

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 56/2022/DS-ST
Ngày: 21 – 7 – 2022
*V/v Tranh chấp về dân sự -
Chia tài sản chung, thừa kế
quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đô;

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Anh Tuấn;

2. Bà Nguyễn Thị Phụng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Kim Xoa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tèo – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2022/TLST-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp dân sự - Chia tài sản chung, thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 140/2022/QĐXXST- DS, ngày 04/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phan Thị D, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

2.2. Nguyễn Thanh V, sinh năm 1962.

2.3. Nguyễn Quốc N, sinh năm 1972.

2.4. Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

2.5. Nguyễn Quốc T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số A, đường C, phường T, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.
(Các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Phan Thị D trình bày:

Bà Phan Thị D và ông Nguyễn Thanh H chung sống như vợ chồng từ năm 2008 đến ngày 02/02/2021 thì ông H chết. Trong quá trình chung sống bà D và ông H không đăng ký kết hôn, không có con chung.

Năm 2015, bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 08 diện tích 206m², đất tọa lạc ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh. Bà D và ông H cùng đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2015. Đến năm 2016, thì tiến hành xây dựng nhà trên đất có kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn sóng vuông, trần la phong nhựa, nền lát gạch men; 01 mái che kết cấu nền lát gạch men, khung kẽm vuông, mái lợp tôn sóng vuông.

Ông H chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật không còn (đã chết), hàng thừa kế thứ hai còn 05 anh chị em ruột (còn sống) gồm: bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Thị Cẩm T và ông Nguyễn Quốc T. Hàng thừa kế thứ hai của ông H đều từ chối nhận di sản phần đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 08 diện tích 206m², đất tọa lạc ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh; thống nhất để bà D được toàn quyền sử dụng tài sản trên.

Nay bà Phan Thị D yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tất cả tài sản trên đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 08, diện tích 206m², đất tọa lạc ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cho bà Phan Thị D.

Tại các văn bản ghi ý kiến và biên bản lấy lời khai các bị đơn là bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Thị Cẩm T và ông Nguyễn Quốc T:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 08 diện tích 206m², đất tọa lạc ấp 1, xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh là của Phan Thị D và Nguyễn Văn H tạo lập và đã được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngày 02/02/2021, Nguyễn Thanh H chết không để lại di chúc. Bà V, ông V, ông N, bà T và ông T là người thừa kế của ông H theo văn bản tờ khai quan hệ thừa kế ngày 18/02/2021 do bà D cung cấp. Đồng thời, xác định Phan Thị D và Nguyễn Thanh H là vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn.

Các bị đơn đều thống nhất có ý kiến như sau:

1. Thống nhất các tài liệu chứng cứ do bà Phan Thị D cung cấp và Tòa án thu thập tại phiên họp ngày 18/4/2022 và ngày 19/5/2022 là đúng.

2. Thống nhất để lại quyền sử dụng đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 08 diện tích 206m², đất tọa lạc ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh do bà D và ông H cùng đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2015 cho bà D được toàn quyền sử dụng. Không yêu cầu chia thừa kế và cam kết không khiếu nại.

Các bị đơn trình bày do bận công việc nên không thể tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và yêu cầu Tòa án cho vắng mặt tất các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các phiên hòa giải, cũng như tất cả các phiên xét xử tại tòa án bao gồm cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

Các tình tiết không thống nhất và lập luận của các bên: Không có.

Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ gồm:

Nguyên đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ sau:

1. Trích lục khai tử Nguyễn Thanh H (bản photo);
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB036251 và CB036250 (bản photo);
3. Tờ khai quan hệ hàng thừa kế (bản photo); -
4. Tờ khước từ nhận di sản (bản photo).

Chứng cứ do Tòa án thu thập:

1. Biên bản định giá ngày 16/3/2022;
2. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2022;
3. Sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022;

Các tài liệu trong hồ sơ đương sự thống nhất theo biên bản phiên họp công khai và tiếp cận chứng cứ ngày 19/5/2022 và đã thông báo cho đương sự vắng mặt được biết.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất diện tích 215,8 m² thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 08 và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh là do bà Phan Thị D và ông Nguyễn Thanh H xác lập vào năm 2015. Bà D chứng minh là hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp. Do đó, xác định đây là tài sản chung hợp pháp của bà D và ông H. Ông H chết không để lại di chúc. Tại Văn bản

ghi ý kiến và biên bản lấy lời khai của bà V, ông V, bà T, ông N và ông T là người thừa kế hợp pháp của ông H tự nguyện giao toàn bộ tài sản tranh chấp cho bà D. Đây là sự tự nguyện và phù hợp; không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 219 và Điều 620 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thị D yêu cầu chia tài sản chung, thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với các bị đơn là bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Thị Cẩm T và ông Nguyễn Quốc T. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp về dân sự - Chia tài sản chung, thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo quy định tại Điều 219 Bộ luật dân sự và khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[3] Bà Phan Thị D, bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Thị Cẩm T và ông Nguyễn Quốc T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với tất cả các đương sự.

Về nội dung:

[4] Bà Phan Thị D yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 215,8 m² thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 08 và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh. Bà D chứng minh là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển nhượng ngày 31/8/2015 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M và tờ khước từ nhận di sản tháng 5/2021.

Hội đồng xét xử nhận định: Nguồn gốc đất diện tích 206 m² (theo đo đạc thực tế là 215,8m²) thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là do bà D và ông H nhận chuyển nhượng của ông Dương Phát H. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà D và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 036250 và CB 036251 vào sổ cấp CH03094 và CH03095 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 22/9/2015. Bà D và ông H sử dụng đất và tiến hành xây dựng nhà ở nhưng

không có ai tranh cãi. Như vậy, quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của bà D và ông H là hợp pháp. Bà D yêu cầu chia tài sản chung là phù hợp.

Ông H chết năm 2021 nhưng không để lại di chúc. Người thừa kế hàng thứ nhất của ông H không có. Người thừa kế hàng thứ 2 của ông H là bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Thị Cẩm T và ông Nguyễn Quốc T theo tờ khai thừa kế ngày 18/02/2021. Tại văn bản khước từ nhận di sản do bà D cung cấp được các bị đơn thừa nhận có ký tên. Nội dung văn bản ghi nhận người thừa kế của ông H thống nhất khước từ nhận di sản là thừa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Thống nhất để bà D được trọn quyền sử dụng. Do đó, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bà D là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Tại văn bản ghi ý kiến của bà V ngày 18/4/2022; văn bản ghi ý kiến của ông N ngày 04/7/2022; văn bản ghi ý kiến của ông V ngày 04/7/2022; văn bản ghi ý kiến của ông T ngày 11/7/2022 và biên bản lấy lời khai bà T ngày 23/5/2022 thống nhất khước từ nhận di sản của ông H và thống nhất để bà D được toàn quyền sử dụng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các bị đơn, không trái điều cấm pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[6] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào Điều 219 và Điều 620 Bộ luật dân sự thì yêu cầu của bà Phan Thị D là có cơ sở nên được chấp nhận.

Bà D được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 8 theo đo đạc thực tế là 215,8m² và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

[7] Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án thì: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 23.572.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 360.000 đồng theo biên lai thu số 0007154 ngày 13/01/2022. Bà D tiếp tục nộp 23.212.000 đồng.

[8] Chi phí tố tụng khác: Bà D tự nguyện nộp 1.753.290 đồng chi phí đo đạc và 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá (đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 219 và Điều 620 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Khoản 5 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị D;

1.1. Bà Phan Thị D được tiếp tục sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 215,8m² thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 8, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M1 theo sơ đồ đo đạc ngày của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 03/3/2022.

1.2. Bà Phan Thị D được sở hữu căn nhà kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn sóng vuông, trần có la phong nhựa, nền lót gạch men và mái che kết cấu nền lót gạch men, khung kẽm vuông, mái lợp tôn sóng vuông xây dựng năm 2016 trên thửa đất số 298 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh)

Bà Phan Thị D có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng theo bản án đã tuyên.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Sổ CB 036250 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03094 và sổ CB 036251 vào sổ cấp CH03095 do Ủy ban nhân huyện Cao Lãnh cấp ngày 22/9/2015, cho ông Nguyễn Thanh H và bà Phan Thị D diện tích 206m², thuộc thửa 298 tờ bản đồ số 8 loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Phan Thị D.

2. Về án phí:

Bà Phan Thị D phải nộp 23.572.000 (hai mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn) đồng tiền án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 360.000 (ba trăm sáu mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007154 ngày 13/01/2022. Bà Phan Thị D tiếp tục nộp 23.212.000 (hai mươi ba triệu, hai trăm mười hai nghìn) đồng

3. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Phan Thị D tự nguyện nộp 1.753.290 (một triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi chín) đồng chi phí đo đạc và 1.000.000 (một triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá (đã nộp và chi xong).

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

5. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. Cao Lãnh;
- CC THADS H. Cao Lãnh;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu HSVA.

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

Trần Văn Đô