

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 10/2021/DS-ST

Ngày: 09-6-2021

V/v tranh chấp chia di sản thừa kế
quyền sử dụng đất, yêu cầu công
nhận hợp đồng chuyển nhượng,
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Châu.

Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Hải - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 09/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLST-DS ngày 03/3/2020, về việc: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2021/QĐXXST-DS ngày 03/02/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Th, sinh năm 1963; Cư trú tại: Thôn T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Th: Ông Nguyễn H1, sinh năm 1958; Cư trú tại: Thôn A, phường PN, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Minh C, sinh năm 1960; Cư trú tại: Thôn T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Vũ Minh Th2, sinh năm 1952; Quốc tịch: Australia; Cư trú tại Australia.

2. Ông Vũ Minh Đ, sinh năm 1957; Quốc tịch: Australia; Cư trú tại Australia.

3. Anh Vũ Minh T1, sinh năm 1991; Quốc tịch: Australia; Cư trú tại Australia.

4. Chị Vũ Thị Minh Th3, sinh năm 1993; Quốc tịch: Australia; Cư trú tại Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th2, ông Đ, anh T1, chị Th3: Bà Võ Thị Th, sinh năm 1963; Cư trú tại: Thôn T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (Theo các Hợp đồng ủy quyền cùng ngày 08/12/2020). Có mặt.

Bà Võ Thị Th ủy quyền lại cho: Ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1958; Cư trú tại: Thôn A, phường PN, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (Theo các văn bản ủy quyền cùng ngày 05/02/2021). Có mặt.

5. Bà Bạch Thị Tr, sinh năm 1968. Vắng mặt không có lý do.

6. Bà Lê Thị Bích L3, sinh năm 1968.

7. Bà Lê Thị Bích P, sinh năm 1973.

8. Ông Lê Minh H2, sinh năm 1976.

9. Ông Lê Minh L, sinh năm 1970.

Cùng cư trú tại: Thôn T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Bích L3, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh L: Ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1958; Cư trú tại: Thôn A, phường PN, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (Các Văn bản ủy quyền cùng ngày 18/5/2020). Có mặt.

10. Bà Trần Thị G, sinh năm 1970. Có mặt.

11. Chị Lê Thị Th4, sinh năm 1994. Vắng mặt không có lý do.

12. Chị Lê Thị Thu Nh, sinh năm 2001. Vắng mặt không có lý do

13. Cháu Lê Thị Tr1, sinh năm 2007.

14. Ông Võ Minh T2, sinh năm 1971. Có mặt.

15. Bà Lê Thị Kim L2, sinh năm 1972. Có mặt.

16. Chị Vũ Bạch Diệu Q1, sinh năm 1999. Vắng mặt không có lý do.

17. Chị Vũ Bạch Diệu Q2, sinh năm 1995. Vắng mặt không có lý do.

18. Cháu Vũ Bạch Diệu Q3, sinh ngày 20/02/2005.

Người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Bạch Diệu Q3: Ông Vũ Minh C là cha của cháu Q3. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Thị Tr1: Bà Trần Thị G là mẹ của cháu Tr1. Có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ nguyên đơn là cụ Võ N (sinh năm 1917, chết năm 2012) và cụ Lê Thị T3 (sinh năm 1923, chết năm 2019), sinh được 06 người con là: Vũ Minh Th2, Vũ Minh Đ, Vũ Minh C, Võ Thị Th, Vũ Minh Th5 (chết năm 1993, có các con là Vũ Minh T1, Vũ Thị Minh Th3), Võ Thị H3 (chết năm 1978, có các con là Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2). Cụ Võ N và cụ Lê Thị T3 không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng. Cụ Võ N và cụ Lê Thị T3 chết không để lại di chúc.

Cụ Võ N và cụ Lê Thị T3 có thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, diện tích 490,1m² tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 429731, sổ vào sổ H.00116 ngày 08/11/2006 cho ông Vũ Minh C, bà Bạch Thị Tr.

Việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Minh C, bà Bạch Thị Tr là không đúng quy định pháp luật, xâm phạm quyền lợi của bà và các đồng thừa kế khác. Bởi lẽ thửa đất trên là di sản của cụ Võ N và cụ Lê Thị T3 chết không để lại di chúc, tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Vũ Minh C cũng ghi là “*đất ông bà để lại năm 1980*”.

Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, diện tích 490,1m² tại xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) thành 06 kỷ phần, bà Th yêu cầu nhận bằng hiện vật là 81,6m². Các công trình nhà ở và vật kiến trúc trên đất thuộc kỷ phần của ai thì người đó được hưởng, nếu có xâm phạm thì tự tháo dỡ, không đồng ý bồi thường.

Nguyên đơn thống nhất diện tích đo đạc thực tế của thửa đất số 171 là 483,5m² do Công ty cổ phần đo đạc nhà đất C, chi nhánh Quảng Ngãi đo vẽ ngày 26/10/2020.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu thừa kế đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, diện tích đo đạc thực tế là 483,5m² tại phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi sau khi đã trừ đi phần diện tích mà cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 đã tặng cho ông Lê B, bà Võ Thị H3 (diện tích này là 128,3m² hiện nay ông Lê Minh L đang quản lý, sử dụng) và phần diện tích đất mà ông C đã chuyển nhượng cho ông Võ Minh T2, Lê Thị Kim L2 là 62,2m², như vậy diện tích còn lại là 293m². Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất 293m² cho nguyên đơn và các đồng thừa kế là ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ và Vũ Thị Minh Th3, Vũ

Minh T1 (con ông Võ Minh Th5 đã chết), nguyên đơn yêu cầu được nhận toàn bộ 293m² và đồng ý thối lại giá trị cho các đồng thừa kế khác. Nguyên đơn không đồng ý chia cho ông Vũ Minh C vì ông C đã nhận 05 chỉ vàng của ông Lê B và nhận tiền chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Võ Minh T2. Nguyên đơn đồng ý Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh L và vợ chồng ông Võ Minh T2.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn là ông Vũ Minh C trình bày:

Thống nhất như phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống.

Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, diện tích 490,1m² tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 429731, số phát hành H 00116 ngày 08/11/2006 cho ông và vợ là bà Bạch Thị Tr.

Thửa đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ông, trước khi chết cha mẹ ông không để lại di chúc. Khi ông làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 vẫn còn sống. Cụ Võ N và cụ Lê Thị T3 không biết việc ông đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171.

Năm 1985, ông C nhận của ông Lê B 05 chỉ vàng mục đích là chuyển nhượng đất cha mẹ cho ông Lê B, bà Võ Thị H3 làm nhà ở, hiện nay con trai ông B, bà H3 là ông Lê Minh L đã làm nhà và sinh sống trên phần đất này. Năm 2014, ông chuyển nhượng một phần đất có diện tích khoảng 60m² cho ông Võ Minh T2, bà Võ Thị Kim L2 để làm nhà ở. Phần diện tích đất còn lại ông quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông C thống nhất, ông tự nguyện giao phần đất còn lại của thửa đất 171 có diện tích 293m² và ngôi nhà của cha mẹ, cùng toàn bộ tài sản trên đất cho bà Võ Thị Th.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị Bích L3, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh L thì ông C thống nhất, đề nghị Tòa án công nhận công nhận việc cụ N, cụ T3 tặng cho ông B, bà H3 phần diện tích đất 128,3m² thuộc thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 thì ông C thống nhất, đề nghị Tòa án công nhận việc ông C chuyển nhượng cho ông T2, bà L2 phần diện tích đất 62,2m² thuộc thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Bích L3, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh L trình bày:

Bà Lê Thị Bích L3, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh L thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn.

Ông Lê Minh L, ông Lê Minh H2, bà Lê Thị Bích L3, bà Lê Thị Bích P yêu cầu Tòa án công nhận việc cụ N, cụ T3 tặng cho ông B, bà H3 phần diện tích đất 128,3m² thuộc thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Phần diện tích đất này hiện nay ông Lê Minh L đang quản lý, sử dụng. Ông Lê Minh H2, bà Lê Thị Bích L3, bà Lê Thị Bích P không có tranh chấp chia thừa kế đối với diện tích đất nói trên, đề nghị Tòa án giao 128,3m² này và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Lê Minh L được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 trình bày:

Năm 2014, ông T2, bà L2 có nhận chuyển nhượng diện tích 62,2m² thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, tại xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi của ông Vũ Minh C, bà Bạch Thị Tr. Việc chuyển nhượng chỉ viết tay, không công chứng, chứng thực. Ông T2, bà L2 làm nhà ở trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông C và sinh sống cho đến nay.

Ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất 62,2m² thuộc thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Vũ Minh C với ông T2, bà L2.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ, anh Vũ Minh T1, chị Vũ Thị Minh Th3 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bạch Thị Tr trình bày: Bà thống nhất với lời khai của bị đơn.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị G trình bày:

Bà Trần Thị G thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn và yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị Bích L3, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Th4, Lê Thị Thu Nh không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Bạch Diệu Q1, Vũ Bạch Diệu Q2 không có văn bản trình bày ý kiến.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Các đương sự thừa nhận thừa đất số 171 và ngôi nhà cấp III, IV là di sản của các cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 để lại, diện tích thừa đất 171 theo giấy chứng nhận là 490,1m², theo đo đạc thực tế là 483,5m². Các bên không tranh chấp phần đất cụ N, cụ T3 cho bà Võ Thị H3, ông Lê B làm nhà, hiện nay ông Lê Minh L đang quản lý, sử dụng diện tích là 128,3m²; phần đất vợ chồng ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 đang quản lý, sử dụng đã làm nhà là 62,2m². Các đương sự đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh L, cho vợ chồng Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 đối với các phần đất trên. Tại phiên toà, ông Vũ Minh C đồng ý tự nguyện giao phần đất còn lại của thừa đất hiện nay vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng diện tích 293m² và ngôi nhà cấp III, IV của cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 để lại cùng toàn bộ tài sản trên đất cho bà Võ Thị Th đại diện cho các đồng thừa kế khác nhận quản lý, sử dụng và đứng tên đăng ký, kê khai. Việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 công nhận sự thoả thuận của các đương sự, và chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2, Võ Minh T2, Lê Thị Kim L2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Trong vụ án có các đương sự đang định cư tại nước Australia (Úc), nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án cấp tỉnh theo khoản 3 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 có đơn yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông Vũ Minh C. Các con chung của bà Võ Thị H3, ông Lê B là các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2 có đơn yêu cầu Toà án công nhận việc tặng cho một phần đất thuộc thừa đất số 171 của cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 cho bà Võ Thị H3, ông Lê B. Các yêu cầu trên được Toà án thụ lý nên xác định thêm quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

[2] Về nội dung:

[2.1] Cụ Võ N (chết năm 2012) và cụ Lê Thị T3 (chết năm 2019) sinh được 06 người con là:

1. Ông Vũ Minh Th2, sinh năm 1952 đang định cư tại Úc;
2. Ông Vũ Minh Đ, sinh năm 1957, đang định cư tại Úc;
3. Ông Vũ Minh C, là bị đơn trong vụ án;

4. Bà Võ Thị Th, là nguyên đơn trong vụ án;

5. Ông Vũ Minh Th5 (chết năm 1993), có vợ là Võ Thị N (chết), có các con chung là anh Vũ Minh T1, sinh năm 1991, đang định cư tại Úc và chị Vũ Thị Minh Th3, sinh năm 1993, đang định cư tại Úc.

6. Bà Võ Thị H3, sinh năm 1948 (chết năm 1977), chồng là ông Lê B (chết 1987), có các con chung là các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2.

Khi còn sống, các cụ tạo lập được thửa đất tại xã P, huyện Đ, trên đất có ngôi nhà của các cụ, hiện nay vợ chồng con cái ông Vũ Minh C sinh sống. Thửa đất này được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 22/12/2003 cho hộ ông Vũ Minh C, thuộc thôn T, xã P, diện tích 456m². Đến ngày 08/11/2006, UBND huyện Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, diện tích 490,1m² (có 400m² đất ở) cho ông Vũ Minh C, bà Bạch Thị Tr (thửa đất 171). Theo đo đạc thì diện tích thực tế hiện nay của thửa đất 171 là 483,5m². Trên đất có ngôi nhà cấp III, IV của các cụ Võ N, Lê Thị T3.

[2.2] Vào năm 1975, cụ N, cụ T3 cho bà Võ Thị H3, ông Lê B làm ngôi nhà cấp 4 trên một phần đất về phía Bắc của thửa đất 171, sau khi bà H3, ông B chết thì vợ chồng, con cái ông Lê Minh L sinh sống, việc cho đất làm nhà không có giấy tờ và đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1985 ông Vũ Minh C đang học điện tử tại thành phố Hồ Chí Minh, do thiếu tiền học nên về nhận của ông Lê B 05 chỉ vàng, theo ông C khai để chuyển nhượng phần đất bà Võ Thị H3, ông Lê B đã làm nhà, việc ông C nhận vàng thì ông C không nói cho các cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 biết. Phần diện tích này theo đo đạc thực tế là 128,3m² có nhà ở cấp IV, bếp, công trình phụ, sân nền xi măng, mái che, tường rào, hiện nay vợ chồng và các con ông Lê Minh L đang quản lý, sử dụng. Các đồng thừa kế không ai tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế phần đất này và đều yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho các con bà Võ Thị H3, ông Lê B. Các con của bà Võ Thị H3, ông Lê B là Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2 có đơn yêu cầu Toà án công nhận phần đất cụ N, cụ T3 cho bà Võ Thị H3, ông Lê B diện tích 128,3m².

Vào năm 2014, ông Vũ Minh C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Minh T2 một phần phía Nam thửa đất 171 để vợ chồng ông T2 làm nhà với số tiền là 125.000.000 đồng, việc chuyển nhượng chỉ có giấy viết tay chưa được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Vợ chồng ông T2, bà L2 đã làm nhà, diện tích đất hiện nay theo đo đạc thực tế là 62,2m². Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T2, bà L2 yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông C.

Như vậy, di sản của cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 còn lại là 293m² đất và ngôi nhà cấp III, IV. Tổng giá trị tiền đất là 48.704.000 đồng, giá trị tiền nhà là 120.572.100 đồng, tổng cộng là 169.276.100 đồng.

Các tài sản khác như hàng rào, mái hiên, sân xi măng, một số cây của các cụ Võ N, Lê Thị T3 trồng không ai yêu cầu chia thừa kế, đồng ý giao cho bà Th quản lý, sử dụng.

[2.3] Tại đơn khởi kiện thì bà Võ Thị Th yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại là toàn bộ diện tích thửa đất số 171 là 490,1m², chia thành 06 phần, mỗi người được nhận bằng hiện vật là 80,6m². Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà thay đổi yêu cầu, không yêu cầu chia thừa kế phần đất hiện nay vợ chồng con cái ông Lê Minh L đang ở có diện tích là 128,3m², và không yêu cầu chia phần đất có nhà ở của vợ chồng ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 có diện tích là 62,2m². Bà không chấp nhận chia thừa kế cho ông Vũ Minh C, bà cho rằng phần thừa kế của ông Vũ Minh C thì ông C đã nhận 05 chỉ vàng của ông Lê B và nhận tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T2, bà L2. Bà và các đồng thừa kế khác là ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ, anh Vũ Minh T1, chị Vũ Thị Minh Th3 yêu cầu nhận thừa kế ngôi nhà và phần đất diện tích là 293m² của cụ Võ N, Lê Thị T3 để lại, hiện nay vợ chồng ông Vũ Minh C đang quản lý, sử dụng. Các đồng thừa kế đồng ý uỷ quyền cho bà Th đại diện nhận toàn bộ phần đất và tài sản trên đất.

Tại phiên toà, ông Vũ Minh C chấp nhận nội dung yêu cầu của bà Võ Thị Th, ông C đồng ý giao ngôi nhà của các cụ Võ N, Lê Thị T3 để lại cùng toàn bộ các tài sản trên đất và phần diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng là 293m² cho bà Võ Thị Th là đại diện của các đồng thừa kế là ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ, anh Vũ Minh T1, chị Vũ Thị Minh Th3 nhận. Ông C không yêu cầu nhận phần thừa kế đối với quyền sử dụng đất thửa đất 171 và ngôi nhà của các cụ Võ N, Lê Thị T3, cây cối của ông C trên đất thì ông C tự nguyện dỡ dọn. Các bên thống nhất giao cho bà Th đại diện đứng tên đăng ký, kê khai trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Xét, sự thoả thuận của ông Vũ Minh C với bà Võ Thị Th và với các đồng thừa kế khác là ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ, anh Vũ Minh T1, chị Vũ Thị Minh Th3, bà Lê Thị Bích L3, ông Lê Minh L, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Minh H2 là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận, giao phần đất có diện tích 293m², ngôi nhà cấp III, IV của cụ Võ N, Lê Thị T3 và các tài sản khác (sân, tường rào, cổng ngõ...) trên đất, hiện nay vợ chồng con cái ông Vũ Minh C đang quản lý, sử dụng cho bà Võ Thị Th quản lý, sử dụng. Bà Th đại diện đứng tên đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.5] Đối với phần diện tích đất 128,3m² thì khi còn sống, các cụ Võ N, Lê Thị T3 đã cho vợ chồng bà Võ Thị H3, ông Lê B, sau đó vợ chồng bà H3, ông B đã làm một ngôi nhà cấp 4 và quản lý khuôn viên để ở từ năm 1975, hiện nay vợ

chồng ông Lê Minh L đang ở quản lý, sử dụng, không có ai tranh chấp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung yêu cầu của các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2, công nhận việc tặng cho của cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 cho vợ chồng bà Võ Thị H3, ông Lê B. Vợ chồng bà Võ Thị H3, ông Lê B chết được thừa kế lại cho các con là các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2. Các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2 đồng ý giao cho vợ chồng ông Lê Minh L quản lý, sử dụng và đứng tên đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối phần diện tích 128,3m².

[2.6] Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Võ Minh T2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Minh C chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng Võ Minh T2 bằng giấy viết tay năm 2014, việc chuyển nhượng chưa được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Vợ chồng ông T2 đã làm nhà ở, diện tích đất hiện nay vợ chồng ông T2, bà L2 đang quản lý sử dụng là 62,2m². Vợ chồng ông T2, bà L2 được quyền đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Đối với 05 chỉ vàng ông C nhận của ông Lê B và số tiền 125.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông C đã nhận của vợ chồng ông T2 không ai yêu cầu nên không giải quyết.

Thửa đất 171, được đo đạc thực tế là 483,5m², trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 83,5m² đất trồng cây hàng năm khác. Các bên thoả thuận phần đất giao cho bà Th có 250m² đất ở, phần đất giao cho ông Lê Minh L có 100m² đất ở, phần đất giao cho vợ chồng ông T2, bà L2 có 50m² đất ở.

[2.8] Về chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng, chi phí đo đạc là 5.500.000 đồng, chi phí dịch thuật là 1.700.000 đồng, chi phí uỷ thác tư pháp ra nước ngoài 12.000.000 đồng, lệ phí uỷ thác tư pháp ra nước ngoài là 800.000 đồng, tổng cộng là: 21.300.000 đồng. Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Th. Ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ, anh Vũ Minh T1, chị Vũ Thị Minh Th3 uỷ quyền cho bà Th nhận di sản thừa kế. Ông C không nhận di sản thừa kế, nên bà Võ Thị Th phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 21.300.000 đồng. Số tiền này, ông Nguyễn H1 thay mặt bà Th đã nộp xong.

[2.9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Th phải chịu phần án phí phần thừa kế bà Th được nhận và được uỷ quyền nhận của ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ, anh Vũ Minh T1, chị Vũ Thị Minh Th3, bà Lê Thị Bích L3, ông Lê Minh L, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Minh H2 gồm giá trị tiền đất là 48.704.000 đồng, giá trị tiền nhà là 120.572.100 đồng, tổng cộng là 169.276.100 đồng $\times 5\% = 8.463.805$ đồng.

- Yêu cầu của các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2 được chấp nhận, nên những người này không phải chịu án phí.

- Yêu cầu của vợ chồng ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 được chấp nhận, nên không phải chịu án phí.

[2.10] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 35, Điều 147, khoản 2 Điều 153, Điều 157, Điều 470, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Xác định di sản của các cụ Võ N, cụ Lê Thị T3 còn 293m² đất là một phần của thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là B trong sơ đồ) và ngôi nhà cấp III, IV, hiện nay vợ chồng ông Vũ Minh C, bà Bạch Thị Tr đang quản lý, sử dụng. Tổng giá trị tiền đất là 48.704.000 đồng, giá trị tiền nhà là 120.572.100, tổng cộng là 169.276.100 đồng.

2. Ghi nhận sự thoả thuận của ông Vũ Minh C đồng ý giao cho bà Võ Thị Th là đại diện cho ông Vũ Minh Th2, ông Vũ Minh Đ, anh Vũ Minh T1, chị Vũ Thị Minh Th3, phần đất 293m² (trong đó có 250m² đất ở, 43m² đất trồng cây hàng năm) là một phần đất của thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi và ngôi nhà cấp III, IV cùng một số tài sản khác trên đất cho bà Võ Thị Th quản lý, sử dụng và được đại diện đứng tên đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

3. Công nhận việc tặng cho của các cụ Võ N, Lê Thị T3 cho vợ chồng bà Võ Thị H3, ông Lê B phần đất có diện tích 128,3m² (trong đó có 100m² đất ở và 28,3m² đất trồng cây hàng năm) là phần đất thuộc thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là A trong sơ đồ). Vợ chồng bà Võ Thị H3, ông Lê B chết được thừa kế lại cho các con là các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2. Các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2 đồng ý giao cho vợ chồng ông Lê Minh L, bà Trần Thị G quản lý, sử dụng và đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Minh C chuyển nhượng cho vợ chồng Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 diện tích là 62,2m² (trong đó có 50m² đất ở và 12,2m² đất trồng cây hàng năm) là phần đất

thuộc thửa đất 171, tờ bản đồ số 37, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là C trong sơ đồ). Vợ chồng ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 được quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

(Có sơ đồ kèm theo bản án về việc giao đất, công nhận đất).

5. Về chi phí tố tụng:

- Bà Võ Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng; chi phí đo đạc là 5.500.000 đồng; chi phí dịch thuật là 1.700.000 đồng, tổng cộng là 8.500.000 đồng, ông Nguyễn H1 đã thay mặt bà Th nộp xong.

- Bà Võ Thị Th phải chịu chi phí uỷ thác tư pháp ra nước ngoài là 12.000.000 đồng theo các biên lai số 0004808 ngày 23/3/2020, 0004809 ngày 10/4/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, ông Nguyễn H1 đã thay mặt bà Th nộp xong.

- Bà Võ Thị Th phải chịu lệ phí uỷ thác tư pháp ra nước ngoài là 800.000 đồng theo các biên lai số 0004807 ngày 23/3/2020, 0004810 ngày 10/4/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, ông Nguyễn H1 đã thay mặt bà Th nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Th phải chịu 8.463.805 đồng án phí, được trừ 408.400 đồng tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004140 ngày 24/2/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do ông Nguyễn H1 nộp thay). Bà Th còn phải nộp 8.055.405 đồng.

- Các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2 không phải chịu án phí. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006780 ngày 22/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi cho các ông, bà Lê Thị Bích L3, Lê Minh L, Lê Thị Bích P, Lê Minh H2 (do bà Trần Thị G nộp thay).

- Vợ chồng ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2 không phải chịu án phí. Hoàn trả số tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006781 ngày 21/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi cho ông Võ Minh T2, bà Lê Thị Kim L2.

7. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Các đương sự cư trú ở nước ngoài được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến