

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 99/2018/DS-ST
Ngày 28-11-2018
V/v “ tranh chấp thừa kế
quyền sử dụng đất ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tài.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Kim Thành

2. Ông Đoàn Thế Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp “ thừa kế quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2018/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn S, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S là bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Khu phố B, Phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 13-8-2018).(có mặt).

Bị đơn: Anh Trần Phú Q, sinh năm: 1984.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q là bà Phạm Thị Qu, sinh năm: 1968.

Cả 2 cùng địa chỉ: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.(có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị L (L) sinh năm: 1972.

Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.(vắng mặt).

2. Anh Đỗ Hoài A, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.(vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Đ, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.(có mặt).

4. Bà Phạm Thị Qu, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Cụ Lê Thị O và cụ Phạm Văn G chung sống có 04 người con gồm: Bà T, bà Qu, ông H (chết chưa có vợ con), ông S. Cụ G không có con riêng và con nuôi, cụ O có con riêng là ông A, nhưng không có con nuôi. Cụ G chết năm 1970 không để lại di chúc, cụ O chết năm 2014 có để lại di chúc. Tài sản của cụ O gồm hơn 03 ha đất gồm đất ruộng, đất vườn và thổ cư, khi còn sống cụ O có phân chia tài sản là đất ruộng cho các con cụ thể: bà T được chia 1,4ha; bà Qu được chia là 0,5ha; ông S được chia 7.134,5m²; ông A được chia 0,4ha; Cụ O có chuyển nhượng cho ông D 01 phần đất để trả nợ ngân hàng cho bà Qu và cụ O. Sau khi được chia đất bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay; Bà Qu chuyển nhượng cho bà B; ông A chuyển nhượng cho ông B; Còn ông S sống chung với cụ O nên phần diện tích đất ông S được chia, ông S chưa kê khai đăng ký nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không biết lý do nào mà ngày 27 tháng 02 năm 2013 cụ O lập di chúc để lại diện tích đất 7.134,5m² của ông S cho anh Trần Phú Q và anh Trần Phú T, do anh T tặng tài sản trên cho anh Q nên anh Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra cụ O còn diện tích 1.479,8m² đất rộc chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa chia cho ai cả, hiện tại bà Qu và anh Q đang sử dụng.

Tại phiên tòa bà rút yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 7.134,5m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Phú Q đứng tên. Đối với diện tích đất 1.479,8m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 11 năm 2018 ông S tự nguyện rút đơn, nhưng tại phiên tòa với sự bàn bạc thống nhất cùng ông S bà xin rút lại đơn xin rút đơn ngày 16-11-2018 và yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 1.479,8m² cho 03 người gồm bà T, ông S và bà Qu mỗi người được hưởng diện tích là 493,27m², phần di sản bà T được hưởng bà T giao cho ông S được quyền sử dụng nên ông S được hưởng diện tích 986,533m², vị trí đất yêu cầu được hưởng có hướng Nam giáp đường đất. Đối với đất vườn và thổ cư hiện tại các anh chị em ông S đã tự thỏa thuận chia xong nên anh chị em ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa ông Phạm Văn S đồng ý theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền.

Đất tranh chấp tọa lạc ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Qu trình bày: Tài sản của cụ O để lại là khoảng 40.000m² gồm đất ruộng, đất vườn và đất thổ, khi cụ O còn sống chia cho bà T là 14.000m² ở ấp Đ, xã T; chia cho ông H 3.000m² ở ấp Đ nhưng ông H chết thì giao lại cho ông S và ông S bán lại cho bà T; bà được hưởng 4.000m² đất ở ấp R hiện tại bà đã bán cho bà B; cụ O bán cho bà B 1.600 m²; chia cho ông S 9.000m² đất ở ấp R ông S đã bán cho ông D; ông A được chia 4.000m² đất ở ấp R hiện tại ông A bán lại cho ông B và ông T; Diện tích đất ruộng còn lại là 7.134,5m², năm 2013 cụ O có di chúc lại cho Q và T, đến năm 2014 cụ O chết, nên năm 2015 Phòng công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh cho biết thì T và Q đến phân chia tài sản. Lúc này T tặng di sản diện tích đất 7.134,5m² cho Q nên Q được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra cụ O còn để lại diện tích đất 1.479,8m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại bà đang sử dụng và chưa chia cho ai cả.

Nay tại phiên tòa ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S rút yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 7.134,5m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Trần Phú Q đứng tên bà đồng ý và không tranh chấp. Đối với đất vườn và thổ cư hiện tại các anh chị em của bà đã tự thỏa thuận chia xong nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà đồng ý cho bà L thu hoạch mía xong trả lại đất cho anh Q. Tại phiên tòa ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S xin rút lại đơn rút yêu cầu chia thừa kế ngày 16 tháng 11 năm 2018 và yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 1.479,8m² cho 03 người gồm bà T, ông S và bà Qu mỗi người được hưởng diện tích là 493,27m² bà đồng ý, vị trí đất ông S yêu cầu được hưởng bà cũng đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị T trình bày: bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S. Nay bà không trình bày và cũng không yêu cầu gì thêm.

Qua làm việc bà Trần Thị L trình bày: Bà đồng ý trả đất lại cho anh Q sau khi thu hoạch mía xong vì thời hạn hợp đồng đã mãn.

Qua làm việc ông A trình bày: Ông từ chối không nhận các tài sản mà ông S yêu cầu chia thừa kế.

Đại diện Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 7.134,5m² do ông S tự nguyện rút yêu cầu; Chấp nhận yêu cầu của ông S về chia thừa kế diện tích đất 1.479,8m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L, ông A có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 8.614,3m² tọa lạc ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Trong 8.614,3m² gồm có:

Diện tích 7.134,5m² thuộc thửa số 289, 297, 298, 299, 317, tờ bản đồ 49 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Phú Q đứng tên ngày 05-03-2015, có tứ cận: Đông giáp phần đất anh Trần Phú Q đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dài 64,64m; Tây giáp 318 dài 55,89m; Nam giáp đường đất dài 38,63m + 29,23m + 27,09m + 25,27m; Bắc giáp 282 dài 9,66m, thửa 281 dài 16,58m, thửa 280 dài 15,01m + 9,10m, thửa 279 dài 19,87m + 0,26m, thửa 287 dài 22,73m + 0,27m, giáp thửa 288 dài 19,57m.

Trên đất anh Q có cho chị Trần Thị L thuê trồng mía các đương sự thống nhất không tranh chấp nên không xác định cây mía trồng được bao nhiêu tháng tuổi.

Diện tích đất còn lại là $1.479,8\text{m}^2$, cụ O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01720 ngày 03-7-1995 với diện tích 430m^2 , còn lại diện tích $1.049,8\text{m}^2$ thuộc thửa 7126 tờ bản đồ số 9 (299) chưa ai được kê khai đăng ký. Đất hiện tại bà Q đang quản lý sử dụng có tứ cận Đông giáp bờ rạch dài 76,89m; Tây giáp thửa 289 dài 64,64m; Nam giáp đường đất dài 2,1m + 10,03m + 8,09m; Bắc giáp thửa 326 dài 25,98m.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp Hội đồng định giá thống nhất định giá là 603.001.000 đồng (Diện tích đất $7.134,5\text{m}^2$ giá là 499.415.000 đồng; Diện tích $1.479,8\text{m}^2$ có giá 103.586.000 đồng).

[3] Tại phiên tòa ông S và người đại diện theo ủy quyền của ông S tự nguyện rút yêu cầu chia thừa kế diện tích đất $7.134,5\text{m}^2$, thuộc thửa số 289, 297, 298, 299, 317, tờ bản đồ 49, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Phú Q đứng ngày 05-03-2015, bà Qu đồng ý không tranh chấp nên Hội đồng xét xử đình chỉ là có căn cứ.

[4] Đối với diện tích đất $1.479,8\text{m}^2$ qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng qua xác minh rà soát các sổ kê khai đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh huyện G cung cấp thửa số 4008 có diện tích đất $1.865,4\text{m}^2$, con bà Lê Thị O đang quản lý sử dụng $1.479,8\text{m}^2$ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20-9-2018, thì cụ Lê Thị O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 430m^2 thuộc thửa số 1570 tờ bản đồ số 09 trong giấy chứng nhận số 01720 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03-7-1995; Diện tích đất còn lại là $1.049,8\text{m}^2$ thuộc thửa 7126 tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299) chưa ai kê khai đăng ký nhưng qua làm việc các con của cụ O đều thừa nhận là đất của cụ O sử dụng ổn định không ai tranh chấp đồng thời các đương sự cam kết yêu cầu Tòa án giải quyết nên căn cứ Điều 91 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ thì Tòa án giải quyết là có căn cứ. Cụ O có 05 người con gồm: bà T, bà Qu, ông H (chết chưa có vợ con), ông S và ông A (con riêng cụ O); cụ O không có con nuôi. Khi còn sống cụ O chưa chia và cũng không để lại di chúc đối với diện tích đất $1.479,8\text{m}^2$ cho các con cụ, nên ông S yêu cầu chia thừa kế theo luật đối với diện tích đất $1.479,8\text{m}^2$ là có cơ sở. Qua làm việc ông A đã từ chối không nhận di sản trong khối di sản mà ông S yêu cầu chia thừa kế; nên khối di sản ông S yêu cầu chia thừa kế là diện tích đất $1.479,8\text{m}^2$ được chia cho bà Qu, bà T và ông S. Tại phiên tòa bà Qu, ông S, bà T thống nhất giao cho ông S được hưởng diện tích đất $986,533\text{m}^2$, vị trí đất có hướng Nam giáp đường đất; bà Qu được hưởng diện tích đất $493,27\text{m}^2$ vị trí đất có hướng Bắc giáp với thửa 326. Do tách thửa diện tích đất có sự chênh lệch nên Hội đồng xét xử giao cho ông S được quyền sử dụng diện tích đất $982,9\text{m}^2$, tương ứng số tiền 68.803.000 đồng gồm: thửa 1570/ 430m^2 tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận số 01720 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03-7-1995 cho bà Lê Thị O đứng tên và thửa 7126/ $552,9\text{m}^2$ tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299); bà Qu được hưởng diện tích đất $496,9\text{m}^2$ thửa 7126 tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299) tương ứng số tiền 34.783.000 đồng. (có sơ đồ kèm theo).

[5] Đối với đất vườn và thổ cư các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặc ra giải quyết.

[6] Qua làm việc bà Trần Thị L đồng ý trả đất lại cho anh Q sau khi thu hoạch mía xong tại phiên tòa bà Qu đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Văn S phải chịu 3.440.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.875.000 đồng theo biên lai thu số 0008099 ngày 9-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, nên ông S phải nộp tiếp 1.565.000 đồng. Bà Phạm Thị Qu phải chịu 1.739.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông S phải chịu 1.600.000 đồng, bà Qu phải chịu 400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ghi nhận ông S đã nộp 2.000.000 đồng, nên bà Qu phải nộp 400.000 đồng để trả cho ông S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 217, 218 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án; Điều 91 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ;

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 1.479,8m² của ông Phạm Văn S.

Ông Phạm Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 982,9m², thửa 1570/430m² tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01720 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03-7-1995 cho bà Lê Thị O đứng tên và thửa 7126/552,9m² tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299), có tứ cận: Đông giáp bờ Rạch dài 56,53m; Tây giáp thửa 298 dài 45,16m; Nam giáp đường đất dài 2,10m + 10,03m + 8,09m; Bắc giáp đất bà Qu được chia dài 24,14m.

Bà Phạm Thị Qu được quyền sử dụng diện tích đất 496,9m², thửa 7126 tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299), có tứ cận: Đông giáp bờ Rạch dài 20,23m, Tây giáp thửa 298 dài 19,48m; Nam giáp đất ông S được chia dài 24,14m; Bắc giáp thửa 326 dài 25,98m.

Đất tọa lạc ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 7.134,5m² thuộc thửa số 289, 297, 298, 299, 317, tờ bản đồ 49 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Trần Phú Q đứng ngày 05-03-2015.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn S phải chịu 3.440.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.875.000 đồng theo biên lai thu số 0008099 ngày 9-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, nên ông S phải nộp tiếp 1.565.000 đồng. Bà Phạm Thị Qu phải chịu 1.739.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông S phải chịu 1.600.000 đồng, bà Qu phải chịu 400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ghi nhận ông S đã nộp 2.000.000 đồng, nên bà Qu phải nộp 400.000 đồng để trả cho ông S.

Ông S, người đại diện theo ủy của ông S, bà Qu, anh Q, bà T có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng anh A, chị L có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Tài