

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 97/2024/DS - ST.

Ngày: 29/8/2024.

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân: + Bà Ngô Thị Luân.

+ Bà Thạch Thị Lan Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Thị Thu Duy - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2023/TLST - DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2024/QĐXX - ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số A, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Bà H1 ủy quyền cho ông Lê Hồng T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số B, đường N, phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/12/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Tầng B, Trung tâm hành chính, số C, đường T, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T1. Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung K. Chức vụ: Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Địa chỉ: Số H, đường ¾, phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản số 1292/VPĐKĐĐ ngày 28/12/2023.

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A. Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A1.

Địa chỉ: Số G, đường H, tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mậu A1. Chức vụ: Trưởng văn phòng C1.

- Ông Nguyễn Ngọc Thiên T2, sinh năm: 1974; ông Nguyễn Ngọc Trung H3, sinh năm 1978; ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1980; ông Nguyễn Quốc N, sinh năm 1982; bà Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số A, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

(Vợ chồng ông L, bà H, ông T, ông V có mặt; các đương sự còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H trình bày: Vợ chồng ông bà là chủ sử dụng diện tích đất khoảng 13.000m² tọa lạc tại thôn Đ, xã L, huyện L đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc diện tích đất trên là do vợ chồng ông bà được Nông trường L bàn giao đất sử dụng từ năm 1998. Trong quá trình sử dụng thì vợ chồng ông bà đã tiến hành làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.452m² thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận số AL 123244 ngày 01 tháng 11 năm 2007 và diện tích đất 5.453m² thuộc

thửa số 174, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận số AL 123242 ngày 01 tháng 11 năm 2007. Còn phần diện tích đất khoảng gần 600m² thuộc con đường thì vợ chồng ông, bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 1998 cho đến nay, không phát sinh tranh chấp với ai. Đến khoảng giữa năm 2023 vợ chồng ông bà có ý định trồng cà phê và tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 600m² thì bà H1 phát sinh tranh chấp với ông bà. Bà H1 đã làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã L, huyện L đề nghị tiến hành hòa giải tranh chấp giữa bà H1 và vợ chồng ông bà. Bà H1 cho rằng diện tích đất trên là của bà H1 không phải của ông bà. Tại buổi hòa giải thì Ủy ban xác định có con đường đi chung ở giữa diện tích đất của vợ chồng ông bà và bà H1 nhưng Ủy ban yêu cầu bà H1 phải làm đơn ra Phòng tài Nguyên và môi trường để xác định lại con đường. Nếu diện tích đất dư thì phải trả lại cho vợ chồng ông bà. Tuy nhiên từ đó đến nay bà H1 vẫn không làm theo hướng dẫn của Ủy ban và vẫn không trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông bà.

Vì vậy, vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H1 phải trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 600m² thuộc thửa số 356, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L. Sau khi có kết quả đo vẽ thì vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H1 phải trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất lấn chiếm là 630m², trong đó có diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, diện tích đất 304m² thuộc đường theo bản đồ địa chính và diện tích đất 20m² thuộc mương theo bản đồ địa chính. Đồng thời vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án hủy một phần cập nhật điều chỉnh để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L và hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc Thiên T2, ông Nguyễn Ngọc Trung H3, ông Nguyễn Quốc V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Ngọc L1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Trước đây gia đình bà có nhận chuyển nhượng đất tại thôn Đ, xã L, huyện L. Trong đó có diện tích đất 9.340m², thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay gia đình bà đã sử dụng ổn định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước được chính quyền và bà con xung

quanh xác nhận. Khi chính quyền khởi công xây dựng **đập Đ, xã L, huyện L** để thuận tiện thi công công trình lấy địa điểm giáp công trộn bê tông bà đồng ý để xã sử dụng một phần đất để thi công công trình. Đó là lý do vì sao bà không canh tác và chừa một phần đất trống này.

Đến năm 2010 - 2021 khi dịch bệnh Covit diễn ra vì lớn tuổi, đi lại khó khăn nên bà không thường xuyên đến để kiểm tra đất. Thời gian này ông **L** đã lợi dụng sự vắng mặt của bà để lấn chiếm đất. Khi biết sự việc gia đình bà đã ngăn cản, không cho ông **L** trồng cây trên phần đất này. Tại biên bản hòa giải ngày 21/4/2023 của **Ủy ban nhân dân xã L, huyện L** thì phần diện tích đất 9.340m² thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính **xã L, huyện L** đã bị lấn chiếm là 1.188m² chỉ còn lại diện tích đất là 8.152m². Phần đất này đã bị ông **L** lấn chiếm.

Căn cứ vào những nội dung trên bà khẳng định yêu cầu khởi kiện của ông **L**, bà **H** là không có cơ sở. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của vợ chồng ông **L**, bà **H**. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L ông Lê Trung K trình bày: Trên cơ sở nghiên cứu nội dung văn bản số 1076/CV-TA ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, ông có ý kiến về quá trình Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện L** giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất năm 2022 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 56, **xã L** như sau:

1. Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất năm 2022 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 56, **xã L**: Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ ông (bà) **Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Thị H1** sang bà **Nguyễn Thị H1**: Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ thừa kế QSDĐ đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 56, **xã L** theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 7729, quyền số 04/2022TP/CC- SCC/HĐGD ngày 31/10/2022 do Văn phòng công chứng **Nguyễn Mậu A1** công chứng.

2. Việc hủy cập nhật biến động tại trang IV giấy chứng nhận số AN 991947 do Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện L** thực hiện năm 2022: Theo ý kiến của Chi nhánh là thực hiện giải quyết hồ sơ đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và trong quá trình giải quyết hồ sơ không phát sinh tình tiết bị hạn chế quyền theo Điều 188 Luật đất đai 2013. Khi Tòa án xem xét có đủ cơ sở tuyên hủy việc cập nhật biến động. Chi nhánh sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực thi hành. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L ông Nguyễn Minh A trình bày:

Trên cơ sở nghiên cứu nội dung công văn của Tòa án và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L, ông có ý kiến như sau:

1. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số AN 991947, đối với diện tích 9.340m² đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1.

- Thành phần hồ sơ gồm có:

Ngày 20/7/2008 ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L, diện tích 9.340m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (CLN), ông T3, bà H1 kê khai nguồn gốc sử dụng đất: đất nông trường giao khoán cho ông Nguyễn Ngọc T3 năm 1998; được UBND xã L xác nhận ngày 20/7/2008 với nội dung: Đất nông trường giao khoán, tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: không.

Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với ông Nguyễn Ngọc T3 ngày 20/7/2008.

Biên bản kiểm tra hiện trạng, vị trí, nguồn gốc lô đất xin cấp giấy GCNQSDĐ ngày 20/7/2008 của UBND xã L của ông Nguyễn Ngọc T3, đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L.

Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L của ông Nguyễn Ngọc T3 ngày 20/7/2008.

Căn cứ đơn xin cấp GCNQSDĐ ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1, hồ sơ do UBND xã L, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập; Ngày 22/10/2008, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện L có tờ trình số 270/TTr-TNMT v/v đề nghị cấp 10 GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 sử dụng đất tại xã L.

Ngày 24/10/2008, UBND huyện L ban hành quyết định số 1814/QĐ-UBND về việc cấp 10 GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 sử dụng đất tại xã L, trong đó có diện tích 9.340m², thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L.

Như vậy, trình tự, thủ tục xét cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích 9.340m², thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L đã được thực hiện theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

2. Quan điểm của UBND huyện L đối với nội dung ông L, bà H yêu cầu hủy một phần giấy CNQSDĐ số AN 991947, đối với diện tích đất 306m², thuộc một phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L.

Qua kiểm tra hồ sơ xét cấp giấy CNQSDĐ cho ông T3, bà H1 và hồ sơ địa chính ông thấy rằng việc ông L, bà H yêu cầu hủy một phần giấy CNQSDĐ số AN 991947, đối với diện tích đất 306m², thuộc một phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L là chưa có cơ sở, bởi vì: Diện tích, hình thể thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3, bà H1 phù hợp với bản đồ địa chính. Tại thời điểm xét cấp GCN, UBND xã L xác nhận đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trình tự, thủ tục xét cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

3. Quan điểm của UBND huyện L đối với nội dung ông L, bà H yêu cầu bà H1 phải trả cho vợ chồng ông, bà diện tích 304m² đất thuộc đường theo bản đồ địa chính và 20m² thuộc nương theo bản đồ địa chính.

Diện tích đất 304m² thuộc đường giao thông và 20m² đất thuộc nương nước, đây là đất công trình công cộng do UBND xã L quản lý, không thuộc quyền quản lý của vợ chồng ông L, bà H cũng như bà H1. Do đó, nội dung vợ chồng ông L, bà H yêu cầu bà H1 phải trả lại diện tích đất này cho ông, bà là không có cơ sở.

Trường hợp vợ chồng ông L, bà H và bà H1 sử dụng diện tích đất này là trường hợp chiếm đất. UBND huyện sẽ chỉ đạo UBND xã L lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính theo đúng quy định của pháp luật. Trên đây là bản nêu ý kiến của người tham gia tố tụng, ông xin cam đoan những ý kiến trên là trung thực, đúng đắn và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Thiện T4, ông Nguyễn Ngọc Trung H3, ông Nguyễn Quốc V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Ngọc L1 trình bày:

Các ông bà là con ruột của bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1950, địa chỉ: Số A, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Bà H1 là bị đơn trong vụ án dân sự: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H. Vụ án đang được Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà giải quyết thụ lý số 166/TB-TLVA ngày 01/10/2023.

Nay các ông bà trình bày nội dung như sau: Các ông bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L, bà H buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho vợ chồng ông L, bà H diện tích đất 600m² thuộc thửa số 356, tờ bản đồ 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

Các ông bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bác yêu cầu khởi kiện bổ sung của vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần cập nhật điều chỉnh để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1

đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L và hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc Thiên T2, ông Nguyễn Ngọc Trung H3, ông Nguyễn Quốc V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Ngọc L1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

Vì điều kiện gia đình và lý do công việc nên các ông bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp. Ngoài ra các ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A1 ông Nguyễn Mậu A1 trình bày:

Ngày 17/7/2024, Văn phòng C1 Nguyễn Mậu A1 nhận được công văn số 472/CV-TA ngày 15/7/2024 và thông báo về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung số: 43A/TB-TA ngày 15/12/2023. V/V: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị H với bị đơn bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1950.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A1 có ý kiến như sau:

Ngày 31 tháng 10 năm 2022. Gia đình bà Nguyễn Thị H1 đến Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A1 yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T3. Người yêu cầu công chứng có xuất trình các giấy tờ tùy thân như chứng minh nhân dân, căn cước công dân, sổ hộ khẩu, giấy khai sinh, trích lục khai tử, tờ cam kết (V/v không bỏ sót hàng thừa kế theo quy định pháp luật, tờ khai thừa kế và giấy tờ về tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 991949, AN 991941, AN 991944, AN 991947, AN 991948 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 24/10/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 966096, BE 966095, BE 966092, BE 966091, BE 966089, BE 966088 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/06/2011, BR 325994 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 10/01/2014, BM 594937, BM 594935, BM 594934 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 28/01/2013, cấp cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1. Sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ nhận thấy những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất di sản của ông Nguyễn Ngọc T3 bao gồm: bà Nguyễn Thị H1 và các con là Nguyễn Ngọc Thiên T2, Nguyễn Ngọc Trung H3, Nguyễn Quốc V, Nguyễn Quốc N, Nguyễn Ngọc L1 là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 991947, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 24/10/2008: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 56, diện tích là 9.340m² cấp cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1. Giấy chứng nhận không sửa chữa, nội dung rõ ràng các thông tin trong giấy chứng nhận phù hợp với chứng minh nhân dân của người sử dụng đất. Kiểm tra thông tin trên hệ thống của Sở tư pháp không có biện pháp áp dụng khẩn cấp tạm thời của các cơ quan tổ tụng, không có văn bản hạn chế chuyển dịch của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 được toàn quyền sử dụng, định đoạt tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A1 tiến hành các thủ tục niêm yết công khai thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T3 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và Ủy ban nhân dân phường M, thành phố L, tỉnh An Giang từ ngày 21/09/2022 đến hết ngày 05/10/2022 và đã không nhận được khiếu nại, hay thông báo tranh chấp gì về quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H1 và được Ủy ban nhân dân xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và Ủy ban nhân dân phường M, thành phố L, tỉnh An Giang xác nhận.

Sau khi kết thúc niêm yết công khai kèm dự thảo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T3. Những người thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T3 đọc lại nội dung xem đã đúng ý chí của các thành viên chưa, công chứng viên đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ hậu quả pháp lý của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, các thành viên đã hiểu thống nhất đồng ý, ký vào từng trang của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, riêng trang cuối cùng đã ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên, công chứng viên đã kiểm tra lần cuối cùng ký tên, đóng dấu và phát hành.

Về trình tự thủ tục công chứng Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A1 đã thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục công chứng theo quy định tại Luật công chứng năm 2014. Việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T3 là đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A1 đề nghị giữ nguyên văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 7729, quyền số: 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2022 là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng C1 Nguyễn Mậu A1 đề nghị Tòa án nghiên cứu giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên Tòa: Các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” với bà Nguyễn Thị H1.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà H1 phải trả lại diện tích đất 304m² thuộc đường theo bản đồ địa chính và 20m² thuộc nương theo bản đồ địa chính.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê Trung K, ông Nguyễn Minh A, ông Nguyễn Mậu A1, ông Nguyễn Ngọc Thiện T4, ông Nguyễn Ngọc Trung H3, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Ngọc L1 vắng mặt tại phiên Tòa nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xuất phát từ việc vợ chồng ông L, bà H cho rằng vợ chồng ông bà là chủ sử dụng diện tích đất gần 13.000m² tọa lạc tại thôn Đ, xã L, huyện L. Nguồn gốc diện tích đất trên là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng. Trong quá trình canh tác, sử dụng thì vợ chồng ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.452m² thuộc thửa số 173 và diện tích đất 5.453m² thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 55, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L. Còn phần diện tích đất khoảng gần 600m² thuộc con đường thì vợ chồng ông bà chưa tiến hành làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến giữa năm 2023 ông bà trồng cà phê và tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên thì bà H1 tranh chấp với vợ chồng ông bà. Vì vậy, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà H1 trả lại cho ông bà diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ. Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và

hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1. Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L, bà H thì bà H1 không đồng ý trả lại phần đất nêu trên. Nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là phù hợp. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn Đ, xã L, huyện L nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông L, bà H thì thấy rằng:

Nguồn gốc diện tích đất 5.452m², thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Nguyên T5, bà Trần Thị T6. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông T5, bà T6 đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn C, bà Lương Thị N1. Vợ chồng ông C, bà N1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông L, bà H vào năm 2017.

Nguồn gốc diện tích đất 5.453m², thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H vào năm 2007.

Nguồn gốc diện tích đất 9.340m², thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 vào năm 2008. Sau khi ông T3 chết thì đã để thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1. Bà H1 đã được Chi nhánh văn phòng Đ điều chỉnh sang tên vào năm 2022.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở để chấp nhận bởi lẽ:

Nguồn gốc diện tích đất 9.340m², thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 vào năm 2008. Sau khi ông T3 chết thì đã để thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1. Bà H1 đã được Chi nhánh văn phòng Đ điều chỉnh sang tên vào năm 2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh, đo vẽ phần diện tích đất hiện nay các bên đương sự đang tranh chấp với nhau. Theo kết quả đo vẽ thì phần diện tích đất đang tranh chấp là 630m², trong đó có diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

Diện tích đất 304m² thuộc đường theo bản đồ địa chính và diện tích đất 20m² thuộc nương theo bản đồ địa chính.

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp là 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị H1 vào năm 2008. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện L khẳng định trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích 9.340m², thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56 xã L đã được thực hiện theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Hơn nữa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì vợ chồng ông T3, bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 9.340m², thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L. Tuy nhiên theo kết quả đo vẽ thì hiện nay bà H1 chỉ đang sử dụng diện tích đất 8.229m² ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Vợ chồng ông L, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.452m², thuộc thửa số 173 và diện tích đất 5.453m², thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L. Tuy nhiên hiện nay vợ chồng ông L, bà H sử dụng diện tích đất thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, khi vợ chồng ông L, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.453m², thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L vợ chồng ông L, bà H1 biết được phần diện tích đất tranh chấp không được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà H nhưng vợ chồng ông L, bà H1 cũng không có ý kiến gì đối với phần đất chưa được cấp.

Bên cạnh đó theo kết quả xác minh thì được biết từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay thì vợ chồng ông L, bà H cũng chỉ sử dụng con đường khoảng 4 đến 5 m. Con đường mà vợ chồng ông L, bà H sử dụng cũng phù hợp với con đường được thể hiện trên bản đồ địa chính xã L, huyện L. Đối với phần diện tích đất tranh chấp thì vợ chồng ông L, bà H không sử dụng. Sau khi ông T3 chết thì vợ chồng ông L, bà H mới thuê máy múc, múc qua phần đất của bà H1 là có cơ sở. Vì vậy, việc vợ chồng ông L, bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 phải trả lại phần diện tích đất nêu trên là hoàn toàn không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với diện tích đất 304m² thuộc đường theo bản đồ địa chính và diện tích đất 20m² thuộc nương theo bản đồ địa chính trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa hôm nay vợ chồng ông L, bà H xin rút yêu cầu đối với

phần đất này. Vì vậy, cần đình chỉ đối với yêu cầu xin rút của của vợ chồng ông L, bà H là phù hợp.

[6] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông L, bà H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần cập nhật điều chỉnh để lại thừa kế cho bà H1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L; hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc Thiên T2, ông Nguyễn Ngọc Trung H3, ông Nguyễn Quốc V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Ngọc L1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 991947 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 đã được điều chỉnh để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

Như đã nhận định và phân tích nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L, bà H là không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, cần không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nêu trên của vợ chồng ông L, bà H là có cơ sở.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 8.600.000đ. Số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp và đã được quyết toán xong. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên cần buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là phù hợp.

[8] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H về việc:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 306m², thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L. (Có trích lục họa đồ lô đất kèm theo).

Về việc yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Ngọc Thiên T2, ông Nguyễn Ngọc Trung H3, ông Nguyễn Quốc V, ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Ngọc L1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L đã được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 7729, quyển số 04/2022/TP/CC-SSCC/HĐGD ngày 31/10/2022.

Về việc yêu cầu hủy một phần cập nhật điều chỉnh để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

Về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 991947 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H1 đã được điều chỉnh để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích đất 306m² thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 56, bộ bản đồ địa chính xã L, huyện L.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H4 phải trả lại diện tích đất 304m², thuộc đường theo bản đồ địa chính và diện tích đất 20m², thuộc nương theo bản đồ địa chính.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 8.600.000đ (Tám triệu, sáu trăm ngàn đồng).

4. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị H phải chịu 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí vợ chồng ông L, bà H đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu, năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000092 ngày 03/10/2023 và số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004363 ngày 18/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho vợ chồng ông L, bà H số tiền án phí còn dư là 2.200.000đ (Hai triệu, hai trăm ngàn đồng).

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên Tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (29/8/2024). Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

“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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền 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.”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Hữu Dũng