TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẤT Đ** **TỈNH BÀ RỊA - VNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
V/v trA chấp thừa kế
tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN D
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT Đ, TỈNH BÀ RỊA-VNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Bà Châu Nguyễn Xuân Thu
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thuận
Ông Nguyễn Văn Hà

-Thư ký phiên toà: Bà Trương Thị Hoàn -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 29-9-2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa-Vng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 100/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023 về trA chấp "*TrA chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXST-DS ngày 12/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1959, địa chỉ: ấp H xã P, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 2001 và bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2003, địa chỉ: ấp H, xã P, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Kim N, sinh năm 1995, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1955, Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966, Địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ:

Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 2000. địa chỉ: ấp Đ, xã A, huyện LOg Điền, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

Ông Nguyễn Tuấn V, sinh năm 1999, địa chỉ: Ấp Đ, xã A, huyện LOg Điền, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Vắng mặt)

Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp M, xã LOg Mỹ, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967, địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1969, địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Vắng mặt)

Ông Lê Hữu D, sinh năm 1992 và bà Trần Kim N, sinh năm 1995, địa chỉ ấp P, xã P, huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Ông D vắng mặt, bà N có mặt).

+ UBND huyện Đất Đ.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đất Đ: Bà Đỗ Thị H, chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đất Đ: Ông Lê Minh T, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đ (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu trung tâm hành Cnh huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản khai, quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T trình bày: Cha của bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Văn C sinh năm 1929, chết năm 1970, mẹ của bà T là bà Lê Thị H sinh năm 1930, chết năm 2000. Ông C và bà H có 08 người cO: Nguyễn Thị G sinh năm 1955, Nguyễn Thị T sinh năm 1959, Nguyễn Văn O sinh năm 1960, Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963, Nguyễn Văn R sinh năm 1965, Nguyễn Văn C sinh năm 1967, Nguyễn Văn M sinh năm 1969, Nguyễn Văn M N sinh năm 1970. Khi bà H còn sống có thửa đất số 23, tờ bản đồ 72, diện tích 1.239 m^2 (Theo bản đồ đo đac mới năm 2019). Lúc mẹ bà T còn sống có cho bà T một phần đất diện tích 200 m^2 tRg tổng diện tích 1.239 m^2, có 08 A em tRg gia đình đều biết. Tháng 02/2000 bà T xây nhà và ở từ năm 2000 đến nay. Tháng 8/2000, bà H chết không để lại di chúc. Đến năm 2022 bà T được biết ông Nguyễn Văn M N đã tự ý làm thủ tục thừa kế 1.239 m^2 cho một mình ông N, có luôn phần đất 200 m^2 của bà T, năm 2019 ông N chết. Năm 2022, hai cO của ông N là cháu Nguyễn Thành L, cháu Nguyễn Ngọc T đã bán phần đất 1.239 m^2. Cụ thể tối ngày 25/3/2023 bà T đang ở nhà thì có 02 vợ chồng bên mua đất của Nguyễn Ngọc T đến tìm bà T nói là đã mua đất và sẽ để bà T sống trên đất và căn nhà mẹ bà T cho đến chết, phần

căn nhà tự sẽ thuê lấy tiền nuôi cháu đi học. Bà T không đồng ý. Nay nguyên đơn bà T yêu cầu phân chia thừa kế đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 71, xã Phước Hội, huyện Đất Đ, cho bà Nguyễn Thị T được hưởng phần diện tích là 200 m^2 đất tRg tổng diện tích 1.239 m^2. Tại phiên tòa, bà T yêu cầu phân chia thừa kế đối với thửa đất số 23 tờ bản đồ 71 xã Phước Hội, huyện Đất Đ, cho bà Nguyễn Thị T được hưởng phần diện tích là 193,8 m^2 đất tRg tổng diện tích 1.239m^2 theo Mảnh trích đo địa Cnh số 275-2023 ngày 22/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ. Về giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

- ***TRg quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Ngọc T bà là bà Trần Kim N trình bày***: Nay bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Về giá trị quyền sử dụng đất, bị đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim N trình bày***: Ngày 25/5/2023 bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất tờ số 23, tờ bản đồ 71 với bà Nguyễn Ngọc T. Bà N chỉ đồng ý cho bà T tiếp tục sinh sống mà bà T đang sử dụng. Bà N cam kết giữ nguyên hiện trạng ngôi nhà để phục vụ nhu cầu sinh hoạt cá nhân của bà T. Các tài sản liên quan của bà T thì bà T tự bảo quản và quyết định. Riêng căn nhà bà T sử dụng thì sau khi bà T chết thì bà N toàn quyền quyết định. Bà N không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý chia cho bà T 193,8 m^2.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:*** Bà G xác nhận lời trình bày của bà T là đúng sự thật, bà G từ chối nhận phần diện tích đất mà bà G được chia thừa kế, bà G không yêu cầu chia thừa kế phần đất này, bà G cho bà T phần diện tích đất mà bà được chia thừa kế, bà G không yêu cầu bà T thA toán giá trị bằng tiền lại cho bà G, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn V trình bày:*** Ông V xác nhận lời trình bày của bà T là đúng sự thật, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày***: Ông R xác nhận lời trình bày của bà T là đúng sự thật, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:*** Ông C xác nhận lời trình bày của bà T là đúng sự thật, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông C không đồng ý ý kiến của bà N, vì cha mẹ đã cho đất bà T, bà T xây nhà ở.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:*** Ông M xác nhận lời trình bày của bà T là đúng sự thật, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:*** Cha mẹ đã cho đất bà T là 200 m^2 đất để ở nên bà T xây nhà ở, đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đất Đ có ý kiến tại công văn số 12320/UBND-PTNMT ngày 28/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đ xác định:*** Nguồn gốc đất thửa đất số 54, tờ bản đồ 29 cũ, tương ứng bản đồ mới thửa đất số 23, tờ bản đồ 71, tại xã Phước Hội do ông bà cho đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/1991, được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H ngày 25/8/2000 đúng quy định pháp luật đất đai. Ngày 26/8/2000 ông Nguyễn Văn M N được thừa kế quyền sử dụng đất của bà H, được chỉnh lý T tư. Bà Nguyễn Ngọc T được nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn M N thửa đất trên. Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất của đương sự để xét xử theo quy định.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa-Vng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc Tòa án nhân dân huyện Đất Đ thụ lý vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng tRg quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tRg vụ án này đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà T, phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 23 tờ bản đồ 71 xã Phước Hội, huyện Đất Đ cho bà T được hưởng phần diện tích là 193,8m^2 đất nhưng đảm bảo điều kiện tách thửa tRg tổng diện tích đất là 1.239m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tRg hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả trA tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1].*Về thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ kiện trA chấp thừa kế quyền sử dụng đất, vị trí đất trA chấp tại huyện Đất Đ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Tuấn V, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn O**,** ông Lê Hữu D, Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đ có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].*Về nội dung:*

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà T yêu cầu phân chia thừa kế đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 71, xã Phước Hội, huyện Đất Đ, cho bà Nguyễn Thị T được hưởng phần diện tích là 193,8 m^2 đất tRg tổng diện tích 1.239m^2 theo Mảnh trích đo địa Cnh số 275-2023 ngày 22/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ.

Qua chứng cứ tại hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần diện tích đất 193,8 m^2 nguyên đơn bà T đang trA chấp với ông L, bà T thì bà T chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Phần đất trA chấp 193,8 m^2 là một phần của thửa đất số 23, tờ bản đồ 71, tại xã Phước Hội (thửa cũ là thửa 54, tờ bản đồ 29), có nguồn gốc do ông bà của bà H cho đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/1991, được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H ngày 25/8/2000.

Cha của bà T là ông Nguyễn Văn C sinh năm 1929, chết năm 1970, mẹ của bà T là bà Lê Thị H sinh năm 1930, chết năm 2000, cha mẹ của bà T chết không để lại di chúc, di sản là thửa đất số 23, tờ bản đồ 72, diện tích 1.239 m^2 tại xã Phước Hội chưa được định đoạt khi cha mẹ bà T còn sống.

Khi mẹ bà T còn sống, bà T có xin mẹ bà xây dựng một căn nhà trên thửa đất này để ở vì bà T không có chồng cO.

Sau khi bà H chết năm 2000, đến năm 2003 ông Nguyễn Văn M N đã tự ý làm "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" để được hưởng di sản, ông M N đã được xét đơn và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 72, diện tích 1.239 m^2 tại xã Phước Hội. Đến năm 2019, ông M N chết, hai người cO của ông M N là ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Ngọc T đã làm thủ tục để hưởng thừa kế đối với thửa đất này.

Tuy nhiên, việc ông M N tự ý làm "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" là không đúng với quy định của pháp luật về thừa kế, tất cả những người A em của ông M N đều trình bày là họ không biết việc ông M N làm "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" và họ cũng không ký vào văn bản này.

Tại "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" được ông Nguyễn Văn M N ký tên ghi ngày 3/4/2003, được đại diện ấp Hội Mỹ là ông Phạm Văn Thông ký ngày 4/4/2003, được ông Phạm Phúc Yên thay mặt ban tư pháp xã xác nhận ngày 09/9/2003, có thể hiện chữ ký của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn O, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, sau khi ký không ghi rõ họ tên, không có cơ sở khẳng định do các ông bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn O, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M đã ký, không đủ điều kiện để chứng thực chữ ký. Cũng tại "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" này thì thấy chưa được thực hiện đúng theo quy định của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Cnh phủ về công chứng, chứng thực và

Thông tư số 03/2001/TT-TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Cnh phủ về công chứng, chứng thực. Theo quy định của Nghị định số 75 và thông tư 03 thì người trực tiếp thực hiện công chứng là chủ tịch hoặc phó chủ tịch xã, lời chứng thực phải là chứng thực các chữ ký của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn O, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn M N đã ký trước mặt của chủ tịch hoặc phó chủ tịch, nhưng tại "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" này thì Phó chủ tịch lại chứng thực chữ ký của ông Phạm Phúc Yên. Như vậy chứng tỏ Phó chủ tịch không có chứng thực chữ ký của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn O, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn M N tRg đơn này. Nay bà T không thừa nhận đã ký tRg "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" là có căn cứ, bởi vì chữ ký của bà T chưa được chứng thực nên "Đơn xin thừa hưởng quyền thừa kế" không có giá trị đối với bà T.

Do đó, có cơ sở khẳng định ông Nguyễn Văn M N không có quyền được thừa hưởng toàn bộ di sản là thửa đất số 23, tờ bản đồ 72, diện tích 1.239 m^2 tại xã Phước Hội của cha mẹ ông M N để lại vì đó là di sản chung, nên bà T có quyền hưởng một phần tRg khối di sản này. Do cha mẹ bà T có 08 người cO, nên bà T được hưởng 1/8 tRg tổng diện tích 1.239 m^2 thửa đất số 23, tờ bản đồ 72, tại xã Phước Hội, tuy nhiên bà G là chị bà T đã từ chối nhận phần diện tích đất là phần di sản mà bà được hưởng và đồng ý cho bà T phần đất này, nên bà T được hưởng 02 suất thừa kế là 309m^2 đất, nhưng bà T chỉ yêu cầu được nhận diện tích là 193,8 m^2 theo kết quả đo đạc tại mảnh trích đo địa Cnh số 275/2023 ngày 21/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ. Căn cứ các Điều 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự, Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Cnh phủ về công chứng, chứng thực và Thông tư số 03/2001/TT-TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Cnh phủ về công chứng, chứng thực, có cơ sở chấp nhận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T, công nhận cho bà Nguyễn Thị T được hưởng phần diện tích là 193,8 m^2 đất tRg tổng diện tích 1.239m^2 thuộc một phần thửa đất số 23 tờ bản đồ 71 xã Phước Hội, huyện Đất Đ, theo Mảnh trích đo địa Cnh số 275-2023 ngày 22/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ.

Từ những phân tích trên, để giải quyết vụ án toàn diện, triệt để nên Hội đồng xét xử xét thấy cần phải: Chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 528304 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vng Tàu cấp ngày 13/4/2023 giảm diện tích 193,8 m^2.

[3]. *Về phát biểu của Kiểm sát viên:* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên ghi nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Số tiền chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, chi phí thẩm định, định giá là 6.620.509 đồng, bà T tự nguyện chịu chi phí tố tụng này. Bà T đã nộp xOg.

[5]. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ quy định tại Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Thành L, và bà Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật Dân sự;
- Điều 26, 39, 147, 165, 227, 228, 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 98, 101, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;
- Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Cnh phủ về công chứng, chứng thực;
- Thông tư số 03/2001/TT-TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Cnh phủ về công chứng, chứng thực;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Ngọc T về việc bà T yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị T được hưởng phần diện tích là 193,8 m^2 đất tRg tổng diện tích 1.239m^2 thuộc một phần thửa đất số 23 tờ bản đồ 71 xã Phước Hội, huyện Đất Đ, theo Mảnh trích đo địa Cnh số 275-2023 ngày 22/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ.

2. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất có diện tích đất 193,8 m^2 thuộc một phần thửa đất 23 tờ bản đồ 71 xã Phước Hội, huyện Đất Đ, theo Mảnh trích đo địa Cnh số 275-2023 ngày 22/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ.

Phần diện tích đất 193,8 m^2 thuộc một phần thửa đất 23 tờ bản đồ 71 xã Phước Hội, huyện Đất Đ gồm các điểm giới hạn như sau: 18, A, B, C, 17, 18 theo

Mảnh trích đo địa Cnh số 275-2023 ngày 22/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ.

Bà Nguyễn Thị T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 193,8 m^2 thuộc một phần thửa đất 23, tờ bản đồ 71, xã Phước Hội, huyện Đất Đ theo quy định của pháp luật về đất đai (Theo Mảnh trích đo địa Cnh số 275-2023 ngày 22/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu). Trường hợp không đủ điều kiện tách thửa thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng sủ dụng đất chung theo quy định pháp luật.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số DL 528304 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vng Tàu cấp ngày 13/4/2023, cơ quan chuyên môn có nghĩa vụ chỉnh lý giảm 193,8 m^2 theo bản án.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu số tiền chi phí tố tụng là 6.620.509 đồng, bà T đã nộp xOg.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

TRg thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/9/2023), đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vng Tàu xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hánh 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh BR-VT;
-VKSND tỉnh BR-VT;
-VKSND huyện Đất Đ;
-Chi Cục THADS huyện Đất Đ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, VT;

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

Châu Nguyễn Xuân Thu