| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CỦ CHI**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 137/2022/DS-ST
Ngày: 21/4/2022
*V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hương.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn P Trinh;

2. Bà Phạm Thị Ngọc.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đào Văn Tiền, Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2022 và ngày 21 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 421/2017/TLDS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2017 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 87/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1939;

Địa chỉ: Số 66, đường số 625, Tổ 4, ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Thị L đã chết ngày 08/4/2020.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn*:

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số 123 quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 38, đường 609, Tổ 2, ấp T, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị P, sinh ngày 02/6/1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 38, đường 616, Tổ 5, ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Đặng Anh T, sinh năm 1962 (vắng mặt); Địa chỉ: Số 38, đường 616, Tổ 5, ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị Luynh P, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ 3, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 123 quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1991; Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 123 quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị Tuyết A, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 123 quốc lộ 22, Tổ 1, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 10 năm 2017, nguyên đơn bà Trần Thị L yêu cầu như sau: Yêu cầu bà Phan Thị P trả lại diện tích đất 181m$^2$ thuộc thửa 596 tờ bản đồ số 9 tại xã P, huyện C mà bà P đã lấn chiếm để chôn 03 cái mộ và trồng tre,

trúc trên đất của bà, buộc bà P tự di dời 03 cái mộ và tự chặt tre, trúc để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho bà.

- Ngày 19/02/2019 nguyên đơn bà Trần Thị L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà L yêu cầu bà Phan Thị P trả lại diện tích đất 173,7m$^2$ thuộc thửa 596 tờ bản đồ số 9 tại xã P, huyện C mà bà P đã lấn chiếm để chôn 03 cái mộ và trồng tre, trúc trên đất của bà, buộc bà P tự di dời 03 cái mộ và tự chặt tre, trúc để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho bà.

- Bà Trần Thị L chết ngày 08/4/2020, bà Nguyễn Thị Ngọc H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Luynh P, bà Nguyễn Thị Xuân H và bà Nguyễn Thị Tuyết A, trình bày:

Mẹ bà là bà Trần Thị L sở hữu một phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 590470, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 368 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 8/9/2000, cập nhật biến đổi ngày 17/12/2014, ngày 03/6/2016, ngày 27/07/2017, đất tọa lạc tại ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay mẹ bà đã chết. Mẹ bà có tất cả 03 người con gồm: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964; ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1968 và bà là Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1966. Mẹ bà chết để lại di chúc phần đất trên cho 03 con của bà là Nguyễn Thị Luynh P, Nguyễn Thị Xuân H và Nguyễn Thị Tuyết A. Phần đất để lại thừa kế hiện bà Phan Thị P lấn chiếm đất để chôn 3 cái mộ và có trồng tre, trúc trên đất thuộc thửa đất số 596 với diện tích là 173,7m$^2$. Với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà L và là người đại diện theo ủy quyền của các con, bà đưa ra phương án giải quyết như sau:

Phương án 1, bà P tự di dời 03 ngôi mộ của gia đình bà P, 01 lối đi từ nhà bà P ra 03 ngôi mộ, chặt tre trúc để trả lại nguyên hiện trạng đất ban đầu;

Phương án 2, bà đồng ý chừa phần diện tích đất trên đó có 03 ngôi mộ để gia đình bà P không phải di dời mộ, 01 lối đi từ nhà bà P ra 03 ngôi mộ, đồng thời bà P phải trả cho gia đình bà phần đất chừa 03 ngôi mộ và lối đi ra ngôi mộ là 3.000.000đ/m$^2$, ngoài phần diện tích của 03 ngôi mộ, phần đất còn lại do bà P lấn chiếm phải trả lại, bà P phải tự phá bỏ hàng tầm vông, trúc của bà P trồng để trả lại đất trống cho bà;

Phương án 3, nếu bà P không di dời mộ cũng không trả tiền tương ứng với giá trị đất 03 ngôi mộ và không chặt tre trúc trả lại hiện trạng đất ban đầu thì đất

của mẹ bà đến đâu thì sẽ rào đến đó, bà P không có quyền đi vào đất của mẹ bà và qua lại trên 03 ngôi mộ. Bà di dời 03 ngôi mộ đi đâu là quyền của bà.

* Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

Bà đồng ý để lại phần đất có diện tích 173,7m$^2$, đất thuộc một phần thửa 596 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q590470, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 368QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho Trần Thị L ngày 08/9/2000, trên đó có 03 ngôi mộ cho bà P quản lý sử dụng; bà P có nghĩa vụ bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng phần đất cho phía gia đình bà L là 170.573.400đ (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

Trên diện tích đất 173,7m$^2$ có 03 ngôi mộ được xây bằng gạch đất nung; 04 bụi tầm vông; 05 bụi trúc; 02 cây chuối; 01 cây duối cao của bà P trồng, hiện trạng không có gì thay đổi.

Bà P đang đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1268m$^2$ gồm các thửa 597,598,598-1 tờ bản đồ số 9 theo GCNQSDĐ số V 484797, vào sổ cấp GCN số 183 ngày 07//8/2002, đất liền kề với phần đất đang tranh chấp. Bà không có yêu cầu gì đối với ông Đặng Anh T (chồng của bà P) vì phần đất mà bà P đang đứng tên quyền sử dụng là đất của bên bà P, không phải của ông T.

* Tại các bản tự khai và tại biên bản hòa giải, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L là ông Nguyễn Văn D trình bày:

Mẹ ông là bà Trần Thị L có tất cả 03 người con gồm: Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Ngọc H và Nguyễn Hồng T. Nay mẹ ông đã chết và để lại di chúc cho 03 người con của bà Nguyễn Thị Ngọc H thừa kế trong đó có phần đất đang tranh chấp. Ông thống nhất với ý kiến của bà H. Ông không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Trường hợp Tòa án buộc bà P phải trả tiền bồi thường đất đã lấn chiếm cho bà H thì ông không có ý kiến gì, đồng thời ông cũng đồng ý cho bà H nhận toàn bộ số tiền bồi thường.

* Tại bản tự khai ngày 17/01/2017, tại bản tự khai ngày 16/3/2018 và tại biên bản hòa giải ngày 19/02/2019, bị đơn bà Phan Thị P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội bà để lại cho gia đình bà từ năm 1976.

Trước năm 1975 ông bà nội bà sử dụng, sau năm 1975 chú bà là ông Phan Văn U tiếp tục canh tác. Đến năm 1976 gia đình bà về và chú U chia cho ba của bà một phần đất diện tích là 1268m$^2$ tại ấp M, xã P, huyện C. Gia đình bà bỏ ra 181m$^2$ để làm mồ mã cha mẹ. Trong phần đất đó có 03 ngôi mộ của cha mẹ bà và anh của bà. Năm 1998 bà có bốc 03 ngôi mộ ở phía trước nhà bà để chôn ra phía sau nhà (do đất trước nhà bị ngập nước) và hiện trạng 03 ngôi mộ đó vẫn giữ nguyên từ năm 1998 đến nay. Trước đây ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình bà L là cách nhau hàng tầm vông và có 01 con đường đi do hai bên tự bỏ đất ra để làm ranh đất. Bà thật sự không biết 03 ngôi mộ của gia đình bà lại nằm trên phần đất của bà L. Bà đồng ý trả phần đất đã lấn lại cho bà L, bà chỉ xin bà L chừa ra diện tích 03 ngôi mộ để tránh việc di dời mộ và yên lòng người đã khuất. Bà sẽ phá bỏ hàng tầm vông, trúc do bà trồng trên đất của bà L để trả lại đất trống cho bà L.

Chồng bà là ông Đặng Anh T. Bà và ông T chung sống với nhau từ năm 1980 và có đăng ký kết hôn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Ngoài việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử thì từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử: Công nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L về việc đồng ý để lại phần đất có diện tích 173,7m$^2$, đất thuộc một phần thửa số 596 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã P Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590470, vào sổ cấp GCN số 368QSDĐ/ĐG

ngày 08/9/2000 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho Trần Thị L trên đó có 03 ngôi mộ cho bà Phan Thị P quản lý sử dụng; bà P có nghĩa vụ bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 173,7m$^2$ cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L (là bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn D) số tiền là 170.573.400đ (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm đồng), ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; ngay sau khi thực hiện xong nghĩa vụ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà H và ông D thì bà P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất nêu trên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp trong vụ án này là: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" được quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; quyền sử dụng đất tranh chấp tọa lạc tại xã P Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Thị L là nguyên đơn trong vụ án nhưng bà L đã chết, chồng bà L là ông Nguyễn Văn T cũng đã chết nên các con của bà L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L. Bà L có 03 người con là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Hồng T. Do ông Nguyễn Hồng T đã chết vào ngày 20/9/2020, không vợ con nên Hội đồng xét xử không đưa ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L.

Ông Nguyễn Văn D có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông D.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho bà Phan Thị P: Thông báo kết quả phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 kèm Giấy triệu tập; Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 kèm Giấy triệu tập nhưng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt bà P mà không rõ lý do nên căn cứ Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà P.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho ông Đặng Anh T: Thông báo về việc thụ lý vụ án số 421/2017/TLST-DS ngày 30/10/2017; các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 kèm Giấy triệu tập; Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 kèm Giấy triệu tập nhưng tại phiên tòa hôm nay, ông T vắng mặt mà không rõ lý do nên căn cứ Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét lời trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích 173,7m$^2$, thuộc một phần thửa số 596 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590470, vào sổ cấp GCN số 368QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho Trần Thị L ngày 08/9/2000, trên đó có 03 ngôi mộ là mộ người thân của bà P, 04 bụi tầm vông, 05 bụi trúc, 02 cây chuối và 01 cây duối cao, tất cả đều là do bà P trồng.

Mặc dù tại phiên tòa, bà P vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà P khai rằng năm 1998 bà P có di dời 03 ngôi mộ ở phía trước nhà của bà P để chôn ra sau nhà (do đất trước nhà bà bị ngập nước) và hiện trạng 03 ngôi mộ đó vẫn giữ nguyên từ năm 1998 đến nay. Trước đây ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình bà L là cách nhau hàng tầm vông và có 01 con đường đi do hai bên tự bỏ đất ra để làm ranh đất. Bà thật sự không biết 03 ngôi mộ của gia đình bà lại nằm trên phần đất của bà L. Bà đồng ý trả phần đất đã lấn lại cho bà L, bà chỉ xin bà L chừa ra diện tích đất có 03 ngôi mộ để tránh việc di dời mộ và yên lòng ngươi đã khuất. Bà sẽ phá bỏ hàng tầm vông, trúc do bà trồng trên đất của bà L để trả lại đất trống cho bà L. Như vậy bà P cũng thừa nhận phần đất có diện tích 173,7m$^2$, trên đó có 03 ngôi mộ là đất của bà L, vì vậy những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L là ông Dũng và bà H có quyền yêu cầu bà P di dời các ngôi mộ của gia đình bà P ra khỏi đất mà bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Tuy nhiên tại phiên tòa, bà H đồng ý để lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 173,7m$^2$, đất thuộc một phần thửa số 596 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã P

Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh trên đó có 03 ngôi mộ cho bà P quản lý sử dụng và yêu cầu bà P có nghĩa vụ phải bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp với số tiền là 170.573.400đ (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm đồng).

Xét thấy, căn cứ chứng thư thẩm định giá số 181400937/HCM ngày 28/3/2018 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất diện tích 173,7m$^2$ do phía nguyên đơn cung cấp thì phần đất diện tích 173,7m$^2$ nêu trên có trị giá là 170.573.400đ (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm đồng). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo kết quả thẩm định giá trên cho bà P và bà P cũng không có ý kiến gì đối với giá trị phần đất nêu trên, cũng như không có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp nên việc phía nguyên đơn đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 170.573.400đ (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm đồng) từ bà P và giao phần đất lại cho bà P quản lý, sử dụng là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Như vậy cần buộc bà P phải bồi hoàn giá trị diện tích đất 173,7m$^2$ với số tiền là 170.573.400đ (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm đồng) cho bà H và ông D là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

Kể từ ngày bà H và ông D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét thấy phần diện tích đất 173,7m$^2$ giao cho bà P không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định của pháp luật nhưng do trên đất có 03 ngôi mộ của người thân bà P, thời gian chôn các ngôi mộ trên đất cũng đã lâu, bà P có nguyện vọng tiếp tục sử dụng phần đất để giữ nguyên hiện trạng các ngôi mộ; ngoài ra bà P cũng đang đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1268m$^2$ gồm các thửa 597,598,598-1 tờ bản đồ số 9 theo GCNQSDĐ số V 484797, vào sổ cấp GCN số 183 ngày 07/8/2002, phần đất của bà P liền kề với thửa đất số 596 của bà L, do đó việc cấp quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 173,7m$^2$ mà bà L đang đứng tên quyền sử dụng qua cho bà P đứng tên quyền sử dụng là có căn cứ. Vì vậy bà H và ông Dũng có trách nhiệm ký chuyển quyền sử dụng diện tích đất 173,7m$^2$ qua cho bà P đứng tên quyền sử dụng là phù hợp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2019, trên phần đất đang tranh chấp ngoài 03 ngôi mộ được xây bằng gạch đất nung của gia đình bà P còn có 04 bụi tầm vông, 05 bụi trúc, 02 cây chuối và 01 cây duối cao do bà P trồng, vì bà H và ông D đồng ý giao đất cho bà P nên các loại cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà P, Hội đồng xét xử không xem xét giá trị các loại cây trồng trên đất.

[2.2] Đối với việc bà L có lập di chúc để lại toàn bộ phần đất theo GCNQSĐ số 590470, vào sổ cấp GCN số 368QSDĐ/ĐG ngày 08/9/2000 do bà L đứng tên cho bà Nguyễn Thị Luynh P, bà Nguyễn Thị Xuân H và bà Nguyễn Thị Tuyết A, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết thừa kế tài sản theo di chúc trong vụ án này vì các đương sự không có yêu cầu, khi nào có tranh chấp phát sinh thì đương sự sẽ được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L vắng mặt nhưng quá trình giải quyết vụ án, ông D đều thống nhất với ý kiến của bà H, trường hợp Tòa án buộc bà P phải bồi thường tiền đất đã lấn chiếm cho bà H thì ông cũng không có ý kiến và đồng ý để bà H nhận toàn bộ số tiền bồi thường, điều này thể hiện ý chí của ông D hoàn toàn thống nhất với ý kiến của bà H nên việc ghi nhận sự tự nguyện của bà H tại phiên tòa là có căn cứ.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L không có yêu cầu gì đối với ông Đặng Anh T (chồng của bà P) do phần đất mà bà P đang đứng tên quyền sử dụng liền kề với đất tranh chấp là đất của bên bà P, không phải của ông T nên không xét.

Từ sự phân tích trên, xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

Tại phiên tòa, bà H tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá, không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí:

Bà P phải nộp án phí theo quy định của pháp luật và hoàn tiền tạm ứng án phí cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 95, Điều 99, Điều 105, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Điều 6, 7, 26, 30, 31, 32 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L.

Công nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L là bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn D về việc đồng ý giao phần đất có diện tích 173,7m$^2$ (trên đó có 03 ngôi mộ của người thân bà Phan Thị P, 04 bụi tầm vông, 05 bụi trúc, 02 cây chuối và 01 cây duối cao do bà P trồng), đất thuộc một phần thửa 596 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã P Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590470, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 368QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho Trần Thị L ngày 08/9/2000, cho bà Phan Thị P quản lý, sử dụng (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập và được kiểm tra nội nghiệp ngày 10/01/2018);

Bà Phan Thị P có nghĩa vụ bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 173,7m$^2$ như vừa nêu ở trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn D số tiền là 170.573.400đ (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm đồng), thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà H và ông D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngay sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà H và ông D, bà P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất như vừa nêu ở trên theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

Bà H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá nên ghi nhận.

3. Về án phí:

Bà P phải nộp án phí là 8.528.670đ (Tám triệu năm trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi đồng).

Hoàn tiền tạm ứng án phí 3.167.500đ (Ba triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị L là bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn D theo biên lai thu tiền số 0007548 ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo:

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

*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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***
- TAND Tp. HCM;
- VKSND H. Củ Chi;

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

- Chi cục THADS H. Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu.

**Vũ Thị Thanh Hương**