TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN CÁT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 91/2024/DS-ST Ngày: 28-6-2024 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Hữu Tấn;

Bà Từ Thị Ngọc Duyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 26 và 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 238/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2024/QĐXX-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Hà Thị D, sinh năm: 1944; địa chỉ: Tổ 11, Ấp 1, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Bà D ủy quyền cho anh Trần BD, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: Ấp TB, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh (giấy ủy quyền ngày 27/2/2021). Có mặt.

- *Bị đơn:*

1, Ông Hà Văn A. Có mặt.

2. Bà Huỳnh Thị P. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường TĐ, thành phố BC, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Trần Văn C, sinh năm: 1954; địa chỉ: Số 53, đường ĐX 141, Tổ 10, khu phố 2, phường TA, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Ông Hà Văn N, sinh năm: 1953; địa chỉ: Số 1457, đường NCT, tổ 78, khu phố 9, phường TA, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Ông Hà Văn T, sinh năm: 1960; địa chỉ: Tổ 10, Ấp 2, xã MH, huyện CT, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Kim T1, sinh năm: 1953; địa chỉ: Tổ 20, khu phố 3, phường TĐ, thành phố BC, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

5. Ông Hà Quốc S, sinh năm 1990;

6. Ông Hà Quốc D1, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường TĐ, thành phố BC, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

7. Bà Trần Thị B, sinh năm 1946; địa chỉ: Số 80 đường 13, phường x, quận y, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

8. Ông Trần Minh T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 442/2 Lê Quang Định, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

9. Ông Ngô Văn Q, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố 3, phường TĐ, thành phố BC, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

10. Bà Lê Thị Thúy L, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố 3, phường TĐ, thành phố BC, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hà Thị D là ông Trần BD trình bày:

Cha bà D là ông Hà Văn G, sinh năm 1895, chết năm 1946 và mẹ bà D là bà Trần Thị G1, sinh năm 1890, chết 1984. Ông Hà Văn G và bà Trần Thị G1 có 07 người con chung:

1, Ông Hà Văn Đ, sinh năm: 1919, chết năm 1985

2. Ông Hà Văn T3, sinh năm: 1923, chết năm: 2009

3. Bà Hà Thị L1, sinh năm: 1926, chết năm: 1957

4. Ông Hà Văn D2, sinh năm: 1929, chết năm: 1966

5. Ông Hà Văn L2, sinh năm: 1932, chết năm: 1966

6. Ông Hà Văn D3, sinh năm: 1936, chết năm: 1966 (ông là Liệt sĩ, không có vợ con).

7. Bà Hà Thị D, sinh năm: 1944,

Ngoài ra cha mẹ bà D không có thêm con nuôi, con riêng nào cả. Sinh thời cha mẹ bà D có tạo lập được khu đất tọa lạc tại xã Tân Định, huyện Bến Cát, tỉnh Sông Bé (nay là phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương) với diện tích khoảng 18 sào (1.800m^2). Phần đất này trước đây cha mẹ bà D sử dụng để chôn cất người thân, dòng họ khi qua đời. Sau khi cha mẹ bà D qua đời thì anh

em bà D thay nhau tiếp tục quản lý. Trong quá trình đó, cháu ruột bà D tên là Hà Văn A không có đất để sử dụng nên dòng họ thân tộc bà D thống nhất cho phép ông A được tạm cất nhà ở trên đất để thuận tiện trong việc chăm sóc mồ mà ông bà, dòng họ thân tộc trông coi gìn giữ tài sản chung của dòng họ.

bà D xác định phần đất này là một phần trong phần đất cho cha mẹ bà D khai phá, tuy nhiên tổng diện tích khai phá bao nhiêu thì bà D không rõ, bà D chỉ biết phần diện tích còn lại đang tranh chấp, phần khác thì biến động chuyển quyền sử dụng cho ai như thế nào bà D cũng không rõ.

Vào năm 2018 bà D được biết ông Hà Văn A đã tự ý đăng ký kê khai và đứng tên khu đất này, hồ sơ thể hiện ông Hà Văn A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00482, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 cấp ngày 20/12/1999 với diện tích 1.630m^2 Sau đó bà D đã gửi đơn đến UBND phường Tân Định nhờ can thiệp giải quyết yêu cầu ông Hà Văn A phải trả lại tài sản chung cho dòng họ để sử dụng vào việc thờ cúng.

Tại biên bản hòa giải ngày 17/3/2020 do UBND phường Tân Định chủ trì, chính ông Hà Văn A thừa nhận rằng diện tích đất 1.630m^2, thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15, khu đất tọa lạc tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do ông Hà Văn G và bà Trần Thị G1 để lại và chưa chia, trên đất có nhiều mồ mã của ông bà; nội dung đó cũng được tất cả các đồng thừa kế công nhận và thể hiện rõ trong văn bản. Khi đó ông Hà Văn A đồng ý trả lại đất cho dòng họ và tất cả các thừa kế của ông Hà Văn G và bà Trần Thị G1 cũng thống nhất đồng ý sử dụng khu đất vào việc thờ cúng; cho nên vào ngày 24/3/2020 bà D, ông Trần Văn C, ông Hà Văn Nhựt và bà Nguyễn Kim T1 đã có đơn rút yêu cầu tranh chấp gửi đến UBND phường Tân Định, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương, để các đồng thừa kế tự giải quyết với nhau theo như nội dung biên bản ngày 17/3/2020, nhưng sau đó ông A đã không thực hiện.

Căn cứ:

+ Tiểu mục 2.4, mục 2 phần I nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì: không áp dụng thời hiệu khởi kiện về thừa kế trong trường hợp các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế.

+ Căn cứ nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05/3/2020 của Hội đồng thẩm phản Tòa án nhân dân tối cao quy định về xác định thành viên dòng họ; quyền khởi kiện vụ án tranh chấp về tài sản chung của dòng họ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của dòng họ; dương sự trong vụ án tranh chấp về tài sản chung của dòng họ; địa chỉ của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; nhập vụ án tranh chấp về tài sản chung của dòng họ.

+ Căn cứ điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015. Yêu cầu Tòa án nhân dân thị thành phố Bến Cát giải quyết những vấn đề sau:

Đề nghị Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1089 tờ bản đồ số 15 cấp cho hộ ông Hà Văn A, thửa 1090 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S, thửa đất số 1091 cấp cho ông Hà Quốc D1 đất tọa lạc tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của dòng họ bà D; buộc ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 phải trả lại tài sản chung này cho dòng họ để sử dụng vào việc thờ cúng.

Do đây là tài sản chung của dòng họ nên ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P (vợ ông A), ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 không thể kê khai đứng tên người sử dụng đất. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hà Văn A, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 đối với các phần đất tranh chấp trên.

Bị đơn ông Hà Văn A trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa trình bày:

Phần đất nguyên đơn bà Hà Thị D tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất khoảng 12.000m^2 của ông bà nội ông Hà Văn A là cụ G và cụ G1, sau khi cụ G và cụ G1 chết thì các con của các cụ là các ông Đ, ông T3, ông D1 và ông L2 chia thành 4 phần tính từ mặt đường kéo dài ra tới phía sau, bao gồm cả luôn phần đất có mồ mã đang tranh chấp, thỏa thuận mã trên phần đất ai được chia thì người đó giữ (4 cái mã của ông bà nội và ông bà Cố) và các ông thỏa thuận là nếu ai xây một cái mã thì sẽ được chia một phần đất. Do ông D1 (vợ ông D1 là bà Phạm Thị H1 đại diện), ông L2 (vợ ông L2 là bà T4 và con ông L2 là bà M đại diện) không có tiền xây mã nên ông D1 và ông L2 không được chia phần), đối với ông Đ xây ba cái mã nên ông Đ được chia 3 phần. Thời điểm phân chia đất là khoảng năm 1980 – 1982, khi phân chia thì ông D1 và ông L2 đã chết. Sau khi thỏa thuận phân chia xong thì người được phân chia quản lý, sử dụng và canh tác. Khi phân chia đất thì chỉ chia bằng lời nói, đất chưa có giấy tờ gì.

Khoảng năm 1997-1998 ông Đ đã chết thì ông T3 và vợ ông Đ chuyển nhượng cho người khác đối với phần đất mà ông Đ và ông T3 được chia, ông T3 thì chuyển nhượng hết phần được chia tính từ mặt đường kéo dài hết hết, đối với phần ông Đ được chia thì đã bán phần phía sau, phần mặt đường có mồ mã nên không bán mà chừa lại, phần mà bà D đang tranh chấp là phần mà vợ ông Đ chừa lại không bán. Trước đó, năm 1993 vợ ông Đ đã cho ông Hà Văn A phần đất hiện tại đang tranh chấp giáp với mặt đường có mồ mã mà vợ ông Đ chừa lại không bán để ông A vừa cất nhà ở vừa để gìn giữ mồ mã ông bà, thời điểm khi vợ ông Đ cho đất thì ông T3 còn sống, ông T3 và bà D không có ý kiến hay tranh chấp gì. Khi vợ ông Đ, ông T3 bán đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Ông Hà Văn A được cho đất thì cất nhà ở ổn định đến năm 1999 thì ông Hà Văn A đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Hà Văn A.

Năm 2018, ông A tách đất ra cho con là Hà Quốc D1 và Hà Quốc S mỗi người một phần không có mồ mã, đối với phần còn lại có mồ mã thì ông A vẫn đang đứng tên. Đối với phần cho ông D1 và ông S có nhà và nhà trọ do ông A xây dựng ở rồi cho ông D1 và ông S mỗi người một nữa căn nhà.

Đối với yêu cầu của bà D thì ông A không đồng ý, đất ông A sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà D.

Bị đơn bà Huỳnh Thị P trình bày: bà P thống nhất với lời trình bày của ông Hà Văn A đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, huyết thống và nguồn gốc phần đất đang tranh chấp. ông C có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án giải quyết:

- Đề nghị Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1089 tờ bản đồ số 15 cấp cho hộ ông Hà Văn A, thửa 1090 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S, thửa đất số 1091 cấp cho ông Hà Quốc D1 đất tọa lạc tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của dòng họ bà D; buộc ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 phải trả lại tài sản chung này cho dòng họ để sử dụng vào việc thờ cúng.

- Do đây là tài sản chung của dòng họ nên ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 không thể kê khai đứng tên người sử dụng đất. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hà Văn A, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 đối với các phần đất tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, huyết thống và nguồn gốc phần đất đang tranh chấp. ông N có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án giải quyết:

- Đề nghị Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1089 tờ bản đồ số 15 cấp cho hộ ông Hà Văn A, thửa 1090 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S, thửa đất số 1091 cấp cho ông Hà Quốc D1 đất tọa lạc tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của dòng họ bà D; buộc ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 phải trả lại tài sản chung này cho dòng họ để sử dụng vào việc thờ cúng.

- Do đây là tài sản chung của dòng họ nên ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 không thể kê khai đứng tên người sử dụng đất. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hà Văn A, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 đối với các phần đất tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn T trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, huyết thống và nguồn gốc phần đất đang tranh chấp. ông T có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án giải quyết:

- Đề nghị Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1089 tờ bản đồ số 15 cấp cho hộ ông Hà Văn A, thửa 1090 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà

Quốc S, thửa đất số 1091 cấp cho ông Hà Quốc D1 đất tọa lạc tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của dòng họ bà D; buộc ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 phải trả lại tài sản chung này cho dòng họ để sử dụng vào việc thờ cúng.

- Do đây là tài sản chung của dòng họ nên ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 không thể kê khai đứng tên người sử dụng đất. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hà Văn A, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 đối với các phần đất tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân, huyết thống và nguồn gốc phần đất đang tranh chấp. bà T1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án giải quyết:

- Đề nghị Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1089 tờ bản đồ số 15 cấp cho hộ ông Hà Văn A, thửa 1090 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S, thửa đất số 1091 cấp cho ông Hà Quốc D1 đất tọa lạc tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của dòng họ bà D; buộc ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 phải trả lại tài sản chung này cho dòng họ để sử dụng vào việc thờ cúng.

- Do đây là tài sản chung của dòng họ nên ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 không thể kê khai đứng tên người sử dụng đất. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hà Văn A, ông Hà Quốc S và Hà Quốc D1 đối với các phần đất tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Quốc D1 trình bày:

Phần đất bà D tranh chấp trên đất có 01 cái nhà và 5 phòng trọ, nhà thì ông A ngăn thành hai cái một cái cho ông D1 cái còn lại cho Hà Quốc S cũng là con của ông A, ngoài ra ông A còn tách phần đất hiện tranh chấp cho ông D1 249,8m^2 thuộc thửa 1091 tờ bản đồ số 15 và cho Hà Quốc S diện tích 204,3m^2 thuộc thửa đất số 1090 tờ bản đồ số 15, ông Dài cho ông D1 và ông S ở từ năm 2018 nhưng làm thủ tục tách sổ đất cho ông D1 và ông S từ tháng 8 năm 2020.

Về nguồn gốc đất tranh chấp thì ông D1 nghe ông A kể lại như ông A trình bày tại tòa án, ông D1 cũng thống nhất với ý kiến trình bày của ông A và không có ý kiến gì khác.

Về yêu cầu khởi kiện của bà D thì ông D1 không đồng ý vì phần đất tranh chấp ông A đã sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông A cũng đã tặng cho ông D1 và ông S mỗi người một phần và cũng được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông D1 không đồng ý yêu cầu của bà D. Thời điểm ông D1 được ông Hà Văn A tặng cho đất thì ông D1 đã ly hôn, không có vợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Quốc S trình bày:

ông S thống nhất với ông Hà Văn A về nguồn gốc đất, ông S chỉ nghe ông A kể về nguồn gốc đất chứ ông S còn nhỏ nên không chứng kiến, không rõ. Hiện ông S cũng được ông A tặng cho một phần đất diện tích theo giấy chứng nhận là 204,3m^2 thuộc thửa đất 1090 tờ bản đồ số 15 ông S đang ở trên nhà đất này và hiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B trình bày: bà D là cô ruột của bà B, về nguồn gốc đất tranh chấp thì bà B thống nhất như ý kiến của nguyên đơn bà D trình bày, chồng của bà B là ông Cao Văn Bảy chôn trên đất tranh chấp từ năm 1988 cho đến nay, ngoài ra còn có cha mẹ của bà B là bà Nguyễn Thị P và ông Trần Văn K cũng chôn trên đất tranh chấp này, bà B không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T2 trình bày: Mẹ của ông T2 là bà Trần Thị T5, nguyên đơn bà D là cô ruột của bà T5, ông T2 không biết nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà D và ông A, mẹ của ông T2 là bà T5 chết năm 2016 sau đó bà T5 được chôn cất trên phần đất tranh chấp, ông T2 không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Q: ông Q là em cùng mẹ khác cha với bị đơn ông Hà Văn A, ông Q không biết nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà D và ông A, ông Q có vợ là Lê Thị Phương T6, sinh năm 1970 chết năm 2015, hiện tại bà T6 được chôn trên phần đất tranh chấp, ngoài ra còn có em của ông Q là Ngô Văn M1, sinh năm 1974 chết năm 1981 cũng chôn trên đất tranh chấp, ông Q không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác, ông Q không có yêu cầu độc lập, đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy L: bà L là vợ của ông Hà Quốc S, bà L đang sống chung với ông S trên phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1090 tờ bản đồ số 15 tại khu phố 3, phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương, bà L thống nhất theo ý kiến của ông S, bà L không có ý kiến gì khác và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn: Nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 1090 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S và thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc D1, bà D không tranh chấp hai thửa đất này nữa, chỉ tranh chấp thửa đất số 1089 cấp cho hộ ông Hà Văn A.

Bị đơn: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông D1 và ông S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông C, ông N, bà T1 thống nhất với ý kiến của bà D đề nghị rút lại một phần yêu cầu độc lập đối với thửa đất số 1090 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S và thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc D1, đối với thửa đất số 1089 cấp cho hộ ông Hà Văn A thì giữ yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát trình bày:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng trình tự do pháp luật quy định.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tài sản là quyền sử dụng đất nên đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, 28 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết:

Đất đang tranh chấp tọa lạc tại: Phường Tân Định, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương nên theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[3] Về xét xử vắng mặt đương sự:

Bị đơn bà Huỳnh Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn T, bà Trần Thị B, ông Trần Minh T2, ông Ngô Văn Q, bà Lê Thị Thúy L có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[4] Về chứng cứ:

Các đương sự không Cng cấp thêm tài liệu chứng cứ; không có ý kiến, thống nhất và đồng ý sử dụng chứng cứ các đương sự đã cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng theo Biên bản giao nộp, tiếp cận và công bố chứng cứ ngày 04/4/2024 làm cơ sở giải quyết vụ án.

Các đương sự không yêu cầu định giá lại tài sản, thống nhất giá đã định tại Biên bản định giá ngày 02/8/2022. Thống nhất tài sản đất tranh chấp không phát sinh so với Biên bản xem thẩm định tại chổ ngày 18/7/2022, ông Hà Văn A thừa nhận là hiện tại ông A đang quản lý, sử dụng thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 15 có

diện tích như diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất và các tài sản trên đất tại Biên bản định giá ngày 02/8/2022 và Biên bản xem thẩm định tại chổ ngày 18/7/2022 để giải quyết vụ án.

[5] Về nội dung vụ án:

Các đương sự thống nhất phần đất diện tích 1630m^2 thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15; toạ lạc tại phường Tân Định, huyện (nay là thành phố) Bến Cát do UBND huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho hộ ông Hà Văn A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N064886, số vào sổ 00482QSDĐ/…/QĐ-UB ngày 20/12/1999 có nguồn gốc từ cụ G và cụ G1, trên thửa đất vẫn tồn tại 18 ngôi mộ.

Hiện tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 đã tách thanh 03 thửa: Thửa số 1090, tờ bản đồ số 15, diện tích 204,3m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/8/2020 cho ông Hà Quốc S; Thửa số 1091, tờ bản đồ số 15, diện tích 249,8m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/8/2020 cho ông Hà Quốc D1; Thửa số 1089, tờ bản đồ số 15, diện tích 1175,9m^2 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát chỉnh lý biến động cấp cho ông Hà Văn A, trên thửa đất vẫn tồn tại 18 ngôi mộ.

Xét lời trình bày của các đương sự thì thấy rằng: Giữa gia đình có thực hiện việc phân chia di sản do cụ G và cụ G1 để lại trong đó có phần đất hiện ông Hà Văn A quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có một phần diện tích dùng để làm đất thổ mộ chung gia tộc.

Theo Biên bản xác minh tại địa phương thể hiện: Theo phong tục tập quán từ xưa, các hộ dân có đất rộng thường sử dụng để chôn cất ông bà cha mẹ khi qua đời, sau đó tự lập thành nghĩa địa riêng của gia tộc và giao cho cá nhân quản lý đất và có trách nhiệm chăm sóc mồ mả gia tộc đều này phù hợp với lời trình bày của các đương sự và lời trình bày của ông Hà Văn A xác nhận tại Biên bản hoà giải ngày 17/3/2020 tại UBND phường Tân Định và đồng ý chừa 2 phần đất làm đất thổ mộ gia tộc, ông Hà Văn A được hưởng một phần.

Hiện tại thửa đất 129 đã tách thành 03 thửa trong đó ông A đã cho 02 con 02 thửa đất diện tích 454.1m^2 là nằm trong phần diệc tích ông A được nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn T xin rút một phần yêu cầu độc lập đối với thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S và thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc D1. Tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn bà Hà Thị D và người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, ông Hà Văn N, bà Nguyễn Kim T1 xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập đối với thửa đất số 1090, tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc S và thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 15 cấp cho ông Hà Quốc D1, không yêu cầu tòa án giải quyết đối với hai thửa đất này nữa nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn bà D và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, ông T, ông N và bà T1.

Đối với thửa số 1089, tờ bản đồ số 15, diện tích 1175,9m^2 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Bến Cát chỉnh lý biến động cấp ngày 14/8/2020 cho hộ ông Hà Văn A, trên thửa đất vẫn tồn tại 18 ngôi mộ: Để đảm bảo đúng với thực tế mục đích sử dụng và ý chí nguyện vọng của các đương sự về việc làm nghĩa địa cho gia tộc, Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho bà Hà Thị D, ông Hà Văn A, ông Hà Văn N, ông Hà Văn T, bà Nguyễn Kim T1 và ông Trần Văn C đồng sở hữu để cùng nhau quản lý, chăm sóc mồ mả ông bà cha mẹ và họ hàng thân tộc.

Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00482QSDĐ/…/QĐ-UB được cập nhật chỉnh lý ngày 14/8/2020 cho hộ ông Hà Văn A đối với thửa số 1089, tờ bản đồ số 15, diện tích 1175,9m^2 để cấp lại cho đúng đối tượng.

bà Hà Thị D, ông Hà Văn A, ông Hà Văn N, ông Hà Văn T, bà Nguyễn Kim T1 và ông Trần Văn C được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, ông T, bà T1, ông C là có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản: Tổng chi phí là 4.800.000 đồng, bà D tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, ông T, bà T1, ông C được miễn tiền tạm ứng án phí.

Bị đơn ông A và bà P phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tòa án chấp nhận, do ông A là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 42, 47, 92, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 16 Điều 3; Điều 26; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị D với bị đơn ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N, ông Trần Văn C, bà Nguyễn Kim T1 và ông Hà Văn T đối với bị đơn ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất diện tích 1175,9m^2 thuộc thửa số 1089, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N064886, số vào sổ 00482QSDĐ/…/QĐ-UB được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cập nhật chỉnh lý ngày 14/8/2020 cho ông Hà Văn A là tài sản chung của bà Hà Thị D, ông Hà Văn A, ông Hà Văn N, bà Nguyễn Kim T1 và ông Trần Văn C, mục đích sử dụng: Đất nghĩa địa.

Kiến nghị thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00482QSDĐ/…/QĐ-UB được cập nhật chỉnh lý ngày 14/8/2020 cho hộ ông Hà Văn A đối với thửa số 1089, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.175,9m^2 để cấp lại cho đúng đối tượng.

bà Hà Thị D, ông Hà Văn A, ông Hà Văn N, ông Hà Văn T bà Nguyễn Kim T1 và ông Trần Văn C được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được quản lý, sử dụng.

(Có sơ đồ kèm theo Bản án).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị D đối với bị đơn ông Hà Văn A và bà Huỳnh Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1090 và 1091 tờ bản đồ số 15 tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N, ông Trần Văn C, bà Nguyễn Kim T1 và ông Hà Văn T đối với bị đơn ông Hà Văn A, bà Huỳnh Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1090 và 1091 tờ bản đồ số 15 tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản: Tổng chi phí là 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm nghìn đồng), bà D tự nguyện nộp.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hà Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N, ông Hà Văn T, bà Nguyễn Kim T1, ông Trần Văn C được miễn tiền tạm ứng án phí.

Bị đơn ông Hà Văn A được miễn nộp án phí do ông A là người cao tuổi.

Bị đơn bà Huỳnh Thị P phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

7. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong

thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án sơ thẩm hoặc niêm yết bản án theo quy định.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Đương sự;
- Lưu: VT,HSVA.

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

Nguyễn Văn Tiến