TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày: 03 - 3 - 2023
V/v: "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề, Tranh chấp di sản thừa kế và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN –THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Trần Thanh Thế.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Văn Tiềm.
2. Ông Trần Thanh Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ô Môn.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Phượng.

Trong các ngày 28 tháng 02 và ngày 03 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề, Tranh chấp di sản thừa kế và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần Duy T**, sinh năm 1959. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số U, khu vực C, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn:
1/ Ông **Trần Duy L**, sinh năm 1961 (đã chết)
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà **Trương Kim C**, sinh năm 1963; Anh **Trần Duy M**, sinh năm 1988 và chị **Trần Trương Ngọc H**, sinh năm 1995.
Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.
Người đại diện hợp pháp của bà C, anh M và chị H: Ông **Lê Văn P**, sinh năm 1970. *(có mặt)*
Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện V, thành phố Cần Thơ. *(Hợp đồng ủy quyền ngày 22/4/2021)*

2/ Ông **Trần Văn K**, sinh năm 1979. *(vắng mặt)*
Địa chỉ: Khu vực T, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.
3/ Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm ….. *(vắng mặt)*
4/ Ông **Huỳnh Hữu Th**, sinh năm 1952. *(vắng mặt)*
Cùng địa chỉ: Khu vực Ta, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập):
Bà **Trần Tuyết M**, sinh năm 1969. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số Y, khu vực C, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ **Ủy ban nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ.**
Người đại diện hợp pháp: Ông **Lê Việt S** – Chức vụ: Chủ tịch. *(xin vắng mặt)*
Địa chỉ: Số X, đường Đ, khu vực G, phường C, quận M, thành phố Cần Thơ.
2/ Ông **Trần Hữu P1**, sinh năm 1971. *(vắng mặt)*
Địa chỉ: Số H, khu vực C, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.
3/ Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1971. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số I, khu vực Ta, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.
Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Q: Ông **Phạm Hồng Th1**, là Luật sư – Văn phòng luật sư Phạm Hồng Th1, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*
4/ Ông **Phan Văn Ơ**, sinh năm 1938. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số K, khu vực Ta, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.
5/ Bà **Nguyễn Thị Hồng T1**, sinh năm 1959. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số V, khu vực Ta, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.
6/ **Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh Cần Thơ - Phòng giao dịch Ô Môn.**
Người đại diện hợp pháp: Ông **Huỳnh Trung H2** – Trưởng Phòng giao dịch. *(xin vắng mặt)*
Địa chỉ: Số N, đường Q, phường C, quận M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Duy T trình bày:***

Nguyên trước đây vào năm 1991, cha ông là ông Trần Văn T2 có cho ông diện tích đất 9.285m^2, thuộc thửa 783, tờ bản đồ số 06, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0933 cấp ngày 21/5/2014 do Trần Duy T đứng tên; đất tọa lạc tại khu vực Ta, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ.

Vào năm 1995, ông có cho bà Trương Kim H3 (là mẹ của ông Trần Văn K) và ông Trần Văn Đ (Hội) thuê diện tích đất 4.247m^2 đất thuộc một phần thửa 783, mỗi năm 57 giạ lúa. Hai bên chỉ làm hợp đồng miệng, đến hết năm 2004 ông và bà H3 có làm hợp đồng thuê đất, thời hạn thuê đến ngày 29/4/2015, từ

khi thuê đất bà H3 đều trả tiền đầy đủ cho ông. Khi hết hợp đồng thì bà H3 nói lớn tuổi không canh tác nên đã giao lại cho con của bà H3 là ông Trần Văn K canh tác. Ông đã nhiều lần liên hệ với ông K để thanh lý hợp đồng và nhận lại đất nhưng ông K không đồng ý, sau đó ông K cho ông Nguyễn Văn H 1 canh tác trên phần đất này.

Phần còn lại (khoảng 04 công tầm lớn) diện tích khoảng 5.135m^2 đất tại thửa 783, phần đất này của ông giáp ranh với phần đất ông Trần Duy L, có cắm cột ranh để xác nhận ranh đất. Tuy nhiên vào ngày 22/10/2015, ông L đã tự ý nhổ bỏ cọc ranh và lấn chiếm diện tích đất 5.305m^2. Sau đó ông L cho ông K thuê đất này để canh tác, đến khoảng năm 2016, ông L và ông K tiếp tục cho ông Nguyễn Hữu Th thuê phần đất này canh tác cho đến nay. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông L, ông K, ông H1 và ông Th trả lại đất nhưng ông L, ông K, ông H1 và ông Th không đồng ý.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L, ông K, ông H1 và ông Th phải trả lại cho ông diện tích đất là 9.285m^2, thuộc thửa 783.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T có thay đổi yêu cầu, cụ thể:

Trước đây, ông T khởi kiện để đòi ông L, ông K, ông H1 và ông Th trả lại toàn bộ thửa đất số 783, quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Khoảng năm 2017, ông K, ông H1, ông Th đã trả đất lại cho ông T sử dụng nên ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông K, ông H1 và ông Th. Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện tại Trích đo địa chính số 113 ngày 14/12/2018, ông T sử dụng diện tích đất 10.497m^2. Ngày 27/5/2019, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu ông L cắm ranh đất đủ diện tích đất thực tế của ông T là 10.497m^2. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải, ông T yêu cầu đo đủ diện tích đất 9.285m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, phần còn lại thuộc quyền sử dụng đất của ông L.

Đối với yêu cầu độc lập của bà M và ý kiến của ông P1 về việc nhập 03 thửa đất 783, 784 và 445 (cũ) để chia thừa kế theo di chúc ngày 01/6/2004 thì ông không đồng ý. Ông thừa nhận ông có ký tên vào tờ di chúc nhưng ông không có đọc nội dung, do bà M đưa và kêu ông ký. Do di chúc không hợp lệ, đồng thời lúc cha mẹ còn sống đã chia đất cho ông nên ông không đồng ý thực hiện theo tờ di chúc này. Theo văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật ngày 23/7/2019 có thể hiện việc cha mẹ không có lập di chúc.

Đối với yêu cầu của người kế thừa của ông L về việc buộc ông bồi thường thiệt hại giá trị thu nhập cho thuê phần đất lấn chiếm với số tiền là 67.500.000 đồng và trả chi phí đi lại là 5.000.000 đồng thì ông không đồng ý. Đồng thời, ông yêu cầu người kế thừa của ông L trả cho ông số tiền 36.000.000 đồng là tiền ông L lấy đất cho người khác thuê.

**** Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Duy L trình bày:***

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do ông bà để lại , trước đây vào năm 1991, cha ông là ông Trần Văn T2 có tách cho ba anh em là ông Trần Hữu P1, ông Trần Duy T và ông Trần Duy L mỗi người diện tích 9.285m^2. Sau đó, ông T, ông L và ông P1 đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia , tuy nhiên quá trình làm thủ tục cấp giấy không c ó đo đạc cắm ranh giữa các phần đất này . Đến năm 2005, ông T2 thay đổi ý kiến làm di chúc chia lại tài sản thừa kế cho ba anh em ông và chia lại mỗi người được sử dụng diện tích 5.571m^2, lúc đó ông T cũng thống nhất với ý kiến của ông T2. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn , ông L không đồng ý vì thực tế ông T chỉ được chia 5.571m^2, ông cũng không có nhổ bỏ cọc ranh của ông T.

Ngày 14/5/2018, ông L có yêu cầu phản tố về việc hủy 03 giấy đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1 và yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 01/6/2004. Sau đó, cũng với yêu cầu trên, ông L đã nộp các đơn phản tố ngày 12/7/2018 (Bút lục 79), ngày 07/01/2019 (Bút lục 85), đơn ngày 20/4/2019 (Bút lục 86) thể hiện ông L xin nhận lại Đơn ngày 14/5/2018. Đến ngày 08/10/2019 (Bút lục 88), ông L có đơn xin nhận lại tiền tạm ứng án phí và đơn phản tố ngày 20/4/2019. Ngày 10/10/2019, ông L có đơn yêu cầu phản tố bổ sung (Bút lục 97), yêu cầu ông T trả diện tích đất 1.212m^2 và bồi thường thiệt hại giá trị thu nhập cho thuê phần đất lấn chiếm này từ năm 1991 đến nay là 27 năm x 2.500.000 đồng/năm = 67.500.000 đồng.

Ngày 20/7/2020, ông L rút yêu cầu về việc hủy 03 giấy đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1; yêu cầu ông T trả chi phí đi lại là 5.000.000 đồng. Đối với tờ di chúc ngày 01/6/2004, ông L không có ký tên (Bút lục 98).

Về việc tranh chấp với ông Nguyễn Văn Q thì ông L trình bày: Ông đã sử dụng con mương hơn 40 năm qua, ông Q làm bờ kè lấn qua đất của ông. Năm 2013, ông có tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị Út nên Tòa án nhân dân quận Ô Môn có đo đạc thực tế vào ngày 11/11/2013 thì phần đất của ông còn thiếu 3.846m^2. Gia đình ông Q đã xây dựng nhà lấn chiếm vào phần đất ông đang sử dụng (bờ vườn và mương) diện tích khoảng 400m^2 (có biên bản tranh chấp của công an khu vực Ta, phường A ngày 18/9/2016 và Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân phường A ngày 13/8/2016).

Ông yêu cầu ông Q trả lại phần đất lấn chiếm giáp mặt lộ và mương khoảng trên 7m, dài khoảng 50m, phía giáp thửa 450 ngang khoảng 9m, tổng diện tích đất chiếm là khoảng 400m^2 thuộc thửa đất 920, tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01055 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 17/4/2006.

Ngày 03/02/2021, ông L chết. Vợ và các con của ông L gồm bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L.

Bà C, anh M và chị H (đồng ủy quyền cho ông Lê Văn P) cho rằng ông L không ký tên vào tờ di chúc ngày 01/6/2004 và Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 05/8/2005. Trước đây việc cấp giấy năm 1991 do ông L tự đi kê

khai cấp giấy là theo ý chí của ông T2 nói cho đất cho 03 người con trai. Sau này đến năm 2004, ông T2 thấy bà M không có gia đình mới lập di chúc chia lại.

Nay bà C, anh M và chị H (có đại diện là ông P) rút yêu cầu về việc hủy 03 giấy đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1; không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà M; yêu cầu được ổn định sử dụng thửa đất 920; yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại giá trị thu nhập cho thuê phần đất lấn chiếm từ năm 1991 đến nay với số tiền là 67.500.000 đồng và trả chi phí đi lại là 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, bà C, anh M và chị H (có đại diện là ông P) giữ nguyên yêu cầu về việc buộc ông Q tháo dỡ nhà và di dời các tài sản trên đất trả lại cho gia đình ông L phần ranh đất lấn chiếm khoảng 400m^2 thuộc thửa đất 920. Do phần đất ông Q đang sử dụng thuộc thửa đất số 449 do ông Phan Văn Ơ đứng tên và trên đất có căn nhà của bà Nguyễn Thị Hồng T1 (chị của ông Q). Do đó, bà C, anh M và chị H (có đại diện là ông P) yêu cầu Tòa án buộc ông Ơ, ông Q và bà T1 cùng chịu trách nhiệm trả lại phần đất lấn chiếm.

**** Tại bản tự khai ngày 06/12/2016, bị đơn ông Trần Văn K trình bày:***

Năm 1995, mẹ của ông là bà Trương Kim H3 có thuê đất của ông Trần Hữu P1 và ông Trần Duy T, đến năm 2016 thì ông có làm giấy viết tay thuê mướn đất của ông P1 không liên quan đến đất của ông T nếu ông P1 đòi lại đất thì ông sẽ trả lại ngoài ra không liên quan đến đất của ông T nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Tại bản tự khai ngày 06/12/2016, bị đơn ông Huỳnh Hữu Th trình bày:***

Ông có thuê lại đất của ông K từ tháng 4/2016, đến tháng 4/2017 là hết hạn thuê, đối với tranh chấp của các bên ông không có ý kiến, tùy sự xem xét giải quyết của pháp luật.

**** Tại Đơn yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết M trình bày:***

Nguyên vào năm 1991, ông Trần Duy L tự đứng ra chia phần đất của cha là ông Trần Văn T2 với tổng diện tích là 27.855m^2 gồm: Ông Trần Duy T đứng tên diện tích đất 9.285m^2 thửa 783; Ông Trần Duy L đứng tên diện tích đất 9.285m^2 số thửa 445 và ông Trần Hữu P1 đứng tên diện tích đất 9.285m^2 thửa 784. Lúc đó, ông T2 không hay biết. Đến khi ông T2 biết sự việc thì ngày 01/06/2004, ông T2 lập di chúc chia lại làm 05 phần bằng nhau, mỗi phần là 5.571m^2, chia cho Tân, Long, Phước, Mai và còn lại một phần là của ông T2, nếu sau này ông T2 có qua đời, người nào thờ cúng ông bà cha mẹ thì người đó được hưởng phần đó. Hiện tại ông P1 đang thờ cúng ông bà cha mẹ hàng năm.

Lúc đó, bốn anh em đều đồng ý ký tên vào tờ di chúc, có chính quyền địa phương xác nhận. Đến năm 2014, ông T có ý đồ bán đất hương quả đổi lại quyền sử dụng đất, trong khi đó anh em không hay biết. Căn cứ tờ di chúc ngày 01/06/2004, bà yêu cầu Tòa án hủy 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông

T, ông L và ông P1 đứng tên; đồng thời buộc ông T, ông L và ông P1 phải thực hiện theo di chúc, mỗi người con chỉ được 5,571m^2.

**** Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu P1 trình bày:***

Năm 1991, ông Trần Duy L đứng ra tách quyền sử dụng đất cho các anh em gồm ông Trần Duy T, ông Trần Duy L và ông mỗi người diện tích đất 9.285m^2, đất này ông T2 (cha của ông) không có cho 03 anh em, ông L đã tự ý mạo chữ ký của ông. Ngày 01/6/2004, ông T2 có viết tờ thừa kế di chúc chia đều thành 05 phần bằng nhau cho ông T2, ông T, ông L, ông P1, bà M mỗi người được hưởng 5.571m^2, các con đều thống nhất. Phần đất ông canh tác đã cho ông K thuê làm ruộng khoảng 21 năm để thờ cúng ông bà. Năm 2015, ông T tự ý bán đất thì mới phát hiện bị sai thửa đất của ông và ông T. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000959 ngày 06/4/1991. Nay ông thống nhất ý kiến của bà M chia thừa kế theo di chúc ngày 01/6/2004, ông đồng ý nhập các các thửa đất 783 của ông T, thửa 445 (cũ) của ông L và thửa 784 của ông để chia thừa kế thành 05 phần bằng nhau, phần của ông 02 phần vì ông thờ cúng cha mẹ.

Biên bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 23/7/2019 là để hợp thức hóa bờ kè dưới mé sông của bà Thắm, không liên quan đến các thửa đất đang tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý thực hiện theo tờ thỏa thuận.

**** Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q trình bày:***

Ông có sử dụng phần đất giáp ranh thửa 920 của ông Trần Duy L. Giữa đất ông và ông L có mương ranh dẫn nước từ sông lớn, mương ranh đã tồn tại trước năm 1975, mỗi bên sử dụng phân nửa mương nhưng khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể thửa đất không thể hiện mương trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất đã có căn nhà do cha ông cất cho gia đình ông sử dụng từ khi ông còn nhỏ cho đến năm 2016 ông mới sửa lại căn nhà trên nền nhà cũ và có nới ra thêm một ít thì ông L tranh chấp. Trước đó vào năm 2014, ông có làm bờ kè cặp mương thì không có ai tranh chấp gì cả. Khi ông L tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị Út, Tòa án nhân dân quận Ô Môn đo đạc thì có kêu ông cắm ranh, lúc đó ông và ông L đã thống nhất mỗi bên sử dụng phân nửa mương. Đất bên ông thì ông sử dụng, ông không lấn ranh đất nguyên đơn nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tuy nhiên, do khi làm thủ tục cấp giấy có sai sót nên thửa đất ông đang sử dụng đã được cấp giấy đất cho ông Phan Văn Ơ và số thửa đất là thửa 449, giáp ranh liền kề thửa đất 920 của ông L. Trên phần ranh đất ông L tranh chấp có căn nhà của bà T1 (chị của ông).

**** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Ơ trình bày:***

Ông có tạo lập được phần đất diện tích 830m^2 (140m^2 loại đất T và 690m^2 loại đất 2L) tại thửa 449 và diện tích đất 3.900m^2 (loại đất 2L) tại thửa 399, đất tọa lạc tại khu vực Ta, phường A, quận M, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00019 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 16/9/2002 do hộ ông Phan Văn Ơ đứng tên.

Hai thửa đất trên do ông tạo lập từ năm 1976 và quản lý sử dụng đến nay không ai tranh chấp gì. Tuy nhiên đến khi phía ông Trần Duy L có tranh chấp ranh đất với ông Nguyễn Văn Q thì ông mới biết giữa ông và ông Q có sự nhầm lẫn về thửa đất. Thực tế thửa đất 449 do ông đứng tên hiện ông Q đang sử dụng. Ông có trao đổi với ông Q để xác định lại thửa đất giữa các bên, nhưng đến nay ông vẫn không xác định được thửa đất ông đang sử dụng là thửa đất nào.

Về việc gia đình bà C cho rằng ông lấn chiếm (phần mương và bờ vườn) giáp ranh thửa đất số 920, diện tích khoảng 400m^2 là không đúng. Bởi vì phần đất ông đang sử dụng nằm phía ngoài, không giáp ranh với thửa đất của gia đình ông L. Đồng thời, ông yêu cầu xem xét kiểm tra thực tế thửa đất giữa các bên đang sử dụng để xác định đúng thửa đất các bên được cấp theo giấy đất.

**** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1 trình bày:***

Bà L1à chị ruột của ông Nguyễn Văn Q, hiện bà đang ở trên phần đất đang tranh chấp. Nguồn gốc phần đất này do cha mẹ để lại cho Nguyễn Văn Q, trước đây cha mẹ bà có căn nhà được xây dựng từ năm 1972 trên phần đất này, sau đó cha mẹ cho bà căn nhà này để ở, đến năm 2016 thì bà sửa lại thành nhà kiên cố như hiện nay. Bà chỉ ở trên phần đất này, còn người đứng tên giấy đất là ông Q, ranh giới giữa các bên bà biết rõ. Nay bà không đồng ý yêu cầu của gia đình bà C và thống nhất ý kiến của ông Q, ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

**** Tại Công văn số 336/UBND ngày 22/4/2019, Ủy ban nhân dân quận M có ý kiến như sau:***

Ngày 06/4/1991, ông Trần Duy T được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000958, thửa 783, diện tích 9.285m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc ấp Thới Thuận, xã Thới An, huyện Ô Môn (cũ). Ngày 15/4/2014, ông T làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 21/5/2014, ông T được Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03933, thửa 783, diện tích 9.258m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc khu vực Thới Thuận, phường Thới An, quận Ô Môn. Trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

Ngày 26/02/1991, ông Trần Duy L làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 446 diện tích 9.084m^2 loại đất (LNK+N), thửa 445 diện tích 9.285m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc ấp Thới Thuận, xã Thới An, huyện Ô Môn (cũ) trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Duy L

được sự thống nhất của Hội đồng đăng ký đất đai xã Thới An. Ngày 06/4/1991, ông L được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000960, thửa 446 diện tích 9.084m^2, loại đất (LNK+N), thửa 445 diện tích 9.285m^2 tờ bản đồ 06, đất tọa lạc ấp Thới Thuận, xã Thới An. Trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

Ngày 26/02/1991, ông Trần Hữu P1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 784, diện tích 9.285m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc ấp Thới Thuận, xã Thới An, huyện Ô Môn (cũ) trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông P1 được sự thống nhất của Hội đồng đăng ký đất đai xã Thới An. Ngày 06/4/1991, ông P1 được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000959, thửa 784, diện tích 9.285m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc ấp Thới Thuận, xã Thới An. Trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

Do bận công việc, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên họp và phiên xét xử của Tòa án trong vụ kiện nêu trên. Đề nghị Tòa án căn cứ vào chứng cứ, hồ sơ hiện có xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

**** Tại văn bản ý kiến ngày 27/02/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh Cần Thơ – Phòng giao dịch Ô Môn (có đại diện là ông Huỳnh Trung H2) trình bày:***

Ông T và bà Hoàng hiện đang thế chấp thửa đất số 783, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận A, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, diện tích 9.285m^2 (Đất trồng lúa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03935 do Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 21/05/2014 để vay Ngân hàng Sacombank số tiền 120.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, dư nợ hiện tại là 104.000.000 đồng.

Theo tinh thần thông báo thì bà Trần Tuyết M yêu cầu chia thừa kế thửa đất 783 do ông T đứng tên. Nay Ngân hàng S không thống nhất yêu cầu của bà M do phần đất này đang thế chấp tại Ngân hàng Sacombank. Ông T và bà Hoàng tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S theo hợp đồng đã ký kết. Nay Ngân hàng S xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn ông Trần Duy T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Văn K, ông Nguyễn Văn H và ông Huỳnh Hữu Th về việc buộc ông H1 trả giá trị thuê đất là 47,5 gia lúa tương đương 4.370.000 đồng; buộc ông K trả giá trị thuê đất 25,2 gia lúa tương đương 2.318.400 đồng; buộc Thuận trả giá trị thuê đất 81,9 gia lúa tương đương 7.534.800 đồng.

Ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Duy L (người kế thừa là bà C, anh M và chị H) về việc tranh chấp ranh đất và buộc người kế thừa của ông L trả cho ông T số tiền mà ông L lấy đất cho người khác thuê là 36.000.000 đồng.

Ông T yêu cầu được ổn định sử dụng diện tích đất 9.285m^2 tại thửa 783; không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà M. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Duy L gồm bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H (có đại diện là ông Lê Văn P) rút yêu cầu tranh chấp ranh đất đối với ông Q, ông Ơ, bà T1; rút yêu cầu về việc hủy 03 giấy đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1; không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà M; yêu cầu được ổn định sử dụng thửa đất 920 (trong đó có thửa 445 cũ); yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại giá trị thu nhập cho thuê phần đất lấn chiếm từ năm 1991 đến nay với số tiền là 67.500.000 đồng và bồi thường chi phí đi lại là 5.000.000 đồng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết M yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 01/6/2004 đối với phần đất ruộng thuộc các thửa đất 783 do ông T đứng tên, thửa 784 do ông P1 đứng tên và thửa 445 (cũ) nay thuộc thửa 920 do ông L đứng tên, cụ thể: bà yêu cầu ông T, ông L (người kế thừa là bà C, anh M, chị H), ông P1 chia cho bà 1/5 di sản thừa kế, bà yêu cầu được nhận giá trị đất ruộng diện tích 5.571m^2 với giá 143.000 đồng/m^2. Bà thống nhất kết quả định giá tài sản ngày 23/10/2018, bà không yêu cầu định giá lại. Bà rút yêu cầu về việc hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, ông L và ông P1. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Luật sư Phạm Hồng Th1 thống nhất ý kiến việc bà C, anh M, chị H rút yêu cầu tranh chấp ranh đất với ông Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Văn Ơ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 thống nhất ý kiến việc bà C, anh M, chị H rút yêu cầu tranh chấp ranh đất. Ông Q, ông Ơ và bà T1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự và tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định.

+ Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu mà đương sự xin rút, cụ thể: Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T đối với ông K, ông H1 và ông Th về việc đòi lại đất, trả giá trị thuê đất; Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với ông L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà C, anh M và chị H) về việc trả lại phần ranh đất và bồi thường thiệt hại số tiền 36.000.000 đồng. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông L (người kế thừa là bà C, anh M và chị H) về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 01/6/2004; hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1 tại các thửa 783, 784 và 920; buộc ông Q, ông Ơ và bà T1

trả lại phần ranh đất khoảng 400m^2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của bà M về việc hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1 tại các thửa 783, 784 và 920.

Bác một phần yêu cầu phản tố của ông L (người kế thừa là bà C, anh M và chị H) về việc buộc ông T bồi thường thiệt hại tổng số tiền 72.500.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà M: buộc ông T, ông P1 và ông L (người kế thừa là bà C, anh M và chị H) chia thừa kế theo pháp luật cho bà M được hưởng giá trị diện tích đất ruộng là 5.571m^2 với mức giá 143.000 đồng/m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ủy ban nhân dân quận M (có đại diện là ông Lê Việt S) và Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh Cần Thơ – Phòng giao dịch Ô Môn (có đại diện là ông Huỳnh Trung H2) có yêu cầu xét xử vắng mặt; Ông Trần Văn K, ông Nguyễn Văn H, ông Huỳnh Hữu Th và ông Trần Hữu P1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông K, ông H1, ông Th nên xác định bà Trương Kim H3 không còn liên quan đến vụ án.

Ông P1 có Đơn yêu cầu độc lập ngày 24/7/2019 về việc chia đều diện tích đo đạc thực tế mỗi phần là 5.627m^2 theo Trích đo địa chính số 113/TTKTTNMT ngày 14/12/2018. Ngày 29/7/2019, Tòa án đã thông báo cho ông P1 nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nhưng ông P1 không đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu độc lập của ông P1.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông T yêu cầu bị đơn ông L trả lại phần ranh đất; Bị đơn ông L phản tố yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại và yêu cầu ông Q trả lại phần ranh đất lấn chiếm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M có yêu cầu độc lập về việc chia di sản thừa kế theo di chúc. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề, Tranh chấp di sản thừa kế và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng". Đây là tranh chấp dân sự giữa cá nhân với cá nhân, được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 5, 6, 9 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

[3] Về nội dung vụ án:

Các đương sự đều thừa nhận, ông Trần Văn T2 (đã chết ngày 07/11/2013) và bà Trần Thị L1 (đã chết ngày 21/11/1991) có tất cả 04 người con gồm: ông Trần Duy T, ông Trần Duy L, ông Trần Hữu P1 và bà Trần Tuyết M. Ông T2, bà L1 có thừa hưởng phần đất ruộng do ông bà để lại có diện tích là 27.855m^2 thuộc các thửa 445, 783 và 784 và đất vườn diện tích 5.866m^2. Năm 1987, ông L lập gia đình và được ông T2 cho đất ruộng để canh tác. Đến năm 1991, được sự thống nhất của ông T2, bà L1 nên ông L đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và ông T, ông P1 đối với 03 thửa đất ruộng, mỗi người đứng tên diện tích đất 9.285m^2. Do thời điểm đó ông T và ông P1 đi làm ở xa nên ông L và bà L1 đã thay ông T, ông P1 ký tên vào hồ sơ xin cấp giấy đất.

Ngày 06/4/1991, Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000958 thửa 783, diện tích 9.285m^2, loại đất LUC do ông Trần Duy T đứng tên; số 000960 thửa 446 diện tích 9.084m^2, loại đất LNK+N và thửa 445 diện tích 9.285m^2 loại đất LUC do ông Trần Duy L đứng tên; số 000959 thửa 784, diện tích 9.285m^2, loại đất LUC do ông Trần Hữu P1 đứng tên.

Sau đó, ông T và ông P1 trở về thì nhận đất canh tác và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, giữa ông T và ông P1 có sử dụng lộn thửa đất nên khi ông T và ông P1 cho bà Hồng, ông K, ông H1, ông Th thuê đất đã phát sinh tranh chấp. Đồng thời, giữa ông T và ông L có tranh chấp đất với nhau nên ông T khởi kiện ông L, ông K, ông H1 và ông Th.

Ngày 30/6/2017, Tòa án nhân dân quận Ô Môn đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST. Đến ngày 14/12/2017, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm đã hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Ô Môn giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. (Bản án dân sự phúc thẩm số 184/2017/DS-PT)

Ngày 06/3/2018, Tòa án nhân dân quận Ô Môn thụ lý lại vụ án trên để giải quyết, hồ sơ thụ lý số 29/2018/TLST-DS ngày 06/3/2018. Sau đó, bà M có đơn yêu cầu độc lập về việc chia thừa kế theo di chúc. Ông T có khởi kiện bổ sung yêu cầu ông L bồi thường số tiền 36.000.000 đồng; ông L phản tố bổ sung yêu cầu ông T bồi thường tổng số tiền 72.500.000 đồng.

Trước đó, Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã thụ lý vụ án số 70/2017/TLST-DS ngày 17/7/2017 giữa nguyên đơn là ông Trần Duy L và bị đơn là ông Nguyễn Văn Q về việc tranh chấp ranh đất, có liên quan đến thửa đất 920 do ông L đứng tên.

Ngày 31/5/2021, Tòa án nhân dân quận Ô Môn quyết định nhập vụ án thụ lý số 70/2017/TLST-DS ngày 17/7/2017 và vụ án thụ lý số 29/2018/TLST-DS ngày 06/3/2018 thành 01 vụ án thụ lý số 29/2018/TLST-DS ngày 06/3/2018.

Trong vụ án này, chỉ bà M có yêu cầu chia thừa kế theo di chúc đối với phần đất ruộng, không có yêu cầu đối với phần đất vườn. Ngoài ra, các đương sự khác không có yêu cầu chia thừa kế nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Xét yêu cầu của các đương sự:

[4.1] Xét yêu cầu độc lập của bà Trần Tuyết M về việc chia thừa kế theo di chúc:

[4.1.1] Tại phiên tòa, bà M rút một phần yêu cầu độc lập về việc hủy 03 giấy đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của bà M theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.1.2] Ông T và ông P (đại diện cho bà C, anh M, chị H) khẳng định phần đất này ông T2 đã cho ông T, ông L và ông P1 trước năm 1991, ông T, ông L và ông P1 đã đứng tên trong Sổ mục kê ruộng đất đối với từng thửa đất được cho, cụ thể: ông T đứng tên thửa 783, ông P1 đứng tên thửa 784, ông L đứng tên thửa 445 và 446. Năm 1991, theo ý chí của cha mẹ là ông T2 và bà L1 nên ông L đã đứng ra làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho ông T, ông L và ông P1. Năm 1991, Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông T đứng tên thửa 783, diện tích 9.285m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000958; ông L đứng tên thửa 446 diện tích 9.084m^2 và thửa 445 diện tích 9.285m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000960; ông P1 đứng tên thửa 784, diện tích 9.285m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000959. Năm 2006, ông L làm thủ tục nhập 02 thửa đất 445 và 446 thành thửa đất số 920 theo giấy đất số H01055 cấp ngày 17/4/2006; đến năm 2014, ông T xin cấp đổi lại thành giấy đất số 03933 cấp ngày 21/5/2014. Từ khi ông T, ông L và ông P1 được cấp giấy đất lần đầu đến khi làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy đất, cũng như khi ông L (với tư cách chủ sử dụng đất) đứng ra tranh chấp đất với bà Út thì không ai có ý kiến hay khiếu nại gì đối với việc cấp giấy đất cho ông T, ông L và ông P1; đồng thời, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn xác định việc cấp giấy đất cho ông T, ông L và ông P1 đúng quy định pháp luật. Do đó, có cơ sở để xác định ông T, ông L và ông P1 là chủ sử dụng đất hợp pháp.

Ngày 01/6/2004, ông T2 lập *Tờ di chúc về việc giao quyền thừa kế di chúc tài sản cho con* để chia lại phần đất ruộng tại các thửa số 445, 783, 784 thành 05 phần gồm: ông T2, ông T, ông L, ông P1, bà M mỗi phần là 5.571m^2. Tờ di chúc có 02 người làm chứng là ông Trần Văn T2ớc (đã chết) và ông Trần Văn An (đã chết).

Theo quy định tại Điều 649 Bộ luật dân sự năm 1995: *"Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết"*. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 659 Bộ luật dân sự năm 1995: *"... Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc ..."*.

Tại phiên tòa, bà M, ông T cùng xác định ông L và ông P1 không có ký tên vào di chúc ngày 01/6/2004. Bà M cho rằng, sau khi ông T2 ký tên vào tờ di chúc bà mới đem tờ di chúc đến nhờ ông Tước và ông An ký tên để làm chứng, ông T2 đã ký thay cho ông L và ông P1.

Hội đồng xét xử xét thấy, *Tờ di chúc về việc giao quyền thừa kế di chúc tài sản cho con* do ông Trần Văn T2 lập ngày 01/6/2004 không thỏa các quy định tại Điều 649, 659 Bộ luật dân sự năm 1995 nên không được xem là di chúc hợp pháp. Vả lại, tại thời điểm ông T2 lập di chúc đối với các thửa đất 445, 783, và 784 thì ông T2 không đứng tên quyền sử dụng đất, tức ông T2 không có quyền định đoạt đối với các thửa đất này.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông L và ông P1 đều đồng ý chia thừa kế theo di chúc cho bà M được nhận 1/5 đất ruộng, trong đó có thửa 445 (cũ) do ông L đứng tên và thửa đất 784 do ông P1 đứng tên. Mặc dù tại phiên tòa, người kế thừa của ông L cho rằng di chúc không hợp lệ do ông L không ký tên và thửa đất 445 (cũ) ông L đã được cha mẹ cho từ năm 1987, đã được cấp giấy đất nên ông L không đồng ý chia thừa kế nhưng từ khi hòa giải ở cơ sở cũng như quá trình giải quyết sơ thẩm và phúc thẩm trước đây, ông L đều đồng ý chia thừa kế cho bà M được hưởng 1/5 phần đất ruộng, việc ông L thay đổi ý kiến là do bà M không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho con của ông L. Điều đó cho thấy, ông L đã thừa nhận tờ di chúc và đồng ý chia thừa kế cho bà M 1/5 đất ruộng đối với thửa đất 920 do ông L đứng tên.

Về việc ông T không đồng ý chia thừa kế cho bà M, Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù Tờ di chúc không hợp pháp như đã nhận định trên, tuy nhiên, tại Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 05/8/2005, Biên bản hòa giải cơ sở ngày 12/10/2015 (Bút lục 134), Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 12/11/2015 (Bút lục 21-23) thể hiện ông T đồng ý phân chia thừa kế theo di chúc đối với phần đất ruộng tọa lạc ở khu vực Thới Thuận A thành 05 phần, trong đó, bà M được chia 1/5.

Từ những nhận định trên cho thấy, yêu cầu độc lập của bà M là có căn cứ nên cần buộc ông T, ông P1 và người kế thừa của ông L có nghĩa vụ chia giao cho bà M 1/5 phần đất ruộng tại các thửa 783, 784 và 920 là phù hợp.

Tại phiên tòa, bà M cho rằng không có nhu cầu sử dụng đất, đồng thời, thửa 783 hiện ông T đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng nên bà M không yêu cầu chia giao đất mà yêu cầu được nhận giá trị diện tích đất 5.571m^2 với mức giá là 143.000 đồng/m^2. Xét yêu cầu này của bà M là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Giá trị đất được tính như sau:

- Ông T đứng tên thửa 783 diện tích là 9.285m^2 chia thành 05 phần thì mỗi phần có diện tích là 1.857m^2 x 143.000 đồng/m^2 = 265.551.000 đồng.

- Ông P1 đứng tên thửa 784 diện tích là 9.285m^2 chia thành 05 phần thì mỗi phần có diện tích là 1.857m^2 x 143.000 đồng/m^2 = 265.551.000 đồng.

- Ông L (người kế thừa là bà C, anh M và chị H) đứng tên thửa 920 có diện tích đất ruộng là 9.285m^2 chia thành 05 phần thì mỗi phần có diện tích là 1.857m^2 x 143.000 đồng/m^2 = 265.551.000 đồng.

Như vậy, ông T, ông P1 và người kế thừa của ông L có trách nhiệm chia giao giá trị đất cho bà M tương ứng số tiền nêu trên là phù hợp.

[4.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Duy T:

[4.2.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các bị đơn gồm ông Trần Văn K, ông Nguyễn Văn H và ông Huỳnh Hữu Th về việc buộc ông K, ông Th, ông H1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 9.285m^2 thuộc thửa 783 và buộc ông H1 trả giá trị thuê đất là 47,5 giạ lúa tương đương 4.370.000 đồng; buộc ông K trả giá trị thuê đất là 25,2 giạ lúa tương đương 2.318.400 đồng; buộc Huỳnh Hữu Th trả giá trị thuê đất 81,9 giạ lúa tương đương 7.534.800 đồng. Đồng thời, ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông L (người kế thừa là bà C, anh M và chị H) về việc tranh chấp ranh đất và buộc người kế thừa của ông L trả số tiền mà ông L đã lấy đất cho người khác thuê là 36.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2.2] Quá trình giải quyết vụ án**,** ông T và người kế thừa của ông L cùng xác định ông T đã nhận lại thửa đất số 783 để canh tác. Đồng thời, các đương sự gồm: ông T, ông P1, bà M và người kế thừa của ông L (do ông P đại diện) thống nhất thỏa thuận về việc đo đủ diện tích đất 9.285m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và ông P1, phần còn lại thuộc quyền sử dụng đất của ông L. Vị trí thửa đất hiện các bên đang sử dụng đúng với vị trí đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các đương sự không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản Trích đo địa chính số 03/TTKTTTNMT ngày 09/01/2023 thể hiện thửa 783 có diện tích 9.285m^2; thửa 784 có diện tích 9.285m^2; một phần thửa 920 (thửa 445 cũ) có diện tích 9.565m^2. Các đương sự gồm ông T, người kế thừa của ông L, ông P1 và bà M thống nhất vị trí đất và diện tích đất thực tế của từng thửa đất như Bản trích đo địa chính số 03 thể hiện. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4.3] Xét yêu cầu phản tố của những người kế thừa của bị đơn ông Trần Duy L (ủy quyền cho ông Lê Văn P):

[4.3.1] Tại đơn yêu cầu ngày 08/10/2019 ông L xin rút lại đơn phản tố ngày 20/4/2019 về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 01/6/2004 và hủy 03 giấy đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1; đồng thời, tại phiên tòa, ông P đại diện cho những người kế thừa của ông L rút một phần yêu cầu phản tố về việc tranh chấp ranh đất với ông Q, ông Ơ, bà T1. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.3.2] Đối với yêu cầu phản tố về việc buộc ông T bồi thường thiệt hại do ông T đã lấn chiếm diện tích đất 1.212m^2 từ năm 1991 đến nay với số tiền là 67.500.000 đồng và yêu cầu ông T bồi thường chi phí đi lại từ lúc ông T khởi kiện đến nay là 5.000.000 đồng do ông T khởi kiện không đúng.

Tại phiên tòa, ông T cho rằng ông đã nhận lại thửa đất 783 để canh tác từ năm 2017. Do các thửa đất không có ranh giới rõ ràng nên ông đã sử dụng đất không đúng diện tích đất được cấp theo giấy đất. Theo Trích đo địa chính số 113 ngày 14/12/2018, diện tích thửa 783 đo đạc thực tế là 10.497m^2 chênh lệch tăng so với diện tích được cấp theo giấy đất (9.285m^2). Sau đó, ông T, ông P1, bà M và người kế thừa của ông T đã đồng ý xác định lại ranh đất thửa 783, 784 cho đúng diện tích 9.285m^2. Từ trước đến nay, phía ông L chưa từng khởi kiện ông T để đòi lại đất do bị lấn chiếm, tức là các đương sự đều không xác định được ranh giới từng thửa đất dẫn đến việc sử dụng đất chưa được chính xác. Người kế thừa của ông L yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại do lấn chiếm đất với số tiền là 67.500.000 đồng và bồi thường chi phí đi lại từ lúc ông T khởi kiện ông L đến nay là 5.000.000 đồng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, phía ông T không đồng ý bồi thường.

Căn cứ Khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp…."*.

Do yêu cầu nêu trên là không có căn cứ nên cần bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông L (có người kế thừa là bà C, anh M và chị H) là phù hợp.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí trích đo địa chính:

- Năm 2016, ông T đã tạm nộp số tiền 21.963.314 đồng *(Hai mươi mốt triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm mười bốn đồng)*, đã chi hết. Ngoài ra, ông T đã tạm nộp chi phí Trích đo địa chính ngày 09/01/2023 số tiền là 2.640.000 đồng *(Hai triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng)*. Do ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông L, ông K, ông H1 và ông Th và có yêu cầu điều chỉnh diện tích đất thực tế đúng theo giấy đất nên ông T phải chịu chi phí này với tổng số tiền là 24.603.314 đồng *(Hai mươi bốn triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, ba trăm mười bốn đồng)*.

- Năm 2018, ông T, ông L và bà M mỗi người đã tạm nộp số tiền 4.760.000 đồng *(Bốn triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng)*. Đã chi hết. Ông T, ông L và bà M phải chịu chi phí này.

- Năm 2017 (hồ sơ tranh chấp ranh đất với ông Q), ông L đã tạm nộp số tiền 4.158.000 đồng *(Bốn triệu một trăm năm mươi tám nghìn đồng)*. Đã chi hết cho 03 lần thẩm định như sau: lần 1 ngày 30/11/2017 chi 858.000 đồng, lần 2 ngày 18/4/2022 chi 1.600.000 đồng, lần 3 ngày 09/9/2022 chi 1.700.000 đồng. Ông L (người kế thừa là bà C, anh M và chị H) phải chịu chi phí này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Duy T phải chịu án phí không có giá ngạch. Tuy nhiên, ông T là đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

- Bà Trần Tuyết M phải chịu án phí có giá ngạch đối với tổng số tiền được chia thừa kế, án phí bà M phải chịu là 35.866.000 đồng theo quy định tại Điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

- Bà C, anh M và chị H phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận (72.500.000 đồng x 5%) = 3.625.000 đồng theo quy định tại Khoản 1 và 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu độc lập của bà M, chia thừa kế theo pháp luật cho bà M là chưa phù hợp. Bởi lẽ, tại các đơn yêu cầu thể hiện bà M có yêu cầu chia thừa kế theo tờ di chúc ngày 01/6/2004, các đương sự khác cũng đồng ý chia thừa kế theo di chúc như Hội đồng xét xử đã đánh giá và phân tích trên. Do đó, quan điểm này không được chấp nhận. Đối với các quan điểm còn lại của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản Khoản 5, 6, 9 Điều 26; Điều 35; Điều 157, 158, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 649, 655, 659 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Điều 584, 589, 609, 613, 623 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Duy T đối với các bị đơn gồm ông Trần Văn K, ông Nguyễn Văn H và ông Huỳnh Hữu Th về việc buộc ông K, ông Th, ông H1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 9.285m^2 thuộc thửa 783; buộc ông H1 trả giá trị thuê đất là 47,5 giạ lúa tương đương 4.370.000 đồng; buộc ông K trả giá trị thuê đất là 25,2 giạ lúa tương đương 2.318.400 đồng; buộc ông Th trả giá trị thuê đất 81,9 giạ lúa tương đương 7.534.800 đồng; buộc ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố

tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H) trả lại phần ranh đất và bồi thường thiệt hại về đất với số tiền là 36.000.000 đồng.

2/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H – đồng ủy quyền cho ông Lê Văn P) về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 01/6/2004; hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1 tại các thửa 783, 784 và 920; buộc ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Văn Ơ và bà Nguyễn Thị Hồng T1 trả lại phần ranh đất khoảng 400m^2.

3/ Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H – đồng ủy quyền cho ông Lê Văn P) về việc buộc ông Trần Duy T bồi thường thiệt hại tổng số tiền 72.500.000 đồng *(Bảy mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*.

4/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết M về việc hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, ông L, ông P1 tại các thửa 783, 784 và 920.

5/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết M đối với ông Trần Duy T, ông Trần Hữu P1 và ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H – đồng ủy quyền cho ông Lê Văn P) về việc chia thừa kế theo di chúc *(Tờ di chúc về việc giao quyền thừa kế di chúc tài sản cho con ngày 01/6/2004)*.

- Buộc ông Trần Duy T chia giao cho bà Trần Tuyết M số tiền 265.551.000 đồng *(Hai trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn đồng)*.

- Buộc ông Trần Hữu P1 chia giao cho bà Trần Tuyết M số tiền 265.551.000 đồng *(Hai trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn đồng)*.

- Ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H – đồng ủy quyền cho ông Lê Văn P) chia giao cho bà Trần Tuyết M số tiền 265.551.000 đồng *(Hai trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn đồng)*.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6/ Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Trần Duy T, ông Trần Hữu P1 và ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H) về việc các đương sự được ổn định sử dụng phần đất ruộng tại các thửa 783, 784 và 920 theo Bản

trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT ngày 09/01/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Ông Trần Duy T phải chịu số tiền (24.603.314 đồng + 4.760.000 đồng) = 29.363.314 đồng *(Hai mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm mười bốn đồng)*. Đã nộp xong.

- Ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H) phải chịu số tiền (4.760.000 đồng + 4.158.000 đồng) = 8.918.000 đồng *(Tám triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng)*. Đã nộp xong.

- Bà Trần Tuyết M phải chịu số tiền 4.760.000 đồng *(Bốn triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng)*. Đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Duy T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Duy T được nhận lại số tiền 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2013/009912 ngày 15/11/2016; số tiền 356.000 đồng *(Ba trăm năm mươi sáu nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2011/001158 ngày 08/3/2017 và số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/000112 ngày 29/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần Duy L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trương Kim C, anh Trần Duy M và chị Trần Trương Ngọc H) phải nộp số tiền 3.625.000 đồng *(Ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng)*. Khấu trừ số tiền ông L đã nộp gồm số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số AA/2011/001352 ngày 14/7/2017; số tiền 17.934.000 đồng *(Mười bảy triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng)* theo Biên lai thu số AA/2016/005504 ngày 18/7/2018; số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số AA/2016/000159 ngày 18/6/2019. Bà C, anh M và chị H được nhận lại số tiền 14.909.000 đồng *(Mười bốn triệu, chín trăm lẻ chín nghìn đồng)* tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Bà Trần Tuyết M phải chịu số tiền 35.866.000 đồng *(Ba mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)*. Khấu trừ số tiền 17.934.000 đồng *(Mười bảy triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng)* theo Biên lai thu số AA/2011/002049 ngày 16/7/2018 và số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số AA/2016/000160 ngày 18/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ thì bà M còn phải nộp thêm số tiền 17.632.000 đồng *(Mười bảy triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng)*.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 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, 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:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Trần Thanh Thế