

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ

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

Bản án số: 24/2025/DS - ST
Ngày: 15/4/2025
V/v: " Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
tranh chấp về thừa kế di sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT - TP CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Võ Bá Lộc

- **Các Hội thẩm nhân dân:**

1/ Bà Trần Thúy Kiên

2/ Bà Thái Ánh Trinh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân
quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – Tp. Cần Thơ tham
gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt -
thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
123/2024/TLST-DS, ngày 08/4/2024 về việc " Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế di sản" theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số 186/2025/QĐST-DS, ngày 10/3/2025 và Quyết định hoãn
phiên tòa số 260/2025/QĐST-DS ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân quận
Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Phương T** – sinh năm: 2002

Địa chỉ: số E, khu V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện uỷ quyền ông **Lê Ngọc T1** - sinh năm: 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (Theo hợp đồng
uỷ quyền lập ngày 09/11/2023)

Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Văn L** – sinh năm: 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: khu V, phường T, Q. T, Cần Thơ

2/ Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1984 (Có mặt)

Địa chỉ: khu V, phường T, Q. T, Cần Thơ

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

2/ Bà **Phan Thị Đ** – sinh năm: 1953 (Có mặt)

3/ Ông **Nguyễn Tri P** – sinh năm: 1971

3/ Ông **Nguyễn Văn B** – sinh năm: 1975

4/ Bà **Nguyễn Thị Kim P1** – sinh năm: 1973 (Có mặt)

5/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc L1** – sinh năm: 1977

6/ Bà **Nguyễn Thị Thiên K** – sinh năm: 1979

7/ Ông **Nguyễn Xuân G1** – sinh năm: 1986

Cùng địa chỉ: KV T, phường T, Q. T, Cần Thơ

(Ông P, ông B, bà L1, bà K, ông G1 ủy quyền cho bà Đ tham gia tố tụng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn có đại diện ủy quyền ông Lê Ngọc T1 trình bày như sau:

Ngày 19/02/2022 nguyên đơn bà Huỳnh Phương T có thỏa thuận với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị Đ1 để nhận chuyển nhượng phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 3.060m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN do ông Nguyễn Văn V đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03046 cấp ngày 13/10/2014, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Phần đất này có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn V (chết năm 2016) để lại cho con ông Nguyễn Văn C (chết năm 2017) hưởng thừa kế theo quy định nhưng chưa sang tên qua cho ông C.

Ông C là chồng của bà Đ1, cha ruột của ông L, bà T2. Sau đó, ông C chết thì các người thừa kế tiếp tục quản lý sử dụng. Thời điểm thỏa thuận mua bán đất hai bên có lập “ *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với giá trị chuyển nhượng là 1.150.000.000đồng. Sau khi ký kết hợp đồng thì bà T đã nhận đất sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã trả đủ tiền cho bà Đ1, ông L, bà T2 xong và ông bà này có cam kết sẽ tách giấy phần đất chuyển nhượng cho bà T. Tuy nhiên, quá trình thực hiện thủ tục tách giấy đất thì thửa đất 854 phát sinh tranh chấp giữa các thừa kế nên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất theo thỏa thuận hợp đồng đã ký kết. Sau đó, nguyên đơn tiếp tục yêu cầu bị đơn thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn và các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/02/2022 giữa bà Huỳnh Phương T với bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T2 có hiệu lực. Công nhận cho nguyên đơn bà T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.060m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN, hiện phần này do bà T đang quản lý sử dụng. Đối với việc giá trị mua bán

chuyển nhượng phần đất nêu trên thì các bên đã thanh toán xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2 thống nhất trình bày:

Ông bà là con ruột của ông **Nguyễn Văn C** chết ngày 08/6/2017, mẹ bà **Nguyễn Thị Đ1** chết ngày 19/12/2022. Ông **C** là con ruột ông **Nguyễn Văn V** (chết năm 2016), mẹ bà **Đinh Thị M** (chết năm 1950). Ông **V**, bà **M** có 02 người con: Ông **Nguyễn Văn Q** (chết năm 2017), ông **Nguyễn Văn C** (chết năm 2017). Cha mẹ có các người con gồm: **Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị T2**.

Ông bà và mẹ bà Đ1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho nguyên đơn bà T phần đất có kích thước: chiều ngang 30m, chiều dài khoảng 100m, tổng diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích 3.060m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN do ông Nguyễn Văn V đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03046 cấp ngày 13/10/2014, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Đất có nguồn gốc của ông nội để lại cho cha thừa kế, sau khi cha chết thì ông bà và mẹ được thừa hưởng kỷ phần này. Thời điểm mua bán các bên lập “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2022*” với giá mua bán là 1.150.000.000đồng, ông bà và mẹ đã nhận đủ tiền, giao đất cho nguyên đơn xong và giao luôn giấy đất để lập thủ tục cấp giấy đất cho nguyên đơn nhưng do phát sinh tranh chấp thừa kế nên không thực hiện thủ tục sang tên nên phát sinh tranh chấp.

Riêng đối với bà Nguyễn Thị G sống chung với gia đình tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ nhưng thường xuyên đi làm ăn xa từ năm 2020 không về địa phương và bà G đi đâu, làm gì địa chỉ hiện ở đâu thì ông bà không biết rõ nhưng tình thoảng anh em có cũng liên hệ được nhưng hiện nay thì không được. Việc ông bà cùng mẹ bán đất cho nguyên đơn thì bà G đều biết nên không tranh chấp hoặc phản đối.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/02/2022 giữa bà Huỳnh Phương T với bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T2 có hiệu lực. Công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.060m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN, hiện do nguyên đơn đang quản lý sử dụng. Đối với giá trị chuyển nhượng đất các bên đã thực hiện xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, sau khi chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất còn lại qua đo đạc thực tế có diện tích 364,4m² thuộc thửa đất 854, loại đất CLN 355,8m², loại đất ODT 8,6m² do ông L đang quản lý sử dụng. Nay cha mẹ đều chết nên ông bà có yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho ông bà và bà Nguyễn Thị G là người thừa kế của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Đ1 được hưởng thừa kế phần di sản ông C được nhận thừa kế của ông V và cử ông L là người đại diện cho bà T2, bà G đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập hợp lệ và gửi các văn bản tố tụng cho bà G được biết để có ý kiến và yêu cầu bà phải đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bà đều vắng mặt, không rõ lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành đến nơi cư trú của bà G để ghi ý kiến nhưng vẫn không thực hiện được. Qua kết quả xác minh được chính quyền địa phương cho biết: Bà Nguyễn Thị G là con ruột ông Nguyễn Văn C (chết), bà Nguyễn Thị Đ1 (chết), có anh em ruột là Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2. Bà Giàu có đăng ký thường trú tại khu vực T, phường T nhưng thường xuyên vắng mặt tại địa phương và bỏ địa phương từ khoảng tháng 01/2024 cho đến nay và không biết bà G đi đâu làm gì nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1 và bà Nguyễn Thị Kim P1 thống nhất trình bày:

Ông bà là vợ, con của ông Nguyễn Văn Q. Ông Q là con ruột ông Nguyễn Văn V (chết năm 2016), mẹ bà Đinh Thị M (chết năm 1950). Ông V, bà M có 02 người con: Ông Nguyễn Văn Q (chết năm 2017), ông Nguyễn Văn C (chết năm 2017). Quá trình chung sống bà với ông Nguyễn Văn Q có 07 người con chung gồm: Ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1, bà Nguyễn Thị Kim H.

Thời điểm còn sống ông V tạo lập được phần đất có tổng diện tích 12.155,1m² thuộc thửa đất số 854, loại đất ODT, CLN do ông V đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Ông V có để lại di chúc cho bà Hồ Thị H1 phần đất có diện tích 3.079m² thuộc thửa đất 854 có phát sinh tranh chấp đã được Tòa án giải quyết xong. Riêng phần đất còn lại của thửa đất 854 thì được ông Vĩnh C1 thành 02 phần bằng nhau cho gia đình ông C và gia đình ông Q được quyền sử dụng cho đến nay nhưng chưa được phân chia thừa kế theo quy định.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối bị đơn thì ông bà không có ý kiến, bởi vì phần đất gia đình ông C được ông V cho và nay các thừa kế ông C bán cho nguyên đơn thì quyền của gia đình ông C, không liên quan đến gia đình ông Q.

Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho bà và các thừa kế của ông Q bao gồm: Ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1 được hưởng thừa kế chung phần đất có diện tích qua đo đạc 3.464,5m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN, hiện phần đất do bà đang quản lý sử dụng. Riêng đối với bà H có gia đình riêng và sinh sống tại Đài Loan (Trung Quốc) và có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế này.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất có tổng diện tích 3.424,4m² thuộc thửa đất số 854 trong đó: Phần đất (ký hiệu A) có diện tích 364,4m² loại đất ODT 8,6m², loại đất CLN 355,8m² do ông Nguyễn Văn L đang sử dụng và phần đất (ký hiệu B) có diện tích 3.060m² loại đất CLN do bà Huỳnh Phương T đang sử dụng, thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 850/ VPĐKĐĐ, ngày 04/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện và tài sản trên đất của bà T có 96 cây Mận loại A.

Theo yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất có diện tích 3.464,5m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN do bà Đ đang sử dụng, thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 957/VPĐKĐĐ, ngày 22/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện và tài sản trên đất của bà Đ có 41 cây Mận loại A.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Ngọc T1 trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Nguyên đơn có ý kiến bổ sung sau: Nguyên đơn tự nguyện chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Hiện nguyên đơn đã nhận đất sử dụng, đã trả đủ tiền cho gia đình bị đơn và đang quản lý giấy đất do ông V đứng tên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T3 thống nhất trình bày: Ông bà vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Ông bà có ý kiến bổ sung sau: Ông bà đồng ý chia thừa kế cho gia đình bà Đ theo hiện trạng sử dụng đã được ông V phân chia. Thời điểm bán đất cho nguyên đơn thì bà G biết, không phản đối và bà G cũng từ chối nhận di sản. Ông bà thống nhất giao cho ông L đại diện đứng tên chủ sử dụng phần đất còn lại có diện tích 364,4m². Ông L tự nguyện nộp án phí thay cho bà T2, bà G đối với phần án phí tính trên giá trị tài sản được nhận di sản

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, bà Nguyễn Thị Kim P1 thống nhất trình bày: Các bà vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Các bà và các thừa kế của ông Q đều thống nhất việc phân chia di sản theo pháp luật của ông V để lại theo hiện trạng thực tế các bên đang sử dụng và tự nguyện chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Riêng đối với bà Nguyễn Thị G vắng mặt lần thứ 2, không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc

chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Phương T
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ.

[1] Công nhận di sản của ông Nguyễn Văn V là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 6.888,9m² trong đó bao gồm: Phần đất có diện tích 3.464,5m² và phần đất có diện tích 3.424,4m² (Trong đó: phần đất ký hiệu B có diện tích 3.060m², phần đất ký hiệu A có diện tích 364,4m²) thuộc thửa đất số 854, loại đất ODT, CLN, tờ bản đồ số 3 do ông V đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, Cần Thơ.

[2] Công nhận cho nguyên đơn bà Huỳnh Phương T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.060m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN, hiện phần này do bà T đang quản lý sử dụng.

[3] Đối với việc thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4] Bị đơn ông Nguyễn Văn L đại diện bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G được hưởng thừa kế chung quyền sử dụng đất có diện tích 364,4m² (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 854, loại đất ODT 8,6m², loại đất CLN 355,8m², hiện phần đất này do ông L đang quản lý sử dụng.

[5] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ đại diện cho ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1 được hưởng chung thừa kế phần đất có diện tích 3.464,5m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN, hiện phần đất này do bà Đ đang sử dụng.

[6] Các đương sự phải nộp chi phí tố tụng và án phí dân sự theo quy định.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự:

Bà Nguyễn Thị G là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không rõ lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà là phù hợp.

[1.2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký để nguyên đơn được quyền sử dụng đất, tuy các bị đơn đồng ý và có yêu cầu nhận di sản thừa kế, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu được nhận di sản thừa kế cũng đồng ý nhưng riêng bà Nguyễn Thị G vắng mặt nên không xác định được ý kiến đòi với yêu cầu của các đương sự nên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ pháp luật dân sự mà cụ thể là “ *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế di sản* ” trả tiền là 10.000.000 đồng, nên đây là quan hệ đòi lại tài sản mà tự ý nghỉ hợp và yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] *Về xác định tư cách đương sự:*

Bà Nguyễn Thị Kim H là con của ông Nguyễn Văn Q, bà Phan Thị Đ, hiện bà H đang sinh sống tại địa chỉ: khóm B, thôn T, làng B, huyện C, Đài Loan (Trung Quốc). Ngày 16/3/2025 bà H có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của ông Q nên bà H không có quyền và nghĩa vụ trong phần di sản này. Vì vậy, Tòa án không triệu tập bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định khoản 6 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2] *Về nội dung tranh chấp:*

[2.1] *Về quan hệ thừa kế:*

Ông Nguyễn Văn V (chết năm 2016) và bà Đinh Thị M (chết năm 1950) có 02 người con là ông Nguyễn Văn Q (chết năm 2017), ông Nguyễn Văn C (chết năm 2017). Ông Nguyễn Văn Q chung sống với bà Đ có 07 người con chung gồm: Ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1, bà Nguyễn Thị Kim H. Ông C chung sống với bà Đ1 có 03 người: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị G nên xác định ông bà là người thừa kế theo pháp luật của ông V là phù hợp theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] *Về di sản thừa kế:*

Ông Nguyễn Văn V chủ sử dụng phần đất có diện tích 12.155,1m² thuộc thửa đất số 854, loại đất ODT, CLN do ông V đứng tên chủ sử dụng Thời điểm còn sống ông V có lập di chúc để lại phần đất có diện tích 3.079,0m² thuộc thửa đất số 854 cho bà Hồ Thị H1 được giải quyết bằng Quyết định giám đốc thẩm số 147/2023/DS-ST ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xong, phần còn lại có tổng diện tích 6.888,9m² trong đó bao gồm: Phần đất có diện tích 3.464,5m² và phần đất có diện tích 3.424,4m² (Trong đó: phần đất có diện tích 3.060m² ký hiệu B, phần đất có diện tích 364,4m² ký hiệu A) ông V không để lại di chúc và chưa được phân chia nên xác định đây là di

sản thừa kế của ông V để lại và được phân chia cho các thừa kế theo pháp luật là đúng theo quy định tại các Điều 612, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị Đ1 với bà T có thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng phần đất có diện tích 3.060m² thuộc thửa đất 854 do ông V đứng tên chủ sử dụng chết để lại cho ông Q thừa kế nhưng hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật nên vi phạm về mặt hình thức hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì các đương sự đều thừa nhận gia đình của bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn sử dụng, đã nhận tiền xong và nay bị đơn là người thừa kế của ông C, bà Đ1 và các thừa kế của ông Q không tranh chấp và cũng đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn được quyền sử dụng, không ai có yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng này vô hiệu. Xét thấy tuy giao dịch chuyển nhượng vi phạm về mặt hình thức nhưng phần đất này do ông V chết để lại cho ông C nên khi ông C chết, nay các thừa kế cũng đồng ý chuyển nhượng đất này cho nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2.4] Về ý kiến và yêu cầu của bị đơn:

Bị đơn là người thừa kế của ông C, bà Đ1 được nhận hưởng thừa kế kỷ phần ông C được hưởng của ông Vĩnh phần đất có tổng diện tích 3.424,4m² thuộc thửa đất số 854 trong đó: gia đình bị đơn đã chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất có diện tích 3.060m² còn lại diện tích 364,4m² do ông L đang sử dụng. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thừa nhận việc bị đơn và bà Đ1 có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn là sự thật. Riêng đối phần đất còn lại thì các đương sự cũng thống nhất ông L, bà T2, bà G được hưởng thừa kế chung theo pháp luật và giao cho ông L đại diện đứng tên chủ sử dụng là tự nguyện và không trái pháp luật nên công nhận là phù hợp.

[2.5] Về yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Các đương sự đều thống nhất bà Đ, ông Q (chết) chung sống có 07 người con chung gồm: Ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1, bà Nguyễn Thị Kim H. Sau khi ông V chết không để lại di chúc nhưng khi còn sống ông V đã phân chia cho ông Q được hưởng thừa kế phần đất có diện tích qua đo đạc 3.464,5m² thuộc thửa đất số 854. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất các người thừa kế của ông Q bao gồm: Bà Đ đồng thời là người đại diện cho các thừa kế ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1 được nhận di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật, riêng đối với bà H từ chối nhận di sản này nên không xem xét giải quyết là phù hợp nên yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Đ được chấp nhận.

[2.6] Đối với việc thanh toán giá trị chuyển nhượng đất, nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T2 đều thừa nhận đã tự thỏa thuận xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết là phù hợp.

[2.7] Đối với bà Nguyễn Thị G trong quá trình giải quyết vụ án bà đều vắng mặt, không rõ lý do và bà không ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như đối với ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên trong trường hợp này, bà G được xem đã từ bỏ quyền lợi, nghĩa vụ của mình đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với việc thừa kế di sản do bà G vắng mặt, không xác định được ý kiến của bà nên cần thiết giao kỷ phần bà được hưởng thừa kế cho ông L quản lý và đại diện đứng tên chủ sử dụng là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của đương sự Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với chi phí với số tiền 20.000.000 đồng. Tại phiên tòa, các đương sự bà T, bà Đ tự nguyện chịu chi phí này và được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án là phù hợp theo quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện nộp án phí thay cho bị đơn nên nguyên đơn phải nộp án phí không giá ngạch. Bị đơn ông L tự nguyện nộp án phí và tự nguyện nộp thay cho bà T2, bà G nên ông phải chịu án phí có giá ngạch được tính trên giá trị tài sản mà ông bà được hưởng thừa kế di sản. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1 phải nộp án phí có giá ngạch được tính trên giá trị tài sản mà ông bà được hưởng thừa kế, riêng đối với bà Phan Thị Đ được miễn án phí do bà thuộc trường hợp người cao tuổi là phù hợp theo quy định 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.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 129, 501, 502, 612, 613, 630, 650, 651 Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 26, 31, 236 Luật Đất đai năm 2024;

- 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.

- Khoản 3 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Phương T

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ.

[1] Công nhận di sản của ông Nguyễn Văn V là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 6.888,9m² trong đó bao gồm: Phần đất có diện tích 3.464,5m² và phần đất có diện tích 3.424,4m² (Trong đó: phần đất ký hiệu B có diện tích 3.060m², phần đất ký hiệu A có diện tích 364,4m²) thuộc thửa đất số 854, loại đất ODT, CLN, tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn V đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03048 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 13/10/2014, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

[2] Công nhận cho nguyên đơn bà Huỳnh Phương T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.060m² (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN, hiện phần này do bà T đang quản lý sử dụng.

[3] Đối với việc thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4] Bị đơn ông Nguyễn Văn L, đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G được hưởng thừa kế chung quyền sử dụng có diện tích 364,4m² (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 854, loại đất ODT 8,6m², loại đất CLN 355,8m², hiện phần đất này do ông L đang quản lý sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 850/VPĐKĐĐ, ngày 04/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện (Đính kèm)

[5] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, đồng thời đại diện cho ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1 được hưởng thừa kế chung quyền sử dụng có diện tích 3.464,5m² thuộc thửa đất số 854, loại đất CLN, hiện phần đất này do bà Đ đang sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 957/VPĐKĐĐ, ngày 22/11/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện.

[6] Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

[7] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 20.000.000 đồng. Các đương sự bà Huỳnh Phương T, bà Phan Thị Đ mỗi người phải chịu số tiền 10.000.000 đồng chi phí nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà các đương sự đã nộp tạm ứng tại Tòa án. Công nhận các đương sự đã nộp xong.

[8] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Nguyên đơn bà Huỳnh Phương T phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà bà đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0005283 ngày 04/04/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Công nhận bà đã nộp xong.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L phải nộp số tiền 4.236.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.015.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0005851 ngày 20/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt. Ông L còn phải nộp thêm số tiền 2.221.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tri P, bà Nguyễn Thị Kim P1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị Thiên K, ông Nguyễn Xuân G1 phải có trách nhiệm nộp số tiền 29.730.000 đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ được miễn án phí do bà thuộc trường hợp người cao tuổi.

[9] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án tổng đạt hợp lệ.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thúy Kiên

Thái Ánh Trinh

Võ Bá Lộc

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quậnThốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Bá Lộc

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quậnThốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Bá Lộc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Ánh Trinh Nguyễn Hữu Đức

Võ Bá Lộc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tăng Văn Chín

Thái Ánh Trinh

Võ Bá Lộc

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;

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

- Chi cục THA quậnThốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Võ Bá Lộc

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Cơ quan THA quậnThốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Bá Lộc

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Cơ quan THA quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Ánh Trinh

Trần Thúy Kiên

Võ Bá Lộc