành L1). Sau khi bà phát hiện, bà có nói chuyện với ông S, yêu cầu ông S trả lại đất cho ông M nhưng ông S không đồng ý.

Sau khi cụ S Kim chết, cụ Quách Thị M1 đã làm thủ tục nhận thừa kế 02 phần đất thuộc thửa số 631 và 632, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Cụ M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này vào ngày 24-8-2004. Đến ngày 10-12-2006, cụ M1 chết để lại 02 thửa đất này là di sản. Phần đất tại thửa số 631 do bà Sơn Thị N quản lý, sử dụng; phần đất tại thửa số 632 do ông Lý Ngọc Đ đang quản lý, sử dụng và cất nhà trên đất.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 632, diện tích là 642 m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ giữa ông Sơn Thành S với ông Lý Ngọc Đ vào năm 2001 là vô hiệu.

- Yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 642 m², thửa số 632, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ và công nhận cho ông S Thành Mẫn bởi vì ông M chưa được chia đất.

- Yêu cầu Tòa án chia thừa kế phần đất diện tích 603 m², thửa số 631, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ và công nhận phần đất này cho bà bởi vì bà vẫn chưa được chia đất và bà đã cất nhà kiên cố trên thửa đất này.

Bị đơn ông Sơn Thành S trình bày:

Về thông tin người để lại di sản thừa kế, di sản thừa kế, hàng thừa kế và quá trình sử dụng phần đất là di sản thừa kế đúng như lời trình bày của nguyên đơn bà Sơn Thị N. Tuy nhiên, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị N đối với việc chia thừa kế. Bởi vì, phần đất tại thửa số 632 đã được ông ký chuyển nhượng cho cháu là Lý Ngọc Đ vào năm 2001 với giá bằng 03 chỉ vàng 9999. Khi hai bên ký giấy sang đất này thì cha mẹ vẫn còn sống và đã đồng ý, các anh chị

em cũng đều biết việc này. Sau đó, thửa đất số 632 đã được ông Lý Ngọc Đ quản lý, sử dụng và cất nhà trên đất để sinh sống.

Nay ý kiến của ông trong vụ án, nếu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Lý Ngọc Đ thì ông nhận 03 chỉ vàng nữa là xong, không chia thừa kế mà giao thửa đất còn lại thửa 631 cho bà N, ông M được hưởng. Nếu bà N cương quyết phải chia thừa kế thì ông yêu cầu chia cho ông và ông Sơn Thành L1 thửa đất số 632, phần của ông được hưởng tại đây ông đồng ý giao cho cháu Đ được nhận, cháu Đ giao cho ông 0 chỉ vàng 9999, phần thửa 631 thì chia cho bà N và ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Thành T trình bày:

Về thông tin người để lại di sản thừa kế, di sản thừa kế, hàng thừa kế và quá trình sử dụng phần đất là di sản thừa kế đúng như lời trình bày của nguyên đơn bà Sơn Thị N. Ông đã được cha mẹ cho đất lúc còn sống và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, cũng không nhận thêm di sản gì. Nếu Tòa án có chia di sản thừa kế của cha mẹ, ông xin từ chối nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Ngọc Đ trình bày:

Về thông tin người để lại di sản thừa kế, di sản thừa kế, hàng thừa kế và quá trình sử dụng phần đất là di sản thừa kế đúng như lời trình bày của nguyên đơn bà Sơn Thị N. Tuy nhiên, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện.

Đối với thửa đất số 631, bà Sơn Thị N yêu cầu phân chia như thế nào ông không có ý kiến. Riêng thửa đất số 632 có nguồn gốc là của ông bà nội cho ông Sơn Thành S, năm 2001 ông Sơn Thành S chuyển nhượng lại cho ông với giá 03 chỉ vàng 9999. Ông đã cất nhà ổn định, nhưng chưa giao vàng cho ông S vì bà N không giao bằng khoán để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất. Nay nếu Tòa án công nhận giá trị của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông S thì ông đồng ý trả cho ông S 03 chỉ vàng 9999, không chia thừa kế mà giao toàn bộ thửa đất số 631 cho bà N và ông M được hưởng. Nếu chia thừa kế thì ông yêu cầu chia cho cha của ông là ông Sơn Thành L1 và ông Sơn Thành S phần đất thuộc thửa số 632. Sau đó, ông và ông Sơn Thành S thỏa thuận việc nhận đất, trả vàng như trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị C, bà Sơn Thị Ngọc T3, ông Sơn Văn C1 cùng có ý kiến trình bày:

Ông nội của ông, bà tên Sơn K (chết ngày 24-10-2002) và bà nội tên là Quách Thị M1 (chết ngày 10-12-2006) có 05 người con là Sơn Thành T, Sơn Thành L1, Sơn Thành S, Sơn Thành M và Sơn Thị N. Trong đó, cha của ông, bà tên là Sơn Thành L1 (chết ngày 10-7-2018) có vợ là Lý Thị S1 (chết ngày 22-02-2007) và có 05 người con là Lý Ngọc Đ, Sơn Thị Ngọc T3, Sơn Văn C1, Sơn Thị C, Sơn Văn R. Ông Lý Ngọc Đ là con riêng của mẹ Lý Thị S1 nhưng sống chung với cha Sơn Thành L1 và các em từ nhỏ, có quan hệ nuôi dưỡng với ông Sơn Thành L1 như con ruột.

Trước khi chết, ông bà nội và cha mẹ đều không để lại di chúc. Các tài sản đã chia cho các con; trong đó thửa 632, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V,

phường N, thành phố Cần Thơ chia cho ông S Thành Sơn; thửa số 631, tờ bản đồ số 7 chia cho bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M. Phần đất tại thửa 632 ông S đã chuyển nhượng lại cho anh Lý Ngọc Đ nên anh Đ cất nhà kiên cố và quản lý, sử dụng cho đến nay. Phần đất tại thửa 631 do bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M cất nhà ở và quản lý, sử dụng. Hai phần đất này nằm đối diện với nhau, cách con lộ bê tông.

Nay bà Sơn Thị N yêu cầu chia thừa kế phần đất thửa số 631 và 632 nhưng chỉ chia cho 02 người là Sơn Thị N và Sơn Thành M thì ông, bà không đồng ý. Trường hợp phải chia thừa kế thì chia đều toàn bộ các thửa đất là di sản của cụ Sơn K, cụ Quách Thị M1 để lại cho tất cả các đồng thừa kế được hưởng. Phần của ông Sơn Thành S được hưởng thì xin hưởng tại thửa đất số 632 và ông S đã nhượng kỷ phần này cho ông Sơn Thành L1. Phần của ông L1 thì ông, bà là các con của ông L1 thống nhất giao hết cho ông Lý Ngọc Đ được hưởng và quản lý toàn bộ. Đổi lại, ông Lý Ngọc Đ giao cho ông Sơn Thành S 03 chỉ vàng 9999 là đủ. Ngoài thửa 632, các phần đất còn lại là di sản của ông Sơn K, bà Quách Thị M1 ông, bà đồng ý nhường cho bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Danh Thị X: Thống nhất với lời trình bày và ý kiến của chồng bà là ông Lý Ngọc Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Văn R (L), chị Lý Thị Hồng Á, anh Lý Văn Đ1, ông Sơn Chành T2, anh Sơn Thanh P: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người này. Tuy nhiên, họ không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác; không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, do các đương sự khác cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Sơn Thành S và ông Lý Ngọc Đ xác lập ngày 10-11-2001 đối với phần đất thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Đồng thời, thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật, yêu cầu chia thửa đất số 631 cho bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M, chia thửa đất số 632 cho những người thừa kế còn lại của cụ Quách Thị M1.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX): Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Quách Thị M1 để lại là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 631, 632, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Ghi nhận phương thức phân chia di sản và kỷ phần thừa kế mà mỗi người được nhận theo sự tự định đoạt của

các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Các phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường N, thành phố Cần Thơ). Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ) thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật giải quyết về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định tại các khoản 3, 5 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Thành T, ông Sơn Chành T2, ông Sơn Văn R (L), chị Lý Thị Hồng Á, anh Lý Văn Đ1, anh Sơn Thanh P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Sơn Thành S và ông Lý Ngọc Đ xác lập ngày 10-11-2001 đối với phần đất thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút, theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật, yêu cầu chia thửa đất số 631 cho bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M, chia thửa đất số 632 cho những người thừa kế còn lại của cụ Quách Thị M1. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận và xem xét, giải quyết yêu cầu đã được thay đổi, theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất về quan hệ thừa kế. Theo đó, cụ Sơn K (chết năm 2002, không để lại di chúc) và cụ Quách Thị M1 (sinh năm 1928, chết năm 2006, cũng không để lại di chúc) là vợ chồng. Hai cụ có tất cả 05 người con gồm các ông (bà): Sơn Thành T, Sơn Thành L1 (Lòng, chết năm 2018), Sơn Thành M, Sơn Thành S, Sơn Thị N. Hai cụ không có con nuôi hay con riêng nào khác. Ông Sơn Thành L1 (Lòng) đã chết năm 2018, có vợ là bà Lý Thị S1 đã chết năm 2007, có 05 người con là Lý Ngọc Đ, Sơn Thị Ngọc T3, Sơn Văn C1, Sơn Thị C, Sơn Văn R (L); trong đó, ông Lý Ngọc Đ là con riêng của bà Lý Thị S1 nhưng sống chung với ông Sơn Thành L1 và các em từ nhỏ, có quan hệ nuôi

dường như con ruột. Sau khi cụ S Kim chết, cụ Quách Thị M1 đã làm thủ tục nhận thừa kế 02 phần đất thuộc thửa số 631 và 632, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Cụ M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này vào ngày 24-8-2004. Đến ngày 10-12-2006, cụ M1 chết để lại 02 thửa đất này là di sản. Phần đất tại thửa số 631 do bà Sơn Thị N quản lý, sử dụng; phần đất tại thửa số 632 do ông Lý Ngọc Đ đang quản lý, sử dụng và cất nhà trên đất. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế:

[7] Về di sản: Thửa đất số 631, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ có diện tích đo đạc thực tế là 737,8 m² do bà Sơn Thị N đang quản lý, sử dụng. Giá trị quyền sử dụng đất được định giá theo giá thị trường là 127.894.800 đồng. Thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố S có diện tích đo đạc thực tế là 399,7 m²; có giá trị quyền sử dụng đất được định giá theo giá thị trường là 147.478.381 đồng. Tổng giá trị di sản là 275.373.181 đồng.

[8] Về hàng thừa kế theo pháp luật: Do cụ Quách Thị M1 chết không để lại di chúc nên di sản của cụ M1 được phân chia theo pháp luật. Trong 05 người con của cụ M1, ông Sơn Thành T có lời khai từ chối nhận di sản, ông Sơn Thành L1 chết sau cụ M1 nên những người thừa kế của ông L1 gồm có ông Lý Ngọc Đ, bà Sơn Thị Ngọc T3, ông Sơn Văn C1, bà Sơn Thị C, ông Sơn Văn R (L) là thừa kế chuyển tiếp của ông L1, được hưởng kỷ phần thừa kế mà ông L1 được hưởng nếu còn sống.

[9] Như vậy, di sản của cụ M1 sẽ được phân chia thành 04 kỷ phần. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất về cách thức phân chia di sản. Cụ thể, bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M được hưởng toàn bộ thửa đất số 631 (mỗi người được hưởng ½ quyền sử dụng đất); ông Sơn Thành S và ông Sơn Thành L1 (Lòng) được hưởng toàn bộ thửa đất số 632 (mỗi người được hưởng ½ quyền sử dụng đất). Phần của bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M sẽ do bà Sơn Thị N đại diện nhận kỷ phần thừa kế với tư cách người giám hộ. Phần của ông Sơn Thành S và ông Sơn Thành L1 (Lòng) tiếp tục thỏa thuận theo hướng giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 632 cho những người thừa kế của ông Sơn Thành L1 (Lòng) nhận hiện vật và hoàn trả cho ông Sơn Thành S bằng giá trị của 03 chỉ vàng 9999. Đồng thời, những người thừa kế của ông Sơn Thành L1 (Lòng) cũng đạt được thỏa thuận, đồng ý giao toàn bộ di sản mà ông Sơn Thành L1 (Lòng) được hưởng cho ông Lý Ngọc Đ.

[10] HĐXX xét thấy sự định đoạt của các đương sự như trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ai. Do đó, HĐXX ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự về cách thức phân chia di sản nêu trên. Riêng ông Sơn Văn R (L) vắng mặt nhưng chỉ là một trong số 05 người con của ông L1. Phần của ông R cũng được tạm giao cho ông Đ, nếu sau này ông R trở về mà có yêu cầu về thừa kế di sản của ông L1 thì ông Đ và ông R tự thỏa thuận phân chia bằng giá trị, hoặc

khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[11] Đối với phần đất thuộc thửa số 629, liền kề với thửa số 631, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ. Trên đất là căn nhà chính của bà Sơn Thị N. Tuy nhiên, phần này không thuộc di sản thừa kế bởi vì thửa đất được ông Sơn Thành L1 ký giấy chuyển nhượng cho bà Sơn Thị N vào ngày 23-02-1999, chưa làm thủ tục sang tên theo đúng quy định. Tại phiên tòa, bà Sơn Thị N xác định phần này không phải là di sản. Những người con của ông Sơn Thành L1 có mặt tại phiên tòa là Lý Ngọc Đ, Sơn Thị C, Sơn Thị Ngọc T3, Sơn Văn C1 cũng xác nhận đất của cha đã chuyển nhượng thì họ cũng không có ý kiến gì, chỉ yêu cầu nhận phần đất thuộc thửa số 632 giao cho ông Đ. Do đó, HĐXX ghi nhận ý kiến của hai bên về việc này, nếu có tranh chấp thì yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần di sản mà mình được chia thừa kế. Tuy nhiên, bà Sơn Thị N, ông Sơn Thành M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[13] Chi phí tố tụng khác: Đương sự được chia thừa kế phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tương ứng với giá trị phần di sản mà mình được chia thừa kế, theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Án lệ số 26/2018/AL ngày 17-10-2018; khoản 4 Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 634, Điều 635, khoản 2 Điều 638, Điều 640, Điều 642, Điều 675, Điều 676, Điều 677, khoản 2 Điều 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 623, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 45 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Sơn Thành S và ông Lý Ngọc Đ đối với thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Sơn Thị N về

việc phân chia phần di sản của cụ Quách Thị M1, cụ thể như sau:

* Chia cho bà Sơn Thị N và ông Sơn Thành M được hưởng thừa kế phần đất có diện tích 737,8 m² thuộc thửa đất số 631, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 634 có số đo 60 m;
- Hướng Tây giáp thửa số 629 có số đo 2,70 m + 20 m;
- Hướng Nam giáp Kênh X - Cà Mau có số đo 18,01 m + 8,59 m + 9,78 m;
- Hướng Bắc giáp Đường H có số đo 37,34 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

Trên thửa đất được chia có cây trồng, nhà ở, công trình hay vật kiến trúc khác đều thuộc quyền sở hữu của bà Sơn Thị N, ông Sơn Thành M.

* Chia cho ông Sơn Thành S, ông Sơn Thành L1 (Lòng) được hưởng thừa kế phần đất có diện tích 399,7 m² thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Sơn Thành S và những người thừa kế chuyển tiếp của ông Sơn Thành L1 (Lòng) gồm các ông, bà: Lý Ngọc Đ, Sơn Thị C, Sơn Thị Ngọc T3, Sơn Văn C1 như sau:

- Giao toàn bộ phần đất có diện tích 399,7 m² thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ cho ông Lý Ngọc Đ. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Sơn T4 Trục có số đo 25,34 m + 11,55 m;
- + Hướng Tây giáp thửa số 630 có số đo 17,33 m + 8,20 m + 5,87 m + 5,69 m;
- + Hướng Nam giáp Đường H có số đo 11,89 m;
- + Hướng Bắc giáp thửa số 627 có số đo 8,68 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

Trên thửa đất được chia có cây trồng, nhà ở, công trình hay vật kiến trúc khác đều thuộc quyền sở hữu của ông Lý Ngọc Đ.

- Buộc ông Lý Ngọc Đ có nghĩa vụ giao cho ông S Thành Sơn số vàng 03 chỉ vàng 9999 (giá trị bằng tiền tại thời điểm xét xử là 35.100.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Sơn Thị N phải chịu 3.197.370 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn nộp toàn bộ.

- Bị đơn ông Sơn Thành S phải chịu 1.755.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Ngọc Đ phải chịu 5.618.919 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Thành M phải chịu 3.197.370 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn nộp toàn bộ.

4. Chi phí tố tụng khác:

- Nguyên đơn bà Sơn Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.499.685 đồng.

- Bị đơn ông Sơn Thành S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.920.937 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Thành M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.499.685 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Ngọc Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.150.195 đồng.

Do nguyên đơn bà Sơn Thị N đã nộp tạm ứng trước toàn bộ chi phí tố tụng nên buộc ông Sơn Thành S, ông Sơn Thành M, ông Lý Ngọc Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Sơn Thị N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà mình phải chịu như nêu trên. Phần nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác của bà Sơn Thị N đã thực hiện xong.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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, người phải thi hành án 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Lâm