

Bản án số: 88/2024/DS-ST

Ngày: 30-7-2024

V/v Tranh chấp “Quyền sử dụng
đất” và “Thừa kế tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀ THÀNH
TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Dân An;
2. Ông Võ Quang Truyền.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Thái Công Danh

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh
tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Thanh Nhã, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2022/TLST-DS ngày 01-7-2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” và “Thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Quốc B, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 9, ấp Trường Ph, xã Trường Đ, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lưu Hải T, địa chỉ: Tổ 9, ấp Trường Ph, xã Trường Đ, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Bà Trần Kim D, sinh năm 1976; địa chỉ: Số Ô 2/128, ấp Trường Ph, xã Trường Đ, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

Nơi tạm trú: Số 413, ấp Th, xã Tân Thông H, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965
2. Chị Trần Thị Yến T, sinh năm 1986
3. Chị Trần Thị Trúc H, sinh năm 1995
4. Trần Lê Thảo T, sinh năm: 2014;

5. Trần Bảo Ng sinh năm: 2021;

Cùng địa chỉ: Ấp Trường Ph , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện hợp pháp của cháu T và Ng : Anh Trần Quốc B , sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 9, ấp Trường Ph , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

6. Ông Trần Quốc Kh , sinh năm 1964

7. Bà Trần Thị Ngọc T , sinh năm 1968;

8. Nguyễn Văn R , sinh năm: 1969;

9. Chị Trần Thị Kim T , sinh năm 1973;

10. Ông Tạ Văn Gi , sinh năm 1967;

11. Anh Tạ Tấn L , sinh năm 1993;

12. Chị Tạ Thị Ngọc M , sinh năm 1992;

13. Chị Tạ Thị Ngọc Th , sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp Trường Ph , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

14. Anh Trần Văn Tr , sinh năm 1976

Địa chỉ: số 08, tổ 6, ấp Trường L , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

15. Anh Trần Tấn L , sinh năm 1980; Địa chỉ: số 08, tổ 6, ấp Trường L , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

16. Chị Trần Thị Thu O , sinh năm 1979; địa chỉ: ấp Trường L , xã Trường Đ , thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

17. Bà Võ Thị H , sinh năm: 1953;

18. Trần Lê Huỳnh M , sinh năm: 2011;

19. Trần Tấn H , sinh năm: 2013;

Cùng địa chỉ: Ấp Trường L , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh.

Đại diện hợp pháp của cháu M và H : Bà Võ Thị H , sinh năm: 1953;

Địa chỉ: Ấp Trường L , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh.

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Th , sinh năm: 1957;

Địa chỉ: Ấp Trường Ph , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh.

Ông T , anh B , bà D , bà T , bà Tr , ông Gi , anh L , chị Th , chị M , ông Kh , bà H , anh Tr , anh L , bà Th có mặt; các đương sự còn lại có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 6 năm 2022, bản tự khai và các biên bản làm nguyên đơn, đại diện nguyên đơn trình bày:

Anh cháu bà D , là con của ông Trần Quốc B , chết năm 2020. Mẹ anh tên Nguyễn Thị L , cha mẹ anh có 03 người con là anh, Trần Thị Yến Tr và Trần Thị Trúc H . Ông nội tên Trần Văn Ph , chết năm 1986; bà nội là Trương Thị V , chết năm 2012. Ông bà nội anh có 06 người con:

- + Cha anh là Trần Quốc B , sinh năm: 1962, chết năm 2020.
- + Trần Quốc Kh , sinh năm: 1964;
- + Trần Thị Ngọc C , sinh năm:1967, chết năm: 2016 có chồng là Tạ Văn Gi , có 03 con là Tạ Tấn L , Tạ Ngọc M , Tạ Thị Ngọc Th .
- + Trần Thị Ngọc T , sinh năm: 1968
- + Trần Thị Kim T , sinh năm: 1973;
- + Trần Kim D , sinh năm: 1976;

Anh xác định, cụ V không còn con riêng, con nuôi nào khác. Khi cụ V còn sống đã chia tài sản cho các con cụ thể: chia bà T 14m đất chiều ngang, chia bà T 05m đất chiều ngang, chia bà D 05m đất chiều ngang, chia ông B khoảng 20m đất chiều ngang; không chia cho ông Kh.

Anh chỉ nghe nói cụ V chia nhưng thủ tục tách thửa thì anh không biết. Hiện nay, chỉ còn diện tích đất đo đạc thực tế là 772.6m² tại ấp Trường Ph , xã Trường Đ , thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Trước năm 2000, gia đình anh sống tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 02-5-2000, cụ V và các cô chú của anh có viết giấy ủy quyền cho gia đình anh được sử dụng diện tích đất 772.6m². Anh xác định, do cụ V không biết chữ, lúc này cụ V 71 tuổi nên giấy ủy quyền do bà D ghi và bà D tự ký tên dùm cho cụ V và ghi tên Trương Thị V, có các cô chú tên Kh, T, T và D cùng ký tên trong giấy ủy quyền này.

Khi cụ V còn sống có chia cho ông B 01 phần đất chiều ngang khoảng 15m. Năm 2003, bà D lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSDĐ) của cụ V (đang tranh chấp) đi thế chấp Ngân hàng, sau đó không trả nợ Ngân hàng nên năm 2005 ông B bán phần đất của ông B để trả nợ Ngân hàng.

Từ năm 2000 đến năm 2020 gia đình anh vẫn sống trên nhà đất cụ V. Do ông B không hiểu biết pháp luật nên gia đình anh không đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi sống chung với cụ V, gia đình anh là người lo đám giỗ cho cụ Ph, gia đình anh cũng là người chăm sóc và lo thuốc thang chữa bệnh cho cụ V. Năm 2012, khi cụ V chết thì gia đình anh cũng là người lo đám tang, mồ mã cho cụ. Các cô D, T và T cũng phụ lo nhưng không biết tiền bạc như thế nào.

Đến tháng 03-2022, anh yêu cầu các cô làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ thì mới phát sinh tranh chấp. Khi cụ V và ông B còn sống có cho bà C (đã chết) 01 phần đất và có xây căn nhà cấp 4 trên đất theo sơ đồ hiện trạng thì căn nhà có diện tích ngang khoảng 04m x dài khoảng 20m. Cụ V cho bà C ở tạm. Cụ V chết không để lại di chúc, không nợ ai, ngoài phần đất tranh chấp thì không còn di sản nào khác. Hiện nay gia đình anh đang quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp. Trên đất có căn nhà thờ, kiốt (do ông B xây năm 2019) và 04 cây nhãn khoảng 20 năm tuổi.

Nay anh B yêu cầu bà D, ông Kh, bà T, bà T, ông Gi và các con ông Gi đã ký tên trong giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 có nghĩa vụ ký thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ cụ Nguyễn Thị V sang tên cho gia đình anh gồm anh, bà L, chị Tr, chị H; tức là yêu cầu Toà án công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 772,6m² của cụ V để lại là của gia đình anh B; không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, kiốt và toàn bộ cây trồng trên đất; không yêu cầu giải quyết phần diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m².

Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 3.593.000 đồng là chi phí định giá và trích đo đạc. Anh B yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Anh B không yêu cầu gì thêm.

*** Bị đơn bà Trần Kim D trình bày:** Bà xác định toàn bộ lời trình bày của anh B khai là không đúng về huyết thống, về giấy uỷ quyền, về chăm cụ V khi ốm đau cụ thể: Cụ V và cụ Ph sanh 07 người, ngoài 06 người con anh B khai, còn có người con tên:

+ Ông Trần Văn Ph, sinh năm: 1953, chết năm: 1995, có vợ Võ Thị H và 05 con tên Trần Văn Tr; Trần Tấn H, sinh năm: 1977 (chết năm: 2020, năm 2011 vợ chồng anh H chị L có 02 con không biết tên gì, ở đâu, không liên lạc); Trần Thị Thu O; Trần Tấn L; Trần Tấn Th, sinh năm: 1987, chết năm: 2021, có vợ Lê Thị Hồng O (có 02 con tên Trần Lê Huỳnh M, sinh năm: 2011 và Trần Tấn H, sinh năm: 2013 đang sống với bà H). Năm 2020, chị O bỏ nhà đi để 02 con cho bà H nuôi.

Bà xác định, anh B khai về di sản cụ V chết để lại là đúng. Ngoài ra, cha cụ V tên Trương Văn Tr, sinh năm: 1910, chết năm: 1932; mẹ cụ V tên Nguyễn Thị T, sinh năm: 1916, chết năm: 1932. Cụ V chết năm 2012 không để lại di chúc. Ngoài 07 người con, cụ V không còn con riêng, con nuôi nào khác.

Bà xác định, toàn bộ lời trình bày của anh B về việc chi phí điều trị bệnh, xây mộ, đám giỗ cụ V là không đúng sự thật.

Khi còn sống năm 1995, cụ V chỉ chia cho ông B 15m đất chiều ngang x chiều dài 50m (ở gần đất bà T). Cuối năm 1999, cụ V chia cho bà C 04m đất

chiều ngang, chiều dài hết đất nhưng chưa sang tên cho bà C (đang tranh chấp). Năm 1984, bà C có chồng là ông Gi, gia đình ông Gi khó khăn nên cụ V kêu vợ chồng bà C về sống chung nhà với cụ V.

Gia đình bà C cất nhà tạm sinh sống từ năm 1999 (giáp nhà thờ). Đến năm 2011, vợ chồng bà C tháo dỡ nhà tạm, xây nhà cấp 4 sinh sống đến năm 2016 thì bà C chết, ông Gi chồng bà C và 03 con bà C sống trên nhà đất này đến nay. Ngoài ra, cụ V không chia đất cho ai khác. Phần đất bà T, bà T đang sinh sống là do cụ V sang nhượng mà có. Cụ V không chia đất cho bà.

Bà xác định anh B trình bày không đúng về giấy uỷ quyền cụ thể: Khoảng năm 1998, ông B bán nhà cây lợp tole cho chị Nguyễn Thị T (không bán đất) giá 900.000 đồng, để ông B xuống thành phố làm vốn làm ăn, chính bà lấy tiền dùm cho ông B về giao cho bà Lê. Do đó, vợ chồng ông B bà L không có nhà ở, bà L dẫn các cháu đi bán vé số ở quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, nên anh em thấy thương nên kêu ông B về nhà cụ V sống để cho cháu H đi học. Ông B đã được cụ V chia đất nhưng đã bán nhà xài riêng nên ngại không dám về, ông B nói về sợ em út xua đuổi nên anh em thống nhất và đồng ý để bà viết giấy uỷ quyền cho ông B được ở nhà đất (đang tranh chấp). Nội dung giấy uỷ quyền thể hiện: “Tôi là: Trương Thị V năm nay 72 tuổi ngụ tại ô 2/128 ấp Trường Ph, xã Trường Đ, huyện HT – TN. Hôm nay tôi làm giấy này uỷ quyền sở hữu nhà đất cho con tôi là : Trần Quốc B (CMND số 290167000) Diện tích đất kể từ ranh đất T sang đất T. Lý do: năm nay tôi đã già yếu nên tôi giao lại cho con tôi để lo việc sửa sang, thờ cúng ông bà, được sự đồng ý của tất cả các con tôi. Vậy kể từ ngày 2-5-2000 quyền sở hữu nhà đất chính thức thuộc về Trần Quốc B. Tôi cam kết từ đây trở về sau sẽ không có việc gì xảy ra đến vấn đề này...”. Mục đích, viết giấy uỷ quyền để cho ông B đưa cháu Trần Thị Trúc H về đi học. Do cụ V không biết chữ, nên bà ký tên dùm cụ V, có các anh em tên ông Kh, bà C, bà T, bà T, ông B chứng kiến. Do con bà T khóc nên bà ký tên dùm bà T. Sau khi viết xong, bà giao giấy uỷ quyền cho ông B an tâm về nhà sinh sống, còn giấy CNQSDĐ thì cụ V giữ.

Khoảng năm 2004, bà hỏi mượn cụ V giấy CNQSDĐ để vay tiền Ngân hàng, hàng tháng bà có gửi tiền về cho cụ V trả nợ ngân hàng nhưng ông B mượn tiền và tiêu xài hết. Năm 2005, ông B sang nhượng phần đất 15m (mà cụ V tặng cho) cho ông Ngô Minh T cùng địa phương để trả nợ Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ V đứng tên). Việc anh B khai bà lấy giấy CNQSDĐ của cụ V đi thế chấp, không có khả năng trả nợ, gia đình ông B phải bán đất riêng để trả nợ Ngân hàng là không không đúng sự thật.

Việc anh B cho rằng gia đình anh B trực tiếp chăm sóc và lo thuốc thang chữa bệnh, lo đám tang và xây mộ cho cụ V là không đúng.

Sự thật, năm 2003 bà L, anh B, chị Tr từ thành phố Hồ Chí Minh về sống, cụ V không đồng ý nên qua sống chung nhà với bà, cụ V tự nấu ăn có bà T nhà bên cạnh trông phụ. Năm 2007, nhà của bà bị hư hỏng nên tháo dỡ ra, cụ V lấy gỗ cất ki ốt bán tạp hoá, cơm nước tự nấu, cụ V có tiền dưỡng già nên không cần con cái cung cấp. Năm 2009, vợ chồng bà T ông R đi làm ở tỉnh Bình Dương, cụ V qua nhà bà T sống chung với con bà T. Năm 2011, bà C xây lại nhà, cụ V bị bệnh và nằm viện Đa Khoa Tây Ninh, bệnh viện Chợ Rẫy thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí điều trị bệnh do anh em hùn vào lo cho cụ nhưng thực tế tiền của cụ V là chính, gia đình ông B không phụ đồng nào.

Khi cụ V bệnh già, bị thận sạn thì anh em thay phiên nhau chăm sóc, nằm viện Tây Ninh và bệnh viện Chợ rẫy thành phố HCM, nằm điều trị nhiều tháng. Bà C và bà H (vợ Ph) là người trực tiếp chăm sóc cụ V tại bệnh viện Bình Dân tại thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí điều trị tiền thuốc anh em hùn, gia đình ông B không hùn, bà L và anh B không thăm bệnh cụ V lần nào.

Năm 2011, cụ V yếu không tự nấu ăn nên 04 chị em gái C, T, T và bà thoả thuận và thống nhất bà C nghỉ việc lo cho cụ V. 03 chị em còn lại T, T và bà mỗi tháng trích tiền lương mỗi người 1.000.000 đồng để cho bà C và cứ thế là bà C trực tiếp chăm lo cụ V cho đến khi cụ V mất.

Chi phí đám tang cụ V còn dư khoảng 7.000.000 đồng, xây mộ mã do tiền cúng điều còn dư. Tổng chi phí ma chay và xây mộ cụ V còn thiếu 2.000.000 đồng, anh em hùn vào nhưng gia đình ông B không hùn.

Trước khi cụ V mất, cụ V kêu con cháu lại dặn: Tuyệt đối không cho bà L đụng vào bất cứ thứ gì trong đám tang, giao hết cho bà Th (con người bác) lo đám tang. Do đó, toàn bộ đám tang, xây mộ cụ V đều do bà Th lo liệu.

Về đám giỗ cụ V: Hằng năm, ông B ở nhà thì lo bàn ghế, trưng bày nhưng chi phí đám giỗ thì anh chị em bà hùn, gia đình ông B, bà L có hùn nhưng ít.

Bà xác định, cụ V chết không để lại di chúc.

Tại Toà hôm nay, bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 01-02-2024 bà D phản tố yêu cầu chia kế diện tích đất đo đạc thực tế 772,6m². Ngày 10-6-2024, bà D có nộp đơn yêu cầu phản tố bổ sung, yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu; yêu cầu Toà án công nhận chiều ngang 04m x chiều dài hết đất là thuộc quyền sử dụng đất của ông Gi và 03 con ông Gi tên L, Th và M. Tức là phần đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, bà D xin nhận đất để cất nhà thờ cúng cha mẹ, vì hiện nay bà đang thuê nhà trọ sinh sống;

không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó bà D yêu cầu không chia kỷ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất; không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà Tươi qua đất tranh chấp 0,3m².

Về chi phí tố tụng: Bà có nộp 1.200.000 đồng là chi phí xem xét tại chỗ, bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà D không yêu cầu gì thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Tạ Văn Gi trình bày:**

Ông là chồng của bà C, con rể cụ V, anh rể bà D; dưỡng rể anh B. Ông xác định toàn bộ lời trình bày của bà D là đúng. Năm 1984, ông cưới bà C nhưng do gia đình ông khó khăn nên sau ngày cưới ông về sống chung nhà với cụ V. Năm 1999, cụ V có chia cho bà C 04m đất chiều ngang x chiều dài hết đất, vợ chồng và 03 con tên Th, M, L cất nhà tạm sinh sống trên đất này, cụ V chưa làm thủ tục sang tên cho bà C. Đến năm 2011, vợ chồng tháo dỡ nhà tạm, xây nhà tường cấp 4, lợp tole, giáp nhà cụ V. Năm 2011, khi cụ V bệnh bà C nghỉ làm công nhân ở nhà người trực tiếp chăm lo cụ V đến khi cụ V mất. Sau khi cụ V mất, vợ chồng ông và 03 con sống trên nhà đất này.

Ngày 29-5-2024, ông có nộp đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, yêu cầu Toà án công nhận 04m đất chiều ngang x chiều dài hết đất là của bà C, bà C chết nên ông và 03 con ông được hưởng thừa kế của bà C.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh B. Về di sản cụ V để lại, ông và 03 con của ông không nhận vì đã nhận 04m chiều ngang. Ông không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Về căn nhà cấp 4 xây trên đất là do ông xây dựng, ông không yêu cầu Toà án giải quyết. Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó ông yêu cầu không chia kỷ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Tạ Tiến L trình bày: Anh là con ông Gi, bà C; cháu ngoại cụ V. Anh Thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Gi là đúng.

Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh B. Anh yêu cầu Toà án công nhận 04m đất chiều ngang x chiều dài hết đất là của bà C. Bà C chết nên phần đất này ông Gi và 03 anh em hưởng. Về di sản cụ V để lại, anh không nhận vì đã nhận 04m chiều ngang do cụ V cho khi còn sống.

Anh L không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Tạ Thị Ngọc M trình bày: Chị là con ông Gi, bà C; cháu ngoại cụ V. Chị thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Gi là đúng.

Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh B. Chị yêu cầu Toà án công nhận 04m đất chiều ngang x chiều dài hết đất là của bà C. Bà C chết nên phần đất này ông Gi và 03 anh em chị hưởng. Về di sản cụ V để lại, chị không nhận vì đã nhận 04m chiều ngang do cụ V cho khi còn sống.

Chị M không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Tạ Thị Ngọc Th trình bày: Chị là con ông Gi, bà C; cháu ngoại cụ V. Chị Thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Gi là đúng.

Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh B. Chị yêu cầu Toà án công nhận 04m đất chiều ngang x chiều dài hết đất là của bà C. Bà C chết nên phần đất này ông Gi và 03 anh em chị hưởng. Về di sản cụ V để lại, chị không nhận vì đã nhận 04m chiều ngang do cụ V cho khi còn sống.

Chị Th không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Ngọc T trình bày: Bà là con cụ V, chị bà D và là cô anh B. Bà thống nhất về mối quan hệ huyết thống, về di sản cụ V để lại, về giấy uỷ quyền đúng như bà D trình bày.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh B. Bà yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu, yêu cầu Toà án công nhận phần đất chiều ngang 04m x chiều dài hết đất là thuộc quyền sử dụng đất của ông Gi và 03 con ông Gi tên L, Th và M. Tức là phần đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, kỷ phần của bà thì bà tặng cho bà D để cất nhà thờ cúng cha mẹ, vì hiện nay bà D không có nhà, đang thuê nhà trọ sinh sống. Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó bà yêu cầu không chia kỷ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Bà không yêu cầu giải quyết việc phần diện tích nhà của ông Gi qua đất của bà 1,15m². Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất.

Bà T không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn R trình bày:

Ông là chồng bà T, ông thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà T là đúng. Ông không yêu cầu giải quyết việc phần diện tích nhà của ông Gi qua đất của vợ chồng ông diện tích 1,15m². Việc tranh chấp giữa anh B với bà D thì ông không

có ý kiến. Do ông bận việc nên xin vắng mặt không tham gia xét xử tại Toà án các cấp.

Ông không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Kim T trình bày:

Bà thống nhất về mối quan hệ huyết thống, về chi phí điều trị bệnh, về việc chăm lo cụ V khi ốm đau, đám tang, xây mộ, về giấy uỷ quyền, đám giỗ và di sản cụ V chết để lại đúng bà D, bà T trình bày. Xác định toàn bộ lời trình bày của anh B là không đúng.

Năm 2006, cụ Vọng có sang nhượng cho bà 01 phần đất chiều ngang 10m chiều dài hết đất, giá 04 chỉ vàng 24k (giáp đất tranh chấp). Do đó, khi còn sống cụ V chưa cho bà phần đất nào. Cụ V có chia đất cho ông B và bà C đúng như bà D trình bày.

Bà xác định khi cụ V bệnh đau, anh em thay nhau chăm cụ V, bà L không thăm cụ V lần nào. Do đó, trước khi cụ V chết có dặn con cháu không cho bà L đụng tay vào đám xác đúng như bà D, bà T trình bày.

Sau ngày ký giấy uỷ quyền 02-5-2000, cụ V vẫn giữ giấy CNQSDĐ đến khi cụ V chết năm 2012. Từ năm 2012 đến năm 2020 ông B chết, không ai tranh chấp. Năm 2022, sau khi ông B chết, anh B mới tranh chấp phần đất của cụ V là không đúng.

Tại Toà hôm nay, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu, đồng ý chiều ngang 04m x chiều dài hết đất là thuộc quyền sử dụng đất của ông Gi và 03 con ông Gi tên L, Th và M. Tức là phần đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, kỷ phần của bà thì bà tặng cho bà D để cất nhà thờ cúng cha mẹ, vì hiện nay bà D không có nhà, đang thuê nhà trọ sinh sống. Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó bà yêu cầu không chia kỷ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất.

Bà T không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên ông Trần Quốc Kh trình bày: Ông thống nhất về mối quan hệ huyết thống, về chi phí điều trị bệnh, về việc chăm lo cụ V khi ốm đau, đám tang, xây mộ, về giấy uỷ quyền, đám giỗ, di sản cụ V chết để lại đúng bà D, bà T, trình bày. Xác định toàn bộ lời trình bày của anh B là không đúng.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu; yêu cầu phần đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, kỷ phần của ông thì ông tặng cho bà D để cất nhà thờ cúng cha mẹ, vì hiện nay bà D không có nhà, đang thuê nhà trọ sinh sống. Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó ông yêu cầu không chia kỷ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Không yêu cầu giải quyết việc phần diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất.

Ông không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên bà Võ Thị H trình bày: Bà là vợ ông Ph , con dâu cụ V , chị dâu bà D , bác dâu của anh B . Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà D , bà T , ông Kh và bà T là đúng. Anh B trình bày toàn bộ không đúng sự thật. Bà có chồng năm 20 tuổi là ông Ph , ông Ph chết năm 1995, lúc này anh B khoảng 10 tuổi.

Bà là vợ ông Trần Văn Ph có 05 người con cụ thể:

1. Trần Văn Tr , sinh năm: 1976;
2. Trần Tấn H , sinh năm: 1977, chết năm: 2019, ông H có vợ tên L nhưng không biết họ gì, có 01 con gái nhưng không biết tên gì và lúc này bà L đang mang thai khoảng 08 tháng tuổi. Năm không nhớ vợ chồng anh H ly hôn, chị L dẫn theo con gái tính đến nay khoảng 15 tuổi. Hiện nay, chị L vợ ông H sinh sống ở đâu cũng không biết;
3. Trần Thị Thu O , sinh năm: 1979;
4. Trần Tấn L , sinh năm: 1980;
5. Trần Tấn Th , sinh năm: 1987, chết năm 2020, ông Th và vợ tên Lê Thị Hồng O sanh 02 người con tên Trần Lê Huỳnh M , sinh năm: 2011; Trần Tấn H, sinh năm: 2013, hiện nay bà O đã có chồng khác, 02 con tên M và H đang sống với bà.

Xác định khi cụ V bệnh chị em bà D thay nhau chăm cụ V , bà cũng chăm cụ V , cụ thể: Bệnh viện Bình Dân, bệnh viện Chợ rẫy bà là người trực tiếp chăm cụ V đến khi hết bệnh. Các con gái cụ V có xuống thăm xong rồi về, bà ở lại trực tiếp chăm cụ V. Năm 2011, bà C nghỉ làm công nhân chăm cụ V đến khi cụ V chết. Bà xác định bà L không thăm cụ V lần nào.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu, đồng ý chiều ngang 04m x chiều dài hết đất là thuộc quyền sử dụng đất của ông Gi và 03 con ông Gi tên

L, Th và M . Tức là phần đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, 05 con của bà xin hưởng 01 phần, bà yêu cầu nhận bằng tiền. Phần 02 con anh Th thì bà xin quản lý dùm khi nào 02 cháu M và H trưởng thành thì bà giao lại cho 02 cháu. Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó bà yêu cầu không chia kỷ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất.

Bà H không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên, cháu Trần Lê Huỳnh M và cháu Trần Tấn H, do bà Võ Thị H đại diện hợp pháp trình bày: Bà H là bà nội của cháu M và cháu H , do đó lời trình bày của bà H cũng là lời trình bày của 02 cháu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên anh Trần Văn Tr trình bày: Anh là con bà H , ông Ph . Ba mẹ anh sanh 05 người con đúng như bà H trình bày; anh là cháu nội cụ V ; là cháu bà D ; là anh bà con chú bác với anh B . Anh thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà D , bà T , bà T , ông Gi , bà H là đúng. Xác định toàn bộ lời trình bày của anh B trình bày là không đúng.

Tại Toà hôm nay, anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu, yêu cầu diện tích đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, kỷ phần của 05 anh em của anh thì anh yêu cầu nhận bằng tiền. Phần 02 con anh Th thì anh đồng ý giao cho bà H tạm quản lý khi 02 cháu M và H trưởng thành thì bà H giao lại cho 02 cháu.

Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó anh yêu cầu không chia kỷ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên anh Trần Tấn L trình bày: Anh là con bà H , ông Ph . Anh thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà D , bà T , bà T , ông Gi, bà H là đúng, không bổ sung gì thêm.

Tại Toà hôm nay, anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu, yêu cầu diện tích đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, kỷ phần của 05 anh em của anh thì anh yêu cầu nhận

bằng tiền. Phần 02 con anh Th thì anh đồng ý giao cho bà H tạm quản lý khi 02 cháu M và H trưởng thành thì bà H giao lại cho 02 cháu.

Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó anh yêu cầu không chia kỹ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất.

Anh không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên chị Trần Thị Thu O trình bày: Chị là con bà H, ông Ph. Chị thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà D, bà T, bà T, ông Gi, bà H là đúng, không bổ sung gì thêm.

Tại Toà hôm nay, chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh yêu cầu Toà án tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 là vô hiệu, yêu cầu diện tích đất 772,6m² sau khi trừ diện tích đất của gia đình ông Gi còn lại chia thừa kế theo quy định pháp luật, kỹ phần của 05 anh em của anh thì anh yêu cầu nhận bằng tiền. Phần 02 con anh Th thì anh đồng ý giao cho bà H tạm quản lý khi 02 cháu M và H trưởng thành thì bà H giao lại cho 02 cháu.

Riêng, 02 con anh H (đã chết) không biết tên tuổi, địa chỉ, không liên lạc từ năm 2010 đến nay, do đó anh yêu cầu không chia kỹ phần thừa kế cho 02 cháu, cam kết không khiếu nại về sau. Không yêu cầu giải quyết việc phân diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp 0,3m². Không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và toàn bộ cây trồng trên đất. Do bận việc nên chị xin vắng mặt không tham gia xét xử tại Toà án các cấp, cam kết không khiếu nại về sau.

Chị không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là mẹ anh B, vợ ông B, con dâu cụ V, chị dâu bà D. Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của anh B là đúng.

Nay bà đồng ý cho anh L diện tích đất xây nhà chiều ngang 04m x chiều dài 16m, diện tích đất còn lại yêu cầu bà D phải ký thủ tục sang tên cho gia đình bà được quyền sử dụng diện tích đất cụ V để lại theo giấy uỷ quyền. Do bà bận việc nên xin vắng mặt không tham gia xét xử tại Toà án các cấp.

Bà L không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên chị Trần Thị Trúc H trình bày: Chị là con bà L, cháu nội cụ V, em anh B. Chị thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà L, anh B là đúng.

Nay chị đồng ý cho anh L diện tích đất xây nhà chiều ngang 04m x chiều dài 16m, diện tích đất còn lại yêu cầu bà D phải ký thủ tục sang tên cho gia đình

bà được quyền sử dụng diện tích đất cụ V để lại theo giấy uỷ quyền. Do chị bận việc nên xin vắng mặt không tham gia xét xử tại Toà án các cấp.

Chị H không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên chi Trần Thị Yến Tr trình bày: Chị là con bà L , cháu nội cụ V , em anh B . Chị thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà L , anh B là đúng.

Nay chị đồng ý cho anh L diện tích đất xây nhà chiều ngang 04m x chiều dài 16m, diện tích đất còn lại yêu cầu bà D phải ký thủ tục sang tên cho gia đình bà được quyền sử dụng diện tích đất cụ V để lại theo giấy uỷ quyền. Do chị bận việc nên xin vắng mặt không tham gia xét xử tại Toà án các cấp.

Chị Tr không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên, cháu Trần Lê Thảo Tr và cháu Trần Bảo Ng , do anh Trần Quốc B đại diện hợp pháp trình bày: Anh là ba của cháu Tr và cháu Ng , hiện nay 02 cháu đang sống chung nhà với anh B , tại phần đất tranh chấp. Do đó, lời trình bày của anh B cũng là lời trình bày của 02 cháu.

Ý kiến anh B : Không đồng ý giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 vô hiệu; không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu phản tố của bà D . Yêu cầu Toà án công nhận phần đất đo đạc thực tế 772,6m² là của gia đình anh.

* **Phần đo đạc:** Thừa 164 tờ bản đồ số 3, diện tích 446m² đất do cụ Trương Thị V đứng tên.

Sau khi đo đạc thực tế thành thừa 362, tờ bản đồ 27 diện tích 772,6m² (chiều ngang mặt tiền 11.30m, chiều ngang mặt hậu 18.56m x chiều dài 52m và 52,32m), tăng 326,6m² so với giấy CNQSDĐ.

* **Phần thẩm định giá:**

+ Diện tích 772,6m² x 2.500.000 đồng/m² = 1.931.500.000 (một tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, năm trăm ngàn) đồng.

+ Nhà ông Tạ Văn Gi : Nhà cấp 4, móng bê tông gạch đá 4x6, nền gạch men, xi măng, cửa đi sắt có gắn kính, tường xây gạch không tô, cột gạch, kèo đòn tay, gỗ xây dựng, mái tole.

Nhà ngang 04m x dài 20,8m = 83,2m².

83,2m x 3.230.000đồng/m² x 40% giá trị sử dụng = 107.494.400 (một trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm chín mươi bốn ngàn, bốn trăm) đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoà Thành phát biểu ý kiến:**

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Tại Tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, không vi phạm về tố tụng.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng họ có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử

1. Căn cứ vào Điều 100, Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 117, 122 của Bộ luật Dân sự; Điều 164, 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Quốc B đối với bà Trần Kim D về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố Giấy uỷ quyền được xác lập ngày 02-5-2000 có hiệu lực pháp luật.

Anh B , bà L , chị Tr và chị H được sử dụng chiều ngang mặt tiền 7,18m, chiều ngang mặt hậu 14,44m x chiều dài hết đất, nằm trong thửa 362 tờ 27, đất do cụ Trương Thị V đứng tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Kim D về việc “Yêu cầu tuyên bố giấy uỷ quyền vô hiệu” và tranh chấp “Thừa kế tài sản”.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tạ Văn Gi đối với anh Trần Quốc B về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Ông Gi , anh L , chị M và chị Th được quyền sử dụng diện tích 219m² (chiều ngang mặt tiền 4,12m, chiều ngang mặt hậu 4,12m x chiều dài hết đất), nằm trong thửa 362 tờ 27 đất do cụ Trương Thị V đứng tên.

(kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất)

Ghi nhận: Ông Gi không yêu cầu giải quyết căn nhà cấp 4 xây tường, không yêu cầu giải quyết phần diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp. Ông R , bà T không yêu cầu giải quyết phần diện tích nhà ông Gi qua đất ông bà.

4. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra làm rõ tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, khách quan yêu cầu, đề nghị của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định pháp luật nhưng họ có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 155 của Bộ luật Dân sự, tranh chấp về quyền sử dụng đất thì không áp dụng thời hiệu và tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản đối với bất động sản là 30 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ V chết năm 2012 đến nay thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ V vẫn còn.

[3] Về diện thừa kế và hàng thừa kế của cụ V :

Cha cụ Vọng tên Trương Văn Tr , chết năm: 1932; mẹ cụ V tên Nguyễn Thị T , chết năm: 1932. Cụ Ph , chết năm 1986; cụ Vọng chết năm 2012, 02 cụ Ph và V sinh 07 người con cụ thể:

1. Ông Văn Ph , chết năm: 1995, cụ V chết năm 2012; ông Ph có 05 con tên anh Tr ; anh Hưng (chết năm: 2020, có 02 con không biết tên gì, ở đâu, không liên lạc); chị O ; anh L ; anh Th , chết năm: 2021, có 02 con tên M và H đang sống với bà H .

Anh Tr , chị O , anh L được hưởng phần thừa kế của ông Ph được hưởng; cháu M và H được hưởng thừa kế phần anh Th được hưởng (thừa kế thế vị Điều 652 của Bộ luật Dân sự).

2. Ông Trần Quốc B , chết năm: 2020 có vợ bà L và 03 con tên Bảo, Tr , H , do đó bà L , anh B , chị Tr , chị H được hưởng phần thừa kế ông B được hưởng.

3. Trần Quốc Kh , sinh năm: 1964;

4. Trần Thị Ngọc C , chết năm: 2016 có chồng ông Gi và có 03 con L , M và Th , do đó ông Gi và 03 con ông Gi hưởng phần thừa kế bà C .

5. Trần Thị Ngọc T , sinh năm: 1968

6. Trần Thị Kim T , sinh năm: 1973;

7. Trần Kim D , sinh năm: 1976;

Cụ V không còn con riêng, con nuôi nào khác.

Như vậy, hàng thừa kế của cụ V gồm: Anh Tr ; chị O ; anh L ; cháu Mỹ, cháu H (thừa kế phần ông Ph , anh Th được hưởng); bà Lệ, anh B , chị Tr , chị H (thừa kế phần ông B được hưởng); ông Gi , anh L , chị M , chị Th (thừa kế phần bà C được hưởng), ông Kh , bà T ; bà T và bà D .

Cụ V chết ngày 02-3-2012, không để lại di chúc.

[4] Di sản thừa kế: Thừa 164 tờ bản đồ số 3, diện tích 446m² đất do cụ Trương Thị V đứng tên.

Sau khi đo đạc thực tế thành thửa 362, tờ bản đồ 27 diện tích 772,6m² (chiều ngang mặt tiền 11.30m, chiều ngang mặt hậu 18.56m x chiều dài 52m và 52,32m), tăng 326,6m² so với giấy CNQSDĐ.

[5] Quá trình giải quyết và tại Toà hôm nay anh B yêu cầu Toà án công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 772,6m² của cụ V để lại là thuộc quyền sử dụng của gia đình anh B . Bà D có yêu cầu phản tố, yêu cầu Toà án tuyên bố Giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000 vô hiệu; yêu cầu diện tích đất đo đạc thực tế 772,6m², trừ diện tích đất của gia đình ông Gi , còn lại chia thừa kế 06 phần (gia đình anh B , bà D , bà T , bà T , ông Kh , các con ông Ph) bằng nhau, bà D xin nhận đất vì hiện tại đang ở nhà thuê.

Xét “Giấy uỷ quyền ngày 02-5-2000”

Nội dung giấy uỷ quyền thể hiện: “Tôi là: *Trương Thị V* năm nay 72 tuổi ngụ tại ô 2/128 ấp *Trường Ph* , xã *Trường Đ* , huyện *HT – TN*. Hôm nay tôi làm giấy này uỷ quyền sở hữu nhà đất cho con tôi là: *Trần Quốc B* (CMND số 290167000) Diện tích đất kể từ ranh đất *T* sang đất *T* . Lý do: năm nay tôi đã già yếu nên tôi giao lại cho con tôi để lo việc sửa sang, thờ cúng ông bà, được sự đồng ý của tất cả các con tôi. Vậy kể từ ngày 2-5-2000 quyền sở hữu nhà đất chính thức thuộc về *Trần Quốc B* . Tôi cam kết từ đây trở về sau sẽ không có việc gì xảy ra đến vấn đề này...”.

Quá trình giải quyết và tại phiên toà hôm nay, các bên đều xác định Giấy uỷ quyền do chính bà D viết, ký tên và viết tên *Trương Thị V* . Tại bản tự khai ngày 27-5-2024 bà D tự khai: “...Vào lúc 20 giờ ngày 02-5-2000 tôi tự tay viết giấy uỷ quyền cho anh B , có mặt tất cả các anh chị và mẹ tôi chứng kiến, do mẹ tôi không biết chữ nên khi viết xong mẹ tôi nhờ tôi ký tên dùm mẹ luôn, các anh chị đều đồng ý...”. có cơ sở xác định khi bà D viết giấy uỷ quyền, cụ V cũng có mặt biết rất rõ nội dung uỷ quyền, cụ V không phản đối nhưng do cụ V không biết chữ nên bà D ký tên dùm cụ Vọng và các con cụ V cùng có mặt và đồng ý ký tên trong giấy uỷ quyền.

Từ năm 2000, sau khi viết giấy uỷ quyền thì ông B về sống chung nhà với cụ V , cụ V và các con cụ V vẫn đồng ý không ai có ý kiến, quá trình sống chung nhà cụ V , ông B có sửa chữa căn nhà, thờ cúng cụ Ph . Điều này có cơ sở xác định, ý chí cụ V thể hiện rất rõ là đồng ý để lại nhà đất cho ông B và ông B thực hiện đúng như nội dung giấy uỷ quyền. Năm 2012 cụ V chết, gia đình ông B vẫn sống trên nhà đất này, vẫn thờ cúng 02 cụ, không ai tranh chấp nhà đất này. Năm 2020 ông B chết, vợ con ông B vẫn sống trong nhà đất cũng không ai tranh chấp. Do đó có cơ sở xác định giấy uỷ quyền được xác lập ngày 02-5-2000 là có giá trị pháp lý.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh B ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D là phù hợp pháp luật.

[6] Ngày 29-5-2024, ông Gi có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Toà án công nhận chiều ngang 04m x chiều dài hết đất thuộc quyền sử dụng của ông và 03 con ông.

Xét yêu cầu của ông Gi là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình làm việc và tại phiên toà hôm nay anh B và các con cụ V đều xác định: Năm 1999 khi cụ V còn sống đã tặng cho miện bà C phần đất này để cất nhà tạm sinh sống (giáp đất nhà cụ V) nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho bà C . Đến năm 2011, vợ chồng bà C , ông Gi tháo dỡ nhà tạm và xây nhà tường cấp 4 trên diện tích đất nêu trên sống đến nay, gia đình anh B không ai tranh chấp. Do đó, có cơ sở xác định cụ V đã tặng cho bà C phần đất chiều ngang 04m x chiều dài hết đất là có thật. Gia đình ông Gi sống trên đất từ năm 1999 đến năm 2016 bà C chết, ông Gi và 03 con vẫn sống tại đây cũng không ai tranh chấp. Tại Toà hôm nay, các con cụ V đều đồng ý yêu cầu Toà án công nhận chiều ngang 4,12m (đo đạc thực tế) x chiều dài hết đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Gi để ông Gi tiếp tục sinh sống tại đây thờ cúng bà C . Bà C chết năm 2016, do đó ông Gi và 03 con tên L , Th và M được thừa kế phần đất của bà C là phù hợp pháp luật.

Tại Toà anh B rút lại ý kiến về yêu cầu giải quyết diện tích nhà đất ông Gi ; yêu cầu Toà án công nhận chiều ngang 04m x chiều dài 16m là của gia đình ông Gi ; không đồng ý chiều dài hết đất.

Xét yêu cầu của anh B là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình giải quyết và tại phiên toà hôm nay anh B không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của anh. Như đã nhận định trên, năm 1999 khi cụ V còn sống đã tặng cho bà C phần đất chiều ngang 4,12m x chiều dài hết đất, gia đình bà C ông Gi xây nhà và sống trên đất, gia đình anh B không ai tranh chấp. Hiện trạng chiều dài phần đất cũng không có cắm trụ phân ranh chiều dài 16m. Tại phiên toà các con cụ V đều xác định cụ V tặng cho bà C phần đất có chiều dài hết đất, lời khai của các con cụ V phù hợp với Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, do đó không chấp nhận việc khai nại của anh B là phù hợp pháp luật.

[7] Tại toà hôm nay, các bên không yêu cầu giải quyết căn nhà thờ, ki ốt và các cây trồng trên đất; ông Gi không yêu cầu giải quyết căn nhà cấp 4 xây tường; không yêu cầu giải quyết phần diện nhà của ông Gi qua đất của bà T ; phần diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp nên ghi nhận.

[8] Như vậy diện tích đất của ông Gi sau khi đo đạc thực tế: 219m² (chiều ngang nặt tiền 4,12m, chiều ngang mặt hậu 4,12m x chiều dài hết đất).

Diện tích đất cù vọng còn lại: 553,6m² (chiều ngang mặt tiền 7,18m, chiều ngang mặt hậu 14,44m x chiều dài hết đất).

[9] Về chi phí đo đạc, định giá: Bà D phải chịu 4.793.000 đồng, trong đó anh B đã nộp 3.593.000 đồng; bà D nộp 1.200.000 đồng. Do đó, bà D phải hoàn trả cho anh B 3.593.000 đồng theo quy định tại Điều 164, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Tại tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh B ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D ; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Gi . Hội đồng xét xử xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[12] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 117, 122 của Bộ luật Dân sự; Điều 164, 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Quốc B đối với bà Trần Kim D về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố Giấy uỷ quyền được xác lập ngày 02-5-2000 có hiệu lực pháp luật.

Anh Trần Quốc B , bà Nguyễn Thị L , chị Trần Thị Yến Tr và chị Trần Thị Trúc H được sử dụng 553,6m² đất (chiều ngang mặt tiền 7,18m, chiều ngang mặt hậu 14,44 x chiều dài hết đất) nằm trong thửa 362 tờ 27, đất do cụ Trương Thị V đứng tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Kim D về việc “Yêu cầu tuyên bố giấy uỷ quyền vô hiệu” và tranh chấp “Thừa kế tài sản”.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tạ Văn Gi đối với anh Trần Quốc B về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Ông Tạ Văn Gi , anh Tạ Tiến L , chị Tạ Thị Ngọc M và chị Tạ Thị

Ngọc Th được quyền sử dụng diện tích 219m² (chiều ngang mặt tiền 4,12m, chiều ngang mặt hậu 4,12m x chiều dài hết đất), nằm trong thửa 362 tờ 27 đất do cụ Trương Thị V đứng tên.

(kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất)

Ghi nhận: Ông Gi không yêu cầu giải quyết căn nhà cấp 4 xây tường, không yêu cầu giải quyết phần diện tích nhà của bà T qua đất tranh chấp. Ông R, bà T không yêu cầu giải quyết phần diện tích nhà ông Gi qua đất ông bà.

4. Về chi phí tố tụng: Bà D phải chịu 4.793.000 đồng, trong đó anh B đã nộp 3.593.000 đồng; bà D nộp 1.200.000 đồng. Do đó, bà D phải hoàn trả cho anh B 3.593.000 đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trần Kim D phải chịu 900.000 (chín trăm ngàn) đồng, trong đó 300.000 đồng (án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của anh B được chấp nhận), 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng (án phí không có giá ngạch đối với 02 yêu cầu phản tố không được chấp nhận), khấu trừ 3.550.000 đồng mà bà D đã tạm nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo 02 biên lai thu số 0010838, 0011258 ngày 01-02-2024 và ngày 10-6-2024. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà D 2.650.000 (hai triệu, sáu trăm năm mươi ngàn) đồng, sau khi khấu trừ án phí.

+ Anh Trần Quốc B phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng (tiền án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của ông Gi được chấp nhận), khấu trừ 3.750.000 đồng mà anh B đã tạm nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo biên lai thu số 0020854 ngày 01-7-2022. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho anh B 3.450.000 (ba triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng, sau khi khấu trừ án phí.

Ông Gi không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho ông Gi 300.000 (ba trăm ngàn) đồng là tiền tạm ứng án phí mà ông Gi tạm nộp theo biên lai thu số 0011234 ngày 29-5-2024.

6. 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 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.

7. Các đương sự có mặt tại Toà được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng

mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TX.HT;
- CCTHA TX.HT;
- Dương sự;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa Phiên tòa

Đào Thị Hiền