TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂY HÒA** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **35**/2020/DS-ST
Ngày 17-11-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hữu Pháp.

Bà Phan Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Trường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Thị Hàn Ni – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 10 và 17 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Đào Thị L – sinh năm 1954;

2. Bà Đào Thị M - sinh năm 1957;

3. Bà Đào Thị N - sinh năm 1970;

Cùng cư trú: Thôn M, xã S1, huyện T, tỉnh Phú Yên.

4. Bà Đào Thị T – sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn S, xã S2, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Đều có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đào Văn T - sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn M, xã S1, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị B - sinh năm 1968 (vợ ông T); có mặt.

2. Ông Đào Văn C - sinh năm 1966; có mặt ngày 27/10, vắng mặt ngày 17/11/2020.

3. Ông Đào Văn T1 - sinh năm 1973. Có mặt.

Cùng cư trú: Thôn M, xã S1, huyện T, tỉnh Phú Yên

4. Ủy ban nhân dân xã S1, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/3/2020 của bà Đào Thị L và các đơn khởi kiện ngày 20/3/2020 của các bà Đào Thị M, Đào Thị N, Đào Thị T: Nguyên cha mẹ là ông Đào Văn S và bà Trần Thị H được nhà nước giao quyền sử dụng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 27 tại thôn M, xã S1, huyện T; được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Quá trình sử dụng cha mẹ có chuyển nhượng một phần diện tích cho một số người khác, còn lại diện tích đất 660m^2 (ngang 11m, dài 60m), trong đó có 100m^2 đất ở và 560m^2 đất vườn. Ông S và bà H có 7 người con gồm: Đào Thị L, Đào Thị M, Đào Văn T, Đào Văn C, Đào Thị T, Đào Thị N và Đào Văn T1. Ngày 29/3/2011, ông Đào Văn S có lập di chúc để lại diện tích đất này cho bà Đào Thị L trọn quyền sử dụng sau khi ông chết. Năm 2011, bà H chết; năm 2012 ông S chết. Năm 2018, vợ chồng ông T được Nhà nước hỗ trợ tiền để xây lại nhà nhưng không có đất nên ông T bàn với các chị em cho ông 5m đất để xây nhà ở và làm nhà từ đường thờ cúng cha mẹ. Các chị em thống nhất cắt cho ông T 5m đất để làm nhà, ông T có viết cam kết chỉ sử dụng để ở không được bán.

Ngày 24/4/2018, tất cả các anh chị em đều có mặt tại Ủy ban nhân dân xã S1 ký bản thỏa thuận phân chia di sản do ông T làm, nhưng vì tin tưởng nhau nên đã ký vào mà không đọc kỹ nội dung, cũng không ai đọc lại cho nghe nên sau này phát hiện ông T kêu bán đất thì mới biết ông T đã làm sổ đỏ đối với toàn bộ phần đất cha mẹ để lại đứng tên ông. Nay 4 chị em khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại đất cho bà L theo di chúc của ông S và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên Đào Văn T.

Bị đơn ông Đào Văn T trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, việc ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vào ngày 24/4/2018 tại Ủy ban nhân dân xã S1 là đúng sự thật, khi ký có mặt tất cả 7 anh chị em và có sự chứng kiến của đại diện UBND xã, các anh chị em đều đã đọc kỹ và nghe hiểu rõ rằng phần di sản cha mẹ để lại giao cho ông Đào Văn T, ông T đồng ý nhận di sản và đồng ký tên vào văn bản. Do đó, ông làm hồ sơ và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp sổ đỏ năm 2019. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì ông không đồng ý.

Ông Đào Văn C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì đây là đất cha mẹ để lại không được bán. Ông C không có yêu cầu gì về quyền lợi trong phần đất đang có tranh chấp, đề nghị xét xử buộc ông Trúc trả lại đất.

Ông Đào Văn T1 không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn vì việc ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản được các anh chị em bàn kỹ, khi ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vào ngày 24/4/2018 tại Ủy ban nhân dân xã S1 có mặt tất cả 7 anh chị em và có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã, các anh chị em đều đã nghe đọc kỹ nội dung giao cho ông Đào Văn T sử dụng phần di sản cha mẹ để lại, ông T đồng ý nhận và 7 người đồng ký tên vào nên các nguyên đơn khởi kiện là không đúng. Ông T1 không có yêu cầu gì về quyền lợi trong phần đất đang có tranh chấp, đề nghị xét xử theo quy định pháp luật.

Bà Phạm Thị B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị xét xử đúng pháp luật.

Tại Công văn số 167/UBND ngày 24/10/2020, Ủy ban nhân dân xã S1 trình bày ý kiến: Vào ngày 24/4/2018, Ủy ban nhân dân xã có tiếp nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do gia đình bà Đào Thị L và ông Đào Văn T mang đến yêu cầu Ủy ban nhân dân xã chứng thực. Căn cứ Điều 36 Nghị định 123/2015/NĐ-CP và Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 23//02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên thì Ủy ban nhân dân xã tiếp nhận chứng thực, công chức tư pháp – hộ tịch kiểm tra tất cả các thành viên đã nên trong văn bản gồm 7 người đều có mặt và đã chứng kiến tất cả thống nhất tự ký vào văn bản, do đó tham mưu cho lãnh đạo ký chứng thực và đóng dấu trả cho gia đình ngay trong ngày là đúng theo quy định.

Tại Công văn số 1633/UBND-TNMT ngày 26/10/2020, Ủy ban nhân dân huyện T không đồng ý đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Văn T vì: Năm 2019, ông Đào Văn T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất kê khai được Ủy ban nhân dân xã S1 xác nhận trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 24/4/2018 của các đồng thừa kế; hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; điểm 3 khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP; điểm 3 khoản 7 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN918343 ngày 25/7/2019 cho ông Đào Văn T là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến, yêu cầu. Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân xã S1 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố

tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa thì văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Ủy ban nhân dân xã S1 chứng thực ngày 24/4/2018 là đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định, các bên tự nguyện ký trước sự chứng kiến của tất cả các đồng thừa kế và đại diện Ủy ban nhân dân xã nên có hiệu lực thi hành; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện cấp cho ông Đào Văn T đúng pháp luật; bản di chúc của ông Đào Văn S hết hiệu lực vì bà Đào Thị L đã ký văn bản nhường phần di sản được thừa kế cho ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 609, 612, 656 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 04/3/2020, bà Đào Thị L nộp đơn khởi kiện; ngày 20/3/2020, các bà Đào Thị M, Đào Thị N, Đào Thị T nộp đơn khởi kiện, nội dung khởi kiện, yêu cầu ông Đào Văn T trả lại quyền sử dụng đất do cha mẹ để lại. Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa tỉnh Phú Yên có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm đối với vụ án.

[2] Diện tích đất có tranh chấp được các bên thống nhất xác định là 568,4m^2 trong tổng diện tích 2265,5m2 thửa 426 tờ bản đồ số 37 thôn M, xã S1, huyện T, tỉnh Phú Yên (đo vẽ hiện trạng ngày 20/8/2020). Đất có nguồn gốc của ông Đào Văn Sao, bà Trần Thị H tạo lập, đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998.

[3] Ngày 13/3/2018 các con ông S, và H thống nhất lập văn bản phân chia di sản thừa kế, được Ủy ban nhân dân xã S1 chứng thực ngày 24/4/2018, nội dung thống nhất giao quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho ông Đào Văn T sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các ông bà gồm Đào Thị L, Đào Thị M, Đào Văn T, Đào Văn C, Đào Thị T, Đào Thị N và Đào Văn T1 đều thừa nhận đã tự nguyện ký tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã S1, khi ký đều có mặt chứng kiến của tất cả 7 người, không ai bị mất năng lực pháp luật dân sự; đồng thời có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã là ông Lê Tiến S - Công chức tư pháp hộ tịch. Sự thừa nhận này phù hợp với nội dung thể hiện tại trang 3 của văn bản phân chia di sản; phù hợp với ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S1 tại Công văn số 167/UBND ngày 24/10/2020 và tại biên bản làm việc ngày 12/11/2020 của Tòa án đối với người có thẩm quyền tiến hành ký chứng thực. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã S1 chứng thực ngày 24/4/2018 đúng về hình thức; có nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã

hội; chủ thể có đủ năng lực pháp luật dân sự và hoàn toàn tự nguyện khi ký văn bản nên văn bản có hiệu lực thi hành.

[4] Đối với ý kiến của các nguyên đơn cho rằng tại thời điểm ký văn bản này đã không đọc kỹ nội dung nên đã ký vào nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, các nguyên đơn đều khẳng định hai bên thỏa thuận cắt cho ông T 5m đất để cất lại nhà từ đường, ông T có viết cam kết không bán đất. Sau đó các bên chính thức lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Điều này chứng tỏ các bên đã thống nhất ý chí với nhau từ trước việc giao di sản cho ông Trúc sử dụng. Do đó, Tòa án không chấp nhận ý kiến này. Nội dung cam kết trước đó của ông T không được thể hiện lại trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản nên ông T không vi phạm.

[5] Đối với di chúc của ông Đào Văn S, thấy rằng: Bà Trần Thị H chết năm 2011 không để lại di chúc, ông Đào Văn S chết năm 2012 có để lại di chúc bằng văn bản và được Ủy ban nhân dân xã S1 xác nhận, nội dung để lại phần diện tích đất hiện đang tranh chấp cho bà Đào Thị L. Di chúc được lập hình thức văn bản, có 2 người làm chứng, được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, đồng thời các bên cũng thừa nhận nội dung di chúc là di nguyện của ông Sao. Tuy nhiên, đây là khối tài sản chung của vợ chồng nên ông S chỉ có quyền định đoạt đối với một phần hai di sản. Việc ông S để lại di chúc định đoạt toàn bộ di sản là không phù hợp với pháp luật. Mặt khác, di chúc được lập ngày 29/3/2011, người hưởng thừa kế theo di chúc là bà Đào Thị L, tuy nhiên vào ngày 24/4/2018, bà L đã tự nguyện ký văn bản thỏa thuận giao tài sản này cho ông T. Do đó, nếu di chúc hợp pháp thì cũng đã hết hiệu lực thi hành kể từ thời điểm bà L ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản.

[6] Từ những căn cứ, nhận định, phân tích nêu trên có đủ cơ sở khẳng định yêu cầu khởi kiện buộc ông Đào Văn T trả lại đất của các nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 918343 ngày 25/7/2019 cấp cho ông Đào Văn T do Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận đúng quy định pháp luật, việc cấp giấy có đủ điều điện, căn cứ cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai; Ủy ban nhân dân huyện T cũng không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận. Do đó, không có căn cứ rõ ràng để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN918343 nêu trên. Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

[8] Về chi phí tố tụng và án phí: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117, khoản 2 Điều 656 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị L, bà Đào Thị M, bà Đào Thị T và bà Đào Thị N vì không có căn cứ pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Đào Thị L, bà Đào Thị M, bà Đào Thị T và bà Đào Thị N phải chịu 4.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng đất và 1.400.000 đồng chi phí định giá tài sản (đã nộp đủ).

Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Các nguyên đơn bà Đào Thị L, bà Đào Thị M, bà Đào Thị T và bà Đào Thị N mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, được trừ tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001790 ngày 11/3/2020 (Liễu), 0001873 (Mai), 0001874 (Nở), 0001875 (Tư) cùng ngày 13/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa tỉnh Phú Yên.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Tây Hòa;
- Chi cục THADS huyện Tây Hòa;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Thành Vinh