

Bản án số: 588/2022/DS-PT

Ngày: 29-8-2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2022/DSPT-TL ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1120/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị M, sinh năm 1958; (vắng mặt)

Cư trú tại: Đường Thống Chế Điều B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị M:

- Bà Nguyễn Thị Hoàng H, sinh năm 1961 (Văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022) (có mặt)

- Bà Dương Thị Ngọc D, sinh năm 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022) (vắng mặt)

- Ông Trần Công T, sinh năm 1957 (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022) (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Trần Quốc D1 là Luật sư của Văn phòng luật sư Thịnh Quốc thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Võ Thị Mỹ L (xin xét xử vắng mặt)

2.2. Ông Tạ Quang S, sinh năm 1958 (xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Tạ Quang S: Bà Võ Thị Mỹ L (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2020)

Cùng cư trú tại: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Hiện trú tại: Số 179/9, Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2.3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955; Cư trú tại: Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Ngô Thị Hồng H1, sinh năm 1955; Cư trú tại: Ấp Giồng Thanh B, xã Thiện M, huyện T tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

3.2. Ông Ngô Văn D1; Cư trú tại: Ấp Giồng Thanh B, xã Thiện M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn D1: Bà Ngô Thị Hồng H1 (Văn bản ủy quyền ngày 09/9/2019).

3.3. Ông Nguyễn Văn N; Cư trú tại: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

3.4. Ông Trương Thành L1; Cư trú tại: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (Chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành L1:

- Bà Phạm Thị U (vắng mặt)

- Chị Trương Thị Bích H2 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trà Ôn. (vắng mặt)

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T. Chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn. (vắng mặt)

3.7. Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H3. Chức vụ: Giám đốc. (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/4/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2013, ngày 02/7/2019, ngày 24/3/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ngô Thị M, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lôi Thị D2 trình bày:

Bà M là chủ sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 78m², loại đất thổ, tọa lạc tại Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long và trên đất có gắn liền căn nhà cũ, diện tích khoảng 37,3m². Nguồn gốc thửa đất 29 là của bà Ngô Thị V và bà Ngô Thị M cùng tạo lập, sau đó cả hai cùng cất nhà nương tựa nhau sống.

Ngày 19/12/2011, bà V chết không để lại di chúc, bà V không còn cha mẹ và không chồng con. Khi bà V chết thì bà Ngô Thị Hồng H1 là chị ruột của bà M chuyển nhượng phần đất và nhà của bà V cho ông S và bà L vào năm 2011, đến năm 2012 bà M mới phát hiện nên các bên thống nhất trả lại đất và nhà. Ngày 06/8/2012, bà M được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 37,3m² thửa mới 18 (thửa cũ 29).

Do thửa đất 29 của bà V giáp ranh thửa 17, thửa 179 của bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong quá trình sử dụng đất bà Mỹ L đã lấn chiếm thửa đất 29, diện tích 25,4m² (gồm thửa 179, diện tích 15,4m²; thửa 17, diện tích 10m²). Ngày 22/3/2016, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 17, diện tích 51,7m² và thửa 179, diện tích 15,4m². Ngoài ra, phần đất mặt hậu thửa 29 một mặt giáp phần đất thửa 19 của bà Nguyễn Thị T1 trong quá trình sử dụng đất bà T1 đã lấn chiếm một phần diện tích 15,3m².

Nay bà M yêu cầu bà Võ Thị Mỹ L và ông Tạ Quang S trả lại phần đất diện tích 25,4m² (gồm thửa 179, diện tích 15,4m²; thửa 17, diện tích 10m²), đất tọa lạc tại Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn. Yêu cầu tháo dỡ các vật kiến trúc gắn liền phần đất tranh chấp; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào năm 1999 giữa bà L và bà V với diện tích 3,3m², lý do chữ ký trong hợp đồng của bà V là giả; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 179, tờ bản đồ số 27, diện tích 15,4m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Mỹ L ngày 22/3/2016 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17, diện tích 10m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Mỹ L ngày 22/3/2016;

Yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho bà M phần đất diện tích 15,3m², thửa 19 do bà T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất thửa 29 (nay thuộc thửa 18) của bà M bị vây bọc bởi thửa đất 179 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất thửa 179, diện tích 15,4m² từ trước tới nay do bà M sử dụng làm lối đi chính để ra đường lộ nhưng do bà L, ông S lấn hết phần lối đi. Vì vậy, bà M yêu cầu công nhận phần đất trên cho bà M, trong trường hợp Tòa án công nhận phần đất trên thuộc thửa 179 cho bà L thì bà M yêu cầu bà L mở lối đi có chiều ngang 1,5m chiều dài 6,25m², diện tích 9,4m²

để bà M làm lối đi ra đường công cộng và đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho bà L theo giá Nhà nước quy định.

Đối với yêu cầu độc lập của bà H1 chia thừa kế thừa đất 18, diện tích 37,3m² do bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M không đồng ý vì bà H1 không có công sức đóng góp vào phần đất này và bà H1 không phải là hàng thừa kế của bà V, không chung hộ khẩu với bà V. Khi bà T1 và bà L lần chiếm đất thì bà H1 vẫn không có ý kiến gì nên phần đất này không phải là di sản thừa kế của bà V mà là tài sản chung của bà V và bà M được tạo lập trong quá trình sử dụng đất.

Bà M thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định lấy giá đất 12.000.000 đồng/m² làm giá thị trường để làm cơ sở giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện bà M yêu cầu xác định giá đất theo giá hội đồng định giá bằng 2.600.000đ/1m² và thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính Khu đất ngày 18/02/2020, ngày 13/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Mỹ L trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 17, diện tích 51,7m², loại đất ở đô thị và thửa 179, diện tích 15,4m², đất tọa lạc Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Các phần đất trên bà L được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17 vào ngày 05/4/2007 và thửa 179 cấp ngày 24/02/2006. Đến ngày 22/3/2016, bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap đối với thửa 179, diện tích 15,4m² và thửa 17, diện tích 51,7m².

Nguồn gốc các thửa đất trên là do bà nhận chuyển nhượng của ông Trương Thành L1 vào năm 1996, diện tích 58,5m² và nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị V năm 1999, diện tích 3,3m². Trong quá trình sử dụng đất bà không có lần chiếm thửa đất 29 của bà V. Khi bà đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các chủ giáp cận đều ký biên bản trong đó có bà Ngô Thị V.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà trả lại phần đất diện tích 25,4m²(gồm thửa 179, diện tích 15,4m²; thửa 17, diện tích 10m²); yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà đối với thửa 179, thửa 17 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào năm 1999 giữa bà L và bà V với diện tích 3,3m² thì bà không đồng ý. Còn diện tích đất của bà V lý do vì sao giảm thì bà không biết. Riêng đối với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc bà mở lối đi chiều ngang 1,5m chiều dài 6,25m², diện tích 9,4m² thuộc thửa 179 để bà M làm lối đi ra đường công cộng thì bà đồng ý nhưng diện tích lối đi hợp lý và không yêu cầu bà M phải trả giá trị đất.

Bà thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính Khu đất ngày 18/02/2020, ngày 13/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về giá đất theo giá thị trường để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp thửa 17 có nhà của bà L và ông S gồm phần nhà ở dạng nhà trệt, mái + khung + cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường và mái lợp tole có trần; phần nhà bếp + nhà vệ sinh: dạng nhà trệt, móng + khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường và mái lợp tole không trần và một phần hàng rào sắt trên thửa 179.

Trường hợp có căn cứ xác định phần đất tranh chấp của bà M thì bà tự nguyện di dời tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp và không yêu cầu bà M hỗ trợ chi phí di dời.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Tạ Quang S do bà Võ Thị Mỹ L là người đại diện trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà L. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông S không đồng ý. Ngoài ra, ông S không còn yêu cầu và ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai ngày 03/12/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 19, diện tích 104m², loại đất ở đô thị, tọa lạc Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc phần đất thửa 19 là do bà nhận chuyển nhượng của ông Trương Ngọc A vào năm 1980. Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện trạng phần đất bà sử dụng ổn định từ trước đến nay, bà M không có quản lý sử dụng và không sinh sống trên phần đất này. Phần đất bà V cất nhà trước, còn phần đất tranh chấp do bà sử dụng ổn định từ trước đến nay, không thay đổi về hiện trạng.

Hiện trạng phần đất tranh chấp có nhà của bà kết cấu dạng nhà liên kề, khung cột gỗ tam, nền lát gạch men, vách xây tường, hai bên vách sử dụng vách nhà liên kề, mái lợp tole không trần.

Trường hợp có căn cứ xác định phần đất tranh chấp của bà M thì bà tự nguyện di dời tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp và không yêu cầu bà M hỗ trợ chi phí di dời. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà yêu cầu công nhận phần đất trên cho bà.

Bà thống nhất với Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định lấy giá đất 12.000.000 đồng/m² làm giá thị trường để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 03/12/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà T1. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu và ý kiến gì khác.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/8/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1 trình bày:

Cha bà là ông Ngô N (chết) và bà Dương Thị L2 (chết) có 03 người con gồm bà, bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn D1.

Bà Ngô Thị V (chết ngày 19/12/2011) là chị em chú bác với bà. Bà V có cha là ông Ngô C (đã chết) và mẹ bà Lâm Thị L3 (đã chết), bà V không chồng, không con và là người con duy nhất của ông C, bà L3.

Bà V chết không có để lại di chúc, không có hàng thừa kế thứ nhất, thứ hai, thứ ba theo pháp luật mà chỉ có 03 chị em của bà là bà, bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn D1 là bà con họ hàng.

Bà V để lại di sản gồm phần đất thừa 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m², loại đất ở đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 857472 tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Trên đất có căn nhà cấp 4, tường gạch, nền gạch tàu, mái tole do bà V xây dựng.

Sau khi bà V chết, bà là người quản lý thừa đất số 18 nhưng không có ai sinh sống trên căn nhà của bà V gắn liền với thừa đất trên. Đến năm 2012, ba chị em bà thống nhất đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa số 18, diện tích 37,3m² cho bà Võ Thị Mỹ L số tiền là 150.000.000 đồng và bà là người trực tiếp nhận số tiền này do bà L giao cho bà không có mặt bà M, ông D1. Sau đó, bà chia cho chị em bà mỗi người 50.000.000 đồng.

Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa số 18 thì chỉ có bà, ông D1, bà L ký tên, bà M không trực tiếp ký mà kêu bà ký thay cho bà M.

Sau đó, bà M không đồng ý chuyển nhượng thừa đất số 18 cho bà L vì cho rằng bà giả mạo chữ ký. Ngày 12/7/2012, Ủy ban nhân dân thị trấn Trà Ôn mời bà đến giải quyết và buộc bà trả tiền lại cho bà Võ Thị Mỹ L, bà L sẽ trả lại thừa đất số 18 và tài sản trên đất cho chị em bà. Cùng ngày, bà đã trả cho số tiền 150.000.000 đồng cho bà L, khi giao tiền có lập biên bản giao nhận và ký tên.

Thời gian sau, bà biết được bà M tự ý làm thủ tục thừa kế đứng quyền sử dụng đất thừa 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m², loại đất ở đô thị được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị M đối với thừa 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long nhưng không có sự đồng ý của bà và ông D1. Sau đó, bà khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn và Ủy ban đã ban hành Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thừa 18 đã cấp cho bà M. Vì thế, căn nhà cấp 4 gắn liền với thừa đất 29 vẫn còn là di sản do bà V để lại, bà M chỉ là cá nhân đứng tên trong sổ hộ khẩu của bà M.

Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa số 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m² do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy cho bà Ngô Thị M ngày 06/8/2012, số giấy BI 857472 lý do bà M đã tự ý đăng ký kê khai; yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị phần đất diện tích 37,3m² thành ba phần cho bà, bà M và ông D1 trị giá mỗi kỳ phần là 149.200.000 đồng (giá 12.000.000 đồng/m²), còn căn nhà bà không yêu cầu do không còn giá trị sử dụng.

Trường hợp bà M không có nhu cầu nhận kỳ phần thừa kế thì bà đồng ý nhận hiện vật và hoàn trả giá trị kỳ phần thừa kế bằng tiền cho bà M.

Bà xin rút lại yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 78m², loại đất thổ cư tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngô Thị V đứng tên.

Bà thống nhất với trích đo bản đồ địa chính Khu đất ngày 18/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định lấy giá đất 12.000.000 đồng/m² làm giá thị trường để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn D1 do bà Ngô Thị Hồng H1 là người đại diện trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà H1. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại văn bản ngày 30/11/2021 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trà Ôn trình bày: Hiện tại bà Ngô Thị M, bà Võ Thị Mỹ L không có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trà Ôn nên Ngân hàng không có liên quan đến vụ án và xin vắng mặt tất cả các phiên xử.

Tại văn bản ngày 21/11/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W604697 tại thửa 17, diện tích 51,7m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 27 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 979922 tại thửa 179, diện tích 15,4m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 27 cho bà Võ Thị Mỹ L là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật do bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trương Thành L1 và bà Ngô Thị V.

Phần đất bà V thực hiện đo đạc theo Nghị định 60/CP bà V thỏa thuận lại ranh đất với bà Nguyễn Thị T1, tại thửa 29 được tách một phần nhập vào thửa đất số 31, làm cống thoát nước và chuyển nhượng đất cho bà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 297906, tại thửa 29, diện tích 78m², loại đất thổ cư, tờ bản đồ số 10 do Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Ngô Thị V ngày 23/3/1991 đã được thu hồi, lý do thu hồi cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 857472, tại thửa 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m² do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho bà M ngày 06/8/2012 đến nay vẫn còn giá trị pháp lý.

Tại công văn số 4041/STNMT ngày 20/11/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long phúc đáp công văn số 599/TAT ngày 03/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L là trên cơ sở Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17, thửa 179 cho hộ bà L và việc cấp giấy chứng nhận là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 11/2018/QĐST – DS ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, quyết định:

Căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử vụ án dân sự thụ lý số 50/2017/TLST-DS ngày 24/7/2017

về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Ngô Thị M và bà Võ Thị Mỹ L.

Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 24/2019/QĐ-PT ngày 18/01/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định: Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 11/2018/QĐST – DS ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí của Tòa án; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 675, Điều 676, Điều 688, Điều 722, Điều 723, Điều 725 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 175, Điều 245, Điều 254, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm 1 khoản 4 Điều 95, Điều 105, Điều 136, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà M về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào năm 1999 giữa bà L và bà V với diện tích 3,3m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S trả cho bà M một phần diện tích đất thuộc thửa 18 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 1,4m² thuộc tách thửa 18, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc d,e,17,14,d và diện tích 1,2m² thuộc tách thửa 18, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc 19,f,g,h,k,20,19 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Các phần đất trên tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S trả cho bà M một phần diện tích đất thuộc thửa 179, diện tích 9,4m² và thửa 17, diện tích 6,1m² do bà hộ bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

5. Công nhận cho bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S được quyền sử dụng các phần đất gồm: diện tích 9,4m² thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 27, gồm các mốc 3,A',B',d,3, loại đất ở đô thị do hộ bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Công nhận bà Võ

Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S được quyền sử dụng diện tích 6,1m² và phần đất diện tích 0,1 m² thuộc tách thửa 17, tờ bản đồ số 27, gồm các mốc a, 5, b, a thuộc tách thửa 17, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc f, 9, i, h, g, f và do bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hiện các phần đất trên do bà L đang quản lý sử dụng.

Các phần đất trên tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020 và theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 13/4/2021).

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 179, tờ bản đồ số 27, diện tích 15,4m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị Mỹ L ngày 22/3/2016 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17, diện tích 10m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Mỹ L ngày 22/3/2016.

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu hộ bà Võ Thị Mỹ L mở cho bà Ngô Thị M một lối đi ra đường công cộng trên thửa 179, diện tích 9,4m² và yêu cầu bà L, ông S di dời các tài sản gắn liền phần đất lối đi.

8. Buộc hộ bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S mở cho bà Ngô Thị M một lối đi ra đến đường công cộng diện tích 9,4m², thuộc tách thửa 179, tờ bản đồ số 27 do hộ bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Gồm các mốc 3, A', B', d, 3 có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài cạnh giáp thửa 19 là 6,25 mét và chiều dài cạnh giáp thửa 179 là 6,28m². Buộc bà Võ Thị Mỹ L và ông Tạ Quang S tháo dỡ, di dời hàng rào và các vật kiến trúc khác gắn liền phần đất lối đi trên. Đất tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 13/4/2021).

9. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S không yêu cầu bà Ngô Thị M bồi thường phần thiệt hại khai thác phần đất diện tích lối đi 9,4m², thuộc thửa 179.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm 1 khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

10. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả cho bà M một phần diện tích đất thuộc thửa 18 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

11. Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 0,5m² thuộc tách thửa 18, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc 13, 21, 1, 13 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Phần đất trên tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020).

12. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị M yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho phần đất diện tích 13,4m² thuộc tách thửa 19.

13. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 13,4 m², thuộc tách thửa 19, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc 13, l, n, o, p, 12, 13 do bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020). Hiện phần đất trên do bà T1 đang quản lý sử dụng.

14. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1, ông Ngô Văn D1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Ngô Thị V để lại đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 78m², loại đất thổ cư tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

15. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Hồng H1, ông Ngô Văn D1 về yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Ngô Thị V để lại đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị phần đất trên bằng tiền mỗi suất thừa kế là 149.200.000 đồng.

16. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Hồng H1, ông Ngô Văn D1 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m² do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy cho bà Ngô Thị M ngày 06/8/2012, số giấy BI 857472.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/01/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà H1 yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu chia thừa kế giá trị căn nhà của bà Ngô Thị V cho 3 người gồm Ngô Thị Hồng H1, Ngô Thị M, Ngô Văn D1 các kỹ phần bằng nhau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngô Thị M là bà Nguyễn Thị Hoàng H trình bày không đồng ý với kháng cáo của bà Ngô Thị Hồng H1, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ngô Thị M là Luật sư Trần Quốc D1 trình bày: Bà Hồng H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Hồng H1 là người có công sức nuôi dưỡng, chăm sóc bà Ngô Thị V, đồng thời bà Hồng H1 cũng không phải người thuộc các hàng thừa kế của bà Ngô Thị V nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Hồng H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Đại diện viện kiểm sát cũng phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu kháng cáo, nhận thấy tại phiên tòa phúc thẩm bà Hồng H1 có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Hồng H1. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự xử bác yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1 trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phần diện tích 37,3m² thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị M ngày 06/8/2012 có nguồn gốc của bà Ngô Thị V để lại và bà V được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, diện tích 78m². Trong quá trình sử dụng đất bà V chuyển nhượng một phần thửa đất 29, diện tích 3,3m² cho bà L (BL 617, 619) và trong quá trình sử dụng đất giữa bà V với các chủ giáp cận xác định lại ranh giới giữa các thửa đất theo biên bản xác minh ngày 15/5/1996 (BL 524) và biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất ngày 27/10/2004 (BL 633). Bà V không chồng, không con, không anh chị em ruột. Đến ngày 19/12/2011 bà Ngô Thị V chết không để lại di chúc. Các đương sự xác định khi bà V chết thì không có nợ hay phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản đối với bất cứ ai. Theo quy định tại Điều 644 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì di sản của bà V thuộc trường hợp không có người nhận thừa kế sẽ thuộc về Nhà nước. Tuy nhiên, bà Ngô Thị M (là chị em chú bác ruột với bà V) cùng sống chung với bà V từ nhỏ, có đăng ký hộ khẩu và cùng tạo lập căn nhà cấp 4 gắn liền phần đất thửa 18. Sau khi bà V chết, bà M tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất cho đến nay. Theo biên bản tiếp xúc ngày 07/5/2012 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Trà Ôn thể hiện bà H1 thừa nhận giữa bà H1, bà M và ông D1 là 3 chị em ruột sống cùng bà V từ nhỏ tới lớn nhưng chỉ có bà M ở chung và cùng hộ khẩu với bà V. Bà H1, ông D1, bà N1 (bà con chú bác với bà V) cùng thống nhất để lại căn nhà số 44/5 Khu 3 thị trấn Trà Ôn cho bà M được ở không được quyền sang bán, cầm cố với bất kỳ hình thức nào (BL 344).

[2.2] Ngày 29/12/2011, bà H1, bà M, ông D1 (bà H1, ông D1 là chị em ruột bà M) cùng lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế đối với phần đất thửa 18, tờ bản đồ 27, diện tích 37,3m² cho bà M được hưởng và văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Trà Ôn (BL 373, 374). Sau đó, bà Ngô Thị M lập thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 18,

diện tích 37,3m². Đến ngày ngày 02/02/2012 bà M được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 18, diện tích 37,3m².

Do đó, căn cứ Điều 52 Luật đất đai năm 2003 thì việc Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 18, diện tích 37,3m², tờ bản đồ số 3, loại đất ở đô thị ngày 06/8/2012 cho bà M là phù hợp pháp luật và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vẫn đang có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Hồng H1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Ngô Thị V:

Theo bà Ngô Thị Hồng H1, ông Ngô Văn D1 cho rằng bà V có mối quan hệ bà con chú, bác ruột với bà V nhưng do bà V không chồng, không con và bà V chết không để lại di chúc nên bà H1 với bà M, ông D1 là những người anh em bà con nên được hưởng thừa kế theo quy định pháp luật. Theo hồ sơ thể hiện ngoài bà H1, ông D1, bà M thì bà V còn có các ông bà như Nguyễn Minh T2, Nguyễn Thị Ngọc X, Nguyễn Hữu K, Nguyễn Anh T3 là bà con bạn dì ruột. Bà Ngô Thị N1, Ngô Văn L4, Ngô Văn N2, Ngô Thị N3, Ngô Thị Ngọc T4 là bà con chú bác ruột bà V (BL 344).

Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại Điều 675, Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005, bà H1, ông D1 có quan hệ chị em chú bác ruột với bà V nên không thuộc hàng thừa kế thứ nhất, thứ hai, thứ ba theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, theo như nhận định tại đoạn [2.2] thì việc Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 18, diện tích 37,3m², tờ bản đồ số 3, loại đất ở đô thị ngày 06/8/2012 cho bà M là phù hợp pháp luật. Do đó, bà H1, ông D1 yêu cầu chia thừa kế di sản của bà V để lại đối với thửa 18, diện tích 37,3m² thành 3 phần bằng nhau và bà H1, ông D1 xin giá trị mỗi kỷ phần thừa kế là 149.200.000 đồng; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m² do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy cho bà Ngô Thị M ngày 06/8/2012, số giấy BI 857472 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà H1 là có cơ sở, đúng pháp luật.

Từ những cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1 là không có cơ sở để chấp nhận. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà Ngô Thị Hồng H1 sinh năm 1955 hiện nay đã trên 60 tuổi là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi và tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà H1 được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào năm 1999 giữa bà Võ Thị Mỹ L và bà Ngô Thị V với diện tích 3,3m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S trả cho bà M một phần diện tích đất thuộc thửa 18 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 1,4m² thuộc tách thửa 18, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc d,e,17,14,d và diện tích 1,2m² thuộc tách thửa 18, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc 19,f,g,h,k,20,19 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Các phần đất trên tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S trả cho bà M một phần diện tích đất thuộc thửa 179, diện tích 9,4m² và thửa 17, diện tích 6,1m² do bà hộ bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

5. Công nhận cho bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S được quyền sử dụng các phần đất gồm: diện tích 9,4m² thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 27, gồm các mốc 3,A',B',d,3, loại đất ở đô thị do hộ bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Công nhận bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S được quyền sử dụng diện tích 6,1m² và phần đất diện tích 0,1 m² thuộc tách thửa 17, tờ bản đồ số 27, gồm các mốc a, 5, b, a thuộc tách thửa 17, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc f, 9, i, h, g, f và do bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hiện các phần đất trên do bà L đang quản lý sử dụng.

Các phần đất trên tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020 và theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 13/4/2021).

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 179, tờ bản đồ số 27, diện tích 15,4m² do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị Mỹ L ngày 22/3/2016 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17, diện tích 10m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Mỹ L ngày 22/3/2016;

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu hộ bà Võ Thị Mỹ L mở cho bà Ngô Thị M một lối đi ra đường công cộng trên thửa 179, diện tích 9,4m² và yêu cầu bà L, ông S di dời các tài sản gắn liền phần đất lối đi.

8. Buộc hộ bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S mở cho bà Ngô Thị M một lối đi ra đến đường công cộng diện tích 9,4m², thuộc tách thửa 179, tờ bản đồ số 27 do hộ bà Võ Thị Mỹ L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Gồm các mốc 3,A',B',d,3 có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài cạnh giáp thửa 19 là 6,25 mét và chiều dài cạnh giáp thửa 179 là 6,28m². Buộc bà Võ Thị Mỹ L và ông Tạ Quang S tháo dỡ, di dời hàng rào và các vật kiến trúc khác gắn liền phần đất lối đi trên. Đất tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 13/4/2021).

9. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Mỹ L, ông Tạ Quang S không yêu cầu bà Ngô Thị M bồi thường phần thiệt hại khai thác phần đất diện tích lối đi 9,4m², thuộc thửa 179.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm l khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

10. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị M về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả cho bà M một phần diện tích đất thuộc thửa 18 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

11. Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 0,5m² thuộc tách thửa 18, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc 13,21,1,13 do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Phần đất trên tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020).

12. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị M yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho phần đất diện tích 13,4m² thuộc tách thửa 19.

13. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 13,4 m², thuộc tách thửa 19, tờ bản đồ số 27, loại đất ở đô thị, gồm các mốc 13, l, n, o, p, 12, 13 do bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Khu 3, đường Thống Chế Điều Bát, thị trấn Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2020). Hiện phần đất trên do bà T1 đang quản lý sử dụng.

14. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng H1, ông Ngô Văn D1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Ngô Thị V để lại đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 78m², loại đất thổ cư tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

15. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Hồng H1, ông Ngô Văn D1 về yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Ngô Thị V để lại đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Khu 3, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long do bà Ngô Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị phần đất trên bằng tiền mỗi suất thừa kế là 149.200.000 đồng.

16. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Hồng H1, ông Ngô Văn D1 về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 18, tờ bản đồ số 27, diện tích 37,3m² do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp giấy cho bà Ngô Thị M ngày 06/8/2012, số giấy BI 857472.

17. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

18. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị Hồng H1 được miễn án phí.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự (12);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (5), 24b (LTTT).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Văn Mười