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

Số: 56/2023/DS-ST
Ngày: 21 - 12 – 2023.
Về: "Quyền thừa kế và t/c QSD đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Văn Dũng;
2. Bà Lê Huỳnh Ngọc Lý.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Chau Chanh Đô Ra - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn tham gia phiên tòa*: Bà Võ Thị Ngọc Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 227/2022/TLST-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2022 về: *"Tranh chấp quyền thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2023/QĐXX- DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Bà Ngô Thị M, sinh năm: 1997; địa chỉ: Tổ A, khu phố S, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Bà Ngô Thị T, sinh năm: 1986; địa chỉ: Tổ E, khóm T, thị trấn C, huyện T, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm: 1984; địa chỉ: Khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, theo Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2020 của Văn phòng C.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Tấn T1, sinh năm: 1976 – bà Lê Thị T2, sinh năm: 1976; cùng địa chỉ: Tổ E, khóm T, thị trấn C, huyện T, An Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Thanh T3, sinh năm: 1974; địa chỉ: Tổ E, khóm T, thị trấn C, huyện T, tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa, có mặt ông Q, ông T3, ông T1. Vắng mặt bà T2)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/8/2022 của bà Ngô Thị M, Ngô Thị T, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/10/2023 của bà M với các tài liệu kèm theo và quá trình tố tụng tại tòa

của nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn là ông Nguyễn Lưu Q trình bày:

Bà Ngô Thị M là con ruột và là thừa kế duy nhất của bà Ngô Thị H, bà H chết ngày 29/5/2016, để lại cho bà M 02 phần đất cụ thể: 1/ Phần đất diện tích 14.000m2 theo thửa 1514 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1756bL do UBND huyện T cấp ngày 02/4/2007; 2/ phần đất diện tích 8.000m2 theo thửa 435 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1755bL do UBND huyện T cấp ngày 02/4/2007 cùng mang tên Ngô Thị H.

Bà Ngô Thị T có phần đất lúa diện tích 22.690m2 theo thửa 1513 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1754bL do UBND huyện T cấp ngày 02/4/2007 mang tên Ngô Thị T;

Hai phần đất của bà H thì do bà H, bà M quản lý sử dụng đến năm 2015 bà M cho ông Ngô Thanh T3 thuê; riêng phần đất của bà T quản lý sử dụng từ năm 2007 đến năm 2015 cũng cho ông T3 thuê. Giáp các phần đất của bà M, bà T là đất của ông Huỳnh Tấn T1 – bà Lê Thị T2.

Quá trình quản lý sử dụng đến đầu năm 2020, bà M, bà T phát hiện ông T1 – bà T2 đã phá bỏ bờ ranh, lấn qua đất của bà M, bà T kích thước ngang khoảng 02m x dài khoảng 1.000m = tương đương 2.000m2. Bà M, bà T yêu cầu ông T1 – bà T2 điều chỉnh ranh trả lại đất, nhưng ông T1 – bà T2 không trả.

Nay đối với bà M yêu cầu Tòa án xác định bà M người thừa kế duy nhất của bà H, trên cơ sở đó ông T1 – bà T2 phải trả cho bà M và trả cho bà T phần đất mà ông bà đã lấn chiếm.

Bị đơn bà Lê Thị T2 trình bày:

Bà là vợ ông Huỳnh Tấn T1. Thừa nhận vợ chồng bà có phần đất lúa giáp đất với đất bà H và bà T; bà cũng thừa nhận H chết, bà H có con duy nhất là Ngô Thị M, bà M và bà T đã sang nhượng đất này lại cho ông T3, nhưng chưa sang tên QSD đất, đất hiện do ông T3 canh tác lúa.

Đất của vợ chồng bà cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp QSD đất, diện tích 21.219m2, theo thửa 1166, tờ bản đồ 04 giấy chứng nhận QSD đất số 01400 ngày 11/5/1996 mang tên Lê Thị T2 và vợ chồng bà quản lý, sử dụng từ khoảng 27 năm nay.

Quá trình sử dụng thì bà hoàn toàn không có lấn ranh đất của bà M, bà T nhưng từ khi ông T3 vào canh tác thì chính ông T3 lấn ranh đất của bà, bà ngăn cản mới xảy ra tranh chấp, nên nay với yêu cầu của bà M, bà T cho rằng bà lấn chiếm đất và yêu cầu trả lại là bà không đồng ý.

Bị đơn ông Huỳnh Tấn T1 trình bày: Thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của bà Lê Thị T2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Ngô Thanh T3 trình bày:

Ông là anh ruột của T và là anh bà con cô cậu với bà M. Năm 2015 ông có nhận thuê của bà T: Diện tích 22.690m2 theo thửa 1513 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1754bL và thuê của bà M diện tích 14.000m2 theo thửa 1514 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1756bL với 8.000m2 theo thửa 435 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1755bL cùng mang tên Ngô Thị H, giá thuê 2.000.000 đồng/01 công/01 năm; thời hạn thuê hằng năm. Khi thuê chỉ thỏa thuận miệng như đại diện theo ủy quyền cho bà T, bà M trình bày.

Nay tranh chấp giữa bà M, bà T với ông T1 – bà T2 là quan hệ giữa các bên, ông không có ý kiến. Riêng về hợp đồng thuê QSD đất giữa ông với bà T, bà M thì ông tự thỏa thuận, chứ không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với 02 cây dừa là của ông, ông giữ nguyên.

Giai đoạn hòa giải: Các bên thống nhất bà M là con ruột và là thừa kế duy nhất của bà H, bà M là người được nhận di sản 14.000m2 theo thửa 1514 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1756bL và 8.000m2 theo thửa 435 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1755bL của bà H. Các bên cũng thống nhất kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ (gọi tắt Công ty T5) thể hiện tại bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt ngày 17/7/2023, nhưng không thống nhất về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, đối với khoản tiền 33.292.249 đồng, theo đó đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu mỗi bên chịu ½, nhưng ông T1 – bà T2 chỉ chịu đồng ý chịu 5.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà M rút lại toàn bộ yêu cầu xác định quyền thừa kế và yêu cầu khởi kiện đối với ông T1 – bà T2. Đối với yêu cầu của bà T thì bảo lưu; ông T1 cũng thay đổi là không đồng ý chịu chi phí tố tụng. Riêng bà T2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng bà vắng mặt.

Qua điểm của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết đúng theo trình tự thủ tục, xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền xét xử. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà M rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Xét rút yêu cầu của bà M là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật, nên đề nghị HĐXX chấp nhận và đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M. Riêng với yêu cầu của bà T, căn cứ bản trích đo địa chính ngày 17/7/2023 của Công ty Đ thì thực tế phần ranh đất có lấn sang đất của bà T 239,6m2 tại các điểm: 1, 13, 20, 109, 26, 107, 111, 110, 12, 2, nên ông T1 – bà T2 có nghĩa vụ trả lại phần đất này.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên. HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục: Bị đơn bà Lê Thị T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham dự phiên tòa, nhưng bà vắng mặt không lý do, nên HĐXX tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bà T2, theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xác định quan hệ tranh chấp: Bà Ngô Thị M là con duy nhất của bà Ngô Thị H. Giáp ranh đất bà H, bà T là phần đất của ông T1 – bà T2, bà M yêu cầu xác định quyền thừa kế và tranh chấp nhau với ông T1 – bà T2. Căn cứ đơn khởi kiện, Tòa án xác định quan hệ: *"Tranh chấp quyền thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo quy định tại các khoản 5, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thời hiệu – thẩm quyền: Do bà H chết ngày 29/5/2016, đến ngày 23/10/2023 bà M yêu cầu xác định quyền thừa kế là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp tính thời hiệu; đất tọa lạc tại huyện T, nên Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn thụ lý giải quyết theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Về nội dung.

[4.1]. Về quan hệ thừa kế:

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền cho bà Ngô Thị M rút lại toàn bộ yêu cầu kiện đối với ông T1 – bà T2. Xét rút yêu cầu kiện của bà M là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật. HĐXX nghĩ nên áp dụng Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ toàn bộ yêu cầu của bà M về xác định quyền thừa kế cũng như về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà với ông T1 – bà T2.

[4.2]. Về quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất:

Giai đoạn hòa giải các bên thống nhất với kết quả đo đạc của Công ty Đ thể hiện tại bản trích đo hiện trạng khu đất duyệt ngày 17/7/2023, theo đó:

- Phần đất của bà T có tổng diện tích 22.690m2, theo bản đồ địa chính chính quy hiện nay là 25.979,6m2 – 22.690m2 là dư 3.289,6m2;

- Phần đất của bà T2 có diện tích 21.219m2, theo bản đồ địa chính chính quy hiện nay là 22.367m2 – 21.219m2 là dư 1.148m2.

Trên cơ sở bản đồ địa chính chính quy thì bà T2 – ông T1 có lấn chiếm qua của bà T 239,6m2 tại các điểm: 1, 13, 20, 109, 26, 107, 111, 110, 12, 2.

Xét thỏa thuận thống nhất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật, nên HĐXX công nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông T1 không đồng ý trả lại phần đất này cho bà T là không thể chấp nhận, nên HĐXX nghĩ buộc ông T1 – bà T2 có nghĩa vụ trả lại cho bà T phần đất mà mình đã lấn chiếm.

[4.3]. Quan hệ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà T, bà M, các bên tự thỏa thuận, cũng như trên đất còn có 02 cây dừa do ông T3 trồng, các bên không yêu cầu, nên HĐXX không đề cặp xem xét giải quyết.

[5]. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 33.292.249 đồng, gồm:

- Hợp đồng đo đạc phần bà Ngô Thị M: 14.663.808 đồng, theo hóa đơn số 00000020 ngày 17/7/2023 của Công ty Đ;

- Hợp đồng đo đạc phần bà Ngô Thị T 12.128.616 đồng, theo hóa đơn số 00000021 ngày 17/7/2023 của Công ty Đ;

- Tạm ứng 30% Hợp đồng đo đạc phần bà Ngô Thị M: 2.931.487 đồng, theo phiếu thu số 1042681 ngày 21/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất;

- Hợp đồng đo đạc phần bà Ngô Thị T 2.168.338 đồng, theo hóa đơn số 1042681 ngày 21/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất;

- Chi phí thẩm định 02 lần, mỗi lần 700.000 đồng = 1.400.000 đồng, theo biên bản quyết toán ngày 28/12/2022, 21/6/2022 của Tòa án.

Do bà M rút lại yêu cầu, nên bà M tự chịu chi phí tố tụng mà bà đã đóng. Riêng với yêu cầu của bà T được chấp nhận, nên ông T1 – bà T2 phải thanh toán lại cho bà T các khoản chi phí tố tụng sau: 12.128.616 đồng, theo hóa đơn số 00000021 ngày 17/7/2023 của Công ty Đ; 2.168.338 đồng, theo hóa đơn số 1042681 ngày 21/12/2022 của Văn phòng Đăng ký đất – Chi nhánh T6 và 700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, theo biên bản quyết toán ngày 21/6/2023 của Tòa án.

[6]. Về án phí: Do bà M rút lại toàn bộ yêu cầu, nên không phải chịu án phí; hoàn lại tiền tạm ứng án phí mà bà M đã nộp. Đối với yêu cầu của bà T được chấp nhận,

nên ông T1 – bà T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà T, theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Phần đất tranh chấp có giá 80.000 đồng/01m2 làm căn cứ tính án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 217, 218, 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Công nhận thỏa thuận giữa bà Ngô Thị T với ông Nguyễn Tấn T4 – bà Lê Thị T2. Cụ thể:

- Phần đất của bà Ngô Thị T có tổng diện tích 22.690m2, theo bản đồ địa chính chính quy hiện nay là 25.979,6m2 – 22.690m2 là dư 3.289,6m2;

- Phần đất của bà Lê Thị T2 có diện tích 21.219m2, theo bản đồ địa chính chính quy hiện nay là 22.367m2 – 21.219m2 là dư 1.148m2.

Buộc bà T2 – ông T4 trả lại cho bà bà T 239,6m2 tại các điểm: 1, 13, 20, 109, 26, 107, 111, 110, 12, 2.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Ngô Thị M về xác định bà Ngô Thị M là người hưởng quyền thừa kế của bà Ngô Thị H, đối với di sản, gồm:

+ Phần đất diện tích 14.000m2 theo thửa 1514 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1756bL do UBND huyện T cấp ngày 02/4/2007 mang tên Ngô Thị H;

+ Phần đất diện tích 8.000m2 theo thửa 435 tờ bản đồ 04, giấy chứng nhận QSD đất số H1755bL do UBND huyện T cấp ngày 02/4/2007 cùng mang tên Ngô Thị H.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Ngô Thị M về:

+ Buộc bà T2 – ông T4 trả lại cho bà H 48m2 tại các điểm: 109, 28, 30, 104, 26.

+ Buộc bà T2 – ông T4 trả lại cho bà H 25,7m2 tại các điểm: 105, 49, 108, 48, 50 và diện tích 57,7m2 tại các điểm: 46, 70, 71, 99, 90.

Về chi phí tố tụng:

- Bà Ngô Thị M tự chịu: 14.663.808 đồng, theo hóa đơn số 00000020 ngày 17/7/2023 của Công ty Đ; 2.931.487 đồng, theo phiếu thu số 1042681 ngày 21/12/2022 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T6 và 700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, theo biên bản quyết toán ngày 21/6/2023 của Tòa án.

- Buộc ông Huỳnh Tấn T1 – bà Lê Thị T2 phải thanh toán lại cho bà Ngô Thị T: 12.128.616 đồng, theo hóa đơn số 00000021 ngày 17/7/2023 của Công ty Đ; 2.168.338 đồng, theo hóa đơn số 1042681 ngày 21/12/2022 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh T6 và 700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, theo biên bản quyết toán ngày 21/6/2023 của Tòa án.

Về án phí: Ông Huỳnh Tấn T1 – bà Lê Thị T2 phải cùng chịu 958.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn hoàn trả lại cho bà Ngô Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0009665 ngày 19/10/2022 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0010315 ngày 25/10/2023;

hoàn trả lại cho bà Ngô Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0009664 ngày 19/10/2022.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/12/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt 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 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).

Kèm theo bản án là bản đồ hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ, ký duyệt ngày 17/7/2023.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAT;
- VKS huyện;
- THADS để thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Vp.

Lê Văn Huệ