

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 40/2021/DS-ST

Ngày: 22 - 9 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D,
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi
2. Bà Nguyễn Thị Thu Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/TLST - DS ngày 24 tháng 4 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2021/QĐST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, Sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, Sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, Sinh năm 1989, Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo hợp đồng ủy quyền 15/10/2020). Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương L, chức vụ: Chủ tịch. Có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn S, Sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn I, Sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 126B, đường T, Phường 4, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị N2, Sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Hoàng Y, Sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Văn T, Sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị Kim T1, Sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai, biên bản lấy lời khai; biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn (bà N) trình bày:

Năm 1990, mẹ ruột tên Nguyễn Thị L có cho bà N phần đất có diện tích khoảng 500 m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, phần đất này giáp ranh với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37 do ông Nguyễn Văn N1 đứng tên chủ sử dụng đất. Do hoàn cảnh khó khăn nên từ năm 1990 đến năm 2019, bà N chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Đến nay, bà N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cơ quan địa chính đến đo đạc đất thì ông N1 ngăn cản, vì cho rằng đất này thuộc quyền sở hữu của ông N1. Do đó, các bên phát sinh tranh chấp, bà N khởi kiện yêu cầu ông N1 trả lại phần đất có diện tích khoảng 500m² như trên. Qua kết quả đo đạc thực tế theo bà N chỉ ranh đất tranh chấp thì có kết quả: Theo Mảnh trích lục địa chính số 526-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ký duyệt ngày 25/9/2020 thì phần đất bà N tranh chấp có diện tích 405,5m² thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37, thửa đất số 226 có tổng diện tích là 540,4 m². Ngày 08/10/2020, bà N nộp đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà N xin rút yêu cầu đối với diện tích 94,5 m² so với đơn khởi kiện ngày 26/02/2020, bà N

yêu cầu ông N1 trả lại phần đất có diện tích 405,5 m² thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 do hộ gia đình ông Nguyễn Văn N1 đang quản lý, sử dụng.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 11/6/2021 và tại phiên tòa, bà N xác định thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc của bà L để lại, bà L cho bà N phần đất này nhưng không ghi giấy tờ, các anh em không thừa nhận, bà N không có chứng cứ gì chứng minh nên bà N xác định thửa đất số 226 là di sản thừa kế. Vì vậy, ngày 11/6/2021 bà N nộp đơn xin rút yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông N1. Bà N đồng ý với yêu cầu của ông S về chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo quy định pháp luật.

Bà N cùng với ông S, ông I, bà N2 đã thỏa thuận như sau: Chia phần đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cho 05 anh em mỗi người một phần bằng nhau. Do bà N yêu cầu hưởng đất, còn ông S, ông I, bà N2 yêu cầu hưởng giá trị bằng tiền nên phần đất chia cho ông S, ông I, bà N2 sẽ giao cho bà N đứng tên, bà N có trách nhiệm T toán lại tiền cho ông S, ông I, bà N2 theo kết quả định giá ngày 16/7/2020 của Hội đồng định giá. Do ông N1 không lên Tòa án làm việc, không ghi nhận được ý kiến của ông N1 nên yêu cầu chia đất cho ông N1. Bà N đồng ý T toán lại toàn bộ giá trị cây trồng trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 16/7/2020 cho gia đình ông N1.

Theo biên bản làm việc ngày 08/5/2020; biên bản lấy lời khai ngày 25/9/2020 bị đơn (ông N1) và theo biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2020 đại diện hợp pháp của bị đơn (anh T) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ ông N1 tên Nguyễn Thị L (chết năm 2015) khai phá, do ông N1 là người nuôi dưỡng bà L nên bà L đã cho ông N1 phần đất có diện tích 5.836 m² được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00596 ngày 15/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn N1. Trong đó có thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37 có diện tích 925 m², phần đất 500 m² bà N tranh chấp là thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, không phải là thửa đất số 226 như bà N trình bày. Phần đất tranh chấp này ông N1 đã quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay. Hiện nay trên đất ông N1 trồng nhiều loại cây ăn trái. Bà N khởi kiện yêu cầu ông N1 trả lại phần đất có diện tích 500 m² thì ông N1 không đồng ý vì phần đất này bà L đã cho hộ ông N1 từ năm 1997. Qua đo đạc thực tế thì thửa đất số 225 chỉ có 877,2 m² bị giảm 47,8 m² so với trong Giấy chứng nhận được cấp, còn phần đất bà N tranh chấp thuộc thửa số 226 có diện tích 540,4 m² thì ông N1 không đồng ý. Vì từ năm 1997, ông N1 đã kê khai đăng ký làm thủ tục cấp Giấy đối với toàn bộ diện tích 5.836 m² nhưng không biết vì sao phần đất bà N tranh chấp lại không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00596/QSĐĐ/QĐ-UBND ngày

15/12/1997 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1. Nay, ông N1 yêu cầu được lấy lại đủ diện tích của thửa đất số 225 theo Giấy năm 1997 là 925 m², thửa đất số 226 còn lại diện tích bao nhiêu thì ông N1 không tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông N1 yêu cầu bà N T toán lại giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho gia đình ông (bút lục số 152,154).

Theo đơn khởi kiện độc lập; biên bản lấy lời khai; biên bản làm việc; biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông S) trình bày:

Ông S là con ruột của bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936 (chết năm 2015) và ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1926 (hi sinh năm 1967, là liệt sĩ). Bà L và ông S1 có 04 người con, gồm: Nguyễn Văn S, Sinh năm 1954; Nguyễn Văn I, Sinh năm 1959; Nguyễn Văn N1, Sinh năm 1962; Nguyễn Thị N, Sinh năm 1963; bà L có một người con riêng tên Nguyễn Thị N2, Sinh năm 1973.

Khi còn sống, bà L có khai phá phần đất có diện tích 5.836 m², bà L chưa chia cho người con nào, ông N1 ở chung nhà với bà L đã tự đi kê khai và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy) số 00596 ngày 15/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn N1 mà không có ý kiến của ông S, ông I, bà N, bà N2.

Nguồn gốc quyền sử dụng đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là do mẹ tên Nguyễn Thị L khai phá, khi còn sống bà chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này bà L cũng chưa chia cho người con nào, vì vậy, đây là di sản của bà L để lại. Trước khi chết, bà L không để lại di chúc. Ngày 08/10/2020, ông S có đơn yêu cầu độc lập với nội dung: Ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là phần đất diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 như sau: Chia cho bà N phần đất có diện tích 405,5 m² có giá trị 405.500.000 đồng; chia cho ông S phần đất có diện tích 134,9 m² có giá trị 134.900.000 đồng. Bà N phải T toán lại cho ông S số tiền 50.000.000 đồng, ông N1 50.000.000 đồng và bà N2 số tiền 100.000.000 đồng.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 11/6/2021, ông S có ý kiến: Chia thừa kế phần đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 theo quy định pháp luật, chia cho ông S, ông I, ông N1, bà N, bà N2 mỗi người một phần bằng nhau. Do bà N yêu cầu hưởng đất, còn ông S, ông I, bà N2 yêu cầu hưởng giá trị bằng tiền nên phần đất chia cho ông S, ông I, bà N2 sẽ giao cho bà N đứng tên, bà N có trách nhiệm T toán lại tiền cho ông S, ông I, bà N2 theo kết quả định giá ngày 16/7/2020 của Hội đồng định giá. Do ông N1 không lên Tòa án làm việc, không ghi nhận được ý kiến của ông N1 nên yêu cầu chia đất cho ông N1.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông I) trình bày:

Nguồn gốc phân đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là do mẹ tên Nguyễn Thị L khai phá, khi còn sống bà chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phân đất này bà L cũng chưa chia cho người con nào, đây là di sản của bà L để lại. Ông I yêu cầu chia thừa kế là theo quy định pháp luật, yêu cầu được hưởng giá trị bằng tiền.

Theo biên bản lấy lời khai; biên bản làm việc; biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N2) trình bày:

Bà N2 thống nhất với ý kiến của ông S, ông I, bà N.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Y) trình bày:

Bà Y là vợ của ông N1, nguồn gốc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là do mẹ chồng tên Nguyễn Thị L khai phá. Bà Y thống nhất với ý kiến của ông N1.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh T, chị T1) trình bày:

Anh T, chị T1 là con trai của ông N1, bà Y. Nguồn gốc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là do bà nội tên Nguyễn Thị L khai phá. Cây trồng trên đất tranh chấp là do ông N1 trồng nhưng anh T, chị T1 có công quản lý đất, chăm sóc cây. Anh T, chị T1 thống nhất với ý kiến của ông N1 và yêu cầu bà N thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho gia đình anh chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân huyện D): Năm 2004, thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 được UBND huyện D cấp cho hộ bà Nguyễn Thị R theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02443 QSDĐ/QĐ-UB ngày 05/11/2004, diện tích 528 m². Năm 2011, bà R làm đơn xin trả lại đất do cấp sai vị trí so với Giấy chứng nhận đã cấp. Ngày 13/11/2011, hộ bà R đã được UBND huyện D cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình nào. Về thửa đất có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không đề nghị liên hệ UBND xã T.

Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, diện tích 925 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00596/QSDĐ/QĐ-UBND ngày 15/12/1997 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 sau khi đo đạc có chênh lệch giảm 47,8 m² nguyên nhân do trước đây thửa đất được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính lập năm 1995. Bản đồ được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án; Điều 68 về xác định tư cách tham gia tố tụng; các Điều 93 đến 97 về việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 về trình tự thụ lý và giao thông báo thụ lý; Điều 203 về thời hạn xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn bà N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông S, ông I, bà N2, bà Y) đã chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông N1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh T, chị T1) đã vi phạm các quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông N1, việc rút yêu cầu là tự nguyện, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ yêu cầu “tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại các Điều 632, 633, 674, Điều a Khoản 1 Điều 675, 676, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 612, 613, 614 Bộ luật Dân sự năm 2015 để chấp nhận toàn bộ yêu cầu “tranh chấp về thừa kế tài sản” của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S đối với bị đơn ông N1 và đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của bà N về việc cho ông N1 phần đất 2,32 m² và tự nguyện bồi thường cho ông Nguyễn Văn N1, bà Lê Thị Hoàng Y, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Kim T1 số tiền 6.820.000 đồng (sáu triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng) giá trị cây trồng trên đất gồm 03 cây xoài, 04 cây chôm chôm, 04 cây sầu riêng, 02 cây bưởi, 01 cây mít, 06 bụi tre do ông N1 trồng năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn tranh chấp với bị đơn về quyền sử dụng đất; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông S) tranh chấp với bị đơn về chia tài sản thừa kế, theo quy định tại Khoản 5, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án. Bị đơn và đất tranh chấp tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Về thời hiệu khởi kiện: Về tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015. Về tranh chấp thừa kế tài sản, các đương sự không yêu cầu nên theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không xem xét.

Việc Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với ông N1, anh T, chị T1 là đúng với quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông N1, anh T, chị T1 không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do ông N1, anh T, chị T1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông N1, anh T, chị T1 là đúng quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/02/2020, bà N yêu cầu ông N1 trả lại phần đất có diện tích 500 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tại Mảnh trích lục địa chính số 526-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ký duyệt ngày 25/9/2020 có kết quả: Theo bản đồ địa chính lập năm 1995 thì thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 có diện tích 528 m² nhưng qua đo đạc thực tế có diện tích 540,4 m², phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai. Theo bà N chỉ ranh đất thì phần đất tranh chấp có diện tích 405,5m². Ngày 08/10/2020, bà N có đơn xin rút yêu cầu đối với diện tích 94,5 m² so với đơn khởi kiện ban đầu.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 11/6/2021 và tại phiên tòa, bà N xin rút yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông N1, xác định phần đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là di sản do cha mẹ để lại và yêu cầu chia theo quy định pháp luật. Việc rút yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà N là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu “tranh chấp về thừa kế tài sản” của ông S:

Ông S cho rằng nguồn gốc phần đất diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là do mẹ tên Nguyễn Thị L khai phá, khi còn sống bà chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng chưa chia cho người con nào, vì vậy đây là di sản của bà L để lại. Trước khi chết bà L không để lại di chúc, ngày 08/10/2020 ông S có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là phần đất diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 theo quy định pháp luật.

Về thời điểm mở thừa kế: Bà L chết ngày 02/10/2015, theo quy định tại Điều 633 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì thời điểm mở thừa kế là ngày 02/10/2015.

Xác định di sản thừa kế: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936 (chết năm 2015) và Nguyễn Văn S1, sinh năm 1926 (hi sinh năm 1967, là liệt sĩ) là vợ chồng. Ông S1 hi sinh từ năm 1967, một mình bà L khai phá đất để canh tác nuôi sống các con. Các bên đương sự đều thống nhất xác định phần đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là do bà Nguyễn Thị L để lại. Khi còn sống, bà L chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, cũng không làm di chúc để lại cho ai.

Xét điều kiện để thực hiện quyền thừa kế đối với di sản của bà L để lại, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

- a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;*
- b) Đất không có tranh chấp;*
- c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;*
- d) Trong thời hạn sử dụng đất”.*

Theo Công văn số 1006/UBND-BTCD ngày 11/6/2021 của UBND huyện D xác định: Năm 2004, thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 được UBND huyện D cấp cho hộ bà Nguyễn Thị R theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02443 QSDĐ/QĐ-UB ngày 05/11/2004, diện tích 528 m². Năm 2011, bà R làm đơn xin trả lại đất do cấp sai vị trí so với Giấy chứng nhận đã cấp. Ngày 13/11/2011, hộ bà R đã được UBND huyện D cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình nào. Về việc đất có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị liên hệ Ủy ban nhân dân xã T. Tại biên bản xác minh ngày 03/6/2021, UBND xã T, huyện D xác định hiện nay thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 do gia đình ông Nguyễn Văn N1 đang quản lý, sử dụng; đất thuộc trường hợp được làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thuộc trường hợp đất bị quy hoạch, đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, đất đang trong thời hạn sử dụng đất.

Căn cứ tiêu mục 1.3 Mục 1 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn xác định quyền sử dụng đất là di sản như sau:

“1.3. Trường hợp người chết để lại quyền sử dụng đất mà đất đó không có một trong các loại giấy tờ được hướng dẫn tại tiểu mục 1.1 và tiểu mục 1.2 mục 1 này nhưng có di sản là nhà ở, vật kiến trúc khác (như: nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ Sinh, giếng nước, nhà để ô tô, nhà thờ, tường xây làm hàng rào gắn với nhà ở, các công trình xây dựng trên đất được giao để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh như nhà xưởng, kho tàng, hệ thống tưới, tiêu nước, chuồng trại chăn nuôi hay vật kiến trúc khác hoặc trên đất có các tài sản khác như cây lấy gỗ, cây lấy lá, cây ăn quả, cây công nghiệp hay các cây lâu năm khác) gắn liền với quyền sử dụng đất đó mà có yêu cầu chia di sản thừa kế, thì cần phân biệt các trường hợp sau:

a) Trong trường hợp đương sự có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp, nhưng chưa kịp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Tòa án giải quyết yêu cầu chia di sản là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất đó.

b) Trong trường hợp đương sự không có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp, nhưng có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho biết rõ là việc sử dụng đất đó không vi phạm quy hoạch và có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất, thì Tòa án giải quyết yêu cầu chia di sản là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Đồng thời phải xác định ranh giới, tạm giao quyền sử dụng đất đó cho đương sự để Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tiến hành các thủ tục giao quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định của pháp luật về đất đai.”

Theo hướng dẫn trên thì quyền sử dụng đất có diện tích 540,4 m² thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Nguyễn Thị L để lại, di sản này có đủ điều kiện thực hiện quyền thừa kế theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Xác định hàng thừa kế của bà L: Chồng bà L là ông Nguyễn Văn S1 hi Sinh năm 1967, bà L có 04 người con chung với ông S1, gồm: Nguyễn Văn S, Sinh năm 1954; Nguyễn Văn I, Sinh năm 1959; Nguyễn Văn N1, Sinh năm 1962; Nguyễn Thị N, Sinh năm 1963; bà L có 01 người con riêng tên Nguyễn Thị N2, Sinh năm 1973. Cả 05 người con đều cung cấp giấy khai Sinh chứng minh là con của bà L. Hiện nay 05 người con của bà L đều còn sống, theo quy định tại Điều 612, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì 05 người con này là hàng thừa kế thứ nhất của bà L.

Do bà L chết ngày 02/10/2015 không để lại di chúc, theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 675 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông S là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử thực hiện chia thừa kế như sau:

Ông S, ông I, ông N1, bà N, bà N2, mỗi người được chia phần đất: 540,4 m² : 5 = 108,08 m²

Theo Biên bản định giá ngày 16/7/2020 thì đất tranh chấp có đơn giá là 1.000.000 đồng/m² (bút lục 86, 87). Tính thành tiền là: 108,08 m² x 1.000.000 đồng/m² = 108.080.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu không trăm tám mươi ngàn đồng).

Theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định diện tích được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương và Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND thì thừa kế quyền sử dụng đất hoặc thừa kế về nhà và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật không áp dụng diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định số 25/2017. Vì vậy việc chia thừa kế cho ông S, ông I, ông N1, bà N, bà N2 mỗi người được quyền sử dụng 108,08 m² là phù hợp.

Tuy nhiên, bà N yêu cầu hưởng đất, còn ông S, ông I, bà N2 yêu cầu hưởng giá trị bằng tiền nên phần đất chia cho ông S, ông I, bà N2 sẽ giao cho bà N đứng tên quyền sử dụng đất, bà N có trách nhiệm thanh toán lại giá trị bằng tiền cho ông S, ông I, bà N2. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà N, với ông S, ông I, bà N2 nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do ông N1 không lên Tòa án làm việc, không ghi nhận được ý kiến của ông N1 nên chia đất cho ông N1. Như vậy, bà N được chia phần đất có tổng diện tích: 108,08 m² x 4 = 432,32 m²

Bà N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông S, ông I, bà N2, mỗi người số tiền 108.080.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu không trăm tám mươi ngàn đồng).

Ông N1 được chia phần đất có diện tích 108,08 m². Tại phiên tòa, bà N có ý kiến: Do phần đất chia theo pháp luật có diện tích lẻ, khó khăn cho việc đo đạc nên bà N đồng ý chia cho ông N1 thêm phần đất có diện tích 2,32 m², không yêu cầu ông N1 thanh toán lại giá trị bằng tiền, đây là sự tự nguyện của bà N nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, bà N được chia phần đất có diện tích 430 m², ông N1 được chia phần đất có diện tích 110,4 m².

Đối với các tài sản trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2020 gồm có 03 cây xoài, 04 cây chôm chôm, 04 cây sầu riêng, 02 cây bưởi, 01 cây mít, 06 bụi tre do ông N1 trồng năm 2015, bà N tự nguyện thanh toán lại toàn bộ giá trị với số tiền 6.820.000 đồng theo Biên bản định giá ngày 16/7/2020 cho gia đình ông N1, đây là sự tự nguyện của bà N nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Đối với yêu cầu của ông N1, bà Y, anh T, chị T1:

Hộ gia đình ông N1 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37 từ năm 1997 có diện tích là 925 m²,

nay đo đạc thực tế thì thửa đất số 225 chỉ có 877, 2 m², bị giảm 47,8 m² ông N1, bà Y, anh T, chị T1 không đồng ý việc bị giảm diện tích đất này, yêu cầu Tòa án xem xét cấp cho hộ gia đình ông đủ diện tích theo sổ năm 1997 là 925 m². Hội đồng xét xử thấy rằng, tại mục 3. Công văn số 1006/UBND-BTCD ngày 11/6/2021 của UBND huyện D xác định: Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, diện tích 925 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00596/QSDĐ/QĐ-UBND ngày 15/12/1997 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 sau khi đo đạc có chênh lệch giảm 47,8 m² nguyên nhân do trước đây thửa đất được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính lập năm 1995. Bản đồ được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích.

Như vậy lý do bị giảm diện tích đất đã được UBND huyện D giải thích. Nếu ông N1, bà Y, anh T, chị T1 vẫn có yêu cầu về việc đòi lại diện tích 47,8 m² bị thiếu thì Tòa án sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác khi có đơn yêu cầu.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông S, ông I được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và Điều 12, 14, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016. Bà N, ông N1, bà N2 phải chịu án phí trên giá trị được chia theo quy định của pháp luật.

[6] Chi phí tố tụng khác: Chi phí cưỡng chế đo đạc là 3.000.000 đồng theo biên bản làm việc ngày 07/8/2020, chi phí định giá số tiền 700.000 đồng theo phiếu chi ngày 16/7/2020 và 1.433.732 đồng tiền thanh lý bản vẽ theo biên bản thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 08/10/2020, tổng số tiền chi phí là 5.133.732 đồng. Bà N tự nguyện chịu 1.133.732 đồng; ông S, ông I, ông N1, bà N2 mỗi người nộp 1.000.000 đồng. Do bà N đã đóng tạm ứng số tiền trên nên ông N1, ông S, ông I, bà N2 có trách nhiệm nộp lại để hoàn trả cho bà N.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện D là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 42, 147, 177, Điểm c Khoản 1 Điều 217, 227, 228, 229, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 632, 633, 674, Điểm a Khoản 1 Điều 675, 676, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 612, 613, 614 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009;

- Điều 12, 14, 15, 17 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. Đình chỉ yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” của ông Nguyễn Văn S.

2.1 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N về việc cho ông Nguyễn Văn N1 phần đất có diện tích 2,32 m².

2.2 Bà Nguyễn Thị N được chia phần đất có diện tích 430 m² (trong đó có 108,6 m² đất HLATĐB và 321,4 m² CLN) thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường sỏi đỏ
- Phía Đông giáp thửa đất chia cho ông N1
- Phía Nam giáp thửa đất số 285, 617
- Phía Tây giáp thửa số 617

(Có ký hiệu A trên bản vẽ)

2.3 Ông Nguyễn Văn N1 được chia phần đất có diện tích 110,4 m² (trong đó có 22,7 m² đất HLATĐB và 87,7 m² CLN) thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường sỏi đỏ
- Phía Đông giáp thửa đất số 225
- Phía Nam giáp thửa đất số 285
- Phía Tây giáp thửa đất chia cho bà N

(Có ký hiệu B trên bản vẽ)

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn N1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2.3 Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền 108.080.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu không trăm tám mươi ngàn đồng).

2.4 Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn I số tiền 108.080.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu không trăm tám mươi ngàn đồng).

2.5 Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị N2 số tiền 108.080.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu không trăm tám mươi ngàn đồng).

2.6 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N về việc thanh toán cho ông Nguyễn Văn N1, bà Lê Thị Hoàng Y, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Kim Tuyền số tiền 6.820.000 đồng (sáu triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng)

2.7 Bà Nguyễn Thị N có quyền quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 03 cây xoài, 04 cây chôm chôm, 04 cây sầu riêng, 02 cây bưởi, 01 cây mít, 06 bụi tre trồng năm 2015.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N phải nộp 5.404.000 đồng (năm triệu bốn trăm lẻ bốn ngàn đồng), sau khi khấu trừ vào 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0032657 ngày 22 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, bà N còn phải nộp 404.000 đồng (bốn trăm lẻ bốn ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn N1 phải nộp 5.404.000 đồng (năm triệu bốn trăm lẻ bốn ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị N2 phải nộp 5.404.000 đồng (năm triệu bốn trăm lẻ bốn ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn I được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và Điều 12, 14, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016.

4. Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá tổng số tiền 5.133.732 đồng (năm triệu một trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng).

- Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu 1.133.732 đồng (một triệu một trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng). Bà N đã nộp xong.

- Ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn I, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị N2 mỗi người phải nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Do bà N đã đóng tạm ứng số tiền trên nên ông N1, ông S, ông I, bà N2 có trách nhiệm nộp lại để hoàn trả cho bà N.

5. 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 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.

6. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 22/9/2021).

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện D;
- CC THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Thị Hoàng