TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 69/2024 /DS-ST
Ngày 27 - 5 - 2024
V/v 'Tranh chấp chia thừa kế QSDĐ; yêu cầu hủy GCNQSDĐ"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Thuận Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khỏe và bà Nguyễn thị Hồng Hạnh.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Châu Thị Ngọc Hạnh là Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên toà*:** Ông Đỗ Phước Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp "Chia thừa kế quyền sử dụng đất (QSDĐ); yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2022/QĐXX-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị M, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền bà MÔng Nguyễn Văn P năm 1983, nơi cư trú: Số D đường Q, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Gianglà người đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền lập ngày 03/9/2019.

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1946. Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang

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

3.1 Bà Hồ Thị M1sinh năm 1957.

3.2 Bà Hồ Thị Lệ T năm 1964.

3.3 Ông Hồ Văn Á năm 1968.

3.4 Bà Hồ Thị Lệ N năm 1969.

3.5 Bà Hồ Thị Lệ H năm 1973.

Cùng cư trú: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền bà M1bà Tông Ábà Nbà HÔng Nguyễn Văn P năm 1983, nơi cư trú: Số D đường Q, Khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Gianglà người đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 09/9/2020.

3.6 Ủy ban nhân dân huyện C.

Tại phiên tòa có mặt bà M ông P1 Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/9/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông/bà:* H12 *Nguyễn Văn P2 tr ình b ày*:

Yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật là tài sản của cha là ông Hồ Văn T1 năm 1927 (chết năm 2003) và mẹ là Phạm Thị D năm 1925 (chết năm 1999), gồm:

- Đất ruộng: Diện tích 13.372m^2 tại thửa số 321, 324, 335, 336, 337, 383, 384, 387, 338 thuộc tờ bản đồ số 1260, 760, 1989, 1469, 972, 1090, 2374, 810, 2648 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 00741/bB do UBND huyện C ng ày 27/4/1991 cho ông Hồ Văn T2 t ên. Đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, An GiangYêu cầu phân chia thành 07 phần bằng nhau, mỗi kỷ phần là 1910,2m^2, nguyên đơn yêu cầu được hưởng bằng hiện vật khi phân chia.

- Đất màu: diện tích 1.283m^2, trong đó có 1000 m^2 đã được cấp giấy tại thửa số 3262, tờ bản đồ số 01 theo GCN.QSDĐ số 00236/QSDĐ/bB do UBND huyện C ngày 11/4/1990 đứng tên ông Hồ Văn T3 (phần chưa được cấp giấy là 283m^2). Đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, An GiangYêu cầu phân chia thành 07 phần bằng nhau, mỗi kỷ phần là 183,2m^2, nguyên đơn yêu cầu được hưởng bằng hiện vật khi ph ân chia.

- Đất cây lâu năm (đất vườn): Diện tích 600m^2 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, An Giang của cha là Hồ Văn T1nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D1 năm 1988 (cụ T1sử dụng từ năm 1988 đến khi ông mất vào năm 2003), đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Trên phần đất nầy trừ ra căn nhà của ông Hồ Văn Á1 tích khoảng 138m^2, cất từ năm 2003, diện tích còn lại khoảng 462m^2 chia thành 07 phần bằng nhau, mỗi kỷ phần là 66m^2.

**/ Quá trình Toà án thụ lý giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Hồ Văn Đ1 b ày*:

Thống nhất chia thừa kế đất ruộng diện tích đất 13.372m^2 đứng tên cha là ông Hồ Văn T3 thành 7 phần. Hiện ông đang canh tác diện tích khoảng hơn 8.000m^2, phần còn lại là 5.372m^2 do các em khác đang sử dụng. Phần đất vườn tạp có diện tích đất 2000m^2 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang. Trong đó có 1000m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00236QSDĐ/bB ngày 11/4/1990 cho cha là ông Hồ Văn T3, ông thống nhất chia thừa kế 1000m^2 đất đứng tên cha. Phần còn lại 1000m^2 chưa được cấp giấy giảm diện tích do bị cắt chia làm lộ giao thông nông thôn. Trong đó, có 283m^2 đất màu liền ranh với 1 công có giấy và khoảng 600m^2 đất vườn nằm phía bên ngoài lộ giao thông nông thôn. Trước khi làm lộ, 1000m^2 đất chưa giấy nầy là do ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D2 giá 1,5 chỉ vàng 24 kara, có làm giấy tờ mua bán đất ng ày 9/3/1987 c ó ông Nguyễn Hoàng M1 b à D3 ký xác nhận việc nhận vàng, vì không biết ký tên nên mới để cha là ông T1làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông không đồng ý chia thừa kế diện tích còn lại là 883m^2 đất chưa giấy nói trên.

Hiện nay trên đất màu diện tích 1283m^2 và đất vườn diện tích 443m^2 ông trồng 40 cây xoài, 60 cây dừa, 15 cây còng. Ông đồng ý cho ông Hồ Văn Á2 cất căn nhà có kết cấu nhà đúc, mái tole, diện tích 138m^2, căn nhà này ông Á cứ tiếp tục ở suốt, ông không ý kiến gì.

Bị đơn đồng ý giữ nguyên không yêu cầu chia diện tích đất có căn nhà của ông Á; không đồng ý yêu cầu chia thừa kế phần đất chưa được cấp giấy là 283m^2 và phần đất sau khi trừ diện tích căn nhà ông Á3 lại là 443m^2, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00741QSDĐ/bB ngày 27/4/1991; Giấy chứng nhận QSDĐ số 00236QSDĐ/bB ngày 11/4/1990 do ông Hồ Văn T2 tên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Á4:* Thống nhất về hàng thừa kế có tổng cộng 7 người. Thống nhất di sản thừa kế cha mẹ là quyền sử dụng đất diện tích 13.372m^2. Nguồn gốc đất do ông ngoại (cụ Phạm T4 Đ1còn gọi là 3 Ất) để lại cho cha mẹ ông quản lý, sử dụng phần đất này đến khi chết. Cha mẹ có cho ông Đ2.000m^2 trong phần đất trên để sử dụng. Sau khi cha mẹ chết, các chị em (gồm TNĐ2Hcanh tác, sử dụng khoảng hơn 10.000m^2 để thu hoa lợi, lợi tức phục vụ thờ cúng. Đến năm 2013, ông Đ chiếm lấy thêm 6.000m^2 sử dụng đến ngày nay. Do đó, phần đất 13.372m^2 hiện tại do ông Đ2 lý, sử dụng khoảng 8.000m^2, phần còn lại khoảng 5.372m^2 do Hồ Thị Lệ H1 lý, sử dụng.

- Diện tích đất màu 1.000m^2, tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giangđã được cấp giấy. Nguồn gốc phần này do cha mẹ ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D1 năm 1988, có làm giấy tay. Sau đó, cha ông làm thủ tục nên được cấp quyền sử dụng đất, cha mẹ ông trực tiếp canh tác. Sau khi cha mẹ ông chết, đất do bà H2 tiếp sử dụng. Tuy nhiên, đến năm 2013 ông Đ3 lấy phần đất này canh tác và sử dụng đến ngày nay.

- Đất vườn diện tích 1.000m^2, tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang, chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất cũng do cha mẹ nhận thành quả lao động của bà Nguyễn Thị D1 ngày 19/6/1988, có làm giấy tay, có sự chứng kiến của ông Lê Văn Đ3và Nguyễn Văn I kiến, hiện giấy do bà H3 giữ. Phần đất này sau khi làm lộ cắt ngang mất hơn 100m^2 đất nên diện tích còn lại khoảng 883m^2 phân chia mảnh đất ở 2 bên lộ giao thông. Trên phần đất đo đạc thực tế 582m^2 cha mẹ cho ông cất căn nhà diện tích 138m^2 sử dụng từ năm 2003 đến nay. Tuy nhiên đến năm 2013, ông Đ3 lấy phần đất trống xung quanh nhà khoảng hơn 400m^2 sử dụng đến nay.

Ông đồng ý yêu cầu chia thừa kế tài sản của nguyên đơn.

Ngoài ra còn 01 căn nhà có kết cấu nhà sàn, khung gỗ, vách gỗ, mái ngói có diện tích khoảng 100m^2 (ngang khoảng 5m, dài khoảng 20m) được cất trên phần đất ngang 8m, dài 20m thừa hưởng từ ông ngoại, chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nguồn gốc căn nhà do cha mẹ cất trước khi ông được sinh ra, vẫn còn hiện trạng cho đến ngày nay. Sau khi cha mẹ chết, các chị gồm: TNHsử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Lệ H4: Thống nhất như trình bày của ông Hồ Văn Á5 di sản cha mẹ để lại; về hàng thừa kế và người đang quản lý sử dụng di sản. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật diện tích 13.372m^2 đất ruộng; 1.283m^2 đất vườn; 443m^2 đất màu ông Đchiếm dụng từ năm 2013. Đối với căn nhà cha mẹ để lại bà yêu cầu tiếp tục giao cho bà TNĐ2sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Ctại Công văn số 1866/UBND-NC ngày 26/8/2020 và Công văn số 2076/UBND-NC ngày 24 tháng 9 năm 2020 trình bày:

Nguồn gốc đất do ông Hồ Văn T5 tiếp sử dụng từ trước năm 1990. Năm 1991 ông Hồ Văn T6 02 bản kê khai ruộng đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm hai diện tích: 13.372m^2, 1000m^2 đất nông nghiệp tọa lạc ấp L, xã L được Hội đồng xét duyệt xã L duyệt cấp. Ngày 11/4/1990, ông Hồ Văn T1được UBND huyện C giấy CNQSD đất số 00236/bB, diện tích 1000m^2 đất trồng cây màu. Ngày 27/4/1991 ông Hồ Văn T1được UBND huyện C giấy CNQSD đất số 00741/6B, diện tích 13.372m^2 đất trồng lúa và đất ao. Đồng thời xác định việc cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Hồ Văn T7 lđúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Diện tích 145,2m^2 được quy hoạch là đất ở tại nông thôn (ONT).

- Diện tích đất ao 1010m^2, 1519m^2, 865m^2 trong cùng một bản vẽ được quy hoạch là đất trồng lúa (LUC).

UBND huyện Cyêu cầu vắng mặt hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng M2 được Tòa án triệu tập nhưng không đến, không gửi văn bản trình bày ý kiến.

Tại Biên bản xác minh ngày 12/10/2022 xác định:

- Về cây trồng: Theo sơ đồ hiện trạng ngày 10/4/2022 tại thửa đất vườn tạp đo thực tế diện tích 582m^2 (giáp từ đất ông Trương Ngọc A đến lộ cặp sát con mương) có 12 cây dừa, 9 cây còng, 2 cây vú sữa. Ông Đ4 định do ông trồng. Bà H5 định do ông T1bà T v à ông Đ5. Thửa đất vườn tạp (gồm 1 công có giấy và 283m^2 chưa cấp giấy), đo đạc thực tế diện tích 1283m^2 (từ con mương đến đất ruộng bà Lê Thị N1) có 2 bụi tầm vông, 31 cây dừa, 27 cây xoài. Ông Đ xác định do ông trồng. B à H5 định xoài do bà T8, các loại cây còn lại thì bà không rõ.

- Về nguồn gốc đất: Ông Đxác định diện tích đất vườn tạp vị trí từ ranh nhà ông Trương Ngọc A1 ruộng bà Lê Thị N1, diện tích khoảng 2 công, do ông mua của bà Nguyễn Thị D4 hai lần vào tháng 3/1987 mua 1 công và tháng 9/1987 mua 1 c ông.

Tại phiên tòa,

Đại diện nguyên đơn thống nhất rút lại không yêu cầu chia thừa kế căn nhà phủ thờ hiện do các bà TNHquản lý; rút lại yêu cầu chia thừa kế 53m^2 đất ruộng từ 13.372m^2 xuống còn 13.319m^2; rút lại yêu cầu chia thừa kế diện tích nền mộ 8,5m^2 đất màu từ 1283m^2 xuống còn 1274,5m^2. Giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế đất ruộng, đất màu, đất vườn theo pháp luật. Phía nguyên đơn có đầy đủ cơ sở chứng minh các diện tích đất trên là di sản thừa kế của cụ T1cụ Dđể lại. Cụ thể, các đương sự thống nhất diện tích 13.319m^2 đất ruộng chia đều thành 7 phần; đất vườn tạp 1274,5m^2 và đất màu sau khi trừ diện tích căn nhà của ông Á3 lại 443m^2 chia đều ra làm 7 phần. Phía nguyên đơn thống nhất kết quả định giá đất và đồng ý giao cho b à M3 lý sử dụng tài sản gồm đất màu và đất vườn; đồng ý giữ nguyên diện tích căn nh à 138m^2 cho ông Á sử dụng vĩnh viễn; đồng ý giao lại giá trị cây trồng trên đất như biên bản định giá theo phán quyết của Hội đồng xét xử. Đối với căn nhà phủ

thờ ngang 5m, dài 20m do 3 bà là TNga, H1 lý hiện phía nguyên đơn chưa có yêu cầu chia thừa kế.

Nguyên đơn thống nhất như trình bày của người đại diện.

Bị đơn ông Hồ Văn Đ6 trí không yêu cầu chia thừa kế căn nhà và đất làm phủ thờ (nhà đất hiện do bà TNHsử dụng); đồng ý giữ nguyên diện tích căn nhà 138m^2 cho ông Ásử dụng; ông Đ7 ý chia thừa kế đất ruộng diện tích 13.319m^2 và nhận đất để canh tác; đồng ý chia đất vườn 1000m^2 có GCNQSD đứng tên cha là cụ T1theo pháp luật và nhận giá trị; yêu cầu được nhận bồi hoàn giá trị cây trái ông đã trồng trên đất theo giá hội đồng đã định. Đối với diện tích 283m^2 (gắn liền với 1 công đất có giấy) và 443m^2 (582m^2 - 138m^2) đất màu và đất vườn thuộc quyền sử dụng của ông. Ông không đồng ý chia, yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận cho ông được quyền sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48, 195, 196, 198 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo lời trình bày của đương sự cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn xác định nguồn gốc đất cha mẹ để lại không di chúc. Cụ thể: cụ Hồ Văn T3, sinh năm 1927 (chết năm 2003) và cụ Phạm Thị D năm 1925 (chết năm 1999) nên thời hiệu chia thừa kế còn. Hai cụ chung sống với nhau có 08 người con gồm: H13(đã chết năm 2018, không có chồng con), Hồ Thị L THồ Văn ÁHồ Thị Lệ Nvà Hồ Thị Lệ H6 Xác định di sản cụ T3, cụ D5 lại gồm:

1. Đất ruộng diện tích 13.372m^2 (đo đạc thực tế 13319m^2) theo GQSDĐ số 00741/bB do UBND huyện C ngày 27/4/1991 cho ông Hồ Văn T2 tên, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, An Giang;

2. Đất màu: diện tích 1000 m^2, thửa số 3262, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSDĐ số 00236/QSDĐ/bB do UBND huyện C ngày 11/4/1990 cho ông Hồ Văn T2 tên và 283m^2 chưa cấp giấy gắn liền thửa đất. Đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, An Giang

3. Đất vườn diện tích đo đạc thực tế 582m^2 (chưa được cấp GCNQSDĐ). Sau khi trừ diện tích căn nhà ông Á3 lại 443m^2. Nguồn gốc do ông Hồ Văn T9 chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D1 năm 1988, ông T1sử dụng từ năm 1988 đến khi ông mất vào năm 2003. Do không để lại di chúc nên nguyên đơn yêu cầu chia di sản theo pháp luật thành 7 phần bằng nhau. Xét yêu cầu nguyên đơn chia thừa kế di sản QSDĐ của cụ T1cụ Dđể lại là phù hợp nên đề nghị HĐXX căn cứ vào quy định tại các Điều 623, 649, 650, 651 BLDS và hiện trạng sử dụng theo Biên bản đo đạc chia thừa kế theo pháp luật. Cụ thể như sau:

+ Đối với đất trồng lúa: Di sản được chia hiện vật làm 07 phần bằng nhau, mỗi phần là 13.319m^2 : 7 = 1902,7m^2. Đối với diện tích đất lúa chưa cấp giấy: Ông Đ8 công sức cải tạo, mở rộng và đang sử diện tích đủ điều kiện cấp giấy 2529m^2; bà H7 công cải tạo, mở rộng và đang sử diện tích đủ điều kiện cấp giấy 865m^2. Do

đó đề nghị HĐXX tiếp tục để ông Đ9 Hsử dụng diện tích trên và được đăng ký quyền sử dụng theo quy định.

+ Đối với đất cây trồng lâu năm 1283m^2, sau khi trừ diện tích 8,5m^2 phần mộ, diện tích còn lại 1274,5m^2 bà M nhận hiện vật di sản trên và hoàn lại giá trị di sản cho 06 đồng thừa kế khác mỗi phần = 15.840.000 đồng. Cụ thể, bà M phải hoàn lại cho các ông bà Hồ Văn Đ, b àHồ Thị M1bà Hồ Thị L1 T2 ông Hồ Văn Ábà Hồ Thị Lệ N2 Hồ Thị Lệ Hmỗi người 15.840.000 đồng và hoàn giá trị cây trồng cho ông Đ10 ...151.485 đồng.

+ Đối với đất cây trồng lâu năm, bà M được nhận hiện vật 582,4m^2 (do trên đất có căn nhà của ông Á nên diện tích còn lại là 443,7m^2); bà M có trách nhiệm hoàn lại giá trị cho 06 đồng thừa kế mỗi phần = 8.836.000 đồng và hoàn giá trị cây trồng cho ông Đ10 100.558.410 đồng.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký QSDĐ theo quy định.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hồ Văn Đ11 việc hủy GCNQSDĐ số 00236/bB ngày 11/4/1990, diện tích 1.000m^2 và GCNQSDĐ số 00741/bB, ngày 27/4/1991, diện tích 13.372m^2. Hai thửa đất trên do UBND huyện C cho ông Hồ Văn T10 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang

Buộc các đương sự hưởng di sản thừa kế chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã 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:

[1.1] Bà Hồ Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Văn Đ chia thừa kế quyền sử dụng đất do cha là ông Hồ Văn T11 lại, đồng thời bị đơn ông Đ12 cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên ông Hồ Văn T12 quan hệ pháp luật là "Tranh chấp thừa kế QSDĐ; yêu cầu hủy GCNQSDĐ" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS).

[1.2] Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; bị đơn yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số 00741/6B, ngày 27/4/1991, diện tích 13.372m^2 (đo đạc thực tế 13.319m^2) và Giấy CNQSDĐ số 00236/bB, ngày 11/4/1990, diện tích 1000m^2 (đo đạc thực tế 1283m^2) đứng tên ông Hồ Văn T3, nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS và khoản 1 Điều 31, Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[1.4] Tại thời điểm xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Hồ Thị M hiện đang lưu giữ bản chính Giấy CNQSDĐ.

[1.5] Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Hồ Thị M4 ông Hồ Văn Đ13 31/3/2024 của Văn phòng Đ29- Chi nhánh Cxác lập, hiện trạng quá trình sử dụng đất canh tác sản xuất nông nghiệp (đất lúa) như sau:

a/ Đối với diện tích đất tranh chấp đã có GCNQSD đứng tên cụ T1:

- Ông Đ14 quản lý sử dụng diện tích 7207,0m^2 đất sản xuất nông nghiệp tại các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 86, 87, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, (không kể các điểm 34, 35, 36, 37). Và diện tích 1083,0m^2 tại các điểm: 53, 54, 55, 85, 84, 83, 82. Cộng chung là 8290m^2.

- Bà H8 quản lý sử dụng diện tích 5029,0m^2 tại các điểm: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 82, 83, 84, 85.

b/ Đối với diện tích đất chưa cấp GCNQSDĐ, quá trình sử dụng ông Đbà H9 tạo mở rộng ao, vùng đất trũng làm cho diện tích đất tăng thêm nằm ngoài GNCQSDĐ đứng tên cụ T1cụ thể:

- Ông Đ14 quản lý sử dụng 1010,0m^2 đất sản xuất nông nghiệp tại các điểm: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 87, 86. Và diện tích 1519,0m^2 tại các điểm: 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 82. Cộng chung là 2529m^2 thuộc diện đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Bà H đang quản lý sử dụng diện tích 865m^2 đất sản xuất nông nghiệp tại các điểm: 46, 82, 77, 78, 79, 80, 81, thuộc diện đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế: Cụ Dmất năm 1999, cụ T1mất năm 2003. Căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 xác định còn thời hiệu thừa kế.

[2.2] Về hàng thừa kế: Cụ Hồ Văn T1và cụ Phạm Thị D6 8 người con gồm các ông bà: Hồ Văn Đ15 năm 1946; Hồ Thị M5 năm 1955; Hồ Thị M1sinh năm 1957; Hồ Thị Đ16(chết năm 2018 không có chồng con); Hồ Thị Lệ T năm 1964; Hồ Văn Á năm 1968; Hồ Thị Lệ N năm 1969; Hồ Thị Lệ H năm 1973. Cụ T1và cụ D7 không để lại di chúc, do đó di sản được chia thành 7 kỷ phần.

[2.3] Về nguồn gốc tài sản:

[2.3.1] Các đương sự thống nhất diện tích đất do UBND huyện C cho cha là Hồ Văn T1đứng tên gồm:

- Phần đất ruộng diện tích 13.372m^2 (đo đạc thực tế 13.319m^2) theo GCNQSDĐ số 00741/bB ngày 27/4/1991 có nguồn gốc do ông ngoại tên Phạm Tích Đ17(3 Ất) chết để lại cho cha mẹ, quản lý, sử dụng cho đến khi cha, mẹ chết để lại cho các con tiếp tục sử dụng. Hiện trạng đất ruộng ông Đsử dụng 8290,0m^2; bà Hsử dụng 5029,0m^2.

- Miếng đất vườn diện tích đo đạc thực tế 1.283m^2 theo GCNQSDĐ số 00236/bB ngày 11/4/1990 có nguồn gốc do cụ T3 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D4 vào năm 1988 và sử dụng cho đến nay. Vì cha mẹ chết không để lại

di chúc, nên các đương sự thống nhất chia thừa kế theo pháp luật. Hiện trạng sử dụng nguyên đơn trình bày: Năm 2013, ông Đ3 lấy sử dụng trồng xoài, dừa, tre.

[2.3.2] Các đương sự không thống nhất diện tích đất đứng tên của cha là Hồ Văn T3. Cụ thể: Miếng đất vườn diện tích khoảng 600m^2, (đo đạc thực tế là 582,4m^2, sau khi trừ diện tích căn nhà của ông Hồ Văn Á2 138,7m^2 còn khoảng 443,7m^2). Nguyên đơn khai do cha là cụ T1nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D4 vào ngày 19/6/1988, có làm giấy tay hiện do bà H10 giữ. Bị đơn ông Hồ Văn Đ18 do ông mua giấy tay của bà D1nhưng giao vàng cho ông Nguyễn Hoàng M6 là con của bà D8 thấy, ngoài 2 giấy mua bán viết tay không người chứng kiến, không chính quyền xác nhận thì ông Đ19 không căn cứ nào khác chứng minh ông là người trực tiếp mua đất bà D1 Những người làm chứng ông Nguyễn Văn P3 H1, ông Phạm v T3v à ông Phạm Văn T13 xác định phần đất ông Đ14 sử dụng là của cụ T1ngoài diện tích đất trên, ông Đ20 đứng tên quyền sử dụng nhiều diện tích đất khác nữa. Xét thấy lời trình bày của bị đơn mua đất của bà D1không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó diện tích 582,4m^2, (các đương sự thống nhất trừ ra căn nhà ông Á138,7m^2 còn lại 443,7m^2) là di sản của cụ T3, trên đất có căn nhà của ông Á6 dựng từ năm 2003, do đó HĐXX xác định phía nguyên đơn bà M được quyền tiếp tục quản lý sử dụng đất trên, (nhà do ông Átiếp tục sử dụng), đồng thời bà M có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho các đồng thừa kế khác. Đối với cây trồng trên đất: Năm 2013 ông Đ3 chiếm lấy sử dụng phần đất trống bên hông nhà ông Á7 dừa, còng. Tại phiên tòa, ông Đ12 cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 443,7m^2, nếu không được chấp nhận yêu cầu thì phải trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông.

[2.4] Xác định di sản chia thừa kế và yêu cầu của các đương sự: Căn cứ hiện trạng sử dụng theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định thì di sản cụ T1cụ Dthể hiện như sau:

[2.4.1] Đối với đất ruộng diện tích 13.372m^2, đo đạc thực tế giảm 53m^2, còn lại 13.319m^2. (Hiện ông Đ sử dụng 8290m^2, bà Hsử dụng 5029m^2). Các đương sự thống nhất chia thành 7 phần bằng nhau theo pháp luật và nhận bằng hiện vật. Mỗi kỷ phần diện tích là 1902,7m^2. (Theo biên bản định giá ngày 22/01/2024 của Hội đồng định giá, giá trị mỗi mét vuông là 69.600đ/m^2 x 1902,7m^2 = 132.428.000đ). Chia theo theo hướng Bắc-Nam, vị trí thửa đất các đương sự thống nhất theo thứ tự như sau: Bà M7 M4b à T Nb à H

[2.4.2] Đất vườn đo đạc thực tế 1.283m^2, trên đất có khu mộ chiếm diện tích 5,7m^2 + 2,8m^2 = 8,5m^2, diện tích còn lại là 1274,5m^2. Hiện trạng do ông Đ14 sử dụng trồng xoài, dừa, tre. Các đương sự thống nhất tính giá trị quyền sử dụng đất chia thừa kế thành 7 phần theo pháp luật. Ông Đ21 minh dừa, xoài và tre do ông trồng, ông yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất và yêu cầu hoàn trả trả cho ông giá trị cây trồng trên đất. Căn cứ biên bản định giá ngày 22/01/2024 của Hội đồng định giá, thì giá trị đất và cây trồng như sau:

- Diện tích đất tiếp giáp giao thông nông thôn là 87.000đ/m^2 x 1274,5m^2 = 110.881.500 đồng; chia 07 phần, mỗi phần là = 15.840.000 đồng. Do ông Đ đang sử dụng đất nhưng không đồng ý nhận di sản quyền sử dụng đất, nên HĐXX xác định bà M8 quyền quản lý sử dụng diện tích đất 1274,5m^2 (trong đó có 274,5m^2 chưa được cấp giấy). Ông Đ8 trách nhiệm giao quyền sử dụng diện tích đất trên cho

bà Msử dụng. Đồng thời bà M9 trách nhiệm giao cho các thừa kế gồm: Mẽo, TĐÁ, N, Hmỗi kỷ phần là 15.840.000 đồng.

- Cây trồng trên diện tích 1274,5m^2 = 52.932.500 đồng + 16.960.000 đồng + 9.191.250 đồng + 20.706.660 đồng + 576.000 đồng + 192.000 đồng = 100.558.410 đồng. Cây do ông Đ5, ông Đ7 ý giao cây cho bà M10 nhận bằng giá trị. Do đó, HĐXX giao cây trồng có trên đất cho bà M3 lý sử dụng. Bà M9 trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ22 tiền 100.558.410 đồng.

[2.4.3] Đối với diện tích đất màu đo thực tế là 582,4m^2 chưa được cấp QSDĐ, trên đất có căn nhà của ông Á cất năm 2003. Theo bản trích đo hiện trạng ngày 10/4/2020 thì căn nhà ông Á8 diện tích 100,5m^2 + 38,2m^2 = 138,7m^2, các bên đương sự thống nhất không yêu cầu chia đất có căn nhà của ông Á, do đó ông Á8 quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất trên. Phần diện tích còn lại 582,4m^2 - 138,7m^2 = 443,7m^2 chứng cứ trong hồ sơ chứng minh là di sản cụ T3, do đó HĐXX xác định bà M9 quyền quản lý sử dụng diện tích đất màu 443,7m^2. Ông Đ8 trách nhiệm giao cho bà M3 lý sử dụng diện tích trên. Các đương sự yêu cầu tính giá trị chia theo pháp luật thành 7 phần. Căn cứ biên bản định giá ngày 22/01/2024 của Hội đồng định giá:

- Đất trồng cây lâu năm xác định vị trí 1 là 105.000đ/m^2 x 443,7m^2 = 46.588.500 đồng; chia 07 phần, mỗi phần là = 6.655.500 đồng. Bà M được quyền tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất trên và có trách nhiệm giao cho các thừa kế mỗi kỷ phần là 6.655.500 đồng.

- Toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 443,7m^2 = 5.122.500 đồng + 2.243.000 đồng + 2.383.750 đồng +1.632.083 đồng + 170.208 đồng + 33.600.000 đồng = 45.151.485 đồng. Hội đồng xét xử xác định cây do ông Đ5, ông Đ8 yêu cầu hoàn giá trị. Do đó, HĐXX giao cây trồng có trên đất cho bà M quản lý sử dụng. Bà M có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ22 tiền 45.151.485 đồng.

Ngoài ra, các đương sự khai còn có 01 căn nhà kết cấu sàn ván, khung gỗ, vách gỗ, mái ngói có diện tích khoảng 100m^2 (ngang khoảng 5m, dài khoảng 20m) được cất trên phần đất ngang 8m, dài 20m. Do cụ T3, cụ D9 cất từ năm 1967 hiện do các bà TNHquản lý, sử dụng làm nhà phủ thờ. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thống nhất không yêu cầu chia thừa kế căn nhà phủ thờ. Mặt khác, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế căn nhà nầy sau khi Tòa án tiến hành công khai chứng cứ, hòa giải nên HĐXX không cơ sở xem xét.

Như vậy, mỗi thừa kế được nhận di sản cụ T1như sau:

*/ Bà Mông Đ23 M1bà Tông Á bà N2 H mỗi người được chia 1902,7m^2 đất ruộng theo GCNQSDĐ số 00741/6B, ngày 27/4/1991, đứng tên cụ Hồ Văn T14 t ích 13.372m^2 (đo đạc thực tế 13.319m^2). Ông Đ8 trách nhiệm giao lại diện tích đang sử dụng 8290m^2; bà H7 trách nhiệm giao lại diện tích đang sử dụng 5029m^2 để chia cho các đồng thừa kế.

Ông Đ24 tiếp tục sử dụng diện tích đất ruộng 2529m^2;

Bà H11 tiếp tục sử dụng diện tích đất ruộng 865m^2.

Ông Á9 tiếp tục sử dụng diện tích đất 138,7m^2.

Bà M9 quyền quản lý sử dụng diện tích đất màu 1274,5m^2 và diện tích đất vườn là 443,7m^2.

Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 31/3/2024 của Văn phòng Đ5chi nhánh C Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký theo quy định pháp luật về đất đai.

*/ B à M9 trách nhiệm giao cho ông Đ23 M1bà Tông Ábà Nbà Hgiá trị đất vườn tạp và đất màu mỗi người là: 15.840.000đ + 6.655.500đ = 22.495.500đ.

*/ B à M9 trách nhiệm giao cho ông Đ25 trị cây trồng trên đất gồm: 100.558.410đ + 45.151.485đ = 145.709.895đ.

- UBND huyện Cxác định thực hiện đúng theo quy định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, do đó yêu cầu của ông Đ26 GCNQSDĐ cấp cho cụ T1không có cơ sở xem x ét.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 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, do các đương sự trong vụ án bà M11 Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; các đương sự phải chịu án phí chia tài sản tương ứng giá trị được chia, cụ thể:

- Án phí chia đất ruộng mỗi người phải chịu là: 6.621.400đ;

- Án phí chia đất màu và đất vườn mỗi người phải chịu là: 1.125.000đ.

[3.2] Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.740.659 đồng *(Mười bốn triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn, sáu trăm năm mươi chín đồng)*. Trong đó chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.200.000 đồng theo Bảng thanh toán chi phí tố tụng ngày 17/4/2020 và ngày 22/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới và Tòa án tỉnh An Giang; chi phí đo đạc 9.540.659 đồng theo Biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng số 175/BBTL ngày 17/8/2020 và hợp đồng số 01/HĐDV-CNCM ngày 15/4/2024 của Văn phòng Đ5Chi nhánh C, tỉnh An Giang. Do nguyên đơn bà M12 tạm ứng trước, nên các thừa kế có trach nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn. Các thừa kế gồm: Mẻo, TĐÁNHmỗi người có trách nhiệm trả cho bà M13 phí tố tụng số tiền là: 2.106.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 612, 649, 651, 652 Bộ luật dân sự 2015

- Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 ; điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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:

Chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị M14 thừa kế di sản quyền sử dụng đất của cụ Hồ Văn T3, cụ Phạm Thị D10

1. Xác định hàng thừa kế thứ nhứt của cụ Hồ Văn T1cụ Phạm Thị D11 các ông, bà: Hồ Văn Đ Hồ Thị M Hồ Thị M1 Hồ Thị Lệ THồ Văn ÁHồ Thị Lệ N và Hồ Thị Lệ H.

2. Xác định di sản của cụ T1cụ Dgồm :

- Quyền sử dụng đất diện tích 13.372m^2 (đo đạc thực tế 13.319m^2) theo GCNQSDĐ số 00741/bB ngày 27/4/1991 do UBND huyện C cho ông Hồ Văn T3, đất tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.000m^2 theo GCNQSDĐ số 00236/bB ngày 11/4/1990 do UBND huyện C cho ông Hồ Văn T3, đất tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

- Quyền sử dụng đất diện tích 726,7m^2 (chưa được cấp giấy chứng nhận), đất tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang(đã trừ diện tích nhà ông Hồ Văn Á2 sử dụng 137,8m^2).

3. Di sản cụ T1cụ Dđược phân chia như sau:

3.1. Bà Hồ Thị Mông Hồ Văn Đ27 H14 Hồ Thị Lệ Hmỗi người được chia 1902,7m^2 đất ruộng theo GCNQSDĐ số 00741/6B, ngày 27/4/1991, đứng tên cụ Hồ Văn T14 t ích 13.372m^2 (đo đạc thực tế 13.319m^2). Ông Đ8 trách nhiệm giao lại diện tích đang sử dụng 8290m^2; bà H7 trách nhiệm giao lại diện tích đang sử dụng 5029m^2 để chia cho các đồng thừa kế.

Ông Đ24 tiếp tục sử dụng diện tích đất ruộng 2529m^2;

Bà H11 tiếp tục sử dụng diện tích đất ruộng 865m^2.

Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 31/3/2024 của Văn phòng Đ5chi nhánh C Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật về đất đai.

3.2. Bà Hồ Thị M15 trách nhiệm giao cho ông Hồ Văn Đ27 H14 Hồ Văn Ábà Hồ Thị N2 Hồ Thị Lệ Hgiá trị đất vườn tạp và đất màu mỗi người là: 15.840.000đ + 6.655.500đ = 22.495.500đ (hai mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm đồng).

Ông Á9 tiếp tục sử dụng diện tích đất 138,7m^2.

Bà M15 quyền quản lý sử dụng diện tích đất màu 1274,5m^2 và diện tích đất vườn là 443,7m^2.

Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 31/3/2024 của Văn phòng Đ29- Chi nh ánh C Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật về đất đai.

*/ Bà Hồ Thị M15 trách nhiệm giao cho ông Hồ Văn Đ28 trị cây trồng trên đất gồm: 100.558.410đ + 45.151.485đ = 145.709.895đ (một trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ chín ngàn, tám trăm chín mươi lăm đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hồ Văn Đ về việc hủy GCNQSDĐ số 00236/bB ngày 11/4/1990, diện tích 1.000m^2 và GCNQSDĐ số

00741/bB, ngày 27/4/1991, diện tích 13.372m^2. Hai thửa đất trên do UBND huyện C cho ông Hồ Văn T3, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 31/3/2024 của Văn phòng Đ29- Chi nhánh Cl à tài liệu không tách rời bản án.

5. Án phí, chi phí tố tụng:

5.1. *Về án phí*:

Ông/b à H15 v à Hồ Thị Lệ H6 mỗi người phải chịu 7.746.400 đồng án phí chia tài sản (bảy triệu, bảy trăm bốn mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng).

H2lại cho bà Hồ Thị M 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo 02 Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007594 ngày 04/12/2019 và Biên lai số 0008853 ng ày 28/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Khấu trừ án phí đã nộp, bà M16 nộp tiếp số tiền 7.146.400 đồng (bảy triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng).

5.2. *Về chi phí tố tụng:*

Ông/bà Hồ Văn Đ, H15 THồ Văn ÁHồ Thị Lệ N và Hồ Thị Lệ H6 mỗi người có trách nhiệm giao lại cho bà Hồ Thị M chi phí tố tụng là 2.106.000 đồng (hai triệu, một trăm lẻ sáu ngàn đồng).

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

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Khỏe **Nguyễn Thị Hồng Hạnh** **Lâm Thuận Tùng**