

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÀNG LONG
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2022/DS-ST

Ngày: 20/4/2022

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất;
Hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Công.

2. Ông Trịnh Văn Út.

Thư ký phiên tòa: Ông Thạch Ươn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh
tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Tính – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2017/TLST-DS, ngày 25/10/2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2022/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1937. Địa chỉ: 35*/1/31A Lê Văn S, phường A, Quận B, TP. H. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Phan Văn H, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh V. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hoàng O – Văn phòng Luật sư S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. Có mặt.

Bị đơn: 1. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1987;

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952;

3. Chị Phạm Thị K, sinh năm 1990;

4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1978;

5. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của các bị đơn: anh Nguyễn Văn R, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn N – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn C (đã chết).

Vợ: bà Ngô Thị H1 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C:

1.1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1960; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.3. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1959. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1.4. Ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.5. Ông Nguyễn Văn H6 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hòa:

1.5.1. Bà La Thị K1, sinh năm 1959; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.5.2. Bà Nguyễn Thị Hồng L1, sinh năm 1979; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.5.3. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1982; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.5.4. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1985; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.5.5. Ông Nguyễn Văn Minh T2, sinh năm 1984; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.5.6. Ông Nguyễn Văn Minh T3, sinh năm 1987. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

2. Ông Nguyễn Văn T4 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4:

2.1. Bà Nguyễn Thị B;

2.2. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1969. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3. Ông Nguyễn Văn L2 (đã chết).

Vợ: bà Nguyễn Thị X (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L2:

3.1. Bà Nguyễn Thị H7, sinh năm 1960; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn X1, sinh năm 1968. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

4. Bà Nguyễn Thị X2 (đã chết).

Chồng: ông Nguyễn Văn N (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X2:

4.1. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1969; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn M2, sinh năm 1966. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Nguyễn Thị H8, sinh năm 1947 (đã chết).

Chồng: ông Phạm Văn T5 (ly hôn khoảng 40 năm, đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H8:

5.1. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1966; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.2. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1969; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.3. Ông Phạm Văn L5, sinh năm 1973. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

6. Ông Nguyễn Văn T6 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T6:

6.1. Bà Nguyễn Thị M3;

6.2. Bà Nguyễn Thị H9, sinh năm 1972. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

7. Ông Nguyễn Văn B (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B:

7.1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952; (ủy quyền cho anh Rong).

7.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978; (ủy quyền cho anh Rong).

7.3. Ông Nguyễn Văn H10, sinh năm 1982; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

7.4. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1987. (ủy quyền cho anh Rong).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

7.6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân huyện C – người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn N; chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C. Ông N ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu K – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C làm người đại diện theo ủy quyền. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo anh Phan Văn H là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng có lời trình bày: nguyên trước đây bà Nguyễn Thị L được UBND huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 024280, thuộc thửa 631, diện tích 5.000m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp An Thạnh, xã Tân Bình, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh vào ngày 17/5/2011 sau khi bà L được phân chia di sản thừa kế sau khi bà Y chết để lại nhưng từ năm 2011 đến nay gia đình bà L không về Trà Vinh canh tác thửa đất này mà do hộ bà S sử dụng. Trên đất chủ yếu là cây ăn trái, khoảng 100 cây dừa.

Có vị trí, tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp với đất của Nguyễn Thị S;
- Phía Tây: giáp với đất của Sáu Tam và thầy giáo L;
- Phía Nam: giáp sông Ất Éch.
- Phía Bắc: giáp với đất của Sáu Đ và Nguyễn Văn M.

Trên phần đất này, trước đây có căn nhà 3 gian, nền gạch, tường gạch, mái tole. Kích thước: dài 28 mét, ngang 5,5 mét, là chỗ ở của bà Nguyễn Thị Y

(mẹ bà L) ở lúc còn sống. Sau khi ông B (em bà L, chồng bà S) chết, vì thấy các con của ông B còn nhỏ nên bà Y mới cho ở nhờ căn nhà đó cho đến khi bà Y qua đời vào ngày 28/02/2006 và cho đến nay.

Sau đó anh Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị S đã phá căn nhà của bà Y để lại và cất lại căn nhà khác trên nền cũ mà không có ý kiến của bà L. Cấu trúc căn nhà này là nền gạch, tường gạch, mái tole. Diện tích bao gồm nhà trên, nhà dưới là 116m².

Nay anh đại diện cho bà Nguyễn Thị L yêu cầu anh Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S, chị Phạm Thị K, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị D phải di dời căn nhà để trả lại diện tích đất 5.000m², loại đất ở - trồng cây lâu năm và tài sản trên thửa đất (100 cây dừa) thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời yêu cầu bồi hoàn 05 năm hoa lợi trên đất với số tiền 120.000.000 đồng (trong đó trung bình tiền bán dừa mỗi tháng là 2.000.000 đồng x 60 tháng).

Theo anh Nguyễn Văn R là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:

Ngày 05/6/1996, hộ bà S được UBND huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.000m², loại đất ở - quả, thuộc thửa số 631, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C do bà Nguyễn Thị Y đại diện hộ đứng tên.

Từ khi có đất hộ bà S sử dụng ổn định, liên tục và có xây nhà cấp 04 (ngang 5,5 mét x 28 mét), có chuồng nuôi heo và trồng rất nhiều loại cây ăn trái như: mít, bưởi, dừa, xoài...

Ngày 28/02/2006, bà Y chết, phần đất nêu trên hộ bà S tiếp tục sử dụng cho đến nay cũng không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì.

Tuy nhiên, không biết căn cứ vào cơ sở pháp lý nào mà ngày 22/4/2011, bà Nguyễn Thị L tự ý liên hệ UBND xã Tân Bình để làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế và cũng không biết lý do tại sao UBND xã Tân Bình lại chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế này. Sau đó bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 631, diện tích 5.000m².

Nay bà L căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có ý định đuổi hộ bà S ra khỏi phần đất trên. Hiện tại trong hộ bà S đang sống trên phần đất này gồm 07 nhân khẩu.

Nhận thấy, phần đất 5.000m² và toàn bộ nhà cửa, cây trái trên phần đất này là tài sản chung của hộ gia đình. Việc bà Y đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đứng tên đại diện cho hộ gia đình, đây không phải là tài sản riêng của bà Y. Do vậy, khi bà Y chết thì phần tài sản của bà Y trong khối tài sản chung này phải được chia đều theo quy định của pháp luật. Sau khi đã phân chia xong thì phần tài sản của bà Y mới phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật về thừa kế. Việc bà L liên hệ UBND xã Tân Bình để làm thủ tục phân chia di sản, sau đó đứng tên toàn bộ tài sản là trái với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của các thành viên trong hộ bà S.

Nay anh đại diện cho các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 024280 do UBND huyện Càng Long cấp cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 17/5/2011 đối với diện tích 5.000m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất 5.000m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Tất cả cùng có lời trình bày việc bà L, bà H và anh V phân chia tài sản thừa kế là các ông, bà hoàn toàn không biết. Nay các ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp này, thống nhất để cho bà L được quyền sử dụng.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh là ông Nguyễn Hữu K vắng mặt nhưng có lời trình bày: Giữ nguyên quan điểm tại Công văn số: 508/UBND-NC, ngày 10/4/2018 của UBND huyện C và Báo cáo số 49/BC-TNMT ngày 30/3/2018 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện C. Yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết vụ kiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và không có cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt không có lời trình bày.

Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: vào năm 2006 bà Y chết không để lại di chúc; đến năm 2009 bà L, bà H và anh V tự lập văn bản phân chia tài sản thừa kế. Sau khi lập văn bản phân chia tài sản thì các bên có đến UBND xã Tân Bình để làm thủ tục sang tên, UBND xã có niêm yết, thông báo trong thời gian 01 tháng nhưng không ai có tranh chấp, khiếu nại gì. Vì vậy, UBND xã Tân Bình mới làm thủ tục chuyển UBND huyện Càng Long cấp giấy cho bà L.

Theo Công văn số 508/UBND-NC, ngày 10/8/2018 của UBND huyện Càng Long khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy cho bà Nguyễn Thị L là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, công nhận phần đất diện tích 7.482,7m² (theo khảo sát thực tế) cho bà L được quyền sử dụng, đồng thời bồi thường hoa lợi như yêu cầu khởi kiện của bà L.

Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: vào năm 2006 bà Y chết không để lại di chúc; đến năm 2011 bà L, bà H và anh V tự lập văn bản phân chia tài sản thừa kế. Trong khi đó, các thành viên trong hộ bà S không ai biết và cũng không có tham gia ký tên.

Tại Công văn số 508/UBND-NC, ngày 10/8/2018 của UBND huyện Càng Long khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy cho bà L là đúng quy định pháp luật. Việc trả lời như vậy là vi phạm Điều 113 Luật đất đai. Bởi vì, khi lập văn bản phân chia thì hộ gia đình bà S chỉ có một mình anh V đứng ra ký tên, các thành viên còn lại không ai ký thì không phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 109 Bộ Luật Dân sự năm 2005 thì đất là bất động sản thì phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi tham gia giao kết. Như vậy việc các thành viên khác không tham gia ký tên vào văn bản phân chia tài sản là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

Về các cây dừa trên phần đất tranh chấp, khi còn sống ông B cũng có trồng một số cây dừa, việc bà L yêu cầu trả toàn bộ hoa lợi của cây dừa là chưa phù hợp.

Nhìn chung, việc lập văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa anh V, bà L, bà H là không có giá trị pháp lý.

Từ những phân tích nêu trên, tôi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn, tuyên hủy văn bản phía chia tài sản thừa kế giữa bà L, bà H và anh V xác lập ngày 22/4/2011 và văn bản phía chia tài sản thừa kế giữa bà L, bà H và bà S xác lập ngày 16/3/2009.

Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 024280 do UBND huyện Càng Long cấp cho bà Nguyễn Thị L đứng tên vào ngày 17/5/2011 đối với diện tích 5.000m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Quan điểm của Kiểm sát viên kết luận trình tự thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần hòa giải và thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều đúng qui định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tổng đạt đầy đủ cho các đương sự nhận và hôm nay tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ đúng trình tự thủ tục theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo qui định pháp luật. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 203 BLTTDS, cần khắc phục đối với những vụ án tương tự.

Về nội dung vụ án: qua nghiên cứu hồ sơ vụ án cũng như phần thẩm vấn công khai tại phiên tòa thấy rằng: thửa 631, diện tích 5.000m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Y. Năm 2006 bà Y chết không để lại di chúc; đến năm 2011 bà L, bà H và anh V tự lập văn bản phân chia tài sản thừa kế. Việc lập văn bản phân chia tài sản thừa kế nêu trên là không đúng với quy định của pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của các đồng sở hữu cũng như các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Y.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thẩm định thửa đất 631, qua kết quả cung cấp của Văn phòng đăng ký đất đai thì thửa đất số 631 có diện tích theo hiện trạng là 7.482,7m², chênh lệch so với yêu cầu khởi kiện ban đầu nhưng Tòa án chưa chuyển về xã tổ chức hòa giải lại phần diện tích đất chênh lệch. Để giải quyết vụ án khách quan, đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của

Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 93, 97, 101 và Điều 259 của Bộ luật TTDS năm 2015 tạm ngừng phiên tòa để chuyển về xã hòa giải lại đối với phần diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện ban đầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, đối tượng tranh chấp là bất động sản thì Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Càng Long.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án, Tòa án có đưa ông La Ngọc T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quá trình giải quyết vụ án thấy rằng, phần đất tranh chấp 5.000m² cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Nguyễn Thị L không phải cấp cho hộ gia đình và phần đất tranh chấp này bà Lài chưa sử dụng nên ông T không có liên quan gì trong vụ án. Do đó, khi giải quyết vụ án này không cần thiết đưa ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Xét thấy: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như qua lời trình bày của các bên thấy rằng: phần đất diện tích 5.000m² (thực đo 7.482,7m²), loại đất ở, trồng cây lâu năm, thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Y. Vào năm 1996 thửa đất này được UBND huyện Càng Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Y đứng tên. Năm 2006 bà Nguyễn Thị Y chết không để lại di chúc, cũng không lập hợp đồng tặng cho ai thửa đất này cho nên sau khi bà Y chết thì phát sinh thừa kế. Năm 2011, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn V (con bà S) lập văn bản phân chia tài sản thừa kế, tặng cho thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị L, cùng năm 2011 bà Nguyễn Thị L được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng đất.

[4] Xét giá trị pháp lý của các văn bản phân chia tài sản thừa kế: vào ngày 16/3/2009 giữa bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H có lập văn bản phân chia tài sản thừa kế, văn bản này do nội dung không đầy đủ, rõ ràng nên đến ngày 22/4/2011 giữa bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn V tiếp hành lập văn bản phân chia tài sản thừa kế mới với nội

dung: “Đề lại sổ ruộng đất cho bà Nguyễn Thị L sử dụng vĩnh viễn thửa đất số 631, diện tích 5.000m², loại đất ở, trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh”. Xét thấy, việc phân chia tài sản thừa kế trên là không phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, vào thời điểm năm 1996 UBND huyện Càng Long cấp giấy cho hộ bà Nguyễn Thị Y (thời điểm năm 1996 hộ bà Y gồm có: bà Nguyễn Thị S (chủ hộ), bà Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G và anh Nguyễn Văn D (V)) đứng tên quyền sử dụng đất nhưng khi định đoạt phân chia cho bà L, các thành viên của hộ bà Y không có tham gia giao kết là vi phạm Điều 109 của Bộ Luật dân sự năm 2005. Đồng thời cũng không có ý kiến của các đồng thừa kế của bà Y xác nhận.

Căn cứ vào khoản 02 Điều 146 của Nghị định số: 181/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai có qui định “... *Hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo qui định của pháp luật về dân sự*”. Từ đó xét thấy văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà L, bà H với anh V lập ngày 22/4/2011 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 508/UBND-NC, ngày 10/8/2018 của UBND huyện Càng Long khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy cho bà L là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, xét về giá trị pháp lý của văn bản trên là vi phạm Điều 113 của Luật đất đai. Bởi lẽ, khi lập văn bản phân chia thì hộ gia đình bà S chỉ có một mình anh V đứng ra ký tên, không có sự ủy quyền của các thành viên trong hộ bà S là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu phản tố của các bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 024280 do UBND huyện Càng Long cấp cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 17/5/2011 đối với diện tích 5.000m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đối với yêu cầu này là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà L, bà H với anh V là không phù hợp với quy định pháp luật vì khi lập văn bản phân chia tài sản thừa kế do thiếu các thành viên trong hộ bà S xác lập. Ngoài ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Y đại diện hộ đứng tên được phân chia cho bà Nguyễn Thị L và được UBND huyện C cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 024280 vào ngày 17/5/2011. Hiện nay bà Y đã chết, nếu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ bà S (chủ hộ) phải cử người đại diện đứng tên, nhưng hiện tại chưa có xác lập người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Thiết nghĩ không cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nên kiến nghị đến UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 024280 do UBND huyện Càng Long cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 17/5/2011 đối với thửa 631, tờ bản đồ số 8, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 409136 do bà Nguyễn Thị Y đại diện hộ đứng tên đối với thửa 631, tờ bản đồ số 8, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Khi án có hiệu

lực pháp luật các thành viên trong hộ bà S có nghĩa vụ làm thủ tục cử người đại diện đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu anh Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S, chị Phạm Thị K, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị D phải trả lại phần đất diện tích 5.000m², loại đất ở - trồng cây lâu năm và tài sản trên thửa đất thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu bồi hoàn 05 năm hoa lợi trên đất với số tiền 120.000.000 đồng.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Số tiền 3.642.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nghĩ nên buộc bà L phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản với số tiền là 3.642.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng trước 3.642.000 đồng nên không phải nộp tiếp.

[7] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có phần phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Đối với bà Nguyễn Thị L thuộc diện người cao tuổi và bà L có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn nộp. Đối với bà Nguyễn Thị S thuộc diện người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bà S phải nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 106, 107, 109, 121, 122, 123, 124, 127, 131, 134, 174, 181 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 116, 117, 122, 123, 129, 212 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 5, 6, 13, 20, 166, 170, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S, chị Phạm Thị K, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị D phải di dời căn nhà để trả lại diện tích đất 5.000m², loại đất ở - trồng cây lâu năm và tài sản trên thửa đất (100 cây dừa) thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu bồi hoàn 05 năm hoa lợi trên đất với số tiền 120.000.000 đồng (trong đó trung bình tiền bán dừa mỗi tháng là 2.000.000 đồng x 60 tháng).

[2] Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 024280 do UBND huyện Càng Long cấp cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 17/5/2011 đối với diện tích 5.000m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Kiến nghị đến UBND huyện Càng Long thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 024280 do UBND huyện Càng Long cấp cho bà Nguyễn Thị L đứng tên vào ngày 17/5/2011 đối với diện tích 5.000m² thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 409136 do bà Nguyễn Thị Y đại diện hộ đứng tên đối với thửa 631, tờ bản đồ số 8, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Khi án có hiệu lực pháp luật các thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị S (chủ hộ) có nghĩa vụ làm thủ tục cử người đại diện đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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 đất và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp là 3.642.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng trước 3.642.000 đồng nên bà L đã nộp đủ, không phải nộp tiếp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị L được miễn nộp tiền án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 10.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số: AA/2015/0012664, ngày 24/10/2017 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu.

Buộc các đương sự Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị S, Phạm Thị K, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số: AA/2015/0012669, ngày 08/11/2017 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu. Các đương sự Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị S, Phạm Thị K, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị D đã nộp đủ tiền án phí, không phải nộp tiếp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh;
- VKSND huyện, tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Càng Long;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thị Kim Nhung