

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: **58/2021/DS-ST**

Ngày 30-9-2021

V/v “*Tranh chấp thừa kế, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ

2- Ông Lê Tuấn Kiệt

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Chi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 và ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về “*Tranh chấp thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2021/QĐXX-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông **Hồ Thiện Tr**, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 5/4, Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. ***Đồng bị đơn:***

- Ông **Hồ Minh T**, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 5/3, Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Hồ Văn S**, sinh năm 1960 và bà **Lê Thị Th**, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 5/1, đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Trụ sở: Số 12 đường Trần Phú, phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; đại diện theo pháp luật: Bà Lê Kim Th1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

- Ngân hàng N; trụ sở chính: Số 2 đường L, phường Th, quận B, thành phố H; đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

- Bà Hồ Thị K, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 5/1A, đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Hồ Minh N, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 3/225B, đường Tỉnh lộ 38, khóm 8, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 5/17, đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1956; địa chỉ: Đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 5/18B, đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962; địa chỉ: địa chỉ: Đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 420/7, khóm Nh, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 12, đường Nguyễn Tri Phương, khóm 3, phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn Th3, sinh năm 1968; địa chỉ: Đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ: Đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp Tâ, xã T, huyện N, tỉnh C; nơi ở hiện nay: Khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

- Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S; nơi ở hiện nay: Khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 5/18, đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông Hồ Thanh Ph, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 5/3, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Hồ Xuân Tr1**, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 5/1, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Hồ Xuân Kh**, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 5/1, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Lương Ngọc Đ3**, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 5/11D, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà **Vũ Thị Ánh T1**; địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà **Phạm Thị Diễm H**; địa chỉ: Đường L, Khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Phùng Quốc Ng**, sinh năm 1968 và bà **Huỳnh Thị T2**; cùng địa chỉ: Số nhà 13, đường H, khóm H, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Võ Bảo Tr2**, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 76/377G, Hẻm 5, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Lê Hoàng Kh1**; địa chỉ: Khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Huỳnh Văn Ch**, sinh năm và bà **Lâm Thanh H1**, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: Số 21/17, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Hồ Thiện Tr, ông Hồ Minh T, ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị M, anh Lương Ngọc Đ3 có mặt, ông Nguyễn Văn D2 có mặt khi tranh tụng tại phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa tuyên án; Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, ông Hồ Minh N, bà Hồ Thị K, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn Th3, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2, ông Hồ Thanh Ph, ông Hồ Xuân Kh, ông Hồ Xuân Tr1, ông Võ Bảo Tr2, ông Lê Hoàng Kh1, ông Phùng Quốc Ng, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn Ch, bà Lâm Thanh H1, bà Vũ Thị Ánh T1, bà Phạm Thị Diễm H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hồ Thiện Tr trình bày:*

Về hàng thừa kế: Cha ông Tr là cụ Hồ Văn D (sinh năm 1912 chết ngày 02/8/1993) và mẹ là cụ Nguyễn Thị V (sinh năm 1915 chết ngày 16/12/2018) chung sống với nhau có 05 người con gồm: Hồ Minh N, Hồ Minh T, Hồ Thiện Tr, Hồ Văn S và Hồ Thị K. Trước khi cha mẹ ông chung sống với nhau thì cụ D có chung sống với cụ Nguyễn Thị L và có 01 người con riêng là bà Hồ Thị M1 (chết 2014).

Bà M1 có chồng là ông Nguyễn Văn Th4 (chết năm 1983); khi còn sống ông Th4 và Bà M1 có 12 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị S,

ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn Th3, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2 (tên ở ngoài thường gọi là Nguyễn Thị Ngọc Th5) và Nguyễn Văn D2. Ngoài ra không còn người con chung, con riêng nào khác.

Về các tài sản thừa kế, tại đơn khởi kiện ông Hồ Thiện Tr yêu cầu chia các tài sản thừa kế của cụ D và cụ V là các quyền sử dụng đất tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu như sau:

Quyền sử dụng đất tại các thửa gồm: Thửa 431 tờ bản đồ số 6 diện tích 8.000m²; thửa 435 tờ bản đồ số 6 diện tích 11.900m²; thửa số 955 tờ bản đồ số 6 diện tích 9.060m²; thửa số 432 tờ bản đồ số 6 diện tích 7.500m²; thửa số 434 tờ bản đồ số 6 diện tích 4.580m² tất cả các phần đất này đều tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án ông Hồ Thiện Tr có đơn yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất này.

Quyền sử dụng đất diện tích 16.000m² thuộc thửa 423 tờ bản đồ số 6 theo sổ mục kê ruộng đất thành lập năm 1994. Qua đo đạc thực tế có các phần đất như sau:

Phần thứ nhất thuộc một phần thửa 981 và 438 bản đồ số 06, bản đồ địa chính thành lập năm 1995, phần đất có tứ cạnh, định vị như sau:

Hướng Nam giáp phần đất ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có số đo 35,88m.

Hướng Bắc giáp phần đất thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 6 năm 1995 (diện tích 1.296,4m² ông Hồ Thiện Tr yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có số đo 33,89m.

Hướng Đông giáp Rạch Ông Bôn số đo 84,37m + 1,87m.

Hướng Tây giáp đường Ông Bôn số đo 6,09m + 26,25m + 12,45m + 13,16m + 10,89m + 16,90m.

Tổng diện tích: 2.990,5m²

Diện tích đất này ông Hồ Văn S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 ngày 10/4/1997, trên đất có 02 căn nhà của bà Hồ Thị K và bà Lê Thị C quản lý sử dụng. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Hồ Thiện Tr rút một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế về phần này và đồng thời rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn S đối với diện tích đất này.

Phần thứ hai thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ từ bản đồ số 09 năm 2002, diện tích 1.155m². Theo đo đạc thực tế tại mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc một phần thửa 47 bản đồ số 26 năm 2016, phần đất có tứ cạnh, định vị như sau:

Hướng Nam giáp thửa phần đất ông Hồ Thiện Tr tranh chấp với ông Hồ Minh T thuộc thửa số 981, tờ bản đồ số 06 năm 1995 (theo ông Tr xác định là thửa 109 tờ bản đồ số 9 năm 2002) có số đo 37,23m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Hồ Minh T đang quản lý sử dụng có số đo 38,76m.

Hướng Đông giáp Rạch Ông Bồn số đo 25,78m

Hướng Tây giáp đường Ông Bồn số đo 25,78m.

Tổng diện tích 979,0m².

Hiện trạng trên đất do ông Hồ Minh T quản lý sử dụng và trồng cây sori, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần thứ ba yêu cầu chia thửa kế tại phần đất diện tích 241,8m² (thửa số 279, tờ bản đồ số 9 thành lập năm 1997) + 829,0m² (gồm các thửa số 33, 34, 39, 40, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2017) phần đất có tứ cạnh:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thửa kế (ông Hồ Xuân Kh đang quản lý, sử dụng) có số đo 41,21m.

Hướng Nam giáp phần đất của bà Hồ Thị Tuyết Nhung quản lý, sử dụng có số đo 42,13m.

Hướng Đông giáp Rạch Ông Bồn có số đo 06m + 19,24m.

Hướng Tây giáp đường Ông Bồn 06m + 4,13m + 4,87m + 9,98m.

Tổng diện tích: 1.899,8m².

Phần thứ tư phần đất thuộc các thửa 112, 113, 114, tờ bản đồ số 26 thành lập năm 2017, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870408 cấp ngày 02/12/2020 cho ông Hồ Xuân Tr1, số DA 879352 cấp ngày 06/01/2020, số CY 870409 cấp ngày 02/12/2020 cho ông Hồ Xuân Kh, theo đo đạc thực tế có định vị tứ cận và diện tích như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị Lê quản lý sử dụng có số đo 47,77m

Hướng Nam giáp thửa 279, tờ bản đồ số 09 năm 1997 của ông Hồ Thanh Ph quản lý sử dụng.

Hướng Bắc và hướng Tây giáp Rạch Ông Bồn có số đo 49,11m + 20,39m + 4,94m + 5,06m + 7,23m + 17,65m + 40,43m + 16,62m + 11,40m + 7,25m + 11,54m + 4,19m + 10m + 54,76m.

Hướng Nam và hướng Đông giáp đường Ông Bồn có số đo 27,9m + 63,48m + 10m + 13,93m + 12,49m + 12,93m + 13,51m + 5,75m + 4,42m + 5,35m + 5,82m + 15,22m + 17,86m.

Tổng diện tích: 2.488,1m² + 175,5 m² + 5.141,5m² = 10.293,2m².

Hiện trạng trên đất có 01 khu mộ cổ có tường rào xung quanh gồm 02 ngôi mộ không rõ danh tính, diện tích 205,0m², 01 ngôi mộ xi măng không ghi tên 8,1m², 01 căn nhà đang xây dang dở trên phần đất của ông Lương Ngọc Đ3

và 01 lán trại tạm của ông Đức, các cây trâm bầu, bạch đàn, lá. Đối với diện tích đất mồ mả ông Tr xác định không biết là mồ mả của ai và rút yêu cầu khởi kiện về phần mồ mả, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với phần mồ mả 205,0m² và phần đất có 01 ngôi mộ xi măng không rõ danh tính 8,1m².

Quyền sử dụng đất diện tích 12.170m² thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 6 sổ mục kê thành lập năm 1994, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Th. Theo đo đạc thực tế có định vị như sau:

Hướng Đông giáp kênh thoát nước và đất ông Huỳnh Văn Ch quản lý sử dụng có số đo 102,56m.

Hướng Bắc và hướng Tây giáp đường Ông Bồn có số đo 14,93m + 7,48m + 41,64m + 63,05m + 24,51m + 12,28m + 12,30m + 13,33m + 5,62m + 4,00m + 5,25m + 14,65m + 17,84m.

Hướng Nam giáp kênh thoát nước và đất ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có số đo 234,42m.

Tổng diện tích: 16.139,4m².

Hiện trạng đất là các ao nuôi tôm của ông Hồ Văn S, bà Lê Thị Th đang quản lý sử dụng nhưng đang để trống chưa canh tác.

Khi cha mẹ ông Tr là cụ D và cụ V còn sống không có lập di chúc chỉ định người thừa kế, năm 1997 ông S và vợ là Lê Thị Th tự ý xác lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 423 và 426 tờ bản đồ số 6. Đối với thửa số 69 thì đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các phần đất này và ông yêu cầu được nhận hiện vật không yêu cầu nhận giá trị đất.

Ngoài yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, ông Tr khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất nội dung như sau:

Năm 1976 cha mẹ có cho ông phần đất diện tích thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 9 thành lập năm 2002 và ông sử dụng ổn định đến nay. Năm 1997, ông Hồ Văn S đã tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa số 981, tờ bản đồ số 6 năm 1995 đã cấp chồng lên phần đất của cụ D và cụ V cho ông Tr. Theo đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 6, năm 1995 diện tích định vị như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế do ông T quản lý sử dụng có số đo 37,03m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Hồ Văn S quản lý sử dụng có số đo 33,89m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo 36,84m.

Hướng Tây giáp đường ông Bồn số đo 36,48m.

Tổng diện tích: 1.296,4m².

Nay ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 ngày 10/4/1997 đã cấp cho ông S và công nhận diện tích đất trên cho ông Tr.

Đồng thời, ông Tr khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Hồ Minh T, ông Tr xác định diện tích đất cụ D và cụ V cho ông thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 9 thành lập năm 2002 nói trên bao gồm diện tích đất ông Hồ Minh T đã tự ý lấn chiếm của ông Tr. Năm 2014, ông Hồ Minh T có trồng 3 cây dừa và tự ý cắm 2 cây trụ xi măng trên phần đất của ông. Tại đơn khởi kiện ông Tr yêu cầu ông T chặt bỏ 3 cây dừa và tháo dỡ di dời 2 cây trụ xi măng trả lại cho ông phần đất ngang 3m x dài 33m = 100m². Quá trình Tòa án thụ lý vụ án đo đạc diện tích đất tranh chấp ông Hồ Thiện Tr xác định diện tích đất tranh chấp với ông T đúng theo mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu 07/4/2021 có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế do ông T Quản lý sử dụng có số đo 37,23m.

Hướng Nam giáp phần đất thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 06 năm 1997, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn S có số đo 37,03m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo 3,08m

Hướng Tây giáp đường ông Bồn số đo 2,31m

Tổng diện tích 101,6m².

** Theo bị đơn ông Hồ Văn S trình bày trong các lời khai trong quá trình tố tụng tại tòa án:*

Ông Hồ Văn S thống nhất về năm sinh, năm chết, hàng thừa kế và nguồn gốc đất là của cha mẹ ông là cụ Hồ Văn D và cụ Nguyễn Thị V, đồng ý về hàng thừa kế của bà Hồ Thị M1 như ông Tr trình bày. Khoảng năm 1980, 1981 ông lập gia đình và sống chung với cha mẹ nên cha mẹ ông có cho ông phần đất tại thửa 981 và 423 tờ bản đồ số 6, phần đất này ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 ngày 10/4/1997. Sau đó, ông có chuyển nhượng một phần đất tại thửa 423 cho người khác để chăm lo cha mẹ lúc tuổi già và làm mả mả cho cha mẹ, một phần ông đổi đất với ông Hồ Văn Năm, ông Năm có chuyển nhượng lại cho ông Hồ Thanh Ph, bà Vũ Thị Ánh T1, bà Phạm Thị Diễm H, ông Phùng Quốc Ng và một phần ông Năm cho lại con là Hồ Thị Tuyết Nhung. Năm 2020, ông S chuyển nhượng phần đất tại thửa 423, tờ bản đồ số 6 cho ông Hồ Xuân Tr1, ông Hồ Xuân Kh và ông Lương Ngọc Đ3.

Đối với thửa đất số 426 tờ bản đồ số 6 là của cha mẹ cho bà Hồ Thị K vào khoảng năm 1980 nhưng do vợ chồng bà Khéo không canh tác làm ruộng được nên đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông và ông để cho vợ là bà Lê Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất này bà Thu

cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/1997 theo quyết định 40 ngày 30/6/1995.

Ông Hồ Thiện Tr cung cấp tờ khước từ tài sản thừa kế đề ngày 08/3/2009 là do ông Tr viết và ông có ký tên, có xác nhận của chính quyền địa phương Ủy ban nhân dân phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu nhưng ông chỉ đồng ý cho ông Tr phân đất ngang 3m x dài từ đường lộ tới Rạch Ông Bồn khoảng 100m để làm đường xỏ nước nuôi tôm, nay vợ con ông biết và không đồng ý nên ông cũng rút lại tờ khước từ tài sản trên, không đồng ý cho ông Tr phân đất này.

Nay ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr và không đồng ý toàn bộ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 cấp ngày 10/4/1997 cho ông S của ông Hồ Thiện Tr.

** Theo bị đơn ông Hồ Minh T trình bày tại các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án:*

Ông Hồ Minh T thống nhất về năm sinh, năm chết, hàng thừa kế và nguồn gốc đất là của cha mẹ ông là cụ Hồ Văn D và cụ Nguyễn Thị V, đồng ý về hàng thừa kế của bà Hồ Thị M1 như ông Tr trình bày. Khi cha mẹ còn sống chỉ có cho ông Tr phân đất tại thửa 429, 430 và 858 tờ bản đồ số 6 và ông Tr cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng lúc với ông và ông Hồ Văn S, ngoài ra cha mẹ không cho ông Tr phân đất nào khác.

Phần đất hiện nay ông Tr đang tranh chấp yêu cầu chia thừa kế theo ông Tr trình bày thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 09 năm 2002, diện tích 1.155m², theo đo đạc thực tế tại mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc một phần thửa 47 bản đồ số 26 năm 2016, diện tích 979,0m² là của cụ D và cụ V cho ông Hồ Minh T khi ông T ra riêng từ năm 1976 và ông sử dụng ổn định đến nay. Năm 1993 ông có đăng ký kê khai đứng tên tại thửa 424 tờ bản đồ số 6. Lý do ông không kê khai để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này vì diện tích đất ông đứng tên đã vượt mức quy định theo Luật đất đai năm 1993. Đến năm 2014, khi ông kê khai đăng ký thì ông Hồ Thiện Tr khởi kiện tranh chấp ranh đất với ông nên sự việc kéo dài, đến nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông trực tiếp quản lý sử dụng đất đến nay vì vậy không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông Tr.

Đối với phần đất tranh chấp ông Hồ Thiện Tr tranh chấp với ông theo đo đạc thực tế có diện tích 101,6m² thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 06, năm 1995. Trên phần đất này ông có trồng 3 cây dừa từ năm 1997 và cắm 02 trụ xi măng để làm ranh đất. Ông T xác định phần đất ông Tr tranh chấp nói trên là của ông và ông không lấn chiếm của ai. Về 02 trụ xi măng là do ông và ông S thỏa thuận ranh đất và cắm giữa đất của ông T với đất của ông S không phải đất của ông Tr nên ông không đồng ý yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất của ông Tr.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Minh N trình bày:*

Ông Hồ Minh N thống nhất về năm sinh, năm chết, hàng thừa kế và nguồn gốc đất là của cha mẹ ông là cụ Hồ Văn D và cụ Nguyễn Thị V, đồng ý về hàng thừa kế của bà Hồ Thị M1 như ông Tr trình bày. Khi cha mẹ ông còn sống đã chia đất cho các anh em ông nhưng chỉ nói miệng không có lập di chúc (kể cả phần đất cho ông Tr). Các anh em ông đều kê khai đăng ký và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẹ ông là cụ Nguyễn Thị V còn sống cũng không nói và anh em không ai tranh chấp.

Năm 1976, ông Hồ Minh T ra riêng được cha mẹ các ông cho diện tích đất tại thửa 424 tờ bản đồ số 6, năm 1997, tương ứng với thửa 47, tờ bản đồ số 26, năm 2017 và ông T quản lý, sử dụng đến nay. Hiện nay, cha mẹ ông không còn phần đất nào là di sản thừa kế nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị K trình bày:*

Bà Hồ Thị K thống nhất về năm sinh, năm chết, hàng thừa kế và nguồn gốc đất là của cha mẹ bà là cụ Hồ Văn D và cụ Nguyễn Thị V, đồng ý về hàng thừa kế của bà Hồ Thị M1 như ông Tr trình bày. Khi cha mẹ còn sống đã chia đất cho các anh em nhưng chỉ nói miệng không có lập di chúc (kể cả phần đất cho ông Tr).

Phần đất tại thửa 426, tờ bản đồ 6, bản đồ lập năm 1995 là của cha mẹ cho bà Khéo khi còn sống vào khoảng năm 1980, sau đó do bà Khéo không canh tác nên đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Hồ Văn S, bà Lê Thị Th, việc ông S bà Thu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên bà không có ý kiến. Hiện nay cha mẹ bà không còn phần đất nào là di sản nên không đồng ý yêu cầu thừa kế của ông Hồ Thiện Tr.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày:*

Giữa Ngân hàng và ông Hồ Văn S có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng, để đảm bảo cho khoản vay ông Hồ Văn S thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bạc Liêu cấp ngày 10/4/1997 cho Ngân hàng. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án ông S đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ và giải chấp tài sản thế chấp tại ngân hàng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trả lại cho ông S nên Ngân hàng không có ý kiến gì, yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu trình bày:* Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và Ủy ban yêu cầu vắng mặt.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn Th3, ông Nguyễn Văn D2, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2 cùng thống nhất trình bày:*

Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn Th3, ông Nguyễn Văn D2, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2 thống nhất về năm sinh, năm chết, hàng thừa kế và nguồn gốc đất là của ông bà ngoại ông bà là cụ Hồ Văn D và cụ Nguyễn Thị V. Cha các ông bà là ông Nguyễn Văn Th4 (chết 1983) và mẹ là Hồ Thị M1 (chết 2014), cha mẹ của Bà M1 là ông Hồ Văn D (chết 1993) và bà Nguyễn Thị L đã chết trước khi Bà M1 chết rất lâu nên không nhớ rõ năm.

Cha mẹ các ông bà là ông Th4 và Bà M1 có 12 người con gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn Th3, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2 (tên ở ngoài thường gọi là Nguyễn Thị Ngọc Th5) và Nguyễn Văn D2. Ngoài ra không còn người con chung, con riêng nào khác.

Nay các ông bà đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông Tr đối với di sản của cụ D chết để lại, trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế theo đơn khởi kiện của ông Tr thì các ông bà yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Quốc Ng trình bày:*

Phần đất hiện nay ông Nghĩa đang quản lý, sử dụng diện tích 157,4m² thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 6 là của ông Nghĩa nhận chuyển nhượng của ông Võ Bảo Tr2, phần đất này là ông Trân nhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng Kh1. Phần đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870492 ngày 09/12/2020 cho ông Phùng Quốc Ng và bà Huỳnh Thị T2.

Tài sản trên đất gồm 01 căn nhà vách thiếc, mái tôn, căn nhà của ông Kha xây dựng nhưng đã chuyển nhượng cho ông Nghĩa, bà Tú, ông không có nhu cầu sử dụng nên căn nhà đang bỏ trống. Ông Nghĩa không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr vì ông đã nhận chuyển nhượng tài sản hợp pháp và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ánh T5 trình bày:*

Năm 2008 bà T5 có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Minh N một phần đất diện tích ngang 5m x dài 37m tại thửa 283 tờ bản đồ số 9 (nay thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 26, năm 2017) và bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 759678 ngày 14/5/2008.

Bà T5 không có nhu cầu sử dụng nên đất đang bỏ trống. Bà T5 không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr vì ông đã nhận chuyển nhượng tài sản hợp pháp và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Ngọc Đ3 trình bày:*

Phần đất hiện nay ông Đức đang quản lý, sử dụng diện tích 150,0m² thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 26 là của ông Đức nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn S. Hiện nay phần đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 8793652 ngày 06/01/2020 cho ông Lương Ngọc Đ3.

Khi ông Đức xây dựng nhà thì ông Hồ Thiện Tr ngăn cản không cho xây dựng, ảnh hưởng quyền lợi của ông nhưng ông không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, ông sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác. Ông Đức không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Ch trình bày:*

Ông Ch và bà Lâm Thanh H1 quản lý sử dụng diện tích đất tại thửa 356, tờ bản đồ số 6 năm 1995 giáp ranh với thửa 426, tờ bản đồ số 6 năm 1995 của ông S và bà Thu, quá trình sử dụng Ông Ch, bà Hằng và ông S, bà Thu có thỏa thuận ranh đất là mương thoát nước, không ai lấn chiếm và không tranh chấp. Ông Ch không tham gia xem xét thẩm định tại chỗ nhưng ông đồng ý, không có ý kiến đối với bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp chia thừa kế của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu ngày và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bị đơn bà Lê Thị Th, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh H, ông Hồ Thanh Ph, ông Hồ Xuân Tr1, ông Hồ Xuân Kh, bà Phạm Thị Diễm H, ông Võ Bảo Tr2, ông Lê Hoàng Kh1, bà Huỳnh Thị T2, bà Lâm Thanh H1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa:

Các đương sự có mặt giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng, người tham gia tố tụng khác.

Ông Hồ Thiện Tr rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất mồ mả, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với phần mồ mả 205,0m² và phần đất có 01 ngôi mộ xi măng không rõ danh tính 8,1m², rút yêu cầu khởi kiện phần đất diện tích 241,8m² (thửa số 279, tờ bản đồ số 9 thành lập năm 1997) + 829,0m² (gồm các thửa số 33, 34, 39, 40, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2017), rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số H 426359 ngày 10/4/1997 đã cấp cho ông S đối với thửa đất 981, tờ bản đồ số 06 năm 1995 với diện tích 1.296,4m² và rút yêu cầu công nhận diện tích đất 1.296,4m² nói trên cho ông Tr, rút yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 101,6m² thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 6, năm 1995 với ông Hồ Minh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm về vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Do di sản thừa kế là bất động sản tại địa bàn thành phố Bạc Liêu nên Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu giải quyết là đúng theo quy định. Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định người tham gia tố tụng đúng theo quy định pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai, của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về mặt tố tụng Viện kiểm sát không có ý kiến gì thêm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng Điều 623 BLDS năm 2015 và Điều 101 Luật Đất đai 2013:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr đối với quyền sử dụng đất tại thửa 423, tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994 (tương ứng các thửa 112, 113, 114, tờ bản đồ số 26 năm 2017), thửa 426, tờ bản đồ số 6, năm 1997 và thửa đất 69 tờ bản đồ số 9 thành lập năm 2002 (tương ứng thửa 47, tờ bản đồ số 26, năm 2017), các diện tích đất trên tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B Bạc Liêu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tr về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 431 tờ bản đồ số 6 diện tích 8.000m²; thửa 435 tờ bản đồ số 6 diện tích 11.900m²; thửa số 955 tờ bản đồ số 6 diện tích 9.060m²; thửa số 432 tờ bản đồ số 6 diện tích 7.500m²; thửa số 434 tờ bản đồ số 6 diện tích 4.580m² tất cả các phần đất này đều tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B và quyền sử dụng đất diện tích 2.990,5m² thuộc một phần thửa 981 và 438 theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 07/4/2021.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Tr yêu cầu chia thừa kế tại phần đất diện tích 241,8m² (thửa số 279, tờ bản đồ số 9 thành lập năm 1997) + 829,0m² (gồm các thửa số 33, 34, 39, 40, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2017).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Tr yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 5715 ngày 10/4/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông S đối với thửa đất 981 tờ bản đồ số 6 (trong đó có quyền sử dụng đất diện tích 2.990,5m² và diện tích 1.296,4m² theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 07/4/2021).

Đình chỉ yêu cầu công nhận diện tích 1.296,4m² tại thửa số 109 tờ bản đồ số 9 thành lập năm 2002 cho ông Hồ Thiện Tr.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Tr yêu cầu ông T chặt bỏ 3 cây dừa, tháo dỡ di dời 02 trụ xi măng trả lại cho diện tích qua đo đạc thực tế là 101,6m² thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 9 năm 2002.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thiện Tr đối với yêu cầu chia thừa kế phần mộ mã 205,0m² và phần đất có 01 ngôi mộ xi măng không có tên diện tích 8,1m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 26 năm 2017, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Xuân Kh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Hồ Thiện Tr yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất của mẹ ông là cụ Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị V chết để lại; bị đơn cư trú trên địa bàn thành phố Bạc Liêu và có phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa bàn thành phố Bạc Liêu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện:* Cụ Hồ Văn D (chết ngày 02/8/1993) và cụ Nguyễn Thị V (chết ngày 16/12/2018), đến ngày 30/01/2019 Tòa án thụ lý vụ án yêu cầu chia thừa kế là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự và Điều 36 Pháp lệnh thừa kế.

[3] *Về thủ tục tố tụng:*

Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, ông Nguyễn Văn Th3, ông Nguyễn Văn Q, ông Phùng Quốc Ng, bà Vũ Thị Ánh T1, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2, ông Huỳnh Văn Ch, bà Lâm Thanh H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, bà Lê Thị Th là bị đơn, ông Hồ Minh N, bà Hồ Thị K, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn D, ông Hồ Thanh Ph, ông Hồ Xuân Tr1, ông Hồ Xuân Kh, ông Võ Bảo Tr2, ông Lê Hoàng Kh1, bà Phạm Thị Diễm H, bà Huỳnh Thị T2 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

Đối với bà Lê Thị C có tài sản trên diện tích đất tại thửa 981, tờ bản đồ số 6 năm 1995 ông Tr yêu cầu chia thừa kế là 01 căn nhà cấp IV, mái lợp tôl, tường xây gạch nhưng trước khi Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao

nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ông Hồ Thiện Tr đã rút yêu cầu khởi kiện về phần này, quyền lợi của bà C không bị xâm phạm và bà C không có nghĩa vụ trong vụ án này nên Tòa án không đưa bà C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về việc không đưa cơ quan đăng ký biến động đất đai tham gia tố tụng: Ông Hồ Thiện Tr yêu cầu chia thừa kế của các quyền sử dụng đất đã được cấp biến động do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Xuân Kh, ông Hồ Xuân Tr1, ông Lương Ngọc Đ3, bà Phạm Thị Diễm H, ông Phùng Quốc Ng, bà Vũ Thị Ánh T1, căn cứ vào khoản 3 Điều 105, Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do đó, khi giải quyết yêu cầu này của ông Tr, Hội đồng xét xử xét thấy không đưa cơ quan đăng ký biến động đất đai tham gia tố tụng tham gia tố tụng là đúng quy định.

Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm và quá trình giải quyết vụ án ông Hồ Thiện Tr và các đương sự không ai yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Xuân Kh, ông Hồ Xuân Tr1, ông Lương Ngọc Đ3, bà Phạm Thị Diễm H, ông Phùng Quốc Ng, bà Vũ Thị Ánh T1, bà Lê Thị Th; tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hồ Thiện Tr rút lại toàn bộ các yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn S nên Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu tiếp tục giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Hồ Thiện Tr trình bày ngoài bà Hồ Thị M1 thì cụ Hồ Văn D và cụ Nguyễn Thị L không còn người con nào khác. Tại phiên tòa ông Tr trình bày cụ D và cụ Liên có 01 người con là Hồ Văn Dạo đã chết và không rõ địa chỉ khi còn sống, không rõ ông Dạo có vợ con không, các đương sự khác không cung cấp được thông tin của ông Dạo. Tại phiên tòa ông Tr xác định chỉ nghe kể lại không xác định được nhân thân của ông Dạo; ông T, ông S, bà Miên, ông Dữ cũng không biết về ông Hồ Văn Dạo. Xét thấy, các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ D và cụ Liên có con là ông Hồ Văn Dạo và không cung cấp được địa chỉ nên Tòa án không xác minh được, không có căn cứ đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng.

Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thừa kế có 01 khu mộ có tường rào vây quanh diện tích 205,0m² và 01 ngôi mộ xi măng không có ghi tên diện tích 8,1m², do các đương sự đều không cung cấp được thông tin liên quan đến các ngôi mộ trên, không rõ người thân, mộ không ghi tên nên không có đủ cơ sở đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia

tổ tụng. Đồng thời tại phiên tòa ông Hồ Thiện Tr rút yêu cầu khởi kiện về phần đất gắn liền với mồ mả, không yêu cầu chia thừa kế và không có đương sự nào trong vụ đặt ra yêu cầu đối với phần đất mồ mả, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án.

Đối với việc thu thập chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị Diễm H do Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Hằng nhiều lần nhưng bà Hằng vắng mặt, không làm việc được, không ghi nhận ý kiến và không thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hằng. Tuy nhiên, tại phiên Tòa ông Hồ Thiện Tr đã rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tại phần đất diện tích 829,0m² (gồm các thửa số 33, 34, 39, 40, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2017), việc không thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án giải quyết vụ án không thu thập các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hằng.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Về hàng thừa kế của cụ Hồ Văn D và cụ Nguyễn Thị V:

Các đương sự cùng thông nhất xác định: Cụ Hồ Văn D (chết ngày 02/8/1993) và cụ Nguyễn Thị V (chết ngày 16/12/2018). Cụ D và cụ V chung sống có 05 người con chung gồm: Hồ Minh N, Hồ Minh T, Hồ Thiện Tr, Hồ Văn S và Hồ Thị K. Trước khi chung sống với cụ V, cụ D có chung sống cụ Nguyễn Thị L (đã chết nhưng không biết năm) và có 01 người con là bà Hồ Thị M1 (chết năm 2014). Ngoài ra cụ D và cụ V không còn người con chung và con riêng nào khác.

Bà Hồ Thị M1 có chồng là ông Nguyễn Văn Th4 (chết năm 1993) và có 12 người con chung gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Ng, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Th2, Nguyễn Thị S, Nguyễn Minh H, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn Thiên, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị Đ2 (tên thường gọi Nguyễn Thị Ngọc Th5) và Nguyễn Văn D2.

Xét thấy, quá trình Tòa án giải quyết vụ án các đương sự đều thông nhất hàng thừa kế của cụ D và cụ V nên Tòa án xác định hành thừa kế theo sự thừa nhận của đương sự.

[4.2] Về nội dung tranh chấp:

[4.2.1] Quá trình Tòa án thụ lý vụ án ông Hồ Thiện Tr rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất tại các thửa đất gồm:

Thửa 431 tờ bản đồ số 6 diện tích 8.000m²; thửa 435 tờ bản đồ số 6 diện tích 11.900m²; thửa số 955 tờ bản đồ số 6 diện tích 9.060m²; thửa số 432 tờ bản đồ số 6 diện tích 7.500m²; thửa số 434 tờ bản đồ số 6 diện tích 4.580m² tất cả các phần đất này đều tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, TP B.

Rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/4/1997 cho ông Hồ Văn S, theo đo đạc

thực tế phần đất thuộc một phần thửa 981 và 438 bản đồ số 06, bản đồ địa chính thành lập năm 1995, theo đo đạc thực tế phần đất có tứ cạnh, định vị như sau:

Hướng Nam giáp phần đất ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có số đo 35,88m.

Hướng Bắc giáp phần đất 1.296,4m² ông Hồ Thiện Tr yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số đo 33,89m.

Hướng Đông giáp Rạch Ông Bồn số đo 84,37m + 1,87m.

Hướng Tây giáp đường Ông Bồn số đo 6,09m + 26,25m + 12,45m + 13,16m + 10,89m + 16,90m.

Tổng diện tích: 2.990,5m²

[4.2.2] Sau khi mở phiên tòa ông Hồ Thiện Tr rút lại các yêu cầu khởi kiện như sau:

Rút yêu cầu chia thừa kế tại phần đất diện tích 241,8m² (thửa số 279, tờ bản đồ số 9 thành lập năm 1997) + 829,0m² (gồm các thửa số 33, 34, 39, 40, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2017) phần đất có tứ cạnh:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế (ông Hồ Xuân Kh đang quản lý, sử dụng) có số đo 41,21m.

Hướng Nam giáp phần đất của bà Hồ Thị Tuyết Nh quản lý, sử dụng có số đo 42,13m.

Hướng Đông giáp Rạch Ông Bồn có số đo 06m + 19,24m.

Hướng Tây giáp đường Ông Bồn 06m + 4,13m + 4,87m + 9,98m.

Tổng diện tích: 1.899,8m².

Rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/4/1997 cho ông Hồ Văn S, diện tích đất theo đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 6, năm 1995 và rút yêu cầu công nhận diện tích đất nói trên cho ông Tr. Đất có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế do ông T quản lý sử dụng có số đo 37,03m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Hồ Văn S quản lý sử dụng có số đo 33,89m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo 36,84m.

Hướng Tây giáp đường ông Bồn số đo 36,48m.

Tổng diện tích: 1.296,4m².

Rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Hồ Minh T, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế do ông T Quản lý sử dụng có số đo 37,23m.

Hướng Nam giáp phần đất thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 06 năm 1997, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn S có số đo 37,03m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo 3,08m

Hướng Tây giáp đường ông Bồn số đo 2,31m

Tổng diện tích 101,6m².

Rút yêu cầu chia thừa kế phần mồ mã theo đo đạc thực tế có diện tích 205,0m² và phần đất có 01 ngôi mộ xi măng không ghi tên diện tích 8,1m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 26 năm 2017, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Xuân Kh.

Xét thấy, việc ông Hồ Thiện Tr rút các yêu cầu khởi kiện nói trên là sự tự nguyện của ông Tr và không trái quy định của pháp luật nên chấp nhận và đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với các yêu cầu khởi kiện đã rút của ông Tr.

[4.2.3] Các tài sản ông Hồ Thiện Tr yêu cầu chia thừa kế có địa chỉ tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu gồm:

Quyền sử dụng diện tích tại thửa số 69, tờ bản đồ số 9 năm 2002, theo đo đạc thực tế tại một phần thửa 47, tờ bản đồ số 26 năm 2017, do ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có tứ cạnh như sau:

Hướng Nam giáp thửa số 981, tờ bản đồ 6 năm 1995, có số đo 37,23m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Hồ Minh T đang quản lý có số đo 38,76m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo 25,78m

Hướng Tây giáp đường Ông Bồn số đo 25,78m.

Theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 979,0m².

Quyền sử dụng diện tích đất thuộc các thửa 112, 113, 114, tờ bản đồ số 26 thành lập năm 2017, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870408 cấp ngày 02/12/2020 cho ông Hồ Xuân Tr1, số DA 879352 cấp ngày 06/01/2020, số CY 870409 cấp ngày 02/12/2020 cho ông Hồ Xuân Kh, theo đo đạc thực tế có định vị tứ cận và diện tích như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị Lê quản lý sử dụng có số đo 47,77m.

Hướng Nam giáp thửa 279, tờ bản đồ số 09 năm 1997 của ông Hồ Thanh Ph quản lý sử dụng.

Hướng Bắc và hướng Tây giáp Rạch Ông Bồn có số đo 49,11m + 20,39m + 4,94m + 5,06m + 7,23m + 17,65m + 40,43m + 16,62m + 11,40m + 7,25m + 11,54m + 4,19m + 10m + 54,76m.

Hướng Nam và hướng Đông giáp đường Ông Bôn có số đo 27,9m + 63,48m + 10m + 13,93m + 12,49m + 12,93m + 13,51m + 5,75m + 4,42m + 5,35m + 5,82m + 15,22m + 17,86m.

Tổng diện tích: $2.488,1\text{m}^2 + 175,5\text{m}^2 + 5.141,5\text{m}^2 = 10.293,2\text{m}^2$.

Hiện trạng trên đất có cây trồng, 01 khu mộ có hàng rào vây quanh gồm 02 ngôi mộ không rõ danh tính, diện tích $205,0\text{m}^2$, 01 ngôi mộ xi măng không ghi tên $8,1\text{m}^2$, 01 căn nhà đang xây dang dở trên phần đất của ông Lương Ngọc Đ3 và 01 lán trại tạm của ông Đức.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 6 sổ mục kê thành lập năm 1994 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05714, cấp ngày 10/4/1997 cấp cho bà Lê Thị Th có diện tích 12.170m^2 . Theo đo đạc thực tế có định vị, diện tích như sau:

Hướng Đông giáp kênh thoát nước và đất ông Huỳnh Văn Ch quản lý sử dụng có số đo 102,56m.

Hướng Bắc và hướng Tây giáp đường Ông Bôn có số đo 14,93m + 7,48m + 41,64m + 63,05m + 24,51m + 12,28m + 12,30m + 13,33m + 5,62m + 4,00m + 5,25m + 14,65m + 17,84m.

Hướng Nam giáp kênh thoát nước và đất ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có số đo 234,42m.

Tổng diện tích: $16.139,4\text{m}^2$.

Hiện trạng đất là các ao nuôi tôm của ông Hồ Văn S đang quản lý sử dụng nhưng đang để trống chưa canh tác.

Diện tích đo đạc thực tế lớn hơn so với diện tích ông Hồ Thiện Tr yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tại đơn khởi kiện và diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các đương sự đều thống nhất vị trí đất tranh chấp, đúng vị trí, có cùng thửa đất tranh chấp; đồng thời ông Huỳnh Văn Ch có quyền sử dụng đất tại thửa 356, tờ bản đồ số 6 bản đồ năm 1995, giáp ranh với thửa 426, tờ bản đồ 06 bản đồ năm 1995 đồng ý không tranh chấp ranh đất nên việc Tòa án giải quyết không ảnh hưởng quyền lợi các bên đương sự. Do đó, xác định diện tích đất yêu cầu chia thừa kế theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu 07/4/2021 và ông Tr không cần làm đơn khởi kiện bổ sung.

Ông Hồ Thiện Tr cho rằng cha mẹ ông Tr là cụ D và cụ V còn sống không có lập di chúc chỉ định người thừa kế, năm 1997 ông S và vợ là Lê Thị Th tự ý xác lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 423 và 426 tờ bản đồ số 6. Đối với thửa số 69, tờ bản đồ số 9 bản đồ năm 2002 do ông Hồ Minh T quản lý sử dụng thì đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các phần đất này và ông yêu cầu được nhận hiện vật không yêu cầu nhận giá trị đất. Phía ông Hồ Minh T, ông Hồ Văn S, bà Hồ Thị K và ông Hồ Minh N cùng thống nhất xác định không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Tr và cho rằng cụ Hồ Văn D và

cụ Nguyễn Thị V khi còn sống đã chia hết tài sản, quyền sử dụng đất cho các con, không còn di sản thừa kế.

Hội đồng xét xử xét yêu cầu chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr đối với quyền sử dụng đất tại thửa 423 và 426 tờ bản đồ số 6, thành lập năm 1994 đất tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B thấy rằng các đương sự thống nhất xác định: Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là của cụ Hồ Văn D (chết ngày 02/8/1993) và cụ Nguyễn Thị V (chết ngày 16/12/2018). Khoảng năm 1976 cụ D và cụ V có chia đất cho ông Hồ Minh N, Hồ Minh T và Hồ Thiện Tr để ra riêng lập gia đình và thời điểm này ông Hồ Văn S và bà Hồ Thị K còn nhỏ sống cùng với cha mẹ nên chưa được chia đất và ông S là người trực tiếp chăm lo cho cụ D và cụ V đến khi các cụ chết nên đây là chứng cứ không cần phải chứng minh.

Ông Hồ Thiện Tr cho rằng các phần đất hiện nay đang tranh chấp tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B là di sản của cụ D và cụ V do trước khi chết cụ D và cụ V không để lại di chúc chỉ định ông S được hưởng thừa kế nên việc ông S, bà Thu tự ý xác lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các di sản của cụ D và cụ V vào năm 1997 là không hợp pháp. Đồng thời, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S và bà Thu năm 1997 theo Quyết định số 40 ngày 30/6/1995 của Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu có kèm theo danh sách 327 người đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông S và bà Thu không đủ điều kiện được cấp giấy nên không có tên trong danh sách cho nên ông Tr yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S, bà Thu tại các thửa 423, 426 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994 và yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với di sản.

Xét thấy, đối với yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng diện tích thuộc thửa 426 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994, theo Công văn số 21 ngày 27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Bạc Liêu xác định thửa 426 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994 nay theo bản đồ địa chính năm 2016 là các thửa 83 - tờ 9 diện tích 3.184,6m²; thửa 92 - tờ 9 diện tích 2.899,0m²; thửa 93 - tờ 9 diện tích 2.903,8m²; thửa 35 - tờ 08 diện tích 3.791,5m² và thửa 36 - tờ 08 diện tích 4.052,4m². Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 05714 cấp ngày 10/4/1997 được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp cho bà Lê Thị Th theo dạng đại trà, trích lục từ bản đồ không ảnh nên Chi nhánh không có hồ sơ lưu. Theo sổ mục kê năm 2016 thì người đứng tên đăng ký kê khai đối với các thửa đất này là bà Lê Thị Th.

Ông Hồ Minh N, Hồ Minh T, Hồ Văn S và bà Hồ Thị K cùng thống nhất xác định: Phần đất tại thửa 426, tờ bản đồ số 6 năm 1995 là cụ D và cụ V cho bà Khéo khi bà Khéo lập gia đình và thời điểm này các cụ vẫn còn sống nhưng do bà Khéo không có sử dụng nên đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông S, bà Thu và đến ngày 10/4/1997 bà Thu được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số vào số 05714 theo Quyết định số 40 ngày 30/6/1995 với tổng diện tích 24.250m² (Trong đó: thửa 426 tờ bản đồ số 6 với diện tích 12.170m²).

Đối với yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng diện tích thuộc thửa 423 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994, ông Năm, ông T, ông S và bà Khéo thống nhất xác định phần đất này của cụ D và cụ V cho ông S khi hai cụ còn sống và ngày 10/4/1997 ông S đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 40 ngày 30/6/1995 số vào số 5715 với diện tích 44.060m² (trong đó thửa 423 tờ bản đồ số 6 diện tích 11.700m²).

Theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp đo vẽ ngày 07/4/2021 và biên bản thẩm định ngày 11/3/2021 thì phần đất hiện nay ông Tr yêu cầu chia thừa kế theo đo đạc thực tế là các quyền sử dụng diện tích đất thuộc các thửa 112, 113, 114, tờ bản đồ số 26 thành lập năm 2017, các phần cụ thể như sau:

Phần đất thứ 1: Diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.488,1m² thuộc thửa 112, 113 tờ bản đồ số 26 thành lập năm 2017 phần đất này hiện nay ông Hồ Xuân Tr1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng và trên đất có nhiều cây cối mọc hoang. Phần đất này ông S đã chuyển nhượng cho ông Hồ Xuân Tr1 và ngày 02/12/2020 ông Trung đã được Sở Tài Nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 87040 với diện tích 2374,7m² thuộc thửa 112 tờ bản đồ số 26 tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất thứ 2: Diện tích đất theo đo đạc thực tế 175,5m² thuộc một phần thửa 112, 113 và 114 tờ bản đồ số 26 thành lập năm 2017, phần đất này ông S đã chuyển nhượng lại cho ông Lương Ngọc Đ3 và ông Đức đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 879352 ngày 06/01/2020 với diện tích 150m² thuộc thửa 113 tờ bản đồ số 26. Hiện trạng trên đất có 01 cấu trúc nhà cột bê tông cốt thép cao khoảng 4m xây tường ba mặt chưa tô, không nền cạnh bên có 1 lán trại tạm, tài sản này là của ông Lương Ngọc Đ3.

Phần đất thứ 3: Diện tích đất 5.149,6m² thuộc một phần thửa số 113, 114 tờ bản đồ số 26 thành lập năm 2017, phần đất này ông S đã chuyển nhượng cho ông Hồ Xuân Kh và ông Khánh đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870409 ngày 02/12/2020 với diện tích 4993,9m² thuộc thửa 114 tờ bản đồ số 26. Hiện trạng trên phần đất này có 01 ngôi mộ xây gạch không ghi tên, 01 ngôi miếu nhỏ vách thiết và 01 khu mộ xây gạch bao xung quanh có diện tích 205m² phía trong có 02 ngôi mộ nhưng không biết họ tên, 01 ngôi mộ không ghi tên diện tích 8,1m² và nhiều cây bạch đàn, lá, trâm bầu. Đối với các ngôi mộ thì không ai biết chủ sở hữu của các ngôi mộ là ai.

Xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Th và ông Hồ Văn S là cấp đại trà nên không có hồ sơ lưu. Ngày 01/11/2019 Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Bạc Liêu đã ban hành công văn số 1916 về việc không tìm thấy danh sách 372 tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Tờ trình không số ngày 08/6/1994 của Ủy ban nhân dân phường 5 về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Tr sử dụng danh sách các cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân phường 5, thành phố Bạc Liêu cung cấp để làm căn cứ chứng minh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S được cấp không đúng trình tự thủ tục do ông S không có tên trong danh sách 372 người đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định 40 là không chính xác. Qua xác minh ông Trần Hùng Hậu và ông Huỳnh Đắc Mẫn là cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân phường 5, thành phố Bạc Liêu thời điểm năm 1997, 1998. Ông Hậu, ông Mẫn đều thống nhất xác định danh sách Ủy ban nhân dân phường 5 cung cấp cho Tòa án trong đó chữ viết phần thư nhất là của ông Hậu và chữ viết phần thứ hai là của ông Mẫn và mục đích các ông lập danh sách này là thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu giao về phường 5 để khi người dân lên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ký nhận chứ không phải danh sách ban hành kèm theo quyết định số 40 ngày 30/6/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu như ông Tr trình bày.

Mặt khác, tại thời điểm bà Thu, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Tr, ông Năm, ông T cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cụ V thì đang sống cùng với vợ chồng ông S, bà Thu và không ai có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thu và ông S. Khi ông Hồ Văn S chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 423, tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1995 cho bà Lê Thị C, bà Phạm Thị Lê ... bà C, bà Lê xây dựng nhà kiên cố trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông S, ông Hồ Thiện Tr cũng không có ý kiến.

Ngoài ra, trước khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thì ông S, bà Thu đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp giấy đăng ký sử dụng đất đai ngày 26/5/1992 với diện tích 12.000m² và giấy đăng ký sử dụng đất đai ngày 25/12/1993 với diện tích 15.500m². Tại thời điểm này cụ D, cụ V còn sống nhưng không có ý kiến và ông Tr không cung cấp được bất cứ chứng cứ nào chứng minh việc cụ D và cụ V đăng ký, kê khai để đứng tên trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai cho thấy cụ D và cụ V đồng ý cho ông Hồ Văn S, bà Hồ Thị Thu quyền sử dụng diện tích đất tại thửa 423, 426 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1995, điều này phù hợp với lời trình bày của ông Năm, bà Khéo, ông T cho rằng cha mẹ ông bà đã chia tất cả quyền sử dụng đất cho các con không còn di sản thừa kế.

Từ những phân tích trên, đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất tại thửa 423 và 426 tờ bản đồ 6 thành lập năm 1994 đã được Nhà nước công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho vợ chồng bà Lê Thị Th và ông Hồ Văn S không phải là di sản thừa kế của cụ D và cụ V chết để lại. Theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 thì ông S được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, được quyền chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông Trung, ông Khánh,

ông Đức và hiện nay những người này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật, do đó không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr sử dụng đất tại thửa 423 và 426 tờ bản đồ 6 thành lập năm 1994.

Đối với các tài sản gắn liền với đất gồm cây cối, lán trại tạm, căn nhà của ông Lương Ngọc Đ3, 01 ngôi miếu thờ bằng thiếc, ... do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thiện Tr và các đương sự không đặt ra yêu cầu gì với các tài sản này nên giữ nguyên không xem xét giải quyết.

Xét yêu cầu của ông Tr yêu cầu chia thừa kế diện tích đo đạc thực tế thuộc một phần thửa số 47, tờ bản đồ số 26 năm 2017 theo mặt bằng hiện trạng đo đạc ngày 07/4/2021 như sau:

Hướng Nam giáp thửa số 981, tờ bản đồ 6 năm 1995, có số đo 37,23m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Hồ Minh T đang quản lý có số đo 38,76m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo 25,78m

Hướng Tây giáp đường Ông Bồn số đo 25,78m.

Theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 979,0m².

Ông Tr cho rằng phần đất này thuộc thửa 69 theo sổ mục kê năm 2002 tương ứng với thửa 423 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994 và phần đất này do cha mẹ trước khi chết không chỉ định người thừa kế nên ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất này.

Ông Hồ Minh N, ông Hồ Văn S, bà Hồ Thị K và ông Hồ Minh T đều thống nhất xác định phần đất này của cha mẹ cho ông T từ năm 1976 và ông T đã sử dụng đến nay có đăng ký kê khai tại thửa số 424 theo sổ mục kê ruộng đất thành lập năm 1994.

Tuy nhiên, tại bản tự khai của ông Tr gày 17/01/2017 và tại đơn khởi kiện ngày 14/12/2016, ông Tr thừa nhận năm 1976 ông T được cha cho một miếng đất trồng lá và có đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ mục kê ruộng đất thành lập ngày 20/5/1994 tại thửa 424 tờ bản đồ số 6. Tại đơn khởi kiện ngày 14/12/2016, ông Hồ Thiện Tr xác định đất tranh chấp giữa ông và ông T có tứ cận "*Hướng Bắc cập ranh đất ông Hồ Văn S tại thửa 69, tờ bản đồ số 9*" như vậy, ông Tr thừa nhận thửa số 69, tờ bản đồ số 9 không phải là di sản thừa kế mà là đất của ông Hồ Văn S. Phía ông Hồ Văn S xác định diện tích đất tại thửa 69 tờ bản đồ số 9 có định vị giáp với diện tích đất tranh chấp 101,6m² là đất ông Hồ Minh T được cha mẹ cho năm 1976.

Ngày 04/02/2021 ông Tr có đơn phản đối đối với công văn trả lời số 21 của Văn phòng đăng ký đất đai TP. Bạc Liêu về việc Sở tài nguyên và môi trường ghi tên ông T tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 26 với diện tích 2.193,8m² và ghi tên ông Hồ Văn S tại thửa đất số 50 tờ bản đồ số 26 diện tích 1.226,3m²

vào sổ mục kê đất đai lập năm 2016 là trái thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Sở tài nguyên môi trường về bản đồ địa chính.

Xét thấy, theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 25 quy định về việc xác định ranh giới thửa đất, lập bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì thửa đất số 47 hiện nay đang tranh chấp đều giáp ranh với các thửa đất đã Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận sử dụng đất tại thửa 423 và 981 tờ bản đồ 6 thành lập năm 1995 cho ông S và không có việc tranh chấp ranh đất giữa ông T và ông S cho nên việc Sở tài nguyên môi trường cập nhật thửa đất số 47 và số 50 vào sổ mục kê năm 2016 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, các đương sự đều thống nhất xác định thửa đất số 424 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994 là đất của cụ D và cụ V cho ông T quản lý sử dụng từ năm 1976 đến nay là trên 30 năm; chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu xác định tại Công văn số 21 ngày 27/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu xác định: Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 26 theo bản đồ năm 2016 do ông Hồ Minh T đứng tên đăng ký kê khai với diện tích 2.193,8m² là thuộc thửa 69 tờ bản đồ số 9 theo hệ thống bản đồ năm 2006 và tương ứng với thửa 424 tờ bản đồ số 6 thành lập năm 1994. Đồng thời và ông T có đứng tên đăng ký kê khai tại sổ mục kê đất đai, quá trình sử dụng là liên tục cho nên theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 thì ông T đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nên phần đất này không được xem là di sản của cụ D và cụ V chết để lại nên không căn cứ chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Tr.

Đối với các tài sản trên đất là các cây sơ ri do ông T trồng do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr và các đương sự không đặt ra yêu cầu gì với các tài sản này nên giữ nguyên không xem xét giải quyết.

Đối với các tài sản là nhà bà Lê Thị C, nhà bà Hồ Thị K, nhà của ông Phùng Quốc Ng, bà Huỳnh Thị T2, các cây cối trên các phần đất đã rút yêu cầu khởi kiện, các mồ mả gắn liền với các phần quyền sử dụng đất ông Tr đã rút yêu cầu khởi kiện và các đương sự không đặt ra yêu cầu gì với các tài sản này nên giữ nguyên không xem xét giải quyết.

Xét ý kiến của ông Lương Ngọc Đ3 tại phiên tòa sơ thẩm cho rằng khi ông Đức đang xây dựng nhà thì bị ông Tr ngăn cản nên hiện trạng căn nhà xây chưa hoàn thành, các vật liệu (cát, gạch, xi măng...) không xây dựng được nên đã hư hỏng toàn bộ và ông Đức có trình bày yêu cầu ông Tr bồi thường vật liệu xây dựng bị hư hỏng và tiền công gìn giữ với tổng số tiền 62.500.000 đồng nhưng ông Đức không có làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập với ông Tr nên yêu cầu của ông Đức không xem xét trong vụ án này và ông Đức có quyền yêu cầu khởi kiện ông Tr trong một vụ án khác.

Như đã nhận định trên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thiện Tr và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 21.000.000 đồng ông Hồ Thiện Tr yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ, ông Tr đã nộp đủ số tiền này.

[6] Về án phí: Ông Hồ Thiện Tr đã trên 60 tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên không phải nộp án phí theo quy định pháp luật. Ông Hồ Thiện Tr đã nộp số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007200 ngày 26/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, ông Tr được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 1 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 1 Điều 623; điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Điều 36 Pháp Lệnh thừa kế năm 1990.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Hồ Thiện Tr đối với các quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng diện tích tại thửa số 69, tờ bản đồ số 9 năm 2002, theo đo đạc thực tế tại một phần thửa 47, tờ bản đồ số 26 năm 2017, do ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có tứ cận như sau:

Hướng Nam giáp thửa số 981, tờ bản đồ 6 năm 1995, có số đo 37,23m.

Hướng Bắc giáp phần đất ông Hồ Minh T đang quản lý có số đo 38,76m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bôn số đo 25,78m

Hướng Tây giáp đường Ông Bôn số đo 25,78m.

Tổng diện tích 979,0m².

- Quyền sử dụng diện tích đất thuộc các thửa 112, 113, 114, tờ bản đồ số 26 thành lập năm 2017, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870408 cấp ngày 02/12/2020 cho ông Hồ Xuân Tr1, số DA 879352 cấp ngày 06/01/2020, số CY 870409 cấp ngày 02/12/2020 cho ông Hồ Xuân Kh, theo đo đạc thực tế có định vị tứ cận và diện tích như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị Lê quản lý sử dụng có số đo 47,77m.

Hướng Nam giáp thửa 279, tờ bản đồ số 09 năm 1997 của ông Hồ Thanh Ph quản lý sử dụng.

Hướng Bắc và hướng Tây giáp Rạch Ông Bồn có số đo 49,11m + 20,39m + 4,94m + 5,06m + 7,23m + 17,65m + 40,43m + 16,62m + 11,40m + 7,25m + 11,54m + 4,19m + 10m + 54,76m.

Hướng Nam và hướng Đông giáp đường Ông Bồn có số đo 27,9m + 63,48m + 10m + 13,93m + 12,49m + 12,93m + 13,51m + 5,75m + 4,42m + 5,35m + 5,82m + 15,22m + 17,86m.

Tổng diện tích: $2.488,1\text{m}^2 + 175,5\text{m}^2 + 5.141,5\text{m}^2 = 10.293,2\text{m}^2$.

Hiện trạng trên đất có 01 khu mộ có hàng rào vây quanh gồm 02 ngôi mộ không rõ danh tính, diện tích $205,0\text{m}^2$, 01 ngôi mộ xi măng không rõ danh tính $8,1\text{m}^2$, cây bạch đàn, lá, trâm bầu 01 căn nhà đang xây dang dở trên phần đất của ông Lương Ngọc Đ3 và 01 lán trại tạm của ông Đức.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 6 sổ mục kê thành lập năm 1994 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05714, cấp ngày 10/4/1997 cấp cho bà Lê Thị Th có diện tích 12.170m^2 . Theo đo đạc thực tế có định vị, diện tích như sau:

Hướng Đông giáp kênh thoát nước và đất ông Huỳnh Văn Ch quản lý sử dụng có số đo 102,56m.

Hướng Bắc và hướng Tây giáp đường Ông Bồn có số đo 14,93m + 7,48m + 41,64m + 63,05m + 24,51m + 12,28m + 12,30m + 13,33m + 5,62m + 4,00m + 5,25m + 14,65m + 17,84m.

Hướng Nam giáp kênh thoát nước và đất ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có số đo 234,42m.

Tổng diện tích: $16.139,4\text{m}^2$.

Hiện trạng đất là các ao nuôi tôm của ông Hồ Văn S đang quản lý sử dụng nhưng đang để trống chưa canh tác.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thiện Tr với ông Hồ Minh T, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế do ông T Quản lý sử dụng có số đo 37,23m.

Hướng Nam giáp phần đất thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 06 năm 1997, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn S có số đo 37,03m.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo 3,08m

Hướng Tây giáp đường ông Bồn số đo 2,31m

Tổng diện tích $101,6\text{m}^2$.

3. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế phần đất mồ mã theo đo đạc thực tế có diện tích $205,0\text{m}^2$ và phần đất có 01 ngôi mộ xi măng không ghi tên diện tích $8,1\text{m}^2$ thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 26 năm 2017, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 870409 cấp ngày 02/12/2020 cho ông Hồ Xuân Kh.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/4/1997 cho ông Hồ Văn S, theo đo đạc thực tế phần đất thuộc một phần thửa 981 và 438 bản đồ số 06, bản đồ địa chính thành lập năm 1995, theo đo đạc thực tế phần đất có tứ cạnh, định vị như sau:

Hướng Nam giáp phần đất ông Hồ Minh T quản lý sử dụng có số đo $35,88\text{m}$.

Hướng Bắc giáp phần đất $1.296,4\text{m}^2$ ông Hồ Thiện Tr yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số đo $33,89\text{m}$.

Hướng Đông giáp Rạch Ông Bồn số đo $84,37\text{m} + 1,87\text{m}$.

Hướng Tây giáp đường Ông Bồn số đo $6,09\text{m} + 26,25\text{m} + 12,45\text{m} + 13,16\text{m} + 10,89\text{m} + 16,90\text{m}$.

Tổng diện tích: $2.990,5\text{m}^2$

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 426359 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/4/1997 cho ông Hồ Văn S, diện tích đất theo đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 6, năm 1995 và đình chỉ yêu cầu công nhận diện tích đất nói trên cho ông Hồ Thiện Tr. Đất có định vị như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế do ông T quản lý sử dụng có số đo $37,03\text{m}$.

Hướng Nam giáp phần đất ông Hồ Văn S quản lý sử dụng có số đo $33,89\text{m}$.

Hướng Đông giáp Rạch ông Bồn số đo $36,84\text{m}$.

Hướng Tây giáp đường ông Bồn số đo $36,48\text{m}$.

Tổng diện tích: $1.296,4\text{m}^2$.

6. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích $241,8\text{m}^2$ (thửa số 279, tờ bản đồ số 9 thành lập năm 1997) + $829,0\text{m}^2$ (gồm các thửa số 33, 34, 39, 40, tờ bản đồ số 26, thành lập năm 2017) phần đất có tứ cạnh:

Hướng Bắc giáp phần đất yêu cầu chia thừa kế (ông Hồ Xuân Kh đang quản lý, sử dụng) có số đo $41,21\text{m}$.

Hướng Nam giáp phần đất của bà Hồ Thị Tuyết Nh quản lý, sử dụng có số đo $42,13\text{m}$.

Hướng Đông giáp Rạch Ông Bồn có số đo $06\text{m} + 19,24\text{m}$.

Hướng Tây giáp đường Ông Bôn 06m + 4,13m + 4,87m + 9,98m.

Tổng diện tích: 1.899,8m².

Tất cả các phần đất này đều tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, TP B theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu ngày 07/4/2021.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất tại các thửa đất gồm: Thửa 431 tờ bản đồ số 6 lập năm 1995 diện tích 8.000m²; thửa 435, tờ bản đồ số 6 lập năm 1995 diện tích 11.900m²; thửa số 955 tờ bản đồ số 6 lập năm 1995 diện tích 9.060m²; thửa số 432 tờ bản đồ số 6 lập năm 1995 diện tích 7.500m²; thửa số 434 tờ bản đồ số 6 lập năm 1995 diện tích 4.580m². Các phần đất này đều tọa lạc tại đường Rạch Ông B, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng), ông Hồ Thiện Tr phải chịu toàn bộ, ông Tr đã nộp đủ số tiền này.

9. Về án phí: Ông Hồ Thiện Tr đã trên 60 tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên không phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

Ông Hồ Thiện Tr đã nộp số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007200 ngày 26/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, ông Tr được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Nguyễn Văn D2 vắng mặt khi tòa tuyên án và các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu:

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

(đã ký)

Lâm Thị Tuyết Anh