

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 468/2023/DS-PT

Ngày: 28-12-2023

“V/v tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thu.

2. Bà Lê Thị Bích Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thuý Dung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 và ngày 28 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 421/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc “tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 188/2023/DS-ST ngày 07-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 763/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 333/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn A, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 27/11 Ô6 khu B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

1.2. Bà Trần Thị B, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ô6, khu B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

1.3. Bà Trần Thị C, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp Bàu Trai Thượng, xã O, huyện Y, tỉnh Long An.

1.4. Ông Trần Văn D, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp Bàu Trai Thượng, xã O, huyện Y, tỉnh Long An.

1.5. Ông Trần Văn E, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp Bàu Trai Thượng, xã O, huyện Y, tỉnh Long An

1.6. Bà Trần Thị F, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Bàu Trai Thượng, xã O, huyện Y, tỉnh Long An

1.7. Bà Trần Thị G, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã Ô, huyện Y, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, bà B, bà C, bà G, ông D, ông E, bà F: Bà Dương Thị Kim H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 22 Ô7, khu B, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn (có yêu cầu phản tố):

2.1. Bà Trần Thị K, sinh năm 1963.

2.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1986.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Chí N, sinh năm 1983.

2.3. Ông Nguyễn Hoàng Minh, sinh năm 1989.

2.4. Ông Nguyễn Chí N, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp Chánh, xã V, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà K, ông Minh: Bà Bùi Thị Mỹ M, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã V, huyện Y, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên lạc: Số 1 ấp Đức Ngãi 1, xã Z, huyện Y, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Trần Thị P, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp Bàu Trai Thượng, xã O, huyện Y, tỉnh Long An.

3.2. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thuận 1, xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện Y.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trường Chinh – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Đô – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hoà.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F, bà Trần Thị G.

(Bà H, bà M có mặt tại phiên toà; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/01/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/11/2022, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các nguyên đơn do bà Dương Thị Kim H đại diện trình bày như sau:

Cụ Trần Văn W (chết năm 1971) và cụ Trần Thị W1 (chết năm 1987) có tám người con gồm ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F và ông Nguyễn Văn U (chết năm 2012). Hàng thừa kế thứ nhất của ông U gồm bà Trần Thị K, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Chí N. Khi Cụ W và cụ W1 còn sống có tạo lập được khối tài sản như sau:

- Phần đất thuộc các thửa 358, 330, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã O, huyện Y, tỉnh Long An.

- Phần đất thuộc thửa số 334, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã O, huyện Y, tỉnh Long An.

- Phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An.

Ông Lương và bà Xo chết không để lại di chúc, sau khi cha mẹ chết thì các anh em trong gia đình thống nhất:

- Giao phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22 cho ông Nguyễn Văn U đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Giao phần đất thuộc thửa 358, 330, tờ bản đồ số 14 cho bà Trần Thị P (vợ ông Trần Văn E) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Giao phần đất thuộc thửa 334, tờ bản đồ số 14 cho ông Trần Văn D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc giao đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là hình thức, còn thực tế các phần đất nêu trên vẫn chưa được chia thừa kế. Các phần đất này các anh chị em trong nhà vẫn luân phiên nhau canh tác từ trước cho đến nay. Năm 2012 ông U chết, vợ con của ông U không đồng ý chia phần đất nêu trên. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là phần phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22 do ông Nguyễn Văn U đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành tám phần cho ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F và ông Nguyễn Văn U (chết năm 2012) mỗi người được một phần vì phần đất này là của cha mẹ để lại cho tất cả các con nên nó là tài sản chung của tất cả các người con chung của ông Lương và bà Xo. Ngoài ra, các nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Chí N đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L trình bày: Cha mẹ ông N là ông Nguyễn Văn U (chết năm 2012) và bà Trần Thị K có ba con chung gồm ông Nguyễn Chí N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh. Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An là của ông bà nội ông N là Cụ W và cụ W1 tặng cho ba ông N, việc tặng cho này chỉ là thỏa thuận miệng chứ không lập thành văn bản, ông U đã đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất lần đầu theo quy định, khi ông U đi kê khai đăng ký thì các anh em của ông U gồm ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F không có tranh chấp. Nay ông U đã chết thì phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà K, ông N, ông L, ông Minh (là hàng thừa kế thứ nhất của ông U). Tuy nhiên, khi ông N, ông L, ông Minh và bà K tiếp tục canh tác phần đất này thì các nguyên đơn không đồng ý.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N với tư cách đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L không đồng ý và có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Chí N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh và bà Trần Thị K thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản là phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An và hoàn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn U.

Bị đơn bà Trần Thị K, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N do bà Bùi Thị Mỹ M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha mẹ ông N là ông Nguyễn Văn U (chết năm 2012) và bà Trần Thị K có ba con chung gồm ông Nguyễn Chí N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh. Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An là của Cụ W và cụ W1 tặng cho ba ông N, việc tặng cho này chỉ là thỏa thuận miệng chứ không lập thành văn bản, ông U đã đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định, khi ông U đi kê khai đăng ký thì các anh em của ông U gồm ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F đều biết và không có tranh chấp. Nay ông U đã chết thì phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà K, ông N, ông L, ông Minh (là hàng thừa kế thứ nhất của ông U). Tuy nhiên, khi ông N, ông L, ông Minh và bà K tiếp tục canh tác phần đất này thì các nguyên đơn không đồng ý và cản trở bị đơn sử dụng đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn với tư cách đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N và bà Trần Thị K không đồng ý và có yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Chí N, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh và bà Trần Thị K thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản là phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An và hoàn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn U.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Y có văn bản trình bày ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn U đối với phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An là căn cứ vào trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được UBND xã Hiệp Hòa xác nhận đủ điều kiện cấp giấy ngày 30/12/2005. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Y có văn bản ghi ý kiến và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đối với phần đất tranh chấp, cụ thể như sau:

Căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 301-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập cùng ngày 28/11/2022 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y duyệt ngày 9/12/2022:

- Thửa đất số 271; tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An có tổng diện tích thực tế là 4.834m², có vị trí:

+ Đông giáp thửa đất số 319, 272.

+ Tây giáp thửa đất số 270, 266, 265.

+ Nam giáp bờ kênh.

+ Bắc giáp thửa số 227, 264.

Phần đất nêu trên hiện nay là đất trống và do các nguyên đơn cùng luân phiên canh tác.

Căn cứ vào biên bản thỏa thuận giá ngày 10/8/2023, tổng giá trị quyền sử dụng phần đất thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22 là 1.500.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu để giải quyết yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 188/2023/DS-ST ngày 07-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà đã căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 169, 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F đối với bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N về việc “tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung” là quyền sử dụng đất thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N về việc yêu cầu ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.1. Buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F chấm dứt hành vi ngăn cản bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N thực hiện quyền sử dụng đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã

Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An có tổng diện tích thực tế là 4.834m², có vị trí tứ cận như sau:

- + Đông giáp thửa đất số 319, 272;
- + Tây giáp thửa đất số 270, 266, 265;
- + Nam giáp bờ kênh;
- + Bắc giáp thửa số 227, 264.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 301-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập cùng ngày 28/11/2022 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y duyệt ngày 9/12/2022.

2.2. Buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ “H01611” ngày 20/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Nguyễn Văn U tại thửa đất số 271, TĐĐ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc là 25.000.000 đồng. Ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F phải chịu toàn bộ, các đương sự đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn D, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn E là người cao tuổi (trên 60 tuổi) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị G, bà Trần Thị F mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông A, bà F, bà G đã nộp theo các biên lai thu lần lượt là biên lai thu số 11306, biên lai thu số 11307, biên lai thu số 11308 cùng ngày 14/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn lại cho ông Trần Văn A, bà Trần Thị G, bà Trần Thị F mỗi người 3.450.000 đồng tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 19/9/2023, ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F và bà Trần Thị G kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do bản án đã tuyên chưa khách quan, chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo; bị đơn không rút yêu cầu phản tố và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Dương Thị Kim H đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn tranh luận: Phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn Lương và bà Trần Thị Xo để lại, các anh em sử dụng luân phiên với nhau, trong đó có ông U sử dụng đất 1-2 năm. Sau đó tất cả anh em thống nhất cho thuê, ban đầu cho ông Võ Thị Nấm thuê, kế đến là cho ông Trần Văn Q cho đến nay. Bị đơn cho rằng ông U sử dụng đất xuyên suốt từ năm 1987 đến nay là không đúng sự thật. Do đó, yêu cầu chia tài sản chung thừa đất số 271 nêu trên thành 08 phần bằng nhau cho tất cả anh em, nguyên đơn sẽ nhận đất và hoàn lại giá trị phần ông U được hưởng cho bị đơn.

- Bà Bùi Thị Mỹ M đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Hoàng Minh và ông Nguyễn Chí Minh tranh luận:

1. Đối với yêu cầu chia thừa kế các nguyên đơn: Cụ W chết 1971, cụ W1 chết 1987. Căn cứ khoản Điều 623 Bộ luật dân sự, thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với bất động sản là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế. Theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể: *“Thời hiệu khởi kiện trong trường hợp mở thừa kế trước khi có Pháp lệnh thừa kế thì được tính từ ngày 10/9/1990”*.

Căn cứ Thông báo thụ lý vụ án, các nguyên đơn khởi kiện vào ngày 12/7/2022. Như vậy, đối chiếu quy định pháp luật nêu trên thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết. Các nguyên đơn không còn quyền khởi kiện.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện để đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn.

2. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của các nguyên đơn:

Các nguyên đơn thừa nhận, Cụ W, cụ W1 chết, để lại tài sản gồm: Thửa 358, 330, 334, tờ bản đồ số 14, xã O; thửa 271, tờ bản đồ số 22 xã Hiệp Hòa. Các nguyên đơn cũng thừa nhận là giao cho ông U quản lý sử dụng và đăng ký cấp giấy thửa 271; giao bà P (vợ ông E) quản lý sử dụng và đăng ký cấp giấy hai thửa 358; giao ông Đỗ quản lý sử dụng và đăng ký cấp giấy thửa 334.

Nay, các nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung thửa 271. Như vậy, cần xem xét thửa 271 có phải là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế hay không? Điểm a tiểu mục 2.4 Phần 1 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao quy định:

- Trường hợp trong thời hạn mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về quyền thừa kế và có văn bản cùng xác nhận là đồng thừa kế;

- Hoặc sau khi kết thúc thời hạn mười năm mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế.

Trong vụ án này:

- Cụ W và cụ W1 chết năm 1971 và năm 1987. Đến năm 1997 là 10 năm. Các đồng thừa kế (bao gồm nguyên đơn và ông U) không có tranh chấp và cũng không có văn bản nào xác nhận thừa 271 là tài sản chung của các đồng thừa kế.

Từ năm 1997 đến khi ông U chết năm 2012, các đồng thừa kế của Cụ W, cụ W1 không có tranh chấp hàng thừa kế, không có văn bản nào xác định thừa 271 là sở hữu chung của các đồng thừa kế. Trong thời gian này, năm 2004, những người thừa kế khác giao ông U quản lý sử dụng và đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất thừa 271, giao bà P (vợ ông E) quản lý sử dụng và đăng ký cấp giấy hai thửa 358, 330; giao ông Đỗ quản lý sử dụng và đăng ký cấp giấy thửa 334. Các nguyên đơn và ông U đã đăng ký kê khai và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, các nguyên đơn không Eng cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh:

+ Ông U thừa nhận thừa 271 là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế Cụ W, cụ W1;

+ Hoặc chứng cứ chứng minh việc các nguyên đơn giao cho ông U đứng tên quyền sử dụng đất chỉ là đại diện đứng tên hộ cho những người khác mà không phải giao ông U toàn bộ quyền sử dụng đất thừa 271.

- Từ sau khi ông U chết đến nay, các nguyên đơn cũng không Eng cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh rằng những người thừa kế của ông U thừa nhận thừa 271 là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế của Cụ W, cụ W1.

Do các nguyên đơn khởi kiện cho rằng thừa 271 là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế Cụ W cụ W1 nhưng không Eng cấp được chứng cứ chứng minh đủ điều kiện xác định thừa đất 271 là tài sản chung chưa chia theo quy định tại điểm a tiểu mục 2.4 Phần 1 Nghị quyết 02 đã nêu trên nên thừa 271 không phải là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế.

Thực tế, đã có việc chia thừa kế như nguyên đơn, bị đơn thừa nhận là ông U nhận thừa kế thừa 271, ông E (do bà P đại diện) nhận thừa kế hai thửa 358 và 330 và ông Đỗ nhận thừa kế thửa 334.

Theo điểm b tiểu mục 2.4 Phần 1 Nghị quyết 02: Trường hợp người chết để lại di sản cho các thừa kế nhưng các thừa kế không trực tiếp quản lý, sử dụng mà di sản đó đang do người khác chiếm hữu bất hợp pháp hoặc thuê, mượn, quản lý theo Ủy quyền... thì các thừa kế có quyền khởi kiện người khác đó để đòi lại di sản.

Trong vụ án này, ông U là người quản lý sử dụng và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, các đồng thừa kế khác đều biết và đồng ý nên

không phải là người chiếm hữu bất hợp pháp, nguyên đơn cũng không chứng minh được ông U là người quản lý đất theo ủy quyền nên các đồng thừa kế không có quyền khởi kiện đòi lại di sản.

3. Các nguyên đơn trình bày rằng đã luân phiên canh tác từ sau khi cụ W1 chết. Đây chỉ là lời khai đơn phương mà không có chứng cứ chứng minh. Bị đơn không thừa nhận.

Theo Công văn của UBND xã Hiệp Hòa không xác định được ai là người canh tác thửa đất 271. Trong khi đó, theo Công văn số 7606 ngày 21/6/2023 của UBND huyện Y, ông U đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đủ điều kiện cấp giấy theo hồ sơ xét cấp giấy lần đầu của chính quyền địa phương. Căn cứ khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai 2003, người sử dụng đất không có các loại giấy tờ theo khoản 1 Điều 50 mà quản lý sử dụng ổn định từ trước 15/10/1993, không có tranh chấp và phù hợp quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất. Điều này cũng phù hợp với lời trình bày của bà K về việc quản lý canh tác đất tại Đơn phản tố và Văn bản trình bày ý kiến.

4. Trước đây, ông Nguyễn Chí N từng thừa nhận rằng các nguyên đơn có luân phiên canh tác. Điều này cũng không mâu thuẫn với lời trình bày của bà K. Bởi lẽ, quá trình sử dụng đất lâu dài từ năm 1987 cho đến nay là 36 năm, từ khi ông N chỉ mới được 4 tuổi nên ông không biết rõ. Sau khi ông U chết và bà K vì lý do sức khỏe nên không tiếp tục canh tác để đất trống, ông N đến đất canh tác thì các nguyên đơn ngăn cản bảo để các cô bác canh tác nên ông biết rằng tại thời điểm đó các cô bác canh tác chứ không phải thừa nhận các nguyên đơn luân phiên canh tác suốt 36 năm nay.

5. Mặt khác, việc các nguyên đơn có canh tác tại thửa 271 cũng chỉ thể hiện rằng các nguyên đơn có chiếm giữ đất chứ không chứng minh rằng thửa 271 là tài sản chung chưa chia vì có rất nhiều khả năng có thể xảy ra để các nguyên đơn canh tác thửa 271 như: ông U vì tình nghĩa anh em nên cho các nguyên đơn mượn đất canh tác, hoặc các nguyên đơn lợi dụng sau khi ông U chết, vợ con ông U sinh sống nơi khác, để đất trống nên chiếm giữ đất để canh tác. Việc nguyên đơn cho rằng mình canh tác đất không đồng nghĩa với việc các bị đơn thừa nhận thửa đất này là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế Cụ W, cụ Xo.

Căn cứ Điểm a, điểm b tiêu mục 2.4 Phần 1 Nghị quyết 02/2004 thì thửa 271 không phải là tài sản chung chưa chia.

Căn cứ Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015, thời hiệu chia thừa kế đã hết. Yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ pháp lý. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên giá trị pháp lý của Bản án sơ thẩm.

Các nguyên đơn cho rằng thửa đất 271 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An là tài sản chung của các đồng thừa kế của Cụ W và cụ So chưa chia nhưng hoàn toàn không có chứng cứ, giấy tờ gì chứng minh cho việc này trong khi các bị đơn đều không thống nhất với lời trình bày này. Cụ W và cụ So không có bất cứ giấy tờ nào xác lập quyền sử dụng đất. Trong khi đó, ông U là người đã trực tiếp canh tác, quản lý đất từ trước khi cụ So chết. Ông U

được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là đúng đối tượng. Các nguyên đơn thừa nhận đều biết và đồng ý việc ông U đăng ký quyền sử dụng đất. Đồng thời các nguyên đơn cũng đã được chia đất và đăng ký kê khai và được đứng tên quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, những người làm chứng là thân thích bên kia nên trình bày không khách quan, đề nghị Hội đồng xét xử không sử dụng những lời làm chứng này để giải quyết vụ án. Do vậy, yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của các nguyên đơn là hoàn toàn không có cơ sở.

Từ những phân tích và căn cứ trên, tôi đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp, Tòa án có cơ sở xác định thửa 271 nêu trên là tài sản chung của mọi người thì đề nghị đưa các thửa đất số 358, 330, 334, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã O, huyện Đức Hoà vào giải quyết chung trong vụ án.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An là Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn U để công nhận quyền sử dụng đất của ông. Nay ông U chết thì người thừa kế hợp pháp của ông Son là bà K, ông N, Bình, Minh. Yêu cầu chia thừa kế và chia tài sản chung của các nguyên đơn là không có cơ sở. Tuy trước đây bà K có nhờ bà C, bà B giữ Giấy hộ nhưng nay những người thừa kế của ông U có yêu cầu trả lại Giấy. Vì vậy, yêu cầu này là hoàn toàn hợp lý và hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố. Trong trường hợp các nguyên đơn không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận trong bản án cho phép những người thừa kế của ông U được đi đăng ký quyền sử dụng đất lại theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Các đương sự thống nhất thửa đất tranh chấp số 271, tờ bản đồ số 22, loại đất lúa, diện tích 5.109m², đất trồng lúa có nguồn gốc là của Cụ Trần Văn W (chết năm 1971) và cụ Trần Thị W1 (chết năm 1987), hai cụ có tám người con là ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F và ông Nguyễn Văn U (chết năm 2012 có vợ là bà Trần Thị K và 03 người con chung gồm ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Chí N).

Ngày 20/01/2006, ông U được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa 271, các nguyên đơn cho rằng thửa 271 chỉ giao cho ông U đứng tên, thực tế các phần đất nêu trên vẫn chưa được chia thừa kế. Năm 2012 ông U chết, vợ con của ông U không đồng ý chia phần đất nêu trên nên các ông bà yêu cầu

chia tài sản chung thửa 271 làm 08 phần, mỗi người 01 phần, các nguyên đơn yêu cầu được nhận đất (đứng tên chung), trả giá trị lại cho phía bị đơn.

Phía bị đơn không đồng ý và cho rằng Cụ W và cụ W1 đã tặng cho ông U thửa 271, việc tặng cho này chỉ là thỏa thuận miệng chứ không lập thành văn bản và ông U đã đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định, khi ông U đi kê khai đăng ký thì các anh em của ông U không có tranh chấp. Bị đơn yêu cầu các nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở các bị đơn thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản là phần đất thuộc thửa 271 và hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn U.

Tuy nhiên, tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2004 của ông U có ghi “... *Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: 5109m²... Nguồn gốc sử dụng đất: cha mẹ để lại năm 1994*”. Như vậy, ông U đã xác định đất sử dụng chung và nguồn gốc là của cha mẹ để lại chứ không ghi cha mẹ tặng cho hay nhận thừa kế, phía bị đơn cho rằng cha mẹ tặng cho nhưng việc tặng cho này chỉ là thỏa thuận miệng chứ không lập thành văn bản.

Về việc sử dụng đất: bị đơn cho rằng từ khi bà Xo chết năm 1987 đến năm 2012, thửa 271 do ông U sử dụng, sau đó bà K sử dụng 01-02 năm thì đi nơi khác sinh sống nên không sử dụng nữa nhưng không Eng cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, các nguyên đơn xác định phần đất này các anh chị em trong nhà vẫn luân phiên nhau canh tác từ năm 1987 cho đến năm 2007 thì cho thuê, trình bày này phù hợp với trình bày của những người làm chứng là các người thuê đất là bà Võ Thị Nấm (thuê đất từ năm 2007-2008) và ông Trần Văn Q (thuê đất từ năm 2010 đến nay) xác nhận bà F là người cho thuê đất và nói đất chung của anh em (có Trưởng ấp xác nhận). Đồng thời, theo Biên bản xác minh ngày 12/12/2023 đối với bà Trần Thị U - em ruột của bà Trần Thị W1, ông Trương Văn T1 - Trưởng ấp, ông Lê Hồng O – người có đất gần phần đất tranh chấp) đều xác định thửa 271 có nguồn gốc của bà Xo, là tài sản chung của các anh em chưa chia cho ai, các anh em sử dụng luân phiên trong đó ông U sử dụng được 01 đến 02 năm sau đó giao lại cho anh em sử dụng và anh em cho người khác thuê, tiền cho thuê đất dùng để làm giỗ và cúng cơm ông bà, cha mẹ.

Hơn nữa, chính ông N cũng xác định phần đất này lúc đó ba mẹ ông và các cô chú luân phiên nhau canh tác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha ông là ông Nguyễn Văn U hiện do các cô chú của ông giữ, đến khi ba ông chết thì các cô chú ngăn cản không cho gia đình ông tiếp tục canh tác và yêu cầu chia thừa kế (theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 09/8/2023).

Từ những nhận định trên có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa số 271 tại xã Hiệp Hòa các nguyên đơn cùng với ông Nguyễn Văn U thống nhất giao để đứng tên, không phải đã phân chia như lời trình bày của bị đơn nên yêu cầu chia tài sản chung của các nguyên đơn là có cơ sở. Do phần đất này các nguyên đơn cùng với ông Nguyễn Văn U cùng nhau quản lý nên không xem xét công sức gìn giữ cho bị đơn. Chia diện tích đo thực tế 4.834m² thửa 271, loại đất lúa thành 08 phần bằng nhau giao cho các nguyên đơn đứng tên chung và buộc các nguyên đơn trả lại phần giá trị bị đơn được hưởng cho phía bị đơn.

Như vậy, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F đối với bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N về việc yêu cầu chia tài sản chung là không phù hợp, kháng cáo của các nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn có yêu cầu trong trường hợp có cơ sở xác định thửa 271 là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế do Cụ W cụ W1 để lại, ông U chỉ được đại diện đứng tên thì phía bị đơn yêu cầu Tòa án xác định các thửa đất còn lại là 358, 330, 334 cùng là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế Cụ W, cụ W1 và chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Yêu cầu này của các nguyên đơn chỉ nêu ra ở cấp phúc thẩm, chưa được cấp sơ thẩm giải quyết nên Tòa phúc thẩm không xem xét giải quyết, nếu các đương sự có tranh chấp có thể khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F và bà Trần Thị G kháng cáo hợp lệ, thực hiện đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các bên đương sự tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất toạ lạc tại xã Hiệp Hoà, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An nên Toà án nhân dân huyện Đức Hoà thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền về lãnh thổ quy định tại Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Ông Nguyễn Chí N đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, áp dụng Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án mà không hoãn phiên tòa.

[1.4] Việc xác định bà Trần Thị P tham gia tố tụng với tư cách là người liên quan nhưng thực tế bà P đã chết 11/01/2023 (theo Trích lục khai tử số 08/TLKT ngày 30/01/2023 của Ủy ban nhân dân xã O, huyện Đức Hoà) nhưng không có người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng là không đúng quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, những người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của bà P đã thể hiện ý kiến là không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 271 nêu trên nên không cần thiết phải huỷ án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại phiên tòa các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận các nội dung sau:

- Cụ Trần Văn W (chết năm 1971) và cụ Trần Thị W1 (chết năm 1987) có 08 người con gồm ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F và ông Nguyễn Văn U (chết năm 2012). Hàng thừa kế thứ nhất của ông U gồm bà Trần Thị K, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Chí N.

- Phần đất thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An có nguồn gốc do Cụ W và cụ W1 để lại.

- Mảnh trích đo địa chính số 301-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 28/11/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hoà duyệt ngày 09/12/2022.

- Biên bản thoả thuận giá ngày 10/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

- Trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi mở phiên toà phúc thẩm, các bên chỉ tranh chấp thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22, loại đất LUC, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An.

- Nguyên đơn và bị đơn thống nhất đã hết thời hiệu thừa kế thửa đất 271 nêu trên.

Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01611 ngày 20/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho ông Nguyễn Văn U đứng tên đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22, loại đất LUC, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An có diện tích qua đo đạc thực tế là 4.834m² với giá trị mà các bên thoả thuận tại Biên bản thoả thuận giá ngày 10/8/2023 là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

[2.2] Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2004 của ông Nguyễn Văn U thể hiện nguồn gốc sử dụng đất: *Cha mẹ để lại năm 1994* không phải là nhận thừa kế như phía đại diện của bị đơn trình bày; đồng thời chính ông U ghi tại mục “Sử dụng chung: 5109m²”, không phải sử dụng riêng của ông U. Điều này chứng tỏ ngay từ khi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông U biết rõ đây không phải là tài sản của riêng ông U.

[2.3] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà, lúc đó ông Nguyễn Chí N đại diện theo uỷ quyền của các bị đơn cũng thừa nhận rằng phần đất tranh chấp *“lúc đó ba mẹ tôi và các cô chú luân phiên canh tác”*. Sự thừa nhận này hoàn toàn phù hợp với nội dung cung cấp thông tin về phần đất tranh chấp của ông Trương Văn Tài – Trưởng ấp nơi có đất tranh chấp, ông Lê Hồng Trung là người có đất canh tác gần với phần đất tranh chấp và bà Trần Thị Cẩm là em ruột của cụ Trần Thị W1.

[2.4] Bên cạnh đó, thực tế phần đất tranh chấp thuộc thửa 271 nêu trên do bà Trần Thị F cho bà Võ Thị Nấm và ông Trần Văn Q thuê canh tác nhiều năm trước khi ông U chết cho đến nay.

[2.5] Bị đơn không chứng minh được ông U là người trực tiếp sử dụng đất và cũng thừa nhận rằng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã

giao cho anh em trong gia đình giữ chứ không trực tiếp cất giữ. Do đó, có cơ sở đánh giá rằng tài sản là quyền sử dụng đất thửa 271 không phải của cá nhân ông U.

[2.6] Tại phiên toà phúc thẩm, phía bị đơn cho rằng đã cho bên anh em ông U mượn đất canh tác nhưng không xuất trình được tài liệu nào để chứng minh cho điều này. Việc bị đơn cho rằng, ông U đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên cơ sở phân chia đất của các anh em nhưng không có tài liệu nào chứng minh; đồng thời cũng không có tài liệu nào chứng minh ông U hưởng thừa kế phần đất trên, trong khi bị đơn thừa nhận thửa đất 271 do Cụ W và cụ W1 để lại.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở khẳng định sau khi bà Trần Thị Xo chết, các nguyên đơn cùng ông U đã thống nhất trên thực tế thửa đất 271 nêu trên là tài sản chung và không xác lập bằng văn bản theo điểm a tiểu mục 2.4 Phần 1 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Nay ông U đã chết và những người đồng sử dụng là các nguyên đơn có yêu cầu phân chia tài sản chung đối với thửa đất 271 nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.8] Trong quá trình luân phiên sử dụng đất, không ai chứng minh có công sức đóng góp nhiều hơn nên cần chia đều cho các nguyên đơn và ông U (do bị đơn nhận) theo giá trị như sau: 1.500.000.000 đồng : 8 người = 187.000.000 đồng/người (tương đương 604,25m²).

[2.9] Việc chia đất cho mỗi người cần tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 9 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An “*Thửa đất nông nghiệp mới được hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại đối với các khu vực còn lại sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu là 1.000 m² đối với đất trồng lúa...*”. Do đó, cần giao toàn bộ thửa đất 271 cho các nguyên đơn đồng sử dụng và các nguyên đơn có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho các bị đơn số tiền 187.000.000 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu đồng).

[2.10] Từ căn cứ nêu trên, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu các nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận. Bên cạnh đó, việc xem xét các nguyên đơn hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn U cho bị đơn là không cần thiết mà các nguyên đơn có trách nhiệm giao cho cơ quan thi hành án trong quá trình thi hành bản án có hiệu pháp luật.

Từ đó những căn cứ trên thấy rằng, yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[2.11] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện bị đơn yêu cầu đưa các thửa đất số 358, 330, 334, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã O, huyện Đức Hoà vào giải quyết chung trong vụ án là không có cơ sở xem xét. Bởi lẽ, các bên không có yêu cầu khởi kiện các thửa đất này từ cấp sơ thẩm như thừa nhận tại mục [2.1]. Các bị đơn có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 25.000.000 đồng, các đương sự được chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 271 nêu trên như nhau nên phải chịu phần chi phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc ngang nhau.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được chia tài sản chung phải chịu án phí, riêng bà B, bà C, ông D, ông E đã trên 60 tuổi nên được miễn theo quy định tại Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên các nguyên đơn không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F và bà Trần Thị G.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 188/2023/DS-ST ngày 07-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 5, 26, 35, 39, 147, 148, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 169, 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27, 29 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 khởi kiện của ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F đối với bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N về việc “tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung” là quyền sử dụng đất thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N về việc yêu cầu ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F có toàn quyền sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Hiệp Hòa, huyện Y, tỉnh Long An có tổng diện tích thực tế là 4.834m², có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa đất số 319, 272;

- + Tây giáp thửa đất số 270, 266, 265;
- + Nam giáp bờ kênh;
- + Bắc giáp thửa số 227, 264.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 301-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập cùng ngày 28/11/2022 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y duyệt ngày 9/12/2022.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

[4] Buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh, ông Nguyễn Chí N số tiền 187.000.000 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu đồng).

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F phải chịu 21.875.000 đồng (đã nộp xong).

[5.2] Buộc bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Hoàng Minh và ông Nguyễn Chí N liên đới chịu 3.125.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Trần Văn A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị G, ông Trần Văn D, ông Trần Văn E, bà Trần Thị F đã tạm ứng trước.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, tương ứng với thời gian chưa thi hành.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Miễn toàn bộ cho ông Trần Văn D, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn E.

[6.2] Buộc ông Trần Văn A, bà Trần Thị F và bà Trần Thị G mỗi người phải chịu 9.350.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông A, bà F, bà G mỗi người đã nộp 3.750.000 đồng theo các biên lai thu lần lượt là biên lai thu số 0011306, số 0011307, số 0011308 cùng ngày 14/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y. Ông Trần Văn A, bà Trần Thị G, bà Trần Thị F mỗi người phải nộp thêm 5.600.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn A, bà Trần Thị F và bà Trần Thị G mỗi người phải chịu 300.000 đồng theo các biên lai thu lần lượt là biên lai thu số 0005705, số 0005704, số 0005706 cùng ngày 19/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y.

[8] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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, 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, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh