TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 276/2020/DS-ST
Ngày: 04-9-2020
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Văn Sơn;
2. Bà Trần Thị Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đào Văn Tiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 428/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 267/2020/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 9/1 đường Trần Thị B, tổ 3, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Thu: Luật sư Ph, sinh năm: 1972 - Văn phòng Luật sư Đ, Đoàn Luật sư Thành phố H (Có mặt).

Địa chỉ: Số 42, tổ 4, ấp Ch, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 20A, đường số 355, tổ 7, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố H.

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

- Bà Võ Thị Ph, sinh năm 1963 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 1, ấp H, xã Tr, huyện C, Thành phố H.

- Bà Võ Thị Y, sinh năm 1965 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã Th, huyện Tr, tỉnh Đ.

- Bà Võ Thị Th1, sinh năm 1968 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 7, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố H.

- Ông Võ Văn Th2, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 20, đường số 355, tổ 7, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố H.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1977 (Có mặt);

- Cháu Võ Minh T, sinh năm 2003;

- Cháu Võ Ngọc H, sinh năm 2015.

Cùng địa chỉ: Số 20A, đường số 355, tổ 7, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của cháu T và cháu H: Ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 22/5/2019, bản tự khai ngày 22/5/2020, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th trình bày:*

Cha mẹ bà là ông Võ Văn Tr, sinh năm: 1935, mất năm: 2006 và bà Lê Thị N, sinh năm: 1941, mất năm: 2017. Cha mẹ bà có 06 người con, gồm: Bà, bà Võ Thị Ph, sinh năm: 1963, bà Võ Thị Y, sinh năm: 1965, bà Võ Thị Th1, sinh năm: 1968, ông Võ Văn H, sinh năm: 1976 và ông Võ Văn Th2, sinh năm: 1979.

Bà là con riêng của bà Lê Thị N nhưng từ nhỏ đã được ông Tr nhận làm con và có làm khai sinh cho bà Th với họ tên là Võ Thị Th, sau này bà cải chính hộ tịch đổi họ là Nguyễn Thị Th, có xác nhận của chính quyền địa phương 02 tên Nguyễn Thị Th và Võ Thị Th là của cùng một người.

Sau khi ông Tr và bà N chết có để lại tài sản là phần đất có diện tích 271,3m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2), thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 89 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 304923, số vào sổ cấp GCN: CH06032, ngày 07/10/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà N, cập nhật biến động sang tên cho bà vào ngày 04/7/2017. Lý do bà được cập nhật biến động sang tên là vào năm 2017, tất cả các anh chị em trong nhà có thỏa thuận phân chia di sản theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/5/2017, công chứng tại Văn phòng Công chứng C, số công chứng 017501, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, hiện nay em bà là ông Võ Văn H đang chiếm giữ và sử dụng một phần diện tích của thửa đất số 18, bà đã nhiều lần yêu cầu ông H trả đất nhưng ông H không chịu trả. Khi cha mẹ còn sống cha mẹ có nói miệng là cho ông H diện tích đất ngang 04m x dài hết đất để xây nhà chứ không cho hết toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp.

Trước khi các anh chị em trong gia đình làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/5/2017, bà đã trao đổi với tất cả các anh chị em trong nhà là sau khi làm thủ tục tặng cho di sản của cha mẹ sang cho bà đứng tên, bà sẽ bán phần đất có căn nhà tình nghĩa và chia đều tiền bán đất cho 06 anh chị em, còn căn nhà do vợ chồng ông H xây dựng bà sẽ làm thủ tục cho ông H quản lý sử dụng. Tuy nhiên do ông H đã có những lời nói xúc phạm bà, do vậy bà yêu cầu Tòa án buộc ông H phải giao lại đất cho bà, đối với căn nhà gia đình ông H đang sinh sống có diện tích 67m^2, bà sẽ bồi hoàn lại giá trị nhà cho gia đình ông H, về căn nhà tình nghĩa có diện tích 46m^2 thì đây là di sản của cha mẹ để lại, bà Th đồng ý phân chia thành 06 phần cho 06 anh chị em trong nhà, bà Th sẽ hoàn lại giá trị tương ứng với giá do Hội đồng định giá định giá.

Trong buổi hòa giải của Tòa án vào ngày 23/3/2020, bà đã suy nghĩ kỹ về việc đòi lại tài sản, bà nhận thấy dù sao ông H cũng là em ruột của mình, ông Hải và vợ con đã xây dựng căn nhà có diện tích 67m^2, nếu bà đòi lại quyền sử dụng đất (phần có căn nhà của gia đình ông H) thì gia đình ông H sẽ khó khăn trong việc tìm kiếm nơi sinh sống mới, do vậy bà đồng ý để lại cho ông H quản lý sử dụng phần đất và căn nhà có diện tích 67m^2 hiện ông H và vợ con ông H đang sinh sống, phần đất còn lại có căn nhà tình nghĩa có diện tích 46m^2 là di sản của cha mẹ để lại, bà đồng ý phân chia thành 06 phần cho 06 anh chị em trong nhà, bà sẽ hoàn lại giá trị tương ứng với giá do Hội đồng định giá định giá và sẽ bồi hoàn cho ông H và bà H1 các công trình kiến trúc ông H và bà H1 xây dựng trên quyền sử dụng đất có căn nhà tình nghĩa.

Tại phiên tòa, bà giữ nguyên ý kiến như đã thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 23/3/2020.

** Tại bản tự khai ngày 30/12/2019, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn H trình bày:*

Ông thống nhất với bà Th về việc bà Th xác định bà Th là con riêng của mẹ ông là bà Lê Thị N, còn cha ông là Võ Văn Tr. Cha mẹ ông chỉ có 05 người con chung là bà Võ Thị Ph, sinh năm: 1963, bà Võ Thị Y, sinh năm: 1965, bà Võ Thị Th1, sinh năm: 1968, ông và ông Võ Văn Th2, sinh năm: 1979. Cha ông nhận bà Th là con ruột, còn cha ruột bà Th là ông Nguyễn Văn N (là liệt sĩ).

Sau khi mẹ ông chết, bà Th lợi dụng ông thiếu hiểu biết về pháp luật thừa kế và không biết chữ nên kêu anh chị em ông ra Văn phòng Công chứng C ký văn bản thỏa thuận giao cho bà Th quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 271,3m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2). Lúc bà Th kêu anh chị em ông đi ký tên bà Th chỉ nói ký tên cho bà Th thừa kế phần đất ruộng để bà Th làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh chị em trong nhà có đến Văn phòng công chứng C một lần, đến ngày 19/5/2017, bà Th nói lần trước ra Văn phòng công chứng ký giấy tờ nhưng bị gãy, phải ra ký lại, ông không ngờ bà Th lừa anh chị em ông ký tên cho bà Th thừa kế luôn phần đất đang tranh chấp. Phần đất này lúc cha mẹ còn sống đã chia cho ông nhưng chỉ nói miệng, các anh chị em khác ai cũng có phần, gia đình ông thuộc diện hộ cận nghèo, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp số nhà tạm vào ngày 28/8/2009. Phần đất bà Th tranh chấp có 02 số nhà gồm số nhà 20 có căn nhà tình nghĩa của mẹ ông và số nhà 20A ông đang sống cùng gia đình.

Ông hoàn toàn không có nghe bà Th nói với anh chị em trong gia đình về việc sẽ bán phần đất có căn nhà tình nghĩa của mẹ ông và chia tiền thành 06 phần, còn phần đất có căn nhà để lại cho vợ chồng ông quản lý sử dụng, ông không đồng ý với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Th. Bà Th đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của anh chị em ông, đẩy gia đình ông vào hoàn cảnh vô gia cư, do đó ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa ông vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th.

** Tại các bản tự khai ngày 15/8/2019, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên*

quan là bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị Th1 trình bày:

Các bà thống nhất về nhân thân của bà Nguyễn Thị Th như bà Th và ông H trình bày. Sau khi cha mẹ chết có để lại tài sản là phần đất có diện tích 271,3m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2), thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 89 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 304923, số vào sổ cấp GCN: CH06032, ngày 07/10/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà N, cập nhật biến động sang tên cho bà Th vào ngày 04/7/2017.

Ngày 19/5/2017 tại Văn phòng Công chứng C, 06 chị em các bà gồm Nguyễn Thị Th, Võ Thị Ph, Võ Thị Y, Võ Thị Th1, Võ Văn H, Võ Văn Th2 cùng lập một văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để cho bà Th đứng tên thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 271,3m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 89. Việc tặng cho di sản cho bà Th các chị em trong nhà đều tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối nên ông H nói bà Th lợi dụng sự thiếu hiểu biết của ông H để được đứng tên phần đất có diện tích là 271,3 m^2 là không đúng. Các bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 30/12/2019, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Th2 trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Võ Văn Tr và bà Lê Thị N. Trước khi cha ông chung sống với mẹ ông thì mẹ ông đã có con riêng là bà Nguyễn Thị Th. Cha mẹ ông có 05 người con chung gồm: Bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị Th1, ông Võ Văn H và ông.

Lúc sinh thời cha mẹ ông tạo lập được 02 phần đất gồm phần đất ruộng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1914 QSDĐ/ĐGQĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/8/2000 và phần đất đang tranh chấp có diện tích 271,3 m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2). Khi cha mẹ ông còn sống đã chia cho ông một phần đất và ông đã bán về xã Ph, huyện Củ Chi sinh sống cùng vợ, năm 2009 vợ chồng ông không sống chung nữa, ông về nhà cha mẹ ông sống từ đó đến nay và hiện ông đang sống trên căn nhà tình nghĩa do Nhà nước cấp cho mẹ. Ngoài ông ra không còn ai sinh sống trên căn nhà này. Vợ ông tên Huỳnh Thị Kim L, sinh năm: 1987, vợ chồng ông có 01 con chung Võ Huỳnh Kim D, sinh năm: 2015. Vợ ông hiện đang đi hợp tác lao động ở bên Nhật đến năm 2022 mới về, ông không nắm rõ địa chỉ cụ thể nơi vợ ông làm việc bên Nhật nên không thể cung cấp cho Tòa án, con ông hiện đang sống bên ngoại. Khi ông cưới vợ về thì gia đình sống tại căn nhà tình nghĩa của má ông, vợ ông không có đóng góp gì đối với căn nhà.

Năm 2017, mẹ ông mất, các anh chị em cũng thỏa thuận là giao lại cho anh ông là Võ Văn H quản lý sử dụng phần đất nhà ở, đồng thời ông H phải có nghĩa vụ thờ cúng phần đất lúa giao lại cho bà Th, đó là sự thỏa thuận của các anh, chị em trong gia đình ông được biết và hiểu như vậy. Ông thừa nhận ngày 19/5/2017 các anh chị em ông có đến Văn phòng Công chứng C để ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản nhưng nội dung là để cho bà Th được thừa kế phần đất ruộng, không phải phần đất đang tranh chấp. Ông và ông h bị bà Thu lừa dối để ký tặng cho bà Th cả phần đất đang tranh chấp. Do vậy ông thống nhất với ý kiến của ông H, không đồng ý với các

yêu cầu của bà Th.

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày:*

Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Võ Văn H.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến:*

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; Tòa án cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định; tuy nhiên Hội đồng xét xử còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án quy định tại Khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nhưng việc vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ án; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chỉ yêu cầu quản lý sử dụng quyền sử dụng đất có căn nhà tình nghĩa, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc giao lại quyền sử dụng đất có căn nhà do bị đơn xây dựng cho bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 22/5/2019, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là ông Võ Văn H phải trả cho bà Th phần đất có diện tích 271,3m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2), thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 89 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 304923, số vào sổ cấp GCN: CH06032, ngày 07/10/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Lê Thị N, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Th vào ngày 04/7/2017, đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Quyền sử dụng đất tranh chấp tọa lạc tại số 20A, đường số 355, tổ 7, ấp x, xã T, huyện C, Thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ

luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị Y và bà Võ Thị Th1 có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành phiên Tòa vắng mặt bà Ph, bà Y và bà Th1 theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

[3.1] Bà Th yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc ông Hải phải trả cho bà phần đất có diện tích 271,3m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2) thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 89 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 304923, số vào sổ cấp GCN: CH06032, ngày 07/10/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Lê Thị N, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Th vào ngày 04/7/2017. Yêu cầu này được bà Th chứng minh bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 304923, số vào sổ cấp GCN: CH06032, ngày 07/10/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Lê Thị N, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Th vào ngày 04/7/2017.

Sau khi đo đạc thực tế, diện tích đất tranh chấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 304923, số vào sổ cấp GCN: CH06032, ngày 07/10/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Lê Thị N, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Th vào ngày 04/7/2017 so với Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 28/8/2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Th có chênh lệch giảm (từ 271,3m^2 còn 253,5m^2), các bên đương sự đều thống nhất do Nhà nước mở đường nên diện tích đất có thay đổi, không ai có ý kiến hay khiếu nại gì về việc chênh lệch diện tích đất này nên Hội đồng xét xử không xét.

Tại các phiên hòa giải, bà Th, ông H, bà Ph, bà Y, bà Th1, ông Th2 đều thừa nhận phần đất có diện tích 271,3m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2) có nguồn gốc là di sản của ông Võ Văn Tr và bà Lê Thị N để lại. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/5/2017, những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tr và bà N gồm bà Nguyễn Thị Th, bà Võ Thị Ph, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị Th1, ông Võ Văn H và ông Võ Văn Th2. Tại Mục IV của văn bản nêu trên, các ông, bà cùng thống nhất nội dung thỏa thuận phân chia di sản thừa kế như sau: *"Bằng văn bản này, các ông/bà: Võ Thị Ph, Võ Thị Y, Võ Thị Th, Võ Văn H, Võ Văn Th2 tự nguyện tặng cho toàn bộ và không điều kiện phần di sản mình được thừa kế từ khối di sản mà ông Võ Văn Tr và bà Lê Thị N để lại theo luật định cho bà Nguyễn Thị Th. Chúng tôi cam đoan việc tặng cho toàn bộ phần thừa kế nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, đồng thời cũng không nhằm trốn tránh bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào của chúng tôi"*. Cụ thể tại tiểu mục 2, mục IV của văn bản thể hiện: *"Bà Nguyễn Thị Th nhận toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 89, địa chỉ: Xã T, huyện C, Thành phố H có thực trạng: Diện tích: 271,3m^2;*

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 77,1m^2; Đất trồng cây lâu năm: 176,4m^2; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 01/7/2064". Trong thời gian niêm yết từ ngày 04/5/2017 đến ngày 18/5/2017 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, việc thỏa thuận phân chia di sản này không có bất kỳ khiếu nại, tố cáo nào nên đến ngày 04/7/2017, quyền sử dụng đất nêu trên được cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Th. Việc ông H và ông Th2 cho rằng các ông bị bà Th lừa dối ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, các ông cũng không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập, do vậy Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét trình bày của các ông. Xét quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên đã được cập nhật sang tên chủ sử dụng đất cho bà Th, ông H sử dụng đất không có sự đồng ý của bà Th làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th, vi phạm quy định tại Khoản 10 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013, do đó yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Th là có cơ sở để chấp nhận. Do ông H đang sống cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc H1 và các con là cháu Võ Minh T và Võ Ngọc H2, riêng ông Võ Văn Th2 đang sống trong căn nhà tình nghĩa nên Hội đồng xét xử buộc các đương sự trên cùng có nghĩa vụ giao lại quyền sử dụng đất cho bà Thu quản lý sử dụng.

[3.2] Xét trong quá trình giải quyết vụ án, bà Thu tự nguyện giao lại cho ông H và bà H1 quyền sử dụng đất có diện tích 135,8m^2/253,5m^2, trên đất có căn nhà do ông H và bà H1 xây dựng có diện tích 67m^2 (nhà số 20A); quyền sử dụng đất còn lại có diện tích 117,7m^2, trên đất có căn nhà tình nghĩa (số nhà 20 do Nhà nước cấp cho bà Lê Thị N) có diện tích 46m^2 bà yêu cầu ông H phải giao trả cho bà, bà đồng ý bồi hoàn lại giá trị các công trình kiến trúc tồn tại trên quyền sử dụng đất có diện tích 117,7m^2 cho ông H, sau đó bà sẽ tự phân chia di sản là căn nhà tình nghĩa của mẹ để lại cho các anh chị em trong nhà, xét đây là sự tự nguyện của bà Th, không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Theo quy định tại Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa thì quyền sử dụng đất có diện tích 117,7m^2 tọa lạc tại xã T, huyện C không đủ diện tích để tách thửa, tuy nhiên do trên quyền sử dụng đất này có căn nhà tình nghĩa nên thuộc trường hợp loại trừ được quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 1 của Quyết định: *"...đ) Đất hiến tặng cho Nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa".*

[3.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi ghi nhận trên phần đất có tổng diện tích 271,1m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 253,5m^2) có các công trình kiến trúc sau:

- Căn nhà số 20A (nhà của ông Th2 và bà H1) kết cấu mái lợp tole, la phông, tường gạch xây tô, nền gạch bông;

- Căn nhà số 20 (nhà tình nghĩa) có kết cấu mái lợp tole, tường gạch xây tô, nền gạch bông, trước nhà là am thờ;

- Chuồng bò có kết cấu nền gạch xi-măng, cột gỗ, mái tole;

- 01 nhà tắm có kết cấu tường gạch xây không tô, đổ mái đúc bằng xi-măng,

nền gạch bông;

- 01 mái che có kết cấu lợp tole, kèo sắt và gỗ, cột bằng sắt và bằng xi-măng, nền gạch tàu;

- Từ đường số 355 nhìn vào bên tay phải là hàng rào lưới B40, cột xi-măng, phía sau đất là hàng rào được xây bằng tường gạch không tô (do các hộ giáp ranh xây dựng, các bên không tranh chấp).

Trên quyền sử dụng đất có diện tích 135,8m^2 bà Th đồng ý giao lại cho ông H quản lý sử dụng có các công trình kiến trúc sau: Căn nhà số 20A, chuồng bò có diện tích 34,4m^2, nhà tắm, mái che. Do quyền sử dụng đất này bà Th tự nguyện giao lại cho ông H quản lý sử dụng nên Hội đồng xét xử không xét giá trị của các tài sản này.

Trên quyền sử dụng đất có diện tích 117,7m^2 bà Th yêu cầu ông H giao trả có các công trình kiến trúc sau: Căn nhà số 20, một phần chuồng bò, am thờ, mái che. Theo Biên bản định giá ngày 21/02/2020 của Hội đồng định giá tài sản thuộc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi thì:

- Căn nhà tình nghĩa có diện tích 46m^2 x 70% x 2.620.000đ/m^2 = 84.364.000đ;
- Chuồng bò có diện tích 36,4m^2 x 50% x 1.945.000đ/m^2 = 35.399.000đ;
- Am thờ có diện tích 2,2m^2 x 60% x 1.600.000đ/m^2 = 2.112.000đ;
- Mái che có diện tích 18m^2 x 60% x 1.100.000đ/m^2 = 11.880.000đ.

Do căn nhà tình nghĩa là di sản thừa kế của bà N để lại, bà Nết có 06 người con gồm bà Th, bà Ph, bà Y, bà Th1, ông H và ông Th2. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông H, bà Ph, bà Y, bà Th1 và ông Th2 không có yêu cầu phân chia di sản thừa kế này, phía bà Th có ý kiến tự nguyện hoàn lại cho mỗi anh chị em 1/6 giá trị di sản nên Hội đồng xét xử xét ghi nhận sự tự nguyện của bà Th giao số tiền trị giá 5/6 giá trị tài sản (sau khi trừ 1/6 giá trị tài sản bà Th được hưởng) cho ông H và ông Th2 quản lý (vì ông Th2 là người đang trực tiếp sinh sống trên căn nhà tình nghĩa), trường hợp các đương sự có tranh chấp về số tiền thừa kế sẽ được giải quyết ở một vụ kiện khác.

[4] Xét bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm: 1987 và cháu Huỳnh Kim D, sinh năm: 2015 là vợ con của ông Võ Văn Th2 nhưng không sinh sống cùng ông Th2 tại căn nhà tình nghĩa nên Hội đồng xét xử không đưa các đương sự nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật tại Khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[5] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát:

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận.

[6] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Điều 12 và Điểm b Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn là ông Võ Văn H phải chịu án phí không có giá ngạch (do Hội đồng xét xử không xem xét giá trị đất, chỉ xem xét quyền sử

dụng tài sản là của ai); bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí có giá ngạch tính trên số tiền bồi hoàn giá trị tài sản phải trả cho ông H, tuy nhiên do bà Th có cha là Liệt sỹ Nguyễn Văn N và có đơn xin miễn nộp án nên hoàn lại cho bà Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 10 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th.

Buộc ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, cháu Võ Minh T, cháu Võ Ngọc H2 (có người đại diện hợp pháp là ông H và bà H1) và ông Võ Văn Th2 phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Th quyền sử dụng đất có diện tích 117, 7m^2 thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 89 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 304923, số vào sổ cấp GCN: CH06032, ngày 07/10/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Lê Thị N, cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Th vào ngày 04/7/2017 để bà Th quản lý sử dụng.

Trên quyền sử dụng đất có diện tích 117,7m^2 có các công trình kiến trúc sau: Căn nhà tình nghĩa (số nhà 20), chuồng bò (phía sau nhà tình nghĩa), am thờ (phía trước nhà tình nghĩa) và mái che (phía trước nhà tình nghĩa).

Bà Nguyễn Thị Th và ông Võ Văn H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục tách thửa sang tên đối với các phần đất đã được phân chia cho bà Th và ông H.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm bồi hoàn cho ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 giá trị các công trình kiến trúc tọa lạc trên quyền sử dụng đất có diện tích 117, 7m^2 có tổng giá trị là 49.391.000đ (Bốn mươi chín triệu ba trăm chín mươi mốt ngàn đồng).

Thi hành án ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông H và bà H1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Th chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn H phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng);

- Bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp án phí do bà là con của Liệt sỹ Nguyễn Văn N và có đơn xin miễn nộp án phí, hoàn lại cho bà Th số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) bà Th đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0022252 ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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