

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 25/2020/DS-ST

Ngày: 26/8 /2020

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất (phân chia tài sản chung)”*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Trứ
2. Bà Trần Thị Diễm Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Khổng Phúc Vĩnh Nhật - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, TP.Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 15/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2019 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất (phân chia tài sản chung)”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2020/QĐST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Bích P**, sinh năm 1978

Nơi cư trú: Ấp Q, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1972

Nơi cư trú: Ấp Q, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941 (*chết ngày 28/9/2019*)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ba:

3.1.1 Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1972

3.1.2 Bà **Nguyễn Bích P**, sinh năm 1978

3.1.3 Bà **Nguyễn Thị Thùy T**, sinh năm 1975

3.1.4 Anh **Nguyễn Bé P1**, sinh năm 1985 (con ông Quận)

3.1.5 Chị **Nguyễn Thị Lệ M**, sinh năm 1987 (con ông Quận)

3.1.6 Anh **Nguyễn Minh Đ1**, sinh năm 1991 (con ông Quận)

3.1.7 Chị **Nguyễn Thị Hồng L**, sinh năm 1993 (con ông Quận)

3.1.8 Anh **Nguyễn Trường G1**, sinh năm 2001 (con ông Quận)

Cùng nơi cư trú: Ấp Q, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

3.1.9 Ông **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm 1962

Nơi cư trú: Ấp P, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

3.2 Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Q (chết ngày 15/9/2015)

3.2.1 Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1966 (vợ ông Quận)

3.2.2 Anh **Nguyễn Bé P1**, sinh năm 1985 (con ông Quận)

3.2.3 Chị **Nguyễn Thị Lệ M**, sinh năm 1987 (con ông Quận)

3.2.4 Anh **Nguyễn Minh Đ2**, sinh năm 1991 (con ông Quận)

3.2.5 Chị **Nguyễn Thị Hồng L**, sinh năm 1993 (con ông Quận)

3.2.6 Anh **Nguyễn Trường G1**, sinh năm 2001 (con ông Quận)

3.3 Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1962

Nơi cư trú: Số 1385, ấp Phụng Phụng, xã Thạnh Tiến, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ

3.4 Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1975

3.5 Ông Lê Hồng V, sinh năm 1954

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Vui: Bà **Huỳnh Thị U1**, sinh năm 1956 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019)

3.6 Bà Huỳnh Thị U1, sinh năm 1956

3.7 Bà Nguyễn Thị U2, sinh năm 1975 (vợ ông Điền)

Cùng nơi cư trú: Ấp Q, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

3.8 Chị Nguyễn Thị Huỳnh G2, sinh năm 1992

Nơi cư trú: Ấp K, xã B, huyện KL, tỉnh Kiên Giang

3.9 Ủy ban nhân dân huyện VT, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ3, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VT, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019)

3. 10 Ủy ban nhân dân xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện VT, phố Cần Thơ.

(bà P, ông Đ, bà T, bà Huỳnh Thị U1, bà Nguyễn Thị U2, bà L có mặt, các đương sự khác vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Bích P trình bày và yêu cầu tại Đơn khởi kiện ghi ngày 08/8/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/6/2020 và lời khai của bà Phụng trong quá trình tố tụng:

Bà là con ruột của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B. Năm 1997, ông C đại diện hộ gia đình kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện TN cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 257, diện tích 969m², loại đất thổ và cây lâu năm, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận số 000170, cấp ngày 06 tháng 10 năm 1997, đất tọa lạc ấp Q, xã T, huyện TN cũ nay là ấp Q, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ. Bà là con ruột và là thành viên cùng chung sống với hộ gia đình ông C, bà B. Đến năm 2008, thửa đất 257 tách ra thành 02 thửa: Thửa 257, diện tích 915m² (trong đó: 246m² đất ở tại nông thôn và 669m² đất trồng cây lâu năm); Thửa đất 1027, diện tích 54m², loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Trên thửa đất 257, có 03 căn nhà của: ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn Q (đã chết) có vợ tên Lê Thị L, còn một phần đất để trống có chiều ngang 05 mét, chiều dài 60 mét từ giáp Quốc lộ 80 đến Kinh Quốc Hội nằm giữa hai căn nhà của ông Đ và bà T. Khi còn sống, ông C và bà B cho bà phần đất trống này để cất nhà nhưng ông Đ ngăn cản không chịu giao cho bà sử dụng. Bà T là em ruột của bà đã xuất ra khoảng 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) để bơm cát san lấp mặt bằng, đến nay bà chưa trả lại được tiền cho bà Trang.

Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đất có diện tích **303,1m²** (trong đó có 99,8m² đất thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 80), thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 13 do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01094, do Ủy ban nhân dân huyện VT cấp ngày 26 tháng 5 năm 2008, đất tọa lạc ấp Q, xã T, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Đồng thời, buộc ông Đ không được thực hiện hành vi cản trở bà chiếm hữu sử dụng đất này.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Cha của ông tên Nguyễn Văn C, mất ngày 17/02/2012, còn mẹ là bà Nguyễn Thị B, mất ngày 28/9/2019.

Cha mẹ ông có 05 người con ruột, không có con nuôi, con riêng gồm: ông Nguyễn Văn Q (đã mất), ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Bích P (nguyên đơn), bà Nguyễn Thị Thùy T và ông là Nguyễn Văn Đ. Ông bà nội, ngoại của ông đều đã mất trước cha, mẹ ông.

Khi cha mẹ của ông còn sống, có tạo lập tài sản, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất tại thửa 257, diện tích tổng cộng 915m², loại T+ LNK, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01094, cấp ngày 26/5/2008 do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ là Nguyễn Thị B đứng tên.

- Quyền sử dụng đất tại thửa 1027, diện tích 54m², đất cơ sở sản xuất kinh doanh, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01093, cấp ngày 26/5/2008 do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên. Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện VT, TP.Cần Thơ. Ông không rõ nguồn gốc đất, nhưng cha mẹ ông sinh sống trên đất này từ trước năm 1975.

Ngoài ra, trên thửa đất 257 còn có căn nhà bán kiên cố của ông xây cất cách nay khoảng 04 năm, trước đây thì có căn nhà cây của cha mẹ để lại nhưng đã bị hư hỏng nên ông đã tháo dỡ cất lại nhà khác.

Năm 2011, ông C và bà B đã lập “Di chúc” định đoạt quyền sử dụng 02 thửa đất nói trên cho ông thừa hưởng sau khi ông bà qua đời. Di chúc này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

Hiện tại ông đang giữ bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C, bà B đứng tên và “Di chúc” của ông C, bà B lập để lại tài sản cho ông thừa hưởng.

Trên thửa đất 257, hiện tại có 03 hộ đang ở gồm: ông (Nguyễn Văn Đ), bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Lê Thị L (vợ của ông Nguyễn Văn Q, đã chết).

Còn thừa trên thửa đất 1027, theo “*Hợp đồng thuê đất theo thỏa thuận của các bên để mở rộng cơ sở kinh doanh xăng dầu*” ghi ngày 20/3/2008, không có công chứng, chứng thực thì cha của ông là ông Nguyễn Văn C khi còn sống cho bên thuê đất là vợ chồng ông Lê Hồng V, bà Huỳnh Thị U1, chỉ có ông C là người giao dịch cho thuê đất. Bên thuê đất chỉ sử dụng một phần diện tích đất thuê để làm cây xăng. Thời hạn thuê đất ghi trong hợp đồng là 06 năm nhưng thực tế là 15 năm kể từ tháng 03/2008.

Trước đây, khi cha mẹ ông còn sống, có cho tiền bà P để mua đất nền nhà ở địa bàn xã T, huyện VT. Sau đó, bà P cất nhà trên đất này để ở. Các thửa đất của hộ ông C, bà B còn đứng tên để lại giao cho ông thừa hưởng. Ông là người nuôi dưỡng ông C, bà B khi già yếu, ốm đau cho đến ngày bà B qua đời. Còn bà P thì ở riêng không quan tâm, chăm sóc bà B khi già yếu ốm đau. Theo ông, khi ông C, bà B còn sống không phân chia đất nền nhà cho bà P tại thửa đất 257 như bà P trình bày, nếu có cho đất thì bà P phải cung cấp giấy tờ để chứng minh.

Về “*Tờ cho đất thổ cư*” được đánh máy, ghi ngày 19/3/2019 mà bà P cung cấp và cho rằng, bà Nguyễn Thị B khi còn sống đã lập văn bản này cho bà P thì ông không xác định được bà B có lặn tay điểm chỉ vào tờ giấy cho đất này hay không, vì thời điểm vào tháng 3/2019 thì bà B bị bệnh tai biến, tinh thần không còn minh mẫn nên bà không thể lập tờ cho đất đúng theo ý chí của bà Ba nên theo ông giấy này là không có giá trị.

Nay bà P yêu cầu chia đất thì ông không đồng ý, vì khi ông C, bà B còn sống đã cho tiền bà P để mua đất nền nhà chỗ khác cất nhà để ở.

- Bà Nguyễn Bích P có ý kiến đối đáp:

Cha mẹ bà chỉ cho tiền bà để chi xài, không phải cho tiền bà để mua đất nền nhà ở nơi khác như ông Đ trình bày. Khi bà B còn sống, bà có nói với bà về việc bà cho bà nền đất thổ cư để ở nhưng bị ông Đ ngăn cản, bà B nói với bà làm “*Tờ cho đất thổ cư*” để bà lặn tay điểm chỉ, còn giấy này có giá trị hay không thì bà không rõ. Khi bà B lập tờ cho đất bà thì tinh thần của bà B vẫn còn minh mẫn, sáng suốt.

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

+ Bà Lê Thị L:

Bà là chị chồng của ông Đ, bà P, còn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B là cha mẹ chồng của bà. Chồng bà tên Nguyễn Văn Q đã mất ngày 15/9/2015. Cha mẹ chồng bà có 05 người con ruột, không có con nuôi, con riêng như nguyên đơn, bị đơn trình bày.

Bà và ông Q có 05 người con gồm: Anh Nguyễn Bé P1, chị Nguyễn Thị L M, anh Nguyễn Minh Đ2, chị Nguyễn Thị Hồng L, anh Nguyễn Trường G1. Những người con của bà còn chung hộ khẩu với bà ở ấp Q, xã T, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Bà và ông Q có thời gian chung sống với vợ chồng ông C, bà B, đến thời điểm ông Nguyễn Văn Đ là con trai út của ông C lấy vợ thì vợ chồng bà cất nhà ra ở riêng trên thửa đất do hộ ông C, bà B còn đứng tên giấy đất. Việc vợ chồng bà ở trên đất này là do ông C, bà B cho ở, trước đây là hầm, hố sâu, bà sang lấp mới ở được. Việc cho đất có làm giấy viết tay sau khi ông Nguyễn Văn C chết, chỉ có bà Nguyễn Thị B ký tên giấy cho đất.

Bà không có ý kiến gì về việc bà P khởi kiện ông Đ tranh chấp đất nền nhà. Còn về phần bà, khi nào Tòa án giải quyết xong tranh chấp đất đai giữa ông Đ với bà P thì bà sẽ yêu cầu sau (trường hợp bà và ông Đ không thỏa thuận được việc giải quyết), hiện tại thì bà vẫn ở trên đất của hộ ông C, bà B đứng tên quyền sử dụng.

+ Bà Nguyễn Thị Thùy T:

Bà là con ruột của ông C, bà B. Cha của bà mất năm 2012, còn mẹ của bà mất ngày 28/9/2019. Ông C, bà B có 05 người con ruột, không có con nuôi, con riêng như nguyên đơn, bị đơn trình bày.

Nguồn gốc các thửa đất số 1027, diện tích 54m² loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh và thửa 257, diện tích 915m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện Vĩnh Thạnh có nguồn gốc do cha mẹ của bà sử dụng từ trước năm 1975. Hiện tại, đất này có một phần do ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý sử dụng, ngoài ra còn có 02 người đang ở là bà Lê Thị L (vợ của ông Q) và bà.

Phần đất còn để trống nằm giữa căn nhà của bà và ông Đ mà hiện tại bà Nguyễn Bích P yêu cầu phân chia cho bà P thì trước đây bà có thuê nhân công bơm cát sang lấp mặt bằng chi phí khoảng 17.000.000đồng (*mười bảy triệu đồng*). Trường hợp bà P hoặc ông Đ được sử dụng đất này thì bà P hoặc ông Đ phải thanh toán lại cho bà chi phí này (*bà Phượng có ý kiến, bà đồng ý tự nguyện thanh toán chi phí bơm cát 17.000.000đồng cho bà T, trường hợp bà được công nhận quyền sử dụng đất; Còn ông Đ cho rằng, chi phí sang lấp mặt bằng mà bà T xuất ra, trong đó có nền đất mà bà P yêu cầu phân chia, hiện tại đất này ông chưa có nhu*

cầu sử dụng, bà T đang sử dụng làm chỗ nuôi gà, khi nào ông lấy lại sử dụng thì lúc đó ông sẽ thanh toán lại cho bà T chi phí sang lấp 17.000.000đồng).

Phần đất của bà và gia đình bà Lê Thị L (vợ ông Nguyễn Văn Q) đang ở và nền đất trống mà bà P yêu cầu chia, trước đây là hầm hố, 03 phần đất này chiều ngang khoảng 17 – 18m, bà xuất tiền ra sang lấp mặt bằng chi phí toàn bộ khoảng 35.000.000đồng (ba mươi lăm triệu đồng). Phần đất gia đình bà L ở có một phần là đất bờ, một phần là mương nước nên chi phí sang lấp ít hơn phần đất của bà đang ở và nền đất mà bà P yêu cầu công nhận. Gia đình bà L đã thanh toán chi phí sang lấp mặt bằng cho bà xong số tiền là 7.000.000đồng (bảy triệu đồng).

Bà có ký tên vào Hợp đồng cho vợ chồng ông Lê Hồng V, bà Huỳnh Thị U1 thuê đất. Theo nội dung hợp đồng, ông V, bà U1 thuê toàn bộ diện tích thửa đất 257 (theo giấy cũ, diện tích 969m²) nhưng thực tế, bên thuê đất chỉ sử dụng phần đất phía trước giáp lộ, còn phần đất phía sau thì các con của ông C, bà B đang ở, trong đó có cả phần đất mà bà P đang tranh chấp với ông Đ.

Nay bà Nguyễn Bích P có đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu phân chia 02 thửa đất số 1027 và 257 do hộ ông C và vợ là bà B đứng tên quyền sử dụng đất như nói trên thì bà không có ý kiến gì, tùy Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

+ Ông Nguyễn Văn Đ1:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B. Ông sống chung với cha mẹ của ông được khoảng mười mấy tuổi thì ông ra ở chung với ông bà ngoại ông, hiện tại ông bà ngoại đã mất và ông tiếp tục ở trên phần đất mà ông bà ngoại để lại. Nay em của ông là Nguyễn Bích P khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ chia đất nền nhà do hộ ông C, bà B đứng tên thì ông không có yêu cầu gì, nhưng ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chia cho bà P một nền nhà để ở, riêng ông thì đã có nhà ở ổn định. Do ông không yêu cầu gì trong vụ án này nên ông xin được vắng mặt khi Tòa án tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử vụ án.

+ Bà Nguyễn Thị U2 là vợ của ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Đất do hộ ông C, bà B đứng tên do cha mẹ ông ông Đ để lại cho ông Đ thừa hưởng, bà không có ý kiến yêu cầu gì, thống nhất như ý kiến trình bày của ông Đ.

+ Bà Huỳnh Thị U1 (vợ ông Lê Hồng V, đại diện theo ủy quyền cho ông Vui) trình bày:

Theo nội dung của Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì vợ chồng của bà thuê 02 thửa đất của hộ ông C, bà B đứng tên, thời hạn thuê là 15 năm kể từ ngày 20/3/2008 để làm địa điểm kinh doanh xăng dầu. Khi hết thời gian thuê, các bên

không thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê mới thì ông bà sẽ bàn giao lại phần đất đang thuê này cho bên cho thuê theo thỏa thuận trong hợp đồng.

+ Các ông bà Nguyễn Bé P1, Nguyễn Thị Lệ M, Nguyễn Minh Đ2, Nguyễn Thị Hồng L, Nguyễn Trường G1 cho rằng, các ông bà là cháu nội của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B và là con ruột của ông Nguyễn Văn Q (đã mất), bà Lê Thị L. Việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Bích P với ông Nguyễn Văn Đ liên quan đến thừa đất do hộ ông C, bà B đứng tên thì các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, tùy Tòa án xem xét giải quyết, đồng thời xin vắng mặt khi Tòa án hòa giải, xét xử vụ án.

+ Chị Nguyễn Thị Huỳnh G2:

Chị là con ruột của bà Nguyễn Thị Thùy T, cháu ngoại của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B. Khi chị được 03 tuổi thì mẹ của chị là bà T cho cậu của chị là ông Nguyễn Văn Đ nuôi dưỡng. Trước đây, chị có tên trong sổ hộ khẩu gia đình của ông ngoại chị (Nguyễn Văn C) làm chủ hộ. Từ năm 2011, chị cắt hộ khẩu chuyển về quê chồng sinh sống ở tỉnh Kiên Giang.

Việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Bích P với ông Nguyễn Văn Đ liên quan thừa đất do hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị B đứng tên ở ấp Q, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ thì chị không biết rõ, hiện tại thì chị lấy chồng và không còn sinh sống trong hộ gia đình ở ấp Q, xã T nữa. Việc tranh chấp đất đai để cho những người con ruột của ông C, bà B có ý kiến yêu cầu, còn chị thì không yêu cầu gì về việc phân chia đất đai của hộ ông C, bà B đứng tên quyền sử dụng. Vì hoàn cảnh ở xa, đi lại khó khăn nên chị xin Tòa án giải quyết vắng mặt khi công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 257 do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ Nguyễn Thị B đứng tên theo diện tích đất đã đo đạc thực tế. Còn bị đơn ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý, vì cho rằng, ông C, bà B khi còn sống đã lập “Di chúc” để lại cho ông thừa hưởng toàn bộ diện tích đất tại thửa 257 và 1027.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về thừa tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện các bước tại phiên tòa sơ thẩm đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn một phần diện tích đất tại thửa 257 do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Văn B đứng tên nhưng bị đơn không đồng ý mà cho rằng, trước khi ông C, bà B chết, ông bà có lập di chúc giao cho ông thừa hưởng. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (phân chia tài sản chung)*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về người tham gia tố tụng tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Bích P, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Lê Thị L, bà Nguyễn Thị U1, bà Huỳnh Thị U2 có mặt, các đương sự khác vắng mặt (*Nguyễn Bé P1, Nguyễn Thị Lệ M, Nguyễn Minh Đ2, Nguyễn Thị Hồng L, Nguyễn Trường G1, Nguyễn Thị Huỳnh G2, Nguyễn Văn Đ1, Lê Hồng V, đại diện Ủy ban nhân dân huyện VT, Ủy ban nhân dân xã T, huyện VT*) nhưng có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng hoặc có ý kiến yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 và 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về nội dung giải quyết:

Năm 1997, hộ ông Nguyễn Văn C có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 257, diện tích 1870m² (300m² và 1750m² LNK), tờ bản đồ số 13, thuộc ấp Q, xã T, huyện TN (cũ), nay là huyện VT và được Ủy ban nhân dân huyện TN (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000170, cấp ngày 25 tháng 7 năm 1997 cho hộ ông Nguyễn Văn C tại thửa 257, diện tích 1270m² (300m² T và 970m² LNK), (*diện tích đã cấp giấy chứng nhận có trừ đi diện tích hành lang lộ giới Quốc lộ 80 vờ 20m*). Sau đó, hộ ông C lập hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư cho hộ ông Lê Hồng V diện tích 301m² (loại đất LNK), tại thửa 257. Đồng thời, được Ủy ban nhân dân huyện TN (cũ) cấp quyền sử dụng đất phần còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000170, ngày 06 tháng 10 năm 1997 cho hộ ông Lê Văn C tại thửa 257, diện tích 996m² (300m² T và 669m² LNK).

Đến năm 2008, hộ ông C xin chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất 257, diện tích 54m² (T) sang đất sản xuất, kinh doanh và xin tách thửa. Sau đó, Ủy

ban nhân dân huyện VT cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C và vợ Nguyễn Thị B đứng tên tại thửa 1027 (tách ra từ thửa 257), diện tích 54m² (SKC) theo giấy số H01093, ngày 26 tháng 5 năm 2008; thửa 257, diện tích 915m² (ONT:246m²; CLN:669m²) theo giấy số H01094, ngày 26 tháng 5 năm 2008.

Theo ý kiến của ông Nguyễn Văn Đ3 – người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện VT tại bản tự khai ngày 03 tháng 5 năm 2019 (Bút lục số 69) thì việc Ủy ban nhân dân huyện VT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà B như nêu trên là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại khoản 16 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013 quy định:

“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.”

Theo quy định như nêu trên thì **“Người sử dụng đất”** thửa 257 (sau này tách ra thành 02 thửa: thửa 1027 và 257) được nhà nước công nhận là **“Hộ gia đình”** theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Luật đất đai năm 2013, cụ thể là hộ ông Nguyễn Văn C và vợ Nguyễn Thị B (không phải thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông C, bà B). Và do đó, việc ông C và bà B lập “Di chúc” định đoạt toàn bộ diện tích thửa đất 257 và 1027 cho ông Nguyễn Văn Đ thừa hưởng là không đúng, trong khi còn có các thành viên khác có mối quan hệ huyết thống, nuôi dưỡng với ông C, bà B và có tên chung hộ tại thời điểm được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì cũng được coi là đồng chủ sử dụng đất theo quy định tại khoản 29 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013. Đó là những người con ruột của ông C, bà B gồm: ông Nguyễn Văn Q (đã mất năm 2015, có các thừa kế gồm: bà Lê Thị L, anh Nguyễn Bé P1, chị Nguyễn Thị Lệ M, anh Nguyễn Minh Đ2, chị Nguyễn Thị Hồng L, anh Nguyễn Trường G1), ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Bích P. Riêng ông Nguyễn Văn Đ1 là con ruột của ông C, bà B nhưng sau khi lập gia đình, ông thừa hưởng đất ở bên ngoài ông ở địa bàn ấp P, xã T, huyện VT và sinh sống ở nơi này nên không sinh sống và có tên chung hộ với ông C, bà B tại thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thêm vào đó, trên thửa đất 257, ngoài căn nhà của ông Đ đang tồn tại, còn có các căn nhà khác của bà Lê Thị L (khi ông Nguyễn Văn Q còn sống, ông Q cũng ở tại nhà này), bà Nguyễn Thị Thùy T và phần đất còn để trống mà bà P đang tranh chấp với ông Đ do bà T xuất tiền sang

lắp mặt bằng thay cho bà P. Khi bà B còn sống, không phản đối gì về việc các con của ông cát bà B cất nhà ở, sang lắp mặt bằng (thời điểm sang lắp mặt bằng, cất nhà ở, ông C đã mất). Năm 2008, khi gia đình ông C lập hợp đồng cho vợ chồng ông Lê Hồng V, bà Huỳnh Thị U1 thuê đất, các thành viên hộ gia đình sử dụng đất gồm: ông C, bà B và các con là ông Đ, bà T, bà P cùng ký tên giao dịch (*Bút lục 88 – 93*). Riêng ông Nguyễn Văn Q, thời điểm này đang chấp hành án phạt tù nên không có mặt tham gia giao dịch.

Từ những cơ sở nêu trên, có căn cứ xác định, các thành viên đồng chủ sử dụng các thửa đất 257 và 1027 do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng gồm 06 thành viên: ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Bích P. Cá nhân ông Đ không có quyền định đoạt quyền sử dụng đất mà bà P có được theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo kết quả đo đạc thực tế, thửa đất 257 và 1027, có diện tích tổng cộng là $1.048m^2$ (*không bao gồm diện tích đất hành lang lộ giới Quốc lộ 80 không cấp giấy là $484,8m^2$*), trong đó: $246m^2$ loại ONT có giá trị chuyển nhượng là 393.600.000đồng ($246m^2 \times 1.600.000\text{đồng}/m^2$); $54m^2$ loại SKC có giá trị chuyển nhượng là 43.200.000đồng ($54m^2 \times 800.000\text{đồng}/m^2$) và $784m^2$ loại LNK có giá trị chuyển nhượng là 374.000.000đồng ($784m^2 \times 500.000\text{đồng}/m^2$). Tổng giá trị 02 thửa đất 257 và 1027 của hộ gia đình ông Cát theo định giá là 810.800.000đồng (tám trăm mười triệu tám trăm ngàn đồng). Mỗi thành viên hộ gia đình ông C được sở hữu 1/6 giá trị tài sản trong khối tài sản chung tương đương số tiền 135.133.333đồng. Riêng phần tài sản của ông C, bà B trở thành di sản thừa kế sau khi ông bà đã mất. Đồng thời, khi còn sống thì ông C, bà B đã lập “*Di chúc*” định đoạt tài sản của mình cho ông Đ thừa hưởng sau khi qua đời, di chúc cũng đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện VT chứng thực theo quy định vào ngày 12 tháng 10 năm 2011 nên ông Đ được sở hữu 3/6 tài sản trong khối tài sản chung của hộ gia đình (phần của ông và 02 phần của ông C, bà B). Riêng bà T và ông Q (đã mất, có các thừa kế là vợ và các con của ông) mỗi người cũng được sở hữu 1/6 giá trị tài sản.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi công nhận quyền sử dụng đất:

Như phân tích ở phần trên, bà P cũng là một trong số các thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng các thửa đất 257 và 1027, diện tích đất mà bà P yêu cầu

được công nhận cho bà theo đo đạc thực tế là 203,3m² loại LNK (do căn nhà của ông Đ đang ở chiếm trọn diện tích đất ONT, đồng thời chưa tính phần đất hành lang lộ giới Quốc lộ 80 không cấp giấy là 99,8m²) có giá trị chuyển nhượng theo định giá 101.650.000đồng, như vậy là ít hơn phần tài sản mà bà P được sở hữu trong khối tài sản chung của hộ gia đình nên có cơ sở xem xét. Vị trí đất mà bà P yêu cầu được công nhận là đất còn để trống, trong khi những người anh em khác như: bà L (vợ ông Q), ông Đ, bà T, ông Đ đều có nhà ở ổn định nên chấp nhận yêu cầu của bà P là vừa có lý, vừa có tình, phù hợp với ý chí, nguyện vọng của cha mẹ bà P khi còn sống là cho bà P nền nhà để sử dụng.

Trong vụ án này, các thành viên khác đồng chủ sử dụng đất gồm: các thừa kế của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn Đ chưa ai có đơn yêu cầu xem xét giải quyết nên phần diện tích đất còn lại của thửa 257 (trừ phần đất đã công nhận cho bà P) và thửa 1027 nếu những người này không tự thỏa thuận được với nhau về cách phân chia và có phát sinh tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác. Tại phiên tòa, ông Điền có ý kiến, ông sẽ thực hiện việc tách quyền sử dụng đất cho bà T, bà L (vợ ông Q) đứng tên đối với phần đất mà những người này đang ở, sau khi giải quyết xong tranh chấp với bà Phượng.

[4] Xét hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Hồng V, bà Huỳnh Thị U1 với hộ gia đình ông Nguyễn Văn C:

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Lê Hồng V, bà Huỳnh Thị U1 với hộ gia đình ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân xã T, huyện VT chứng thực ngày 21 tháng 3 năm 2008, nội dung hợp đồng là ông V, bà U1 thuê toàn bộ diện tích thửa đất 257 (sau này tách ra thành 02 thửa: 257 và 1027), thời hạn thuê là 15 năm kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2008. Nhưng thực tế, bên thuê chỉ sử dụng một phần diện tích đất thuê, hiện tại ông Đ, bà T, bà L đang ở trên thửa đất cho thuê và một phần còn để trống mà bà P và ông Đ đang có tranh chấp.

Đến thời điểm xét xử sơ thẩm là chưa hết thời hạn cho thuê đất, vì vậy nếu không có thỏa thuận nào khác thì các bên tham gia giao kết hợp đồng phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện hợp đồng thuê đất này cho đến khi hết thời hạn thuê. Do đó, đối với diện tích đất mà bà P được công nhận quyền sử dụng thì bà P và vợ chồng ông V, bà U1 tự thỏa thuận với nhau về việc bà P được quản lý sử dụng đất khi chưa hết thời gian cho thuê khi bên thuê đất không có nhu cầu sử dụng. Trường hợp

không tự thỏa thuận được, thì bà P phải chờ khi nào hết thời gian thuê đất, vợ chồng ông V, bà U1 có nghĩa vụ bàn giao lại diện tích đất đã thuê cho bên cho thuê, trong đó có phần đất mà bà P được công nhận quyền sử dụng để bà Phượng thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở xem xét.

[5] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Để thực hiện việc thẩm định, định giá tài sản (bao gồm thanh toán chi phí Bản trích đo địa chính), bà Phượng đã tạm nộp số tiền 5.000.000đồng. Yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ, tuy nhiên tính chất của vụ án là phân chia tài sản chung nên bà P phải chịu chi phí này theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên tính chất của vụ án là phân chia tài sản chung nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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*”, cụ thể: giá trị tài sản được chia $101.650.000\text{đồng} \times 5\% = 5.082.000\text{đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 147, 157, 165, 186, 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 3, 5, 10, 167, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Các Điều 624, 625, 627, 628, 630, 635 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (phân chia tài sản chung).

1.1/ Xác định “Di chúc” do ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B lập được Ủy ban nhân dân xã T, huyện VT chứng thực Số 08, Quyết số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12 tháng 10 năm 2011 có hiệu lực một phần.

1.2/ Công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Bích P được quyền sử dụng 203,3m² đất, loại LNK, thuộc một phần thửa 257, Tờ bản đồ số 13, ấp Q, xã T, huyện VT, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01094, do Ủy ban nhân dân huyện VT cấp ngày 26 tháng 5 năm 2008 cho hộ ông Nguyễn Văn C và vợ Nguyễn Thị B đứng tên.

Riêng diện tích đất 99,8m² là phần mặt tiền của diện tích đất mà bà P được công nhận quyền sử dụng thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 80, chưa được nhà nước cấp giấy đất thì bà P được tạm sử dụng nhưng phải đảm bảo an toàn công trình đường bộ và giao thông được bộ theo quy định tại Điều 43 của Luật giao thông đường bộ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

(Kèm Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ vẽ để xác định vị trí đất bà Phụng được sử dụng, ký hiệu vị trí A).

Bà P và vợ chồng ông Lê Hồng V, bà Huỳnh Thị U1 tự thỏa thuận với nhau về việc bà P được quản lý sử dụng đất khi chưa hết thời gian cho thuê, trường hợp không tự thỏa thuận được thì bà P phải chờ khi nào hết thời gian thuê đất *(theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng ông Lê Hồng V, bà Huỳnh Thị U1 với hộ gia đình ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân xã T, huyện VT chứng thực ngày 21 tháng 3 năm 2008)* thì vợ chồng ông V, bà U1 có nghĩa vụ bàn giao lại diện tích đất đã thuê cho bên cho thuê, trong đó có phần đất mà bà P được công nhận quyền sử dụng như nêu trên.

1.3/ Buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01094, do Ủy ban nhân dân huyện VT cấp ngày 26 tháng 5 năm 2008 cho hộ ông Nguyễn Văn C và vợ Nguyễn Thị B đứng tên thửa đất 257 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh để bà P liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.4/ Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn C và vợ Nguyễn Thị B đứng tên thửa đất 257 như nêu trên khi tiến hành cấp chứng nhận cho bà P.

1.5/ Công nhận bà Nguyễn Bích P tự nguyện chịu trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị Thùy T chi phí bơm cát, sang lấp mặt bằng nền đất mà bà P được công nhận quyền sử dụng, số tiền 17.000.000đồng (*mười bảy triệu đồng*).

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Bích P phải chịu 5.082.000đồng (*năm triệu không trăm tám mươi hai ngàn đồng*). Tiền tạm ứng án phí mà bà P đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự 540.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2013/009947 ngày 19 tháng 12 năm 2018 và 300.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/016399 ngày 06 tháng 7 năm 2020 được chuyển thành án phí, số tiền chênh lệch còn thiếu 4.242.000đồng, bà P phải tiếp tục nộp.

3/ Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Buộc bà Nguyễn Bích P phải chịu 5.000.000đồng (năm triệu đồng), công nhận bà đã nộp và chi xong.

4/ Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Bảo Anh

