TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HUỆ** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do -Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2025/DS-ST
Ngày: 29-4-2025

V/v "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HUỆ, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Gái

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Tấn Rỏn.

Bà Nguyễn Thanh Vân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Võ Đông Sang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị S, sinh năm 1941 - Địa chỉ: Tổ G, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc S1, sinh năm 1995 - Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị T, sinh năm 1940 - Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T:

+ Ông Biện Văn N, sinh năm 1964 - Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

+ Ông Biện Văn N1, sinh năm 1966 - Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông N *và ông* N1: Bà Trần Thị Kim G, sinh năm 1994 - Địa chỉ: khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 25-4-2022) (vắng mặt)

+ Ông Biện Văn T1, sinh năm 1959 - Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

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

+ Văn phòng C1 - Địa chỉ: B, ô5, Khu B, Thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ - Địa chỉ: khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

+ Ông Ngô Minh T2, sinh năm 1970 - Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

+ Bà Ngô Thị G1, sinh năm 1962 - Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Ngô Văn N2, sinh năm: 1964 - Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Bà Ngô Thị N3, sinh năm 1966 - Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Ngô Văn N4, sinh năm 1968 - Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Ngô Văn T3, sinh năm 1974 - Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phương Cao N5, sinh năm 1994 - Hộ khẩu thường trú: xã E, huyện C, Đắk Nông - Địa chỉ: 3 đường số A phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 28-6-2022). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13-12-2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25-3-2022, 02-10-2024 quá trình tố tụng nguyên đơn bà Võ Thị S *do bà* Nguyễn Thị Ngọc S1 *đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Thửa đất số 1865, 1866, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ do bà S nhận thừa kế từ mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị C (chết năm 2005). Sau khi nhận thừa kế bà S là người quản lý sử dụng thửa đất. Năm 2019, do tuổi cao sức khoẻ yếu nên bà S đã bán nhà gần thửa đất nêu trên về huyện T, tỉnh Tây Ninh sinh sống. Ngày 06-9-2019, bà T tự ý xây dựng nhà tạm trên diện tích đất 24m^2, kết cấu nhà cột gỗ, nền đất, tường tole, mái lợp tole trên một phần thửa đất của bà S.

Qua các lần thẩm định thì hiện tại căn nhà do bà T cất đã mục nát và không còn. Tuy nhiên, bà S vẫn yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà T là ông Biện Văn T1, ông Biện Văn N và ông Biện Văn N1 tháo dỡ di dời tài sản trên đất

và trả lại cho bà S diện tích đất 24m^2 (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa số 1865, 1866 tờ bản đồ số 6 toạ lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện (độc lập) của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì bà S có ý kiến như sau:

Bà S thống nhất cha mẹ ruột bà là cụ Võ Thành I và cụ Nguyễn Thị C có 03 người con ruột gồm: Võ Thị S, Võ Thị T (chết năm 2021 – có 03 người con Biện Văn N1, Biện Văn T1, Biện Văn N, chồng bà T chết đã lâu) và Võ Thị G2 (chết năm 1977 – có 06 người con Ngô Minh T2, Ngô Thị G1, Ngô Văn N2, Ngô Văn N4, Ngô Văn T3, Ngô Văn N6, chồng bà G2 đã chết từ lâu). Tuy nhiên, bà G2 không có giấy khai sinh, bà G2 chết sau cụ I và chết trước cụ C. Vì vậy, khi đi khai di sản thừa kế của cụ C không khai những người thừa kế thế vị của bà G2 (các ông bà T2, G1, N6, N4, N2, T3). Di sản cụ C để lại gồm các thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ, bà S và Trong thỏa thuận: bà S được quyền sử dụng định đoạt các thửa đất 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195, bà T được quyền sử dụng định đoạt thửa đất 2193. Bà S không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N6, N4, N2, T3), vì bà G2 chết từ lâu. Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N6, N4, N2, T3) thì bà S yêu cầu trừ diện tích phần mộ, ao (thể hiện ở vị trí 1, 2, 3 theo Mãnh trích đo số 11-2023) sau đó chia 03 phần, bà S 02 phần những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N6, N4, N2, T3) 01 phần. Vì tại văn bản phân chia di sản thừa kế bà T đã ký và thống nhất, chỉ thiếu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N6, N4, N2, T3 – người thừa kế thế vị của bà G2). Đồng thời, bà S yêu cầu tính công sức đóng góp giữ gìn di sản của bà S. Bà S không có chứng cứ chứng minh đã tôn tạo tăng giá trị đất.

Theo đơn khởi kiện ngày 25-4-2022, quá trình tố tụng bị đơn ông Biện Văn N, *ông* Biện Văn N1 *do bà* Trần Thị Kim G *đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông N1, ông N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S về việc bà S yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất và trả lại cho bà S diện tích đất 24m^2 (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa số 1865, 1866 tờ bản đồ số 6 toạ lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Vì hiện tại trên thửa đất 1865, 1866 không có căn nhà, căn nhà cũ đã mục nát.

Đối với yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N6, N4, N2, T3) ông N1 ông N có ý kiến như sau:

Ông N1 ông N thống nhất về quan hệ huyết thống, thời gian ông bà ngoại chết, di sản thừa kế. Ngày 25-4-2022, ông N1 ông N có khởi kiện phản tố yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31-7-2006 đối với diện tích 3.666m^2, các thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: ấp B xã M, huyện Đ.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 06, diện tích 197m^2, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ đứng tên bà Võ Thị T.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 06, diện tích: 197m^2, tọa lạc tại: ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An giữa bà T và ông N1.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875 và 2195, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ đứng tên bà Võ Thị S.

- Tuyên hủy chỉnh lý biến động ngày 18-3-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ với diện tích 197m^2, thửa 2193, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ.

Chia di sản thừa kế do bà C để lại theo quy định pháp luật diện tích 3.666m^2 thành 03 phần, ông N1 và ông N yêu cầu được nhận phần di sản thừa kế của bà Võ Thị T, tương đương mỗi người được nhận phần diện tích 611m^2 (1.222m^2/2) thuộc thửa đất số 1865 và 2193, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã M, huyện Đ.

Ngày 09-9-2024, ông N1 ông N rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ông N1 ông N đồng ý yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với phần di sản bà T đã thỏa thuận bà T được nhận thửa đất 2193, nên trong vụ án này ông N1 ông N không có yêu cầu nhận phần di sản thừa kế.

Theo đơn khởi kiện ngày 04-7-2022, 23-12-2024 quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị G1*, ông* Ngô Văn N2*,* Ngô Thị N3, Ngô Văn N4, Ngô Minh T2 *và ông* Ngô Văn T3 *do ông* Phương Cao N5 *đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông ngoại của bà Ngô Thị G1, ông Ngô Văn N2, Ngô Thị N3, Ngô Văn N4, Ngô Minh T2 và ông Ngô Văn T3 là cụ Võ Thành I (chết năm 1960) và bà ngoại là cụ Nguyễn Thị C (sinh năm 1919, chết năm 2005) sống chung từ năm 1934 có 03 người con:

- Bà: Võ Thị G2 (sinh năm 1935, chết năm 1977), những người được hưởng thừa kế thế vị của bà G2 bao gồm: Ông Ngô Minh T2; bà Ngô Thị G1; ông Ngô Văn N2; bà Ngô Thị N3; ông Ngô Văn N4; ông Ngô Văn T3.

- Bà Võ Thị T (sinh năm 1940, chết năm 2021), chồng là ông Biện Văn M chết vào năm 1996. Bà T và ông M có 03 người con chung là: ông Biện Văn N, ông Biện Văn N1 và ông Biện Văn T1.

- Bà Võ Thị S, sinh năm 1941

Cụ I và cụ C chết không để lại di chúc. Trong quá trình chung sống, cụ I và cụ C có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 3.666m^2, thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã M, huyện Đ do cụ C đứng tên năm 1998.

Ngày 31-7-2006, bà Võ Thị S làm thủ tục khai di sản thừa kế đối với các thửa đất nói trên tại Văn phòng công chứng số 04 và có bà Võ Thị T tham gia ký tên vào biên bản thỏa thuận phân chia di sản. Tại đây, bà S được đứng tên phần đất có diện tích 3.469m^2 thuộc các thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ. Phần diện tích còn lại 197m^2 thửa số 2193, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ đứng tên bà Võ Thị T.

Cùng hàng thừa kế với bà S, bà T thì còn có bà G2, tuy nhiên bà S đã cố tình không đưa bà G2 vào Biên bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31-7-2006.

Bà Ngô Thị G1, ông Ngô Văn N2, Ngô Thị N3, Ngô Văn N4, Ngô Minh T2 và ông Ngô Văn T3 yêu cầu:

Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31-7-2006 đối với diện tích đất 2.157,9m^2, thửa 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: ấp B xã M, huyện Đ.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ đứng tên bà Võ Thị S.

Chia di sản thừa kế diện tích đất 2.157,9m^2, thửa 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ thành 03 phần, mỗi phần 719,3m^2 cho bà S, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 rút lại yêu cầu khởi kiện liên quan các thửa đất 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ.

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: trong quá trình thụ lý, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo.

- Về quan điểm xử lý vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S về việc buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T (các ông Biện Văn N1, Biện Văn N1, Biện Văn T1) tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 24m^2, thuộc một phần thửa số 1865, 1866 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà T (ông Biện Văn N1, Biện Văn N). Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 là người thừa kế thế vị của bà G2) chia cho các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 1/3 giá trị đất thửa 1865, 1866, còn 2/3 bà S được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà T (ông Biện Văn T1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

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 xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà S yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà T (ông N1, ông N, ông T1) tháo dỡ căn nhà trả lại cho bà S diện tích

đất 24m^2, thuộc một phần thửa số 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T (ông N1, ông N) khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế đối với diện tích 3.666m^2, các thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3) khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế đối với diện tích 3.666m^2, các thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ. Do đó, Toà án xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế". Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ theo Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Ông T1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông T1 vẫn vắng mặt, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của ông, không có mặt để tham gia phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Hội đồng xét xử sẽ không xem xét và cũng không đưa Sở Tài nguyên môi trường vào tham gia tố tụng. Vì bản chất là căn cứ vào văn bản phân chia di sản thừa kế cơ quan có thẩm quyền thực hiện chỉnh lý biến động sang tên, không phải tranh chấp liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nên nếu có căn cứ tuyên vô hiệu văn bản phân chia di sản thừa kế thì đương sự lập thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quyết định của Tòa án mà không cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Những nội dung đương sự thống nhất:

[4.1] Các đương sự thống nhất cụ I và cụ C có 03 người con là bà Võ Thị S, bà Võ Thị T, bà Võ Thị G2; cụ I chết năm 1960, cụ coi chết năm 2005, không để lại di chúc; bà T chết năm 2021 có 03 người con Biện văn Nở, Biện Văn N, Biện Văn T1, chồng bà T đã chết, bà G2 chết năm 1977 có các người con bà Ngô Thị G1, ông Ngô Văn N2, Ngô Thị N3, Ngô Văn N4, Ngô Minh T2 và ông Ngô Văn T3. Di sản cụ C để lại là 07 thửa đất 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4.2] Các đương sự thống nhất biên bản thẩm định, chứng thư ngày 24-11-2023 (giá trị thửa đất 1865, 1866 là 1.941.000.000 đồng); Mãnh trích đo địa chính số 11-2023 của công ty TNHH K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31-01-2023; Mãnh trích đo địa chính số 183-2023 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 20-12-2023.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

[5.1] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà T (ông N1, ông N) rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự sự Hội đồng xét xử không xét, sẽ đình chỉ.

[5.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3) rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan các thửa đất 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử không xét, sẽ đình chỉ.

[5.3] Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với thửa đất 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà T (ông N1, ông N, ông T1) tháo dỡ căn nhà trả lại cho bà S diện tích đất 24m^2, thuộc một phần thửa số 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, Hội đồng xét xử nhận định: Tại biên bản thẩm định, mãnh trích đo đều thể hiện trên thửa đất 1865, 1866 không có căn nhà, căn nhà cũ hiện đã mục nát, không còn hiện trạng, không thể nào có người sinh sống được. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà S1 cũng thừa nhận hiện tại không còn căn nhà nhưng bà S vẫn yêu cầu tháo dỡ nhà. Vì vậy, không cần xem xét đến nguồn gốc đất thì yêu cầu của bà S là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3) khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế đối với diện tích 2.157,9m^2, thửa đất số 1865, 1866; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ, Hội đồng xét xử nhận định:

[7.1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3) không cung cấp được giấy khai sinh của bà G2, nhưng tất cả đương sự đều thừa nhận bà G2 là con của cụ I và cụ C, các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 là con bà G2; thửa đất 1865, 1866 là di sản của cụ I cụ C, bà G2 chết sau cụ I, chết trước cụ C. Nhưng khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế thì bà S và bà T không khai những người thừa kế thế vị của bà G2 là các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3. Vì vậy, ảnh hưởng đến quyền lợi của các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3. Di sản cụ C để lại 07 thửa đất, tuy nhiên hiện tại các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế 02 thửa do bà S còn đứng tên thửa 1865, 1866, diện tích 2.157,9m^2 thành 03 phần cho bà S, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T, người thừa kế thế vị của bà G2 là có căn cứ chấp nhận một phần. Diện tích đất 2.157,9m^2, do cụ C chết không để lại di chúc nên được chia theo pháp luật thành 03 phần. Tuy nhiên, bà T khi còn sống đã ký vào văn bản thỏa thuận để cho bà S, bà T chỉ nhận thửa 2193, nên diện tích đất 2.157,9m^2 chia thành 03 phần, bà S được nhận 02 phần, những người thừa kế thế vị của bà G2 nhận 01 phần. Vì diện tích đất được chia 2.157,9m^2 không đủ điều kiện tách thửa nên chia giá trị. Tổng giá trị diện tích đất 2.157,9m^2 theo chứng thư là 1.941.000.000 đồng, những người thừa kế thế vị của bà G2 nhận 01 phần có giá trị 647.000.000 đồng.

[7.2] Việc nguyên đơn bà S yêu cầu trừ diện tích ao, mộ ra sau đó chia di sản thừa kế và tính công sức giữ gìn di sản của bà S là không có căn cứ. Vì trên đất có mộ và ao nhưng chưa chuyển mục đích sử dụng đất, bà S1 đại diện bà S cũng thống nhất giá theo chứng thư thẩm định giá, không cung cấp chứng cứ chứng minh bà S có công sức trong việc giữ gìn tôn tạo làm tăng giá trị đất.

[8] Từ căn cứ trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà T (ông N1, ông N, ông T1) tháo dỡ căn nhà trả lại cho bà S diện tích đất 24m^2, thuộc một phần thửa số 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 chia cho các các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 phần di sản của cụ C là 647.000.000 đồng.

[9] Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản, thu thập chứng cứ:

Tổng cộng 53.269.000 đồng (trong đó: chi phí đo đạc, thẩm định (02 lần), định giá theo yêu cầu khởi kiện của bà S là 9.937.000 đồng; chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, thu thập chứng cứ theo yêu cầu khởi kiện của ông N1 ông N là 43.332.000 đồng). Bà S không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên có nghĩa vụ chịu 9.937.000 đồng và 28.888.000 đồng tương đương 02 kỷ phần di sản được hưởng. Tổng cộng 38.825.000 đồng. Các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 có nghĩa vụ chịu 14.444.000 đồng. Bà S đã nộp 20.000.000 đồng và chi phí xong, số tiền 33.269.000 đồng ông N1 ông N đã nộp và chi phí xong. Bà S có nghĩa vụ trả lại cho ông N1 ông N 18.825.000 đồng và các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 có nghĩa vụ trả lại cho ông N ông N1 14.444.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà S thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

Trả lại cho ông N1, ông N 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí một kỷ phần là 29.880.000 đồng, trong đó bà G1 và ông N2 thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí. Các ông bà T2, N3, N4, T3 có nghĩa vụ chịu 19.920.000 đồng, khấu trừ 3.644.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, các ông bà T2, N3, N4, T3 có nghĩa vụ có nghĩa vụ nộp thêm 16.276.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161; Điều 165, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 122, Điều 124; Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Võ Thị T (ông Biện Văn N, ông Biện Văn N1, ông Biện Văn T1) về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" liên

quan yêu cầu buộc ông Biện Văn N, ông Biện Văn N1, ông Biện Văn T1 tháo dỡ căn nhà trả lại cho bà S diện tích đất 24m^2, thuộc một phần thửa số 1865, 1866, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: ấp B xã M, huyện Đ.

(theo Mãnh trích đo địa chính số 183-2023 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 20-12-2023)

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T (ông Biện Văn N, ông Biện Văn N1) đối với nguyên đơn bà S về việc "Tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế" liên quan diện tích đất 3.666m^2, các thửa đất số 1865, 1866, 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3) đối với nguyên đơn bà S về việc "Tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế" liên quan các thửa đất số 1868, 1871, 1875, 2195 và 2193; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: ấp B xã M, huyện Đ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, ngĩa vụ liên quan (các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3) đối với nguyên đơn bà S về việc "Tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế" liên quan diện tích đất 2.157,9m^2, thửa số 1865, 1866; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: ấp B xã M, huyện Đ.

Bà S được quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất 2.157,9m^2, thửa số 1865, 1866; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp B xã M, huyện Đ. Bà S có nghĩa vụ trả cho các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 số tiền 647.000.000 đồng (sau trăm bốn mươi bảy triệu đồng).

(theo Mãnh trích đo địa chính số 11-2023 của công ty TNHH K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31-01-2023)

5. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản, thu thập chứng cứ: 53.269.000 đồng. Bà S có nghĩa vụ chịu tổng cộng 38.825.000 đồng, các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 có nghĩa vụ chịu 14.444.000 đồng. Bà S có nghĩa vụ trả lại cho ông N1 ông N 18.825.000 đồng; các ông bà T2, G1, N3, N4, N2, T3 có nghĩa vụ trả lại cho ông N ông N1 14.444.000 đồng.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà S thuộc trường hợp miễn nộp tiền tám ứng án phí, án phí.

Trả lại cho ông N1, ông N 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số 0005212 ngày 30-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ).

Ông N2, bà G1 thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí.

Các ông bà T2, N3, N4, T3 có nghĩa vụ chịu 19.920.000 đồng tiền án phí, khấu trừ 3.644.000 đồng tiền tạm ứng án phí (theo biên lai thu số 0005464 ngày 07-12-2022 và các biên lai thu số 0004904, 0004906, 0004905, 0004904 cùng ngày 31-12-2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ), các ông bà T2, N3, N4, T3 có nghĩa vụ nộp thêm 16.276.000 đồng (mười sáu triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí.

8. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29-4-2025). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

9. Trong 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 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Gái