

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 18/2024/DS-ST

Ngày: 16 - 9 - 2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất” và “Tranh chấp chia di sản
thừa kế quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO - TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Nghiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Minh Tâm;

Ông Lê Hoàng Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hoài Loan, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Công H, nơi cư trú: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định “Có mặt”

2. Bị đơn: Ông Phan H1, nơi cư trú: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. “Có mặt”.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định; Địa chỉ trụ sở: Khu phố 2, thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Đình A, chức vụ: Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường huyện An Lão, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền số 1106/GUQ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2024). “Có đơn xin xét xử vắng mặt”.

- Ủy ban nhân dân xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định; Địa chỉ trụ sở: thôn Xuân Phong Bắc, xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Nam T, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 8 năm 2024). “Có đơn xin xét xử vắng mặt”.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định-Chi nhánh huyện An Lão; Địa chỉ trụ sở: Khu phố 2, thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: ông Văn Phụng Q-Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão, tỉnh Bình Định. “Có mặt”.

- Bà Phan Thị Ph; nơi cư trú: thôn VK, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Bà Võ Thị B; nơi cư trú: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định (có mặt);

- Bà Cao Thị Nh; nơi cư trú: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định (có mặt);

- Anh Phan Văn Ch; nơi cư trú: thôn H N, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định; nơi ở hiện nay: 479/2 đường quốc lộ 1K, khu phố Nội Hóa 2, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Chị Phan Thị Kim C; nơi cư trú: Tổ 19, khu phố 4B, thị trấn Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Anh Phan Văn Nh1; nơi cư trú: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/8/2023, nguyên đơn ông Phan Công H trình bày:

Vào ngày 27/02/2023, ông được nhận hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất từ mẹ tên Trần Thị Ch tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40, diện tích 1207,5m², tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Sau khi nhận thừa kế, thì ông Phan H1, vợ ông H1 và con ông H1 tự ý vào xâm chiếm đất của ông, chặt phá cây cau ăn trái, cây dừa, cây sầu đông và nhiều loại cây hoa màu khác, ông H1 còn ngang nhiên dẫn người đến hái dừa do ông trồng năm 1995 để bán mà không nói cho ông biết. Ông làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm, di dời đường dây điện, phá bỏ đoạn đường bê tông đã làm trong vườn nhà ông.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 13/3/2024, các lời khai tiếp theo trong quá trình hòa giải, nguyên đơn ông Phan Công H trình bày:

Nguồn gốc đất là vào năm 1995 mẹ ông là bà Trần Thị Ch được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số vào sổ số: 01017/QSDĐ/B5 ngày 30/10/1995, diện tích 960m² trong đó đất thổ cư 300m², đất vườn 660m², tại thửa đất số 728, tờ bản đồ 04, tọa lạc thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất, gồm có 05 người (Trần Thị Ch chủ hộ, Phan Công H, Cao Thị Nh, Phan Thị Kim C, Phan Văn Ch). Năm 2014 UBND huyện An Lão cấp đổi GCNQSDĐ, số vào sổ GCN: CH03405 ngày 12/5/2014, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định, diện tích 1207,5m² (trong đó đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 907,5m²). Tại thời điểm này Nhà nước hỗ trợ gia đình liệt sĩ cho mẹ ông 40.000.000 đồng, ông bị đau nên ông H1 đứng ra xây dựng cho mẹ ông một ngôi nhà mới đứng trên thửa đất do mẹ ông đứng tên chủ hộ, sau khi xây nhà xong mẹ ông đau yếu đến nhà ông H1 sống một thời gian. Đến ngày 20/8/2017 mẹ ông tổ chức họp gia đình phân chia thửa đất cho các con như sau: Chia cho con trai lớn (Phan H1) 01 ngôi nhà và tài sản trong nhà, còn diện tích đất vườn 907,5m² được chia làm 03 phần, Phan H1 01 phần, Phan Công H 02 phần, có chữ ký của Trần Thị Ch, Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph, Võ Thị B và ban nhân dân thôn HN xác nhận. Ngày 27/02/2023, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão ký xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý để ông H thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² theo hồ sơ số 3405.TK.002. Ngày 15/6/2023 UBND xã An Hòa lập biên bản hòa giải các bên đều thống nhất phân chia di sản của bà Trần Thị Ch để lại là 240m², chia thành 03 phần: Ông H1 = 80m²; Ông H = 80m²; Bà Ph= 80m², nhưng bà Ph không nhận phần di sản của bà mà để lại cho 02 anh (H, H1) nhang khối cho mẹ. Phần di sản của ông H1 = 80m² + với ½ di sản của bà Ph là 40m² = 120m². Thống nhất chia cho ông Phan H1 01 thửa đất = 120m² (phía Đông giáp đất ông H 20m, phía Tây giáp ruộng 20m, phía Nam giáp đường đi đất hiện trạng 06m, phía Bắc giáp đất ông H 06m). Về thủ tục tách thửa, ông H là người trực tiếp đi làm thủ tục, nhưng về phí, lệ phí trong quá trình tách thửa thì ông H1 phải là người trả chi phí tách thửa đất 120m² tất cả là đất ở. Sau đó, UBND xã An Hòa tiến hành đo đạc thì ông H1 ngăn cản không cho đo nên UBND xã An Hòa hòa giải lần hai ngày 10/8/2023 nhưng ông Nh là con trai ông H1 cũng không đồng ý nên UBND xã An Hòa không giải quyết được. Tại biên bản hòa giải ngày 12/6/2024 ông yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản của mẹ ông để lại theo biên bản hòa giải tại UBND xã An Hòa ngày 15/6/2023. Tại phiên hòa giải ngày 20/8/2024 ông Phan Công H yêu cầu Tòa án phân chia di sản là quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ch để lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay ông Phan Công H yêu cầu ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm, di dời đường dây điện, phá bỏ đoạn đường bê tông đã làm trong vườn nhà ông và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản, công nhận quyền sử dụng đất và tài sản có tại thửa

đất số 84, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu của ông H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phan H1 trình bày:

Về nguồn gốc đất là do bà Trần Thị Ch (mẹ ông) đứng tên GCNQSD đất được Nhà nước cấp như lời của ông H trình bày là đúng. Ngày 20/8/2017 mẹ ông tổ chức họp gia đình phân chia thửa đất cho các con như sau: Con trai lớn (Phan H1) 01 ngôi nhà và tài sản trong nhà, còn diện tích đất vườn 907,5m² được chia làm 03 phần, Phan H1 01 phần, Phan Công H 02 phần, có chữ ký của Trần Thị Ch, Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph, Võ Thị B và ban nhân dân thôn HN xác nhận. Sau đó, ông H không thực hiện đúng biên bản họp gia đình mà tự ý chuyển toàn bộ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40, diện tích 1207,5m² (trong đó đất ở 300m², đất vườn 907,5m²) của bà Trần Thị Ch đứng tên sang tên ông H, nên ông không thống nhất chia thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40 theo biên bản hòa giải tại UBND xã An Hòa ngày 15/6/2023, ông H1 yêu cầu Tòa án chia thừa kế thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40 theo biên bản họp gia đình ngày 20/8/2017 có chữ ký của Trần Thị Ch, Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph, Võ Thị B và ban nhân dân thôn HN xác nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Nh trình bày:

Bà thống nhất về nguồn gốc đất của mẹ chồng là bà Trần Thị Ch đứng tên và yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thửa đất theo biên bản của UBND xã An Hòa ngày 15/6/2023. Tuy nhiên, ông H1, bà B, anh Nh không đồng ý, nên bà thống nhất chia theo quy định của pháp luật như yêu cầu của ông H trình bày. Tại phiên tòa bà yêu cầu ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm, di dời đường dây điện, phá bỏ đoạn đường bê tông đã làm trong vườn nhà bà và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu và công nhận quyền sử dụng đất và tài sản có tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu của ông H.

Tại bản khai ngày 25 tháng 3 năm 2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ph trình bày:

Về nguồn gốc đất là từ năm 1995 mẹ của bà là bà Trần Thị Ch được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/1995, tại thửa đất số 728, tờ bản đồ số 04, diện tích là 960m², tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất thì mẹ bà là chủ hộ, gồm có 05 người (Trần Thị Ch, Phan Công H, Cao Thị Nh, Phan Thị Kim C, Phan Văn Ch). Đến năm 2014 được UBND huyện cấp đổi Giấy lại chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ thành thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40, diện tích là 1207,5m² (trong đó 300m² đất ở, 907,5m² đất vườn). tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Tại thời điểm này, vợ chồng ông H, các con ông H và mẹ của bà vẫn ở trong ngôi nhà gỗ tại thửa đất trên. Đến năm 2014 mẹ bà được nhà nước hỗ trợ tiền làm nhà cho gia đình liệt sĩ là 40.000.000 đồng, ông H1 đứng ra làm nhà cho mẹ bà ở riêng một

ngôi nhà khác nhưng vẫn trong diện tích đất do mẹ bà làm chủ hộ. Sau khi làm nhà xong thì mẹ bà sức khỏe yếu nên ông Phan H1 thường đến chăm sóc mẹ bà, còn ông H cũng có đến nhưng ít hơn. Đến năm 2017, mẹ bà có tổ chức họp gia đình để chia đất thổ cư và đất vườn cụ thể như sau: ông Phan H1 (con trai lớn) và bà Võ Thị B (con dâu lớn) được ở ngôi nhà và sử dụng tài sản trong nhà. Còn đất vườn thì chia làm 03 phần: Chia cho ông Phan H1 01 phần, chia cho ông Phan Công H 02 phần, có chữ ký của mẹ bà Trần Thị Ch, ông Phan H1, ông Phan Công H, Phan Thị Ph, bà Võ Thị B và Ban nhân dân thôn HN xác nhận. Đến năm 2023, anh em bà là: ông H, ông H1, bà Ph, bà Nh, bà B đem giấy họp gia đình ngày 20/8/2017 ra UBND xã An Hòa để làm thủ tục phân chia đất. Sau đó, ngày 15/6/2023 UBND xã đã tiến hành hòa giải và các bên đã thống nhất chia cho ông Phan H1 01 thửa đất bằng 120m² (phía Đông giáp đất ông H 20m, phía Tây giáp ruộng 20m, phía Nam giáp đường đi đất hiện trạng 06m, phía Bắc giáp đất ông H 06m). Về thủ tục tách thửa, ông H là người trực tiếp đi làm thủ tục, nhưng về phí, lệ phí trong quá trình tách thửa thì ông H1 phải là người trả phí, lệ phí (tách thửa đất 120m² tất cả đều là đất ở). Sau khi thỏa thuận xong, thì mọi việc xảy ra như thế nào thì bà không biết. Hiện nay bà không yêu cầu chia di sản quyền sử dụng đất do bà Trần Thị Ch để lại, mà giao phần đất của bà được hưởng cho hai anh là ông H1 và ông H để nhang khói cho mẹ. Đối với gia đình ông H1 đã tách hộ và được nhà nước cấp đất cho vợ chồng ông H1 có nhà ở riêng vào năm 1995. Vì tình cảm anh em, nay bà yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất như Biên bản hòa giải của UBND xã An Hòa lập ngày 15/6/2023 các bên đã thỏa thuận là phù hợp.

Tại bản khai ngày 02 tháng 5 năm 2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Kim C trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là bà nội của chị (Trần Thị Ch) đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, tại thời điểm giao quyền sử dụng đất thì có 05 nhân khẩu (trong đó có bà nội Trần Thị Ch, ba tên H, mẹ tên Nh, chị tên C và em tên Ch). Đối với ông H1 đã tách hộ và được nhà nước cấp đất cho vợ chồng ông H1 ở riêng. Vì tình cảm gia đình chị yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà nội chị theo như Biên bản hòa giải của UBND xã An Hòa lập ngày 15/6/2023 mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp.

Tại bản khai ngày 02 tháng 5 năm 2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn Ch trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là bà nội của anh đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, tại thời điểm giao quyền sử dụng đất thì có 05 nhân khẩu (trong đó có bà nội Trần Thị Ch, ba tên H, mẹ tên Nh, chị tên C và anh tên Ch). Đối với ông H1 đã tách hộ và được nhà nước cấp đất cho vợ chồng ông H1 ở riêng. Vì tình cảm gia đình anh yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà nội anh theo như Biên bản hòa giải của UBND xã An Hòa lập ngày 15/6/2023 mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất của mẹ chồng là bà Trần Thị Ch được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và quá trình sử dụng bà thống nhất như lời trình bày của Phan H1 là đúng, bà yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 84, tờ bản đồ số 40 theo giấy họp gia đình ngày 20/8/2017 để bà được sở hữu ngôi nhà tình nghĩa, thờ cúng mẹ chồng là bà Ch theo di nguyện của bà Chính trước khi chết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn Nh trình bày:

Về nguồn gốc đất là của bà nội anh tên Trần Thị Ch đứng tên được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Phan H1 chia thừa kế thừa đất số 84, tờ bản đồ số 40 theo giấy họp gia đình ngày 20/8/2017.

Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão, tỉnh Bình Định ông Văn Phụng Q trình bày:

Ngày 12/5/2014, hộ bà Trần Thị Ch được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03405 tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207, 5m² (trong đó 300 m² đất ở và 907,5m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn HN, xã AHa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Ngày 10/02/2023 thành viên hộ bà Trần Thị Ch gồm Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph lập văn bản phân chia tài sản thừa kế cho ông Phan Công H toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã An Hòa chứng thực văn bản số 18/2023, Quyền số 01/2023/SCT/HĐ,GD. Đồng thời bà Cao Thị Nh, bà Phan Thị Kim C, ông Phan Văn Ch cũng lập Hợp đồng tặng cho ông Phan Công H toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã An Hòa chứng thực văn bản số 19/2023, Quyền số 01/2023/TP/CC-SCT/HĐ,GD tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40. Ngày 17/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện An Lão tiếp nhận đầy đủ thủ tục thừa kế và tặng cho Phan Công H, ngày 22/02/2023 Văn phòng ĐKĐĐ huyện chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế, ông H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Căn cứ vào quy định pháp luật ngày 27/02/2023 Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão ký xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý để thừa kế quyền sử dụng đất cho ông H tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² theo hồ sơ số 3405. TK.002 là đúng quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Hòa, ông Trần Nam T trình bày:

Vào ngày 10/02/2023, tại UBND xã An Hòa các thành viên hộ bà Trần Thị Ch gồm: Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph, bà Cao Thị Nh, ông Phan Văn Ch và bà Phan Thị Kim C có nhận thức minh mẫn để ký tên vào các biên bản giao toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích 1207,5m², thửa đất số 84, tờ bản đồ 40 cho ông Phan Công H, được UBND xã An Hòa chứng thực. Nay ông H1 yêu cầu

chia thừa kế thừa đất số 84, tờ bản đồ 40 theo giấy hợp gia đình ngày 20/8/2017 là không đúng theo pháp luật. Vì diện tích 1207,5m², tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40 gồm: bà Trần Thị Ch, ông Phan Công H, bà Cao Thị Nh, ông Phan Văn Ch, bà Phan Thị Kim C. Vì vậy, ông Phan Công H được toàn quyền sở hữu diện tích đất 1207,5m² và tài sản có trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện tương đối đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ việc; xác định quan hệ pháp luật, theo đơn khởi kiện Tòa án xác định: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án thay đổi “Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất”. Tòa án xác định đúng quan hệ tranh chấp. Xác định tư cách tham gia tố tụng; việc giao nộp, tiếp nhận, công khai chứng cứ, hòa giải và các thủ tục tố tụng khác. HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án đúng quy định về thẩm quyền. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về xác minh, thu thập chứng cứ: Lấy lời khai nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định tại Điều 97, 98 BLTTDS.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn Phan Công H yêu cầu bị đơn Phan H1 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm, yêu cầu bị đơn di dời đường dây điện, đoạn đường bê tông đã làm trong vườn nhà ông. Nhận thấy: Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 02 tháng 5 năm 2024, xác định không có việc ông H1 lấn chiếm đất của nguyên đơn, đường dây điện kéo vào để thắp sáng cho ngôi nhà, đường bê tông được Nhà nước hỗ trợ 90 bao xi măng, ông H cũng đã đồng ý cho ông H1 chặt cây cau ăn trái, cây chuối để làm đường bê tông dẫn vào nhà. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do yêu cầu của nguyên đơn không chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, nguyên đơn là cá nhân thuộc diện hộ nghèo nên được miễn án phí theo quy định.

Về yêu cầu kiến nghị khắc phục vi phạm: Tòa án không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn để cùng giải quyết trong vụ án là thiếu sót nên cần phải khắc phục.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, 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:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện, Tòa án xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất*”. Tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, HĐXX xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn ông Phan Công H và bị đơn là ông Phan H1 cùng cư trú tại xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Các điều kiện thụ lý như: chủ thể, thẩm quyền đảm bảo nên Tòa án nhân dân huyện An Lão thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Đình A - Trưởng phòng Phòng TN&MT huyện An Lão là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện An Lão, ông Trần Nam T – Phó chủ tịch UBND xã An Hòa, bà Phan Thị Ph, chị Phan Thị Kim C và anh Phan Văn Ch. Tuy nhiên, những người này đã có lời khai tại Tòa án và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Công H:

[2.1] Sau khi nhận thừa kế, thì ông Phan H1, vợ ông H1 và con ông H1 tự ý vào xâm chiếm đất của ông, chặt phá cây cau ăn trái, cây dừa, cây sầu đông và nhiều loại cây hoa màu khác, ông H1 còn ngang nhiên dẫn người đến hái dừa do ông trồng năm 1995 để bán mà không nói cho ông biết. HĐXX nhận thấy: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 5 năm 2024, của Hội đồng xem xét, xác định: Xung quanh đất của ông H có hàng rào ổn định, không có dấu hiệu phá hoại, tài sản có trên đất: 01 ngôi nhà tình nghĩa do nhà nước hỗ trợ xây dựng năm 2014, có 05 trụ bê tông ông H1 rào năm 2022, có 50 cây cau ăn trái ông H1 trồng năm 2022, có 40 cây cau ăn trái trồng 1995 và 07 cây dừa trồng năm 1995 do bà Ch, ông H1 và ông H là người trồng và chăm sóc. Không có dấu hiệu lấn chiếm hoặc thiệt hại về tài sản (chặt phá cây cối, hoa màu) theo như ông H trình bày. Vì vậy, yêu cầu của ông H là không có cơ sở nên không được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Việc ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm, di dời đường dây điện, phá bỏ đoạn đường bê tông đã làm trong vườn nhà ông. HĐXX nhận thấy: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 5 năm 2024, của Hội đồng xem xét, xác định: Ranh giới quyền sử dụng đất của ông H không bị

ông H1 xâm phạm, ông H1 cũng không xây dựng công trình khác có trên phần đất của ông H, nhà tình nghĩa của bà Ch được xây dựng năm 2014, đường dây điện, đường bê tông lối đi vào nhà tình nghĩa là do nhà nước hỗ trợ xây dựng vào năm 2022, ông H1 có bỏ công xây dựng và có chặt một số cây cau ăn trái để làm đường bê tông, ông H cũng biết việc này nhưng không có ý kiến gì trong thời điểm xây dựng đường bê tông. Như vậy, yêu cầu của ông H là không có cơ sở, nên không được HĐXX chấp nhận.

[2.3] Việc ông H yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất do bà Trần Thị Ch để lại theo quy định của pháp luật. HĐXX nhận thấy rằng: Ngày 12/5/2014, hộ bà Trần Thị Ch được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03405 tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² (trong đó 300m² đất ở và 907,5m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Theo phương án, chỉ cân đối đất vườn, không cân đối đất ở. Ngày 10/02/2023 các thành viên hộ bà Trần Thị Ch gồm: Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph, lập văn bản phân chia tài sản thừa kế cho ông Phan Công H toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã An Hòa chứng thực văn bản số: 18/2023, Quyền số 01/2023/SCT/HĐ,GD. Đồng thời bà Cao Thị Nh, bà Phan Thị Kim C, ông Phan Văn Ch cũng lập Hợp đồng tặng cho ông Phan Công H toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã An Hòa chứng thực văn bản số 19/2023, Quyền số 01/2023/TP/CC-SCT/HĐ,GD tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40. Sau khi ông H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Ngày 27/02/2023, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão ký xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý để thừa kế quyền sử dụng đất cho ông H tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² theo hồ sơ số 3405.TK.002. Như vậy, quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² của bà Trần Thị Ch đã chuyển giao cho ông H bằng văn bản phân chia tài sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất. Đối tượng khởi kiện chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ch không còn nữa. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là không có cơ sở.

[3] Xét giấy họp gia đình lập ngày 20/8/2017 của bà Trần Thị Ch, được đánh máy, có nội dung: “...Hôm nay ngày 20 tháng 08 năm 2017 vào lúc 19h 30 phút. Mẹ tôi họp gia đình về việc phân chia tài sản với việc góp mặt của nhiều thành viên trong gia đình gồm có: mẹ Trần Thị Ch, con thứ 2 là Phan H1 và vợ là Võ Thị B (là con dâu lớn), con thứ 3 Phan Công H và con gái là Phan Thị Ph. Sau khi bàn bạc đi đến thống nhất. Tôi (bà Trần Thị Ch) quyết định chia cho con trai lớn một ngôi nhà và tài sản trong nhà. Còn thửa đất vườn chia làm 3 phần, chia cho Phan H1 1 phần, Phan Công H 2 phần...” và cùng ký tên, có xác nhận của thôn HN. Tuy nhiên, nội dung của giấy họp gia đình trên không xác định được vị trí cụ thể của thửa đất ở đâu, tờ bản đồ số mấy. Đồng thời, theo xác nhận của UBND xã An Hòa và các tài liệu, chứng cứ thu thập được thì thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² (trong đó 300m² đất ở và 907,5m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn HN, xã AH, huyện An

Lão, tỉnh Bình Định được cân đối theo Nghị định 64/CP cho hộ cụ Trần Thị Ch năm 1995. Tại thời điểm cân đối thì hộ cụ Trần Thị Ch có 05 người gồm: Trần Thị Ch (chủ hộ), Phan Công H (con trai), Cao Thị Nh (con dâu), Phan Thị Kim C (cháu) và Phan Văn Ch (cháu). Theo quy định tại khoản 1 Điều 630 Bộ luật dân sự năm 2015, di chúc hợp pháp phải có đủ các điều kiện sau đây: (a) *Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép;* (b) *Nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của luật.* Theo quy định tại khoản 1 Điều 631 Bộ luật dân sự năm 2015, di chúc gồm có các nội dung chủ yếu sau: (a) *Ngày, tháng, năm lập di chúc,* (b) *Họ, tên và nơi cư trú của người lập di chúc,* (c) *Họ, tên người được hưởng di sản,* (d) *Di sản để lại và nơi có di sản.* Như vậy, đối chiếu với quy định trên thì về hình thức và nội dung của Giấy hợp gia đình lập ngày 20/8/2017 của bà Trần Thị Ch là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Giấy hợp gia đình mà cụ Trần Thị Ch để lại là không hợp pháp.

[4] Xét lời nại của ông H1, bà B và anh Nh yêu cầu chia di sản thừa kế thừa đất số 84, tờ bản đồ số 40 theo giấy hợp gia đình ngày 20/8/2017 có chữ ký của Trần Thị Ch, Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph, Võ Thị B và ban nhân dân thôn HN xác nhận là không có cơ sở và không phù hợp với quy định của pháp luật, nên HĐXX không chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của bà Phan Thị Ph, chị Phan Thị Kim C và anh Phan Văn Ch về việc: Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ch theo Biên bản hòa giải của UBND xã An Hòa lập ngày 15/6/2023 mà các bên đã thỏa thuận là không có cơ sở và không phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX không chấp nhận.

[6] Tại Công văn số: 1528/UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão xác nhận: Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất năm 1995, theo Nghị định 64/CP cho hộ bà Trần Thị Ch ngày 30/10/1995, tại thửa đất số 728, tờ bản đồ số 04, diện tích là 960m², tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất thì bà Trần Thị Ch là chủ hộ, gồm có 05 người (Trần Thị Ch, Phan Công H, Cao Thị Nh, Phan Thị Kim C, Phan Văn Ch). Đến năm 2014 được UBND huyện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ thành thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40, diện tích là 1207,5m² (trong đó 300m² đất ở, 907,5m² đất vườn), tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Diện tích đất vườn tăng lên 247,5m² so với năm 1995 là do sai số trong quá trình đo đạc.

[7] Về tài sản có trên đất: Tại biên bản thẩm định, xem xét tại chỗ ngày 02 tháng 5 năm 2024, xác định: Có 07 cây dừa (trồng năm 1995), có 40 cây cau ăn trái (trồng năm 1995) có 50 cây cau ăn trái (trồng năm 2022) có 05 trụ bê tông (rào năm 2022). Tuy nhiên, vào ngày 10/02/2023 các thành viên hộ bà Trần Thị Ch gồm: Phan H1, Phan Công H, Phan Thị Ph đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế cho ông Phan Công H toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã An Hòa

chứng thực văn bản số: 18/2023, Quyền số 01/2023/SCT/HĐ, GD. Như vậy, ông Phan Công H được quyền sở hữu toàn bộ số tài sản này.

[8] Đối với ngôi nhà tình nghĩa của bà Trần Thị Ch: ông Phan H1, bà Võ Thị B và anh Phan Văn Nh cho rằng: Ngoài số tiền nhà nước hỗ trợ 40.000.000 đồng, gia đình bà bỏ thêm tiền và công sức đóng góp vào việc xây ngôi nhà này nên ông H1, bà B và anh Nh yêu cầu được ở ngôi nhà để thờ cúng theo nguyện vọng của bà Ch. Tuy nhiên, ông H1, bà B và anh Nh không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc đã đóng góp thêm số tiền và công sức vào việc xây ngôi nhà tình nghĩa. Mặt khác, giá trị ngôi nhà theo Hội đồng định giá là 32.680.494 đồng, không vượt quá số tiền nhà nước hỗ trợ nên HĐXX không xem xét. Việc ông H1, bà B và anh Nh xin được ở ngôi nhà tình nghĩa để thờ cúng bà Ch là không có cơ sở. Như vậy, đối với yêu cầu của ông H1, bà B và anh Nh không được HĐXX chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa ông Phan Công H thay đổi yêu cầu khởi kiện: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản” là không có căn cứ, nên HĐXX không giải quyết.

[9] Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Công H về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

[10] Công nhận ông Phan Công H được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² (trong đó 300m² đất ở và 907,5m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, ông Phan Công H đã nộp tạm ứng 11.700.000 đồng. Đã chi phí hết cho Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Phan Công H phải chịu chi phí tố tụng.

[12] Về án phí DSST: Ông Phan Công H là người cao tuổi và thuộc diện hộ nghèo nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[13]. Hoàn trả lại cho ông Phan Công H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007127 ngày 17/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

[14] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử

Tuy nhiên, Kiểm sát viên cho rằng: Tòa án không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn để cùng giải quyết trong vụ án là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 1 Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì trong thời hạn 15 ngày, kể từ

ngày nhận được thông báo, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập (nếu có). Như vậy, thời điểm bắt đầu để bị đơn được quyền đưa ra yêu cầu phản tố là kể từ ngày nhận được thông báo thụ lý của Tòa án. Yêu cầu phản tố bản chất là yêu cầu khởi kiện, vì vậy khi xem xét, giải quyết yêu cầu phản tố cũng thực hiện như thủ tục giải quyết một yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố, nên Tòa án không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, 35, 39 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 3, Điều 166, 167, 168, 169, 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Công H về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

2. Công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS534102, số vào sổ cấp GCN: CH03405 ngày 12/5/2014, tại thửa đất số 84, tờ bản đồ 40, diện tích 1207,5m² (trong đó 300m² đất ở và 907,5m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn HN, xã AH, huyện An Lão, tỉnh Bình Định cho ông Phan Công H.

3. Về chi phí tố tụng: ông Phan Công Ho phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản 11.700.000 đồng (ông H đã nộp đủ).

4. Về án phí DSST: Nguyên đơn ông Phan Công H được miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

5. Hoàn trả lại cho ông Phan Công H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007127 ngày 17/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

6. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

7. Về nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện An Lão;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Nghiên