

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ MỸ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 27/2023/DS – ST
Ngày: 16– 8– 2023
V/v: Thực hiện nghĩa vụ về tài sản
do người chết để lại

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thuận

Bà Nguyễn Thị Kim Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát thị xã Phú Mỹ tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2022/TLST – DS ngày 26 tháng 4 năm 2022. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/QĐXXST – DS ngày 26 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh B.

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Ngọc P, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường P, thị xã P, tỉnh B theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 25/11/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Xuân T (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 11, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh B.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 16, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh B.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 16, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh B.

4. Bà Đinh Thị Q, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã P, tỉnh B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 09, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh B.

- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 09, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh B.

- Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 09, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh B.

- Anh Nguyễn Văn S1, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 09, thôn Đ, xã T, thị xã P, tỉnh B.

- Em Nguyễn Văn Minh H2, sinh ngày 09/01/2006 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật của em H2: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q1, anh S, chị L1, anh S1, em H2 (bà L đại diện pháp luật): Ông Huỳnh Ngọc P, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố H, phường P, thị xã P, tỉnh B theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/02/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Xuân T (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ngày 26/12/2002, bà Bùi Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B của bà Nguyễn Thị Triết L2 theo nội dung “Giấy sang nhượng đất” lập cùng ngày có sự chứng kiến của bà Đinh Thị L3 (em gái bà Đinh Thị Q), bà Lâm Thị N và ông Đặng Văn B. Giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Bà L đã giao tiền cho bà L2 và nhận đất sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay không tranh chấp với ai.

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường đi nhà ông C.

Phía Tây giáp đất nhà bà L4.

Phía Nam giáp nhà ông C1.

Phía Bắc giáp nhà ông T.

Nguồn gốc do bà Đinh Thị Triết L2 nhận chuyển nhượng từ bà Đinh Thị Q theo nội dung giấy sang nhượng lập ngày 07/3/2002. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà L được biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, bà L nhiều lần yêu cầu bà L2 hoàn thành thủ tục giấy tờ pháp lý thửa đất cho bà nhưng bà L2 chưa thực hiện được. Đến ngày 23/7/2004, bà L2 chết, bà L2 có 03 người con là ông Nguyễn Trọng T1, sinh năm 1958; bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1966. Bà L nhiều lần liên hệ gia đình bà L2 và chủ sử dụng đất cũ là bà Đinh Thị Q làm thủ tục giấy tờ pháp lý thửa đất cho bà nhưng phía gia đình bà Q, các con của bà L2 không hợp tác.

Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B là tài sản tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông Nguyễn Văn C2 (đã chết năm 2019). Cha, mẹ ông C2 đã chết, bà và ông C2 có 05 người con là Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1990; Nguyễn Văn S, sinh năm 1992; Nguyễn Thị L1, sinh năm 1994; Nguyễn Văn S1, sinh năm 1997 và Nguyễn Văn Minh H2, sinh năm 2006, vợ chồng bà không có con riêng, con chung nào khác.

Bà L yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ giải quyết:

- Công nhận Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 07/3/2002 giữa bà Đinh Thị Q và bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận Giấy sang nhượng viết tay ngày 26/12/2002 giữa bà Nguyễn Thị Triết L2 và bà Bùi Thị L có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B cho bà L và hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn C2 gồm: Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn Minh H2.

- Buộc bà Đinh Thị Q, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BX 453897 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp ngày 01/6/2015 và giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B cho bà L, anh Q1, anh S, chị L1, anh S1, em H2.

Đối với các bị đơn là ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Đinh Thị Q: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho bị đơn. Tuy nhiên, các bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và không có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn bà L.

Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phương trình bày:

Các anh, chị Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn Minh H2 là con của bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Văn C2. Ông C2 đã chết năm 2019. Bà L và ông C2 có 05 người con là các anh, chị có tên nêu trên, ngoài ra không có con nuôi, con riêng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết ông C2, bà L nhận chuyển nhượng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B với bà Nguyễn Thị Triết L2. Giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Bà L đã đại diện gia đình giao đủ tiền chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Triết L2, đại diện ký tên trên giấy sang nhượng đất với bà L2.

Gia đình đã nhiều lần liên hệ với bà Q để phối hợp tách thửa đất, sang tên cho gia đình bà nhưng bà Q không hợp tác. Nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ giải quyết:

- Công nhận giấy sang nhượng đất viết tay ngày 07/3/2002 giữa bà Đinh Thị Q và bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận giấy sang nhượng viết tay ngày 26/12/2002 giữa bà Bùi Thị L và bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 140 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P cho bà Bùi Thị L và hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn C2 gồm: anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2.

- Buộc bà Đinh Thị Q, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BX 453897 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp

ngày 01/6/2015 và giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B .

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết:

Công nhận giấy sang nhượng đất viết tay ngày 07/3/2002 giữa bà Đinh Thị Q và bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật.

Công nhận giấy sang nhượng viết tay ngày 26/12/2002 giữa bà Bùi Thị L và bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật.

Công nhận quyền sử dụng diện tích 511,4m² (theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo vẽ ngày 14/7/2022) thuộc thửa đất số 140 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ cho bà Bùi Thị L và hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Chuẩn gồm: anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2.

Buộc bà Đinh Thị Q, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BX 453897 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp ngày 01/6/2015 và giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B .

Các bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, chưa đảm bảo về thời hạn giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng thành phần, tư cách của những người tham gia tố tụng, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Bị đơn vắng mặt không thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, một phần yêu cầu độc lập của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Công nhận “giấy sang nhượng đất” lập ngày ngày 07/3/2002 giữa bà Đinh Thị Q và bà Nguyễn Thị Triết L2; giấy sang nhượng lập ngày 26/12/2002 giữa bà Bùi Thị L và bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật; Buộc bà Đinh Thị Q bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BX 453897 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành cấp ngày 01/6/2015 cho bà L, anh Q1, anh S, chị L1, anh S1, em H2. Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự có nghĩa vụ nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn Bà Bùi Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L2 là ông T, Bà H, bà H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B (sau đây gọi tắt là thửa đất số 140) giữa bà L và bà Nguyễn Thị Triết L2. Buộc bà Q, ông T, Bà H, bà H1 bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 453897 do UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ cấp ngày 01/6/2015 cho bà L, anh Q1, anh S, chị L1, anh S1, em H2. Vì vậy, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ được quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm h khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt trực tiếp, niêm yết công khai các văn bản tố tụng cho các bị đơn theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hoà giải, xét xử sơ thẩm. Vì vậy, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] *Về nguồn gốc thửa đất số 140 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B (sau đây gọi tắt là thửa đất số 140):*

Theo các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ thể hiện:

Thửa đất số 140 do vợ chồng bà Đinh Thị L5, ông Đinh Văn A khai hoang từ năm 1960. Ông A chết năm 1961. Ngày 21/4/1997 bà Đinh Thị L5 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.037,8m² (trong đó có diện tích của thửa đất số 140). Đến ngày 14/3/2004, bà Đinh Thị L5 được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 551580, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 04460 QSDĐ/89/QĐUB đối với các thửa 191, 78, 81, 112, 114, 160, 131, 132, 133, 140, 128, 129 tờ bản đồ số 25, 26 diện tích 6.037,8m².

Bà L5 chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của bà L5 gồm bà Đinh Thị Q, bà Đinh Thị L3 (đã chết năm 2019) và ông Đinh Văn T2. Ngày 05/01/2015, bà Q, bà L3 và ông T2 đã thống nhất tự nguyện tặng cho toàn bộ phần di sản được hưởng cho bà Đinh Thị Q thể hiện tại Văn bản thoả thuận phân chia di sản lập ngày 05/01/2015 tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 01/6/2015, bà Q được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 đối với thửa đất số 140 (diện tích 551,7m²) tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B .

[3.2] Xét tính hợp pháp của Giấy sang nhượng ngày 07/3/2002 và Giấy sang nhượng đất ngày 26/12/2002:

Tại thời điểm các bên xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ngày 07/3/2002 và ngày 26/12/2002), thửa đất số 140 chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà Q, bà L2, bà L lập giấy viết tay ghi nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà L đã trả tiền cho bà L2 và nhận đất sử dụng ổn định từ ngày 26/12/2002 đến nay, không tranh chấp với cá nhân, tổ chức khác.

Xét việc chuyển nhượng thửa đất số 140 giữa các bên tại thời điểm năm 2002 chưa tuân thủ về hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995, tuy nhiên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Q với bà L2 và giữa bà L2 với bà L trên tinh thần tự nguyện không trái với đạo đức xã hội, được các bên thừa nhận.

Ngày 01/6/2015, bà Q được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 đối với thửa đất số 140 (diện tích 551,7m²) tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B.

Trước khi khởi kiện vụ án, bà L đã có đơn tranh chấp với bà Q tại UBND xã Tân Hải. Tại biên bản hoà giải ngày 23/12/2021, ông Đinh Văn T là em bà Q (đại diện bà Q làm việc) đề nghị UBND xã Tân Hải xác minh vị trí đất bà L đang sử dụng. Trường hợp diện tích đất bà L sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Q thì gia đình bà Q có trách nhiệm tách thửa, chuyển nhượng lại cho bà L, nếu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình sẽ hỗ trợ xác nhận nguồn gốc cho bà L đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND xã Tân Hải mời đơn vị đo đạc xác định phần diện tích đất bà L đang thực tế sử dụng thuộc thửa 140. Kiểm tra hồ sơ địa chính xác định thửa đất 140 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Q. UBND xã Tân Hải đã mời bà Đinh Thị Q làm việc theo nội dung biên bản hoà giải ngày 23/12/2021 nhưng bà Q không thực hiện.

Từ các phân tích trên, đủ cơ sở khẳng định việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 140 giữa bà Đinh Thị Q với bà Nguyễn Thị Triết L2 ngày 07/3/2002; giữa bà Nguyễn Thị Triết L2 với bà Bùi Thị L ngày 26/12/2002 là có thật. Căn cứ Điều 129, 688 Bộ luật Dân sự 2015, cần công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 140 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B theo nội dung giấy sang nhượng ngày 07/3/2002 giữa bà Đinh Thị Q và bà Nguyễn Thị Triết L2 và giấy sang nhượng đất ngày 26/12/2002 giữa bà Nguyễn Thị Triết L2 và bà Bùi Thị L có hiệu lực.

[3.3] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2 (do bà L là người đại diện theo pháp luật) theo yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập:

Bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Văn C2 đăng ký kết hôn tại UBND xã H, huyện H, tỉnh N ngày 22/12/1988. Ông C2 chết ngày 28/7/2019 theo trích lục

khai từ số 469/TLKT-BS ngày 01/8/2019 của UBND xã Tân Hải. Ông C2 có cha là cụ Nguyễn Văn T3, sinh năm 1928 (đã chết ngày 15/5/2013) và mẹ là cụ Phạm Thị N, sinh năm 1933 (đã chết ngày 04/11/2019). Quá trình chung sống bà L và ông C2 có năm người con gồm: Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn S1 và Nguyễn Văn Minh H2.

Căn cứ Điều 29, 33 Luật Hôn nhân và gia đình, xác định thửa đất số 140 là tài sản chung vợ chồng của bà L, ông C2 trong thời kỳ hôn nhân. Ông C2 chết ngày 01/8/2019, căn cứ khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông C2 gồm bà L, anh Q1, anh S, chị L1, anh S1 và em H2.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý với kết quả đo vẽ thể hiện tại sơ đồ vị trí lập ngày 15/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Xác định diện tích thửa 140 là 511,4m². Đối với diện tích 23,3m² thể hiện tại các điểm mốc 10-11-12-13-14-10 nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết trong vụ án.

Căn cứ hồ sơ sao lục tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ xác định thửa đất số 140 đã được UBND huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 ngày 01/6/2015. Từ khi bà Q được cấp giấy đến nay không phát sinh biến động quyền sử dụng đất (chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, tách – nhập thửa...). Vì vậy, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, buộc bà Q có nghĩa vụ bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 cho bà L, anh Q1, anh S, chị L1, anh S1 và em H2.

Bà Q chưa giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 cho ông T, Bà H, bà H1 (là người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị Triết L2). Vì vậy, không có cơ sở buộc ông T, Bà H, bà H1 có nghĩa vụ bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 cho bà L, anh Q1, anh S, chị L1, anh S1 và em H2.

Từ các phân tích và nhận định nêu trên, có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu độc lập của anh Q1, anh S, chị L1, anh S1 và em H2 (do bà L là đại diện theo pháp luật), cụ thể:

Công nhận giấy sang nhượng đất viết tay ngày 07/3/2002 giữa bà Đinh Thị Qvà bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật.

Công nhận giấy sang nhượng viết tay ngày 26/12/2002 giữa bà Bùi Thị L và bà Nguyễn Thị Triết L2 có hiệu lực pháp luật.

Bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2 được quyền sử dụng diện tích 511,4m² (theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo vẽ ngày 14/7/2022) thuộc thửa đất số 140 tờ bản đồ số 25 toạ lạc tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ cho bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2.

Buộc bà Đinh Thị Q bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày 01/6/2015 và giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B cho bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2.

Trường hợp bà Q không bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897; bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2 có quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 không quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 nên không có cơ sở buộc ông T, Bà H, bà H1 bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2.

[4] Về chi phí sao lục hồ sơ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản: Chi phí hết 10.746.000 đồng. Nguyên đơn bà Bùi Thị L tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch. Tuy nhiên, tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tự nguyện nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải nộp án phí không có giá ngạch đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được Toà án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 5, 147, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 705, 706, 707 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 129, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 3, Điều 168 Luật Đất đai 2013; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L về việc “Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại” với ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Đinh Thị Q.

Công nhận giấy sang nhượng ngày 07/2002 giữa bà Đinh Thị Q và bà Nguyễn Thị Triết L2 và giấy sang nhượng đất ngày 26/12/2002 về việc chuyển

nhượng diện tích 4.891,6m² đất thuộc thửa đất số đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B là hợp pháp.

Bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2 được quyền sử dụng diện tích 511,4m² (theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo vẽ ngày 14/7/2022) thuộc thửa đất số 140 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ.

Buộc bà Đinh Thị Qbàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày 01/6/2015 và giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh B cho bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2.

Trường hợp bà Qkhông bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897; bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1, em Nguyễn Văn Minh H2 có quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc buộc ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 453897.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị L phải nộp 600.000đ (sau trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006000 ngày 21/4/2022. Bà L còn phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Q1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn S1 mỗi người phải nộp 600.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006826 ngày 09/3/2023. Anh Q1, anh S, chị L1, anh S1 mỗi người còn phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Em Nguyễn Văn Minh H2 (do bà Bùi Thị L là đại diện theo pháp luật) phải nộp 600.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

4. Về quyền kháng cáo đối với Bản án: Trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án (Riêng đối với

những người vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày bản án được niêm yết công khai hoặc được tổng đạt hợp lệ) để yêu cầu Tòa án tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thị xã Phú Mỹ;
- Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Nhung