TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦU NGANG** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2023/DS-ST
Ngày: 26/7/2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Tranh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Đáng

2. Ông Trương Văn Mên

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Chung Hữu Toàn là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tấn An, Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 6 và ngày 26 tháng 7 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2023/QĐXXST-DS, ngày 05/5/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt);

Đại diện theo uỷ quyền của chị T: Chị Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt);

Bị đơn: Anh Trần Văn K, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Thị Hồng C, sinh năm 1982 (có mặt).

2. Anh Trần Văn K1, sinh năm 1998 (vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Y, sinh năm 2004 (vắng mặt).

4. Chị Trần Thị L, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Anh Trần Văn N, sinh năm 1978 (vắng mặt).

6. Anh Trần Văn A, sinh năm 1988 (vắng mặt).

7. Chị Trần Thị L1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

8. Ông Lê Văn S, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh T1, Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T. Địa chỉ: Số D, đường M, khóm C, phường F, thành phố trà V, tỉnh Trà Vinh. (Có đơn xin vắng mặt).

Đại diện theo uỷ quyền của Trần Văn K1, Trần Thị Y, Trần Thị L, Trần Văn A, Trần Thị L1, Trần Văn N: Anh Trần Văn K sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất chị T và anh K đang tranh chấp là của cha mẹ chị T là ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị T2 sang nhượng của bà N1 (thường gọi bà Chín T3) diện tích 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 mục đích sử dụng đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà T2 kê khai và đứng tên, phần đất này ông S và bà T2 dùng để xây nhà máy X (chà gạo). Năm 1999, thấy hoàn cảnh gia đình anh Trần Văn K khó khăn nên cha chị T có cho anh K cất nhà ở tạm khoản 90m^2 nằm trong tổng diện tích đất nói trên và trông coi nhà máy X. Năm 2014, mẹ chị T chết, gia đình chị T đã thống nhất cho chị T được hưởng phần di sản của mẹ để lại và chị T đã được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 vào ngày 29/8/2016.

Nay chị T có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu anh Trần Văn K và vợ con anh K phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 87m^2 nằm trong tổng diện tích 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp C, xã H do chị Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng.

Theo các lời khai tại Tòa án bị đơn anh Trần Văn K trình bày và có yêu cầu như sau:

Năm 1989, cha mẹ anh là ông Trần Văn C1 và bà Lê Thị L2 hùn tiền với cha mẹ chị T là ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị T2 sang nhượng của bà Phan Thị N2

một phần đất diện tích 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 loại đất ở nông thôn tọa lạc ấp C, xã H, huyện C theo tỷ lệ 50/50, sau đó cha mẹ anh và cha mẹ chị T thống nhất để bà Nguyễn Thị T2 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất, cha mẹ anh hùn tiền cất nhà máy X lúa với cha mẹ chị T và cha anh quản lý nhà máy X. Năm 1998, anh về quản lý nhà máy xay lúa thay cha anh và có cất một căn nhà nền tráng xi măng, phía trước xây tường xi măng, cột gỗ tạp, nhà trước máy tole, nhà sau vách lá, máy tole khoảng 87m^2 phần đất hiện tại chị T đang tranh chấp. Nay chị T yêu cầu anh trả lại phần đất diện tích là 87m^2 anh không đồng ý vì đất này là của cha mẹ anh hùn mua với cha mẹ chị T và cha mẹ anh đã cho anh ở trên phần đất này từ năm 1998 đến nay. Anh Trần Văn K yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 87m^2 thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3, nằm trong tổng diện tích 296m^2 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày:

Diện tích đất 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 loại đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh hiện do Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng trước đây vợ chồng ông hùn mua với cha mẹ anh K là ông Trần Văn C1, bà Lê Thị L2 vào những năm 1990 theo tỷ lệ 50/50, hai bên thống nhất để cho vợ ông là bà Nguyễn Thị T2 đứng tên quyền sử dụng đất, khi bà T2 chết gia đình thỏa thuận để Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng. Nay nếu anh K có nguyện vọng được ở trên phần đất này thì ông cũng đồng ý nhưng anh K phải hoàn lại 50% giá trị phần đất, nếu không ở thì yêu cầu bán hết thửa 3386 chia đôi mỗi bên 50% giá trị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Phan Thị Hồng C,Trần Văn K1, Trần Thị L, Trần Văn A, Trần Thị L1, Trần Văn N thống nhất theo lời trình bày của bị đơn anh K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ngọc T buộc anh Trần Văn K, chị Phan Thị Hồng C và anh Trần Văn K1 phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất là 87m^2 nằm trong tổng diện tích 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp C, xã H do Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng.

Tại bản án phúc thẩm số 41/2020/DS-PT ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST, ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang với lý do:

Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của chị T nhưng không đề cập đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T đang đứng tên và anh K có yêu cầu được sử dụng phần đất này, Tòa cấp sơ thẩm cũng không yêu cầu anh K nộp đơn phản tố để giải quyết yêu cầu của anh K là chưa giải quyết hết nội dung vụ án.

Ngày 19/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang thụ lý lại vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo uỷ quyền của chị Lê Thị Ngọc T là chị Lê Thị Ngọc H trình bày:

Ông Lê Văn S là cha chị Lê Thị Ngọc T và mẹ anh Trần Văn K tên Lê Thị L2 là hai chị em ruột vì vậy năm 1999 thấy hoàn cảnh gia đình anh Trần Văn K khó khăn, cha chị T cho anh K cất nhà ở tạm khoản 90m^2 (diện tích đo thực tế là 87m^2) nằm trong tổng diện tích đất nói trên và trông coi nhà máy X. Việc anh K trình bày cha mẹ anh K hùn tiền với cha mẹ chị Thu mua đất và xây nhà máy X, lợi nhuận chia đôi là không đúng nên chị T vẫn giữ nguyên yêu cầu anh Trần Văn K và vợ con anh K phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 87m^2 nằm trong tổng diện tích 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp C, xã H do Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng.

Về yêu cầu phản tố của anh K, yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 296m^2, thửa 3386, tờ bản đồ số 3 do Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/8/2016 cho chị T, anh K yêu cầu được chia 50% quyền sử dụng đất với diện tích theo đo đạc thức tế là 148,1m^2 và 50% giá trị còn lại của nhà và nhà máy X lúa với số tiền 10.000.000 đồng, chị T không đồng ý.

Về kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, chị T thống nhất.

Bị đơn anh Trần Văn K trình bày:

Ông Lê Văn S là em ruột của bà Lê Thị L2, bà L2 là mẹ anh K vì vậy hai bên mới hùn tiền mua đất xây nhà máy X lúa và để cho bà T2 đứng tên quyền sử dụng đất mà chỉ thoả thuận miệng không làm giấy tờ. Thời gian làm nhà máy X lúa thì cha anh là ông Trần Văn C1 có xây cất thêm 01 căn chòi trên phần đất này để bà B ở (bà B là em bà L2 và là chị ông S), cha anh cùng quản lý nhà máy X lúa với bà B. Năm 1998, anh về quản lý nhà máy xay lúa thay cha anh và có cất một căn nhà nền tráng xi măng, phía trước xây tường xi măng, cột gỗ tạp, nhà trước máy tole nhà sau vách lá, máy tole với diện tích đo thực tế là 87m^2 phần đất hiện tại chị T đang tranh chấp.

Cha anh K là ông Trần Văn C1 chết năm 2003, mẹ anh là bà Lê Thị L2 chết năm 2007, cha mẹ anh có 05 người con là Trần Thị L, Trần Thị L1, Trần Văn N, Trần Văn A và anh là Trần Văn K. Nay chị T yêu cầu anh di dời nhà trả lại phần đất diện tích là 87m^2 anh không đồng ý vì đất này là của cha mẹ anh hùn mua với cha mẹ chị T.

Anh K có đơn phản tố yêu cầu Toà án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3386 tờ bản đồ số 3 diện tích 296m^2 do Sở T cấp cho chị T năm 2016, yêu cầu công nhận diện tích theo đo đạc là 148,1m^2 cho anh K vì các anh chị em đã thống nhất giao quyền sử dụng cho anh và anh yêu cầu chị T chia giá trị nhà và nhà máy xay lúa còn lại là 10.000.000đồng (hiện tại nhà máy không còn hoạt động), anh K không yêu cầu chia theo giá trị định giá.

Về kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, anh K thống nhất.

Ngày 09/3/2021, đại diện theo uỷ quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ông Nguyễn Minh T1, Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T có lời khai về trình tự, thủ tục cấp đất cho chị Lê Thị Ngọc T như sau:

- Ngày 19/8/2016, Bộ phận nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện C tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động nhận thừa kế của bà Lê Thị Ngọc T đối với thửa đất số 1410A tờ bản đồ số 3 diện tích 296m^2 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, thành phần hồ sơ bao gồm: Văn bản phân chia tài sản thừa kế số 68 quyển số 01/TP/CC SCT- HGD được UBND xã H Đông chứng thực ngày 04/7/2016; Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành M086087 do UBND huyện C cấp ngày 02/3/1999; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

- Hồ sơ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận thực hiện theo quy định và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Lê Thị Ngọc T (thông qua Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, in Giấy chứng nhận) đối với thửa 3386 tờ bản đồ số 3 diện tích 296m^2 loại đất ONT theo tài liệu đo đạc năm 1995 (được chuyển đổi từ thửa 1410A tờ bản đồ số 3 diện tích 296m^2 loại đất ONT). Đến ngày 29/8/2016 Sở T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CĐ 660239 cho bà Lê Thị Ngọc T là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà hôm nay:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Ông Lê Văn S vắng mặt nên không có trình bày:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:Chị Phan Thị Hồng C thống nhất theo lời trình bày của anh K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Anh Trần Văn K1, Trần Thị Y, Trần Thị L, Trần Văn A, Trần Thị L1, Trần Văn N uỷ quyền cho anh Trần Văn K thống nhất theo lời trình bày của anh K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T vắng mặt nên không có lời trình bày

Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là quyền sử dụng đất; lời khai tại Tòa án cũng như lời trình bày của các bên đượng sự tại phiên tòa hôm nay, chứng cứ Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng yêu cầu của chị Lê Thị Ngọc T là không có căn cứ chấp nhận, yêu cầu của anh Trần Văn K là có

căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ các Điều 147;157;165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Các Điều 207; 208; 209; 217; 218; 219; 220 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 95; 98; 100; 166; 167; 170 Luật đất đai 2013 không chấp nhận yêu cầu của chị T buộc gia đình anh K phải di dời nhà trả diện tích đất 87m^2 nằm trong tổng diện tích 296m^2 thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3 loại đất ONT tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Lê Thị Ngọc T đứng tên. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Trần Văn K. Công nhận diện tích đất tranh chấp 148,1m^2 nằm trong tổng diện tích 296m^2 thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh Trần Văn K được quyền sử dụng. Chị Lê Thị Ngọc T được quyền sử dụng phần diện tích đất là 147,9m^2 nằm trong tổng diện tích 296m^2 thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3 và tài sản trên đất và buộc chị T trả cho anh K ½ giá trị tài sản còn lại tương ứng với số tiền là 10.000.000 đồng.

Về án phí: Buộc chị Lê Thị Ngọc T chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định. Buộc chị Lê Thị Ngọc T và anh Trần Văn K chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được nhận.

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc chị Lê Thị Ngọc T chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhân dân huyên Cầu Ngang nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Xét thấy bị đơn có nơi cư trú và phần đất tranh chấp trên địa bàn huyện C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang theo quy định tại khoản 1 Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn tranh chấp đất và tài sản trên đất nên xác định quan hệ pháp luật là: "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và tài sản trên đất" quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông S.

[2] Về nội dung:

Xét về nguồn gốc đất chị Lê Thị Ngọc T đang tranh chấp với anh Trần Văn K là của bà Phan Thị N2 sang nhượng cho bà Nguyễn Thị T2 theo hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 19/10/1998 với diện tích 296m^2 thuộc thửa 1410A (Nay là thửa 3386) tờ bản đồ 3 loại đất ONT tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh và

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 đứng tên ngày 02/3/1999 theo hợp đồng chuyển nhượng là đúng quy định.

Tuy nhiên theo ông Lê Văn S (cha ruột chị Lê Thị Ngọc T) trình bày phần diện tích đất này ông và vợ là bà Nguyễn Thị T2 và cha mẹ anh K là ông Trần Văn C1, bà Lê Thị L2 hùn tiền để nhận chuyển nhượng theo tỷ lệ 50/50, sau khi nhận chuyển nhượng hai bên thỏa thuận thống nhất để bà Nguyễn Thị T2 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất (Bút lục số 139). Ngoài ra bà Lê Thị B1 cũng trình bày rỏ:(Bà là cô ruột chị T và là dì ruột anh K), bà biết diện tích đất 296m^2, thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị T2 hùn với cha mẹ anh K là ông Trần Văn C1 và bà Lê Thị L2 mua theo tỷ lệ 50/50 vì bà có sinh sống trên thửa đất 3386 nằm ở giữa nhà anh K và nhà máy X để giữ nhà máy cho ông S, tiền thu lợi nhuận từ nhà máy anh K và ông S đều chia đôi, quá trình sinh sống giữa bà và anh K có mâu thuẫn nên bà không sinh sống ở đó nữa mà bà về ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh sinh sống cho đến nay (Bút lục số 138). Mặc khác những người dân sinh sống tại địa phương đều trình bày có biết việc ông C1, bà L2 hùn tiền với ông S và bà T2 mua đất tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Bút lục số 57, 59, 61, 63, 105, 106).

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xác định thửa đất 3386, tờ bản đồ số 3, diện tích 296m^2 loại đất ONT tọa lạc ấp C Trên, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là tài sản chung của ông S, bà T2 và ông C1, bà L2 không phải là tài sản riêng của bà T2 mà ông S, bà T2 có 50% quyền sử dụng và 50% quyền sử dụng của ông C1, bà L2. Vì vậy sau khi bà T2 chết thì ông S và các con ông S, bà T2 chỉ được quyền định đoạt trong phần 50% đất của bà T2, ông S, còn lại 50% là của ông C1, bà L2; hiện nay ông C1, bà L2 đã chết còn lại các người con là Trần Thị L, Trần Văn A, Trần Thị L1, Trần Văn N, Trần Văn K sẽ được quyền quản lý sử dụng.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cho rằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3386, tờ bản đồ số 3, diện tích 296m^2 ngày 29/8/2016 cho chị Lê Thị Ngọc T đứng tên là đúng quy định bởi vì Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào văn bản phân chia thừa kế do UBND xã H Đông chứng thực ngày 04/7/2016.

Xét về văn bản phân chia tài sản thừa kế, Ủy ban nhân dân xã H Đông chứng thực ngày 04/7/2016 thì thấy rằng: Năm 2014 bà T2 chết, ngày 21/6/2016 gia đình bà T2 mới làm thủ tục khai tử, ông S và các con ông S, bà T2 làm văn bản phân chia tài sản thừa kế *(không ghi ngày tháng năm)* toàn bộ thửa đất cho chị Lê Thị Ngọc T đứng tên khi chưa có sự đồng ý của các con ông C1, bà L2. Ngoài ra văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã H Đông chứng thực ngày 04/7/2016 ghi là đã niêm yết thời gian từ 01/6/2016 đến 01/7/2016 không có ai khiếu nại, nhưng không có biên bản niêm yết kèm theo và văn bản phân chia tài sản thừa kế này được thể hiện là 04 trang, hồ sơ chỉ có 02 trang không có ngày tháng năm và 01 trang chứng thực ngày 04/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã H. Vì vậy văn bản phân chia tài sản thừa kế của Ủy ban nhân dân xã H Đông chứng thực ngày 04/7/2016 là không đúng về nội dung *(ông S và các con ông S, bà T2 định*

đoạt hết phần tài sản của ông C1, bà L2) và thủ tục theo quy định của pháp luật nên văn bản phân chia tài sản thừa kế này là vô hiệu cho nên chị Lê Thị Ngọc T căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do được nhận thừa kế của bà T2, yêu cầu anh Trần Văn K và vợ con anh K phải di dời nhà trả lại 87m^2 đất là không có căn cứ chấp nhận.

Xét về yêu cầu phản tố của anh K yêu cầu công nhận 50% quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại và chia 50% giá trị tài sản còn lại trên đất gồm có 01 nhà giáp nhà máy X lúa và 01 nhà bao che toàn bộ hệ thống máy xay lúa và hệ thống nhà máy X là có căn cứ chấp nhận bởi vì 50% thửa đất 3386 và tài sản trên đất là của cha mẹ anh K để lại.

Kết quả định giá ngày 30/6/2023: Xác định 01nhà giáp nhà máy X lúa diện tích 36m^{2}giá trị còn lại 30% là 13.474.630 đồng, 01 nhà bao che toàn bộ hệ thống máy xay lúa diện tích 80,85m^2 giá trị còn lại 40% là 39.616.500 đồng, hệ thống nhà máy xay lúa còn lại anh K và chị H đại diện theo uỷ quyền của chị T thống nhất giá là 15.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 68.091.130 đồng, các đồng thừa kế của ông C1, bà L2 được chia 50% giá trị tài sản này là 34.045.565 đồng. Tuy nhiên anh K không yêu cầu chia theo giá trị định giá mà anh K yêu cầu chia giá trị là 10.000.000 đồng nên được chấp nhận.

Kết quả thẩm định xác định được: 01 nhà anh K xây dựng và đang sử dụng, 01 nhà (giáp nhà máy X) diện tích 36m^2 nằm trên diện tích 148,1m^2; 01 nhà bao che toàn bộ hệ thống nhà máy X lúa diện tích 80,85m^2 nằm toàn bộ trên 50% diện tích còn lại của thửa 3386. Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho ông Lê Văn S và các đồng thừa kế của bà T2 được sử dụng 01 nhà giáp nhà máy X (nằm trên diện tích 148,1m^2) và 01 nhà bao che toàn bộ hệ thống máy xay lúa và hệ thống nhà máy X lúa gắn liền 50% diện tích đất còn lại của thửa 3386 và có nghĩa vụ trả cho các đồng thừa kế của ông C1, bà L2 (Trần Thị L, Trần Văn A, Trần Thị L1, Trần Văn N, Trần Văn K) giá trị tài sản còn lại là 10.000.000 đồng là phù hợp hơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc chị Lê Thị Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

- Buộc chị Lê Thị Ngọc T và anh Trần Văn K chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được chia.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền 5.019.417 đồng.

- Chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu của chị Lê Thị Ngọc T là 3.131.865 đồng, do không được chấp nhận nên chị T phải chịu.

- Chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu của anh Trần Văn K là 1.887.552 đồng: Do được chấp nhận một phần nên chị Lê Thị Ngọc T và anh Trần Văn K mỗi bên phải chịu ½ chi phí là 943.776 đồng.

[5] Xét quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát như nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 95; 99; 100; 166; 170; 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 208, 209, 216, 217, 218, 219, 221, 224 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị Ngọc T về yêu cầu buộc anh Trần Văn K và vợ con anh K là Phan Thị Hồng C, Trần Văn K1, Trần Thị Y phải trả phần đất lấn chiếm là 87m^2 thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3, diện tích 296m^2 loại đất ONT tọa lạc ấp C Trên, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, Sở T cấp giấy chứng nhận cho chị Lê Thị Ngọc T đứng tên vào ngày 29/8/2016.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Trần Văn K.

Tuyên bố văn bản phân chia tài sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh chứng thực số 68, Quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/7/2016 là vô hiệu.

Công nhận phần đất diện tích 148,1m^2 thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3, diện tích 296m^2 loại đất ONT tọa lạc ấp C Trên, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho các đồng thừa kế của ông C1, bà L2 là chị Trần Thị L, Trần Văn A, Trần Thị L1, Trần Văn N, Trần Văn K.

Phần diện tích 148,1m^2 có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp đường nhựa kích thước 9m;

- Tây giáp thửa 2606 (629) kích thước 8.5m;

- Nam giáp thửa 1411 (639) kích thước 17,8m;

- Bắc giáp phần còn lại thửa 3386 (630) kích thước 16,2m;

(Phần diện tích đất 87m^2 có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 63/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 27/9/2019. Phần tích đất 148,1m^2 có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 188/CV-CNHCN ngày 22/6/2021 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, *Theo tài liệu đo đạc năm 2018 thì thửa 3386 nay là thửa 630, thuộc tờ bản đồ số 2*).

Buộc chị Lê Thị Ngọc T phải giao quyền sử dụng 148,1m^2 nằm trong tổng diện tích 296m^2 loại đất ONT tọa lạc ấp C Trên, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho các đồng thừa kế của ông C1, bà L2 là chị Trần Thị L, Trần Văn A, Trần Thị L1, Trần Văn N, Trần Văn K sử dụng.

Giao anh Trần Văn K tiếp tục quản lý sử dụng 148,1m^2 thuộc thửa 3386, tờ bản đồ số 3 trong tổng diện tích 296m^2 loại đất ONT tọa lạc ấp C Trên, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Trên đất có nhà của anh K).

Chị Trần Thị L, anh Trần Văn A, chị Trần Thị L1, anh Trần Văn N, anh Trần Văn K được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 148,1m^2 theo quy định.

Ông Lê Văn S và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 phải tháo dỡ di dời 01 nhà diện tích 36m^2 (nằm trên diện tích 148,1m^2 giao cho anh K) và được sử dụng 01 nhà bao che toàn bộ hệ thống máy xay lúa diện tích 80,85m^2 và hệ thống nhà máy X lúa gắn liền diện tích đất còn lại của thửa 3386 và có nghĩa vụ trả cho các đồng thừa kế của ông C1, bà L2 là chị Trần Thị L, anh Trần Văn A, chị Trần Thị L1, anh Trần Văn N, anh Trần Văn K giá trị tài sản còn lại (nhà và nhà máy X lúa) là 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ông Lê Văn S và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ đi diện tích 148,1m^2 đối với thửa 3386, tờ bản đồ số 3 loại đất ONT tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc chị Lê Thị Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 500.000 đồng án phí giá ngạch dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 787.500 đồng theo biên lai thu số 007121 ngày 17/3/2017 của Chi cục thi hành án huyện Cầu Ngang. Chị T còn phải nộp tiếp số tiền là 12.500 đồng.

- Buộc anh Trần Văn K phải chịu 500.000 đồng án phí giá ngạch dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 850.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004328 ngày 24/02/2021 do Chi cục thi hành

án dân sự huyện Cầu Ngang thu. Anh K được trả lại số tiền chênh lệch là 350.000 đồng.

- Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc chị Lê Thị Ngọc T phải chịu 4.075.641 đồng, chị T đã nộp 3.131.865 đồng, chị T còn phải nộp thêm 943.776 đồng.

Buộc anh Trần Văn K phải chịu 943.776 đồng, anh K đã nộp 1.887.552 đồng nên anh K được trả lại 943.776 đồng. Chi cục thi hành án thu của chị Lê Thị Ngọc T hoàn trả anh K.

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 tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

"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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Nguyễn Ngọc Tranh