TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM NÔNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**
Số: 43/2018/DS-ST Ngày: 16/10/2018 Về việc: "Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG- TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Chí Trung.

Bà Phan Thị Bé Sáu.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Bảo Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Tuyết Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 16/10/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2017 về việc *"Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2018/QĐST – DS, ngày 01 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị S, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Ấp U, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Văn H, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm Z, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

2/ Ngân hàng N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn P – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T.

Địa chỉ: Khóm Z, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Bà Đào Thị T, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm: 1975;

5/ Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1974;

6/ Ông Nguyễn Anh D, sinh năm: 1963.

Cùng địa chỉ: Ấp U, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà S, ông H, bà T, ông L, ông D có mặt;

Ủy ban nhân dân huyện T, Ngân hàng N, bà Nguyễn Thị Thùy T1, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trịnh Thị S trình bày:

Cụ ông Trịnh Văn S1 (X) và cụ bà Nguyễn Thị V có hai người con là bà và ông Trịnh Văn H. Cụ S1 chết ngày 21/4/1995 (Âm lịch) tuy nhiên khi làm giấy khai tử do có sai sót nên ghi nhầm thành ngày 21/4/1996, cụ V chết từ trước năm 1975. Cụ S1 và cụ V có hai người con là bà và người anh tên là Trịnh Văn H. Ngoài ra, bà S còn trình bày thêm sau khi bà V chết thì ông S1 có chung sống với cụ bà Nguyễn Thị T2 (chung sống thời điểm nào lâu quá bà không nhớ) và cụ bà T2 đã chết từ năm 1997, trong quá trình chung sống cụ ông S1 và cụ bà T2 không có con chung.

Lúc còn sống, cụ S1 có tạo lập được một phần đất thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.500m^2; đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và đến ngày 28/11/1998 cụ S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trước khi chết cha bà đã làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đến sau khi cha bà chết thì mới được cấp giấy). Sau đó, lợi dụng việc bà đi làm ăn xa, thường xuyên vắng nhà nên ông H đã tự ý làm thủ tục để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên.

Do cha bà chết không để lại di chúc, phần diện tích 1.500m^2 thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là di sản do cha bà để lại nên yêu cầu chia thừa kế (Bà S xác định ngoài phần tài sản này, cha bà không còn để lại tài sản nào khác). Cụ thể theo đơn khởi kiện bà yêu cầu chia phần đất chiều ngang giáp lộ làng và giáp phần đất còn lại của thửa 471 là 05m; chiều dài giáp đất ông Trịnh Văn B là 37,6m, chiều dài giáp phần đất còn lại của thửa 471 là 37,3m, diện tích 178,5m^2.

Theo biên bản hòa giải ngày 20/9/2018, bà S yêu cầu chia phần đất chiều ngang giáp lộ làng và giáp phần đất còn lại của thửa 471 là 05m; chiều dài giáp đất ông Trịnh Văn B là 37,6m, chiều dài giáp phần đất còn lại của thửa 471 là 37,3m, diện tích 187m^2 (chiều ngang chiều dài vẫn như cũ nhưng diện tích chính xác là 187m^2); đất thuộc một phần thửa 471, tờ bản đồ số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trịnh Văn H đứng tên.

Đối với phần đất từ lộ làng đến Sông Cửu Long hiện nay bà T1, ông L, ông D đang sử dụng bà không yêu cầu giải quyết vì trước đây gia đình đã chuyển nhượng cho họ xong.

Tại phiên tòa hôm nay, bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Trịnh Văn H trình bày:

Cha, mẹ ông là cụ ông S1 (X) – chết ngày 21/4/1995 và cụ bà V – chết trước năm 1975, đồng thời cha mẹ ông có hai người con là ông và bà S. Sau này cha ông là ông S1 có chung sống với bà T2 nhưng giữa hai người không có con chung và bà T2 đã chết từ lâu.

Ông thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp đúng là của cha ông để lại, tuy nhiên đến năm 1995 thì ông nhận chuyển nhượng phần đất trên lại từ cha ông là Trịnh Văn S1 (X) với giá là 25 chỉ vàng 24K-10T. Do là người trong gia đình nên không làm giấy tờ chuyển nhượng mà chỉ làm tờ ủy quyền ngày 10/4/1995 có sự chứng kiến của ông Đ, ông B và bà S. Số vàng chuyển nhượng đất ông trả dần cho ông S1 xong và việc giao nhận vàng có bà B1 chứng kiến.

Vì đất ông đã nhận chuyển nhượng từ ông S1, không phải là di sản thừa kế nên ông không đồng ý chia phần diện tích 187m^2 theo yêu cầu bà S. Trường hợp bà S có nhu cầu sử dụng đất thì ông đồng ý cho bà S được cất nhà ở trọn đời trên đất nhưng không được chuyển nhượng cho người khác.

Đối với phần đất từ lộ làng đến Sông Cửu Long hiện nay bà T2, ông L, ông D đang sử dụng ông không yêu cầu giải quyết vì trước đây gia đình đã chuyển nhượng cho họ xong.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T trình bày:

Đồng ý theo ý kiến của ông H và không có yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến:

Ngoài những tài liệu, chứng cứ và các văn bản ghi ý kiến đã cung cấp cho Tòa án, đến nay Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến gì khác, không cung cấp gì thêm và đề nghị vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của các cấp Tòa án đối với vụ án trên.

Theo Công văn số: 388/UBND-NC ngày 22/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin như sau:

+ Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) ngày 28/11/1998 cho Trịnh Văn S1 tại thửa 471, diện tích 1.500m^2, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã A là đúng đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Do hồ sơ hiện nay đã bị thất lạc nên chưa đủ cơ sở để xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy có đảm bảo theo quy định của pháp luật hay không.

+ Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02108 QSDĐ/554/H, cấp ngày 27/6/2002 cho ông Trịnh Văn H tại thửa 471, diện tích 1.500m^2, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã A trên cơ sở hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ Trịnh Văn S1 là không đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục do hồ sơ cấp Giấy không thể hiện bản di chúc hoặc văn bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất giữa ông H và bà Trịnh Thị S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N có đơn xin vắng mặt.

Theo đơn xin vắng mặt, Ngân hàng N có ý kiến như sau:

Ông Trịnh Văn H có vay tại ngân hàng số tiền 50.000.000đ, vì số tiền vay chưa đến kỳ trả nợ nên Ngân hàng không tham gia khởi kiện trong vụ án này. Nếu đến hạn trả nợ mà ông Trịnh Văn H không thực hiện đúng thỏa thuận thì Ngân hàng N sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị S đối với phần đất diện tích 187m^2 thuộc một phần thửa 471, tờ bản đồ số 04 thì phần tài sản còn lại của ông H vẫn đủ đảm bảo cho số tiền vay nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Anh D trình bày:

Phần đất gia đình đang ở trước đây nhận chuyển nhượng từ gia đình ông S1, chưa làm thủ tục sang tên. Hiện nay không có ý kiến hoặc yêu cầu gì trong vụ án, việc làm thủ tục chuyển quyền sang tên sau này sẽ yêu cầu với các con ông S1 sau.

Đồng thời, ông D và ông L trình bày ông S1 bị tai biến hơn một năm sau mới chết. Lúc bệnh thì bà S là người trực tiếp chăm sóc cho đến khi ông S1 chết, ông H cũng có tới lui nhưng không thường xuyên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt bà T1 trình bày: Phần đất gia đình bà đang ở trước đây nhận chuyển nhượng từ gia đình ông S1, chưa làm thủ tục sang tên. Hiện nay không có ý kiến hoặc yêu cầu gì trong vụ án, việc làm thủ tục chuyển quyền sang tên sau này sẽ yêu cầu với các con ông S1 sau.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì về phần tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị S, chia thừa kế cho bà Trịnh Thị S được quyền sử dụng phần đất diện tích 187m^2 thuộc một phần thửa 471, tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Trịnh Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02108 QSDĐ/554/H, cấp ngày 27/6/2002 để điều chỉnh lại diện tích nêu trên cho bà S theo luật định.

Trong quá trình thu thập chứng cứ: Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của các đương sự, nhân chứng, xem xét thẩm định đối với phần đất tranh chấp.

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 xét thấy:

[1] Bà S yêu cầu chia di sản thừa kế là phần đất do ông Trịnh Văn H đứng tên là vụ án dân sự và đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên theo quy định khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Tam Nông có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Ủy ban nhân dân huyện T, Ngân hàng N, bà Nguyễn Thị Thu T2 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

[3] Về nội dung vụ án: Bà S yêu cầu chia thừa kế cho bà phần đất diện tích 187m^2; đất thuộc một phần thửa 471, tờ bản đồ số 04; đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông Trịnh Văn H đứng tên. Để có cơ sở giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[3.1] Cụ ông S1 (chết ngày 21/4/1995) và cụ bà Nguyễn Thị V (chết năm 1971) có 02 người con là Trịnh Văn H và Trịnh Thị S. Sau khi cụ V chết, ông S1 tiếp tục chung sống với cụ bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 1997), tuy nhiên giữa hai người không có con chung với nhau.

[3.2] Phần đất thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 4, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.532m^2 tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trịnh Văn H đứng tên. Tuy nhiên, theo lời trình bày của bà S thì đây là di sản do ông S1 để lại. Lời trình bày này của bà S là có cơ sở chấp nhận vì căn cứ theo Công văn số: 388/UBND-NC ngày 22/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện T thì: "Ủy ban nhân dân huyện cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02108 QSDĐ/554/H, cấp ngày 27/6/2002 cho ông Trịnh Văn H tại thửa 471, diện tích 1.500m^2, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã A trên cơ sở hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ Trịnh Văn S1 là không đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục do hồ sơ cấp Giấy không thể hiện bản di chúc hoặc văn bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất giữa ông H và bà Trịnh Thị S".

[3.3] Việc ông H, bà T1 trình bày trước đây đã nhận chuyển nhượng đất từ ông S1 tuy nhiên ông bà không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh có việc chuyển nhượng đất. Ông H cho rằng việc chuyển nhượng đất trước đây được thể hiện qua tờ ủy quyền ngày 10/4/1995, tuy nhiên bà S không thừa nhận mà lý do vì trước đây gia đình có việc tranh chấp đất ở xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên bà mới ký tờ ủy quyền này. Tại phiên tòa hôm nay, ông H cũng không lý giải được vì sao giấy ủy quyền ký ngày 10/4/1995 nhưng đến ngày 25/8/1995 mới đi xác nhận ở địa phương cũng như vì sao đến ngày 11/11/1999 ông lại ký tờ ủy quyền cho bà Trịnh Thị S.

[4] Theo biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2017, ông Trịnh Văn B cũng trình bày không biết về việc chuyển nhượng đất từ ông S1 sang ông H. Các nhân chứng Trịnh Thị B1, Nguyễn Tiến D, Phạm Văn P, Phạm Thị Mỹ L, khi Tòa án tiến hành lấy lời khai thì họ cũng chỉ nghe nói lại chứ không có trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng đất cũng như giao số vàng chuyển nhượng đất.

[5] Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở xác định phần đất thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 04, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.532m^2 đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Trịnh Văn H đứng tên là di sản do ông Trịnh Văn S1 để lại. Hiện nay, bà S chỉ yêu cầu chia phần diện tích 187m^2 trong tổng số 1.532m^2 mà ông H đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy yêu cầu này của bà S là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với Ngân hàng N không yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Đối với phần đất bà T2, ông L, ông D đang sử dụng, do các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về chi phí đo đạc: Bà S đã nộp tạm ứng là 500.000đ, tại phiên tòa hôm nay bà S tự nguyện chịu tiền chi phí đo đạc.

[9] Về án phí: Bà S phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng điểm b khoản 7, 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:

1/ Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Trịnh Thị S đối với ông Trịnh Văn H.

2/ Chia cho bà Trịnh Thị S phần đất diện tích 187m^2 thuộc một phần thửa 471, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Trịnh Văn H đứng tên. Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông: Giáp phần đất còn lại của thửa 471, có cạnh dài 05m (Từ điểm số 3 đến điểm số 4 trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Tây: Giáp lộ làng, có cạnh dài 05m (Từ điểm số 1 đến điểm số 2 trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Nam: Giáp phần đất ông Trịnh Văn B, có cạnh dài 37,6m (Từ điểm số 1 đến điểm số 4 trên sơ đồ đo đạc).

- Hướng Bắc: Giáp phần đất còn lại của thửa 471, có canh dài 37,3m (Từ điểm số 2 đến điểm số 3 trên sơ đồ đo đạc).

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc kèm theo).

3/ Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02108 QSDĐ/554/H, cấp ngày 27/6/2002 do ông Trịnh Văn H đứng tên để điều chỉnh lại cho ông H và bà S theo luật định.

4/ Về án phí:

Bà Trịnh Thị S phải nộp 935.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà S đã nộp là 446.000đ theo biên lai số BN/2013 09441, quyển số 189 ngày 27/3/2017; bà Trịnh Thị S còn phải nộp tiếp số tiền là 489.000đ (Bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Án xử công khai, có mặt nguyên đơn, bị đơn. Báo cho các đương sự được biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:
- Phòng GĐKT Toà án Tỉnh;
- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Duy Khang