

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 16 - 4 - 2024
V/v tranh chấp chia thừa kế quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Đông

Ông Nguyễn Văn Khoẻ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 tháng 12 năm 2023; ngày 15 tháng 3 và ngày 15, 16 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Châu Bích L, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 5, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Châu Bích L: Bà Quách Ngọc Lam, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Anh Tuấn, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Châu Thị N, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Châu Thị N: Ông Nguyễn Hoàng Khải, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Châu Thanh Phương, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: 01 Village des grezes, 24650 CHANCELADE FRANCE.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Châu Thanh Phương: Bà Châu Bích L (là nguyên đơn trong vụ án)

2. Bà Châu Bích Phương, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Châu Thanh Bằng, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Châu Thanh Lý, sinh năm 1999 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 5, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Châu Thanh Lý: Bà Châu Bích Liên (là nguyên đơn trong vụ án)

5. Bà Nguyễn Yến Ngọc, sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Đường Lê Thị Bái, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau.

6. Bà Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

7. Ông Châu Thanh Thắng (Vắng mặt).

8. Ông Huỳnh Ty, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

9. Ông Trần Linh Chương, sinh năm 1962 (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

10. Bà Nguyễn Thùy Trang, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Đường Lê Thị Bái, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau.

11. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Châu Bích L trình bày:

Cha bà là ông Châu Văn Kỳ chết năm 2007, mẹ là bà Nguyễn Thị Tư chết năm 2021. Lúc sinh thời cha mẹ có tạo lập được một phần đất được UBND huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/3/1994 do ông Châu Văn Kỳ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 267, 263 tờ bản đồ số 15 diện tích 23.532m² tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ông Kỳ, bà Tư có 09 người con gồm: Châu Văn Tân (chết lúc nhỏ không có vợ con), Châu Thị Hương (chết lúc nhỏ không có chồng con), Châu Thanh Phương

đang sống tại Pháp, Châu Bích Phượng, Châu Thanh Hải (đã chết năm 2009, vợ đã chết, con là Châu Thanh Lý), Châu Thanh Bằng, Châu Bích Liên, Châu Thị Nhỏ, Châu Thị Thúy (chết lúc nhỏ không có chồng con).

Năm 2007 cha bà chết, cha chết không để lại di chúc; mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Tư tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến năm 2021 cụ Tư chết cũng không để lại di chúc. Năm 2007, bà Nhỏ đã tự ý làm thủ tục chuyển tên toàn bộ quyền sử dụng đất của cha mẹ bà cho bà Nhỏ đứng tên trong khi mẹ bà và các anh chị em không ai hay biết gì. Trên đất hiện nay có nhà của bà N và nhà ông Bằng đang ở.

Nay bà Liên khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Châu Thị Nhỏ số AK 473386 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời cấp ngày 12/9/2007;

+ Công nhận phần đất có diện tích 23.579,2m² thuộc thửa số 267, 263 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư.

+ Chia thừa kế theo pháp luật phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 23.579,2m² của ông Châu Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Tư cho 06 kỹ phần, bà yêu cầu được nhận một kỹ phần với diện tích 3.929,8m², bà yêu cầu được nhận đất, đo từ tiền đến hậu để mỗi người đều có mặt tiền để cất nhà ở.

- *Bị đơn bà Châu Thị Nhỏ trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của bà L về hàng thừa kế của cụ Kỳ và cụ Tư. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Lý do trước đây bà sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi cha bà chết thì bà về lo chăm sóc cho mẹ, làm mỗ mã sau khi mẹ mất, không có ai lo phụ bà. Cha bà chết không để lại di chúc, mẹ có làm di chúc lúc còn sống để lại phần đất của cha mẹ lại cho bà, hiện nay di chúc đã thất lạc. Thời điểm bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tất cả các anh chị em trong nhà đều biết và không ai có ý kiến gì, hơn nữa việc bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ý nguyện của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Tư, việc bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Đối với phần đất đang tranh chấp lúc còn sống mẹ bà cho ông Châu Thanh Bằng thuê để canh tác, thuê toàn bộ diện tích đất, giá mỗi năm 10.000.000 đồng, trước khi mẹ chết thì ông Bằng trả tiền thuê đất cho mẹ, sau khi mẹ chết thì ông Bằng trả tiền thuê đất cho bà để bà có tiền lo đám giỗ cho cha mẹ. Trên đất hiện nay có nhà của bà và nhà ông Châu Thanh Bằng. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà L thì bà vẫn đồng ý để cho ông Bằng tiếp tục ở trên phần đất, không yêu cầu di dời đi nơi khác do trước đây mẹ bà đồng ý cho ông Bằng cất nhà trên đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây bà có vay tiền Ngân hàng để cho bà L, ông Bằng mượn để làm ăn; do đó, bà L, ông Bằng đương nhiên biết việc bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà L yêu cầu chia thừa kế bà không đồng ý. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang cầm cố cho bà Ngọc ở Cà Mau để vay 500.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Thanh Phương do bà Châu Bích L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Phương yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà

Châu Thị Nhỏ số AK 473386 do UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 12/9/2007;

+ Công nhận phần đất có diện tích khoảng 23.579,2m² thuộc thửa số 267, 263 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư.

+ Chia thừa kế theo pháp luật phần đất diện tích theo đo đạc thực tế khoảng 23.579,2m² của ông Châu Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Tư cho 06 kỹ phân, ông yêu cầu được nhận một kỹ phân với diện tích là 3.929,8m², ông yêu cầu được nhận đất giao cho bà L quản lý dùm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Thanh Bằng trình bày:*

Về hàng thừa kế, di sản của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư đúng như bà Châu Bích L trình bày. Khi cụ Tư còn sống thì ông đã thuê phần đất của cụ Tư để canh tác, sau khi cụ Tư chết thì ông đưa tiền thuê đất cho bà N để làm chi phí thờ cúng, đám giỗ của cụ Kỳ và cụ Tư. Trên đất có căn nhà ông đang ở, ông cất vào năm 2006, lý do cất nhà là mẹ cho cất nhà để ở. Hiện ông đang sống cùng với vợ là Nguyễn Thị Nhung và con là Châu Thanh Thắng sinh năm 2007.

Do sau khi cha mẹ chết bà Châu Thị N tự ý làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông là cụ Châu Văn Kỳ qua tên bà Châu Thị N nên ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Châu Bích L:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Châu Thị Nhỏ số AK 473386 do UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 12/9/2007;

+ Công nhận phần đất có diện tích khoảng 23.579,2m² thuộc thửa số 267, 263 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư.

+ Chia thừa kế theo pháp luật phần đất diện tích theo đo đạc thực tế khoảng 23.579,2m² của ông Châu Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Tư cho 06 kỹ phân, ông yêu cầu được nhận một kỹ phân với diện tích là 3.929,8m², ông yêu cầu được nhận đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Thanh Lý trình bày:*

Cha của ông là ông Châu Thanh Hải chết ngày 25/7/2009, mẹ ông là bà Nguyễn Thúy Hằng chết 2017, cha mẹ ông chỉ có 01 người con là ông. Do ông nội ông là cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư trước khi chết có để lại phần đất diện tích khoảng 23.532m² nhưng sau khi ông bà nội chết, bà Châu Thị N tự ý làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua tên bà Châu Thị N, nên ông yêu cầu:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Châu Thị Nhỏ số AK 473386 do UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 12/9/2007;

+ Công nhận phần đất có diện tích khoảng 23.579,2m² thuộc thửa số 267, 263 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư.

+ Chia thừa kế theo pháp luật phần đất diện tích theo đo đạc thực tế khoảng 23.579,2m² của ông Châu Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Tư cho 06 kỹ phân, ông yêu cầu được nhận một kỹ phân của cha ông được hưởng với diện tích là 3.929,8m², ông yêu cầu được nhận đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Bích Phượng trình bày:*

Về hàng thừa kế, di sản của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư đúng như bà Châu Bích L trình bày. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Châu Thị Nhỏ số AK 473386 do UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 12/9/2007;

+ Công nhận phần đất có diện tích khoảng 23.579,2m² thuộc thửa số 267, 263 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư.

+ Chia thừa kế theo pháp luật phần đất diện tích theo đo đạc thực tế khoảng 23.579,2m² của ông Châu Văn Kỳ và bà Nguyễn Thị Tư cho 06 kỹ phần, bà yêu cầu được nhận một kỹ phần của bà được hưởng với diện tích là 3.929,8m², yêu cầu được nhận đất.

- Theo bà Nguyễn Yến Ngọc trình bày:

Ngày 09/6/2023, bà có cho bà N vay 500.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, bà N có làm biên nhận. Khi vay bà N có thể chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 473386 và AK 473387 do bà N đứng tên, cấp ngày 12/9/2007; hai bên không có lập hợp đồng thế chấp mà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà nhờ em bà là Nguyễn Thuỳ Trang đứng tên. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng là để đảm bảo cho khoản vay chứ không có chuyển nhượng trên thực tế. Do hợp đồng vay chưa đến hạn nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Tại biên bản làm việc ngày 13/3/2024, bà Nguyễn Thuỳ Trang trình bày:

Bà Trang là em ruột của bà Nguyễn Yến Ngọc. Bà Ngọc có nhờ bà Trang đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Châu Thị N, nhưng thực chất là thế chấp để đảm bảo cho khoản vay chứ không có việc chuyển nhượng. Ngày 09/6/2023, bà Ngọc cho bà N vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 3%/ tháng, thời hạn vay 12 tháng, bà N có làm biên nhận và có thể chấp cho bà Ngọc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 473386 và số AK 473387 do bà N đứng tên, cấp ngày 12/9/2007; hai bên không có lập hợp đồng thế chấp mà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2023 để đảm bảo cho khoản vay. Bà Ngọc không đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng và giấy biên nhận mà nhờ bà Trang đứng tên dùm. Bà Trang không có yêu cầu gì trong vụ án này, đồng thời xin vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án; Tòa án giải quyết như thế nào cũng không liên quan đến quyền lợi của bà, bà cam kết không khiếu nại về sau.

Tại phiên tòa, bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Lam phát biểu: Nguồn gốc đất là của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư (là cha, mẹ của nguyên đơn và bị đơn), do cụ Kỳ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ). Cụ Kỳ chết năm 2007, không để lại di chúc; cụ Tư chết năm 2021. Cụ Kỳ và cụ Tư có 09 người con, trong đó có 03 người chết khi còn nhỏ; con lại 06 người con gồm: Châu Thanh Phương, Châu Bích Phượng, Châu Thanh Hải (chết 2009, vợ ông Hải đã chết) có con là Châu Thanh Lý, Châu Thanh Bằng, Châu Bích L, Châu Thị N. Năm 2007, bà N lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ từ cụ Kỳ đứng tên sang bà N đứng tên, các anh em trong

gia đình không hay biết. Việc bà N chuyển tên giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N đứng tên là không đúng pháp luật, nên phần đất vẫn là di sản thừa kế của cụ Ky và cụ Tư để lại. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, chia thừa kế diện tích đất của cụ Ky và cụ Tư để lại cho 06 kỹ phần, mỗi kỹ phần bằng 3.361,7m²; huỷ 02 giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà N đứng tên; tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N với bà Trang vô hiệu.

Bà L không có ý kiến tranh luận.

Luật sư Khải phát biểu: Bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2007, thời điểm này Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực. Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế là 10 năm, nhưng bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến nay là 18 năm. Khi cụ Tư còn sống, bà N là người nuôi dưỡng, chăm sóc cụ Tư và khi cụ Tư chết bà N là người lo mai táng, bà N đã làm tròn bổn phận người con. Khi bà N xây cất nhà kiên cố trên đất, các anh em của bà N cũng không ai ý kiến gì. Bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu chia thừa kế.

Bà N không có ý kiến tranh luận.

Bà Ngọc, ông Chương không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Châu Bích Liên khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Châu Thị Nhỏ, công nhận phần đất tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư và chia thừa kế theo pháp luật phần đất cho 06 kỹ phần. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất”; ông Châu Thanh Phương đang sinh sống tại nước Pháp, nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 34, 37, 38 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc vắng mặt của các đương sự: Ông Châu Thanh Phương, ông Châu Thanh Lý vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, bà Châu Bích Phượng, bà Nguyễn Thủy Trang có yêu cầu xin vắng mặt; ông Châu Thanh Bằng là người có yêu cầu độc lập được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu

độc lập của ông Châu Thanh Bằng và tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt nêu trên theo quy định.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Châu Bích L, yêu cầu độc lập của ông Châu Thanh Phương, bà Châu Bích Phượng, ông Châu Thanh Lý, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư tạo lập, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/3/1994 cho cụ Kỳ đứng tên, thuộc các thửa 83, 84, 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 22.140m², đất tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 14/3/2007 cụ Kỳ chết, không để lại di chúc. Đến ngày 21/8/2007, bà Châu Thị N lập thủ tục chuyển QSDĐ từ cụ Kỳ sang bà N đứng tên. Ngày 12/9/2007, bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 473386, thửa 263, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.162m² và số AK 473387, thửa 267, tờ bản đồ số 15, diện tích 17.370m². Đến ngày 26/4/2021 cụ Tư chết, không để lại di chúc; đến tháng 10/2022, bà L có đơn yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của cụ Kỳ và cụ Tư để lại; bà N không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà L.

Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp yêu cầu chia thừa kế có diện tích 22.579,2m², trong đó: đất ở và đất cây lâu năm diện tích 6.039,4m²; đất nuôi trồng thủy sản diện tích 16.539,8m². Theo chứng thư thẩm định giá, tổng diện tích đất 22.579,2m² có giá trị là 2.840.477.000 đồng (đất ở 300m² x 291.000 đồng = 87.300.000 đồng; đất cây lâu năm 5.739,4m² x 131.000 đồng = 751.861.200 đồng; đất cây lâu năm 16.539,8m² x 121.000 đồng = 2.001.315.800 đồng). Hiện trạng trên phần đất có căn nhà cơ bản của bà N, nhà tạm của ông bằng, nhà tạm của bà Phượng, khu nhà mồ của cụ Kỳ và cụ Tư và các cây trồng trên đất (các bên thống nhất cây trồng trên đất do cụ Tư trồng, không yêu cầu định giá, không yêu cầu xem xét cây trồng nếu Tòa chấp nhận chia thừa kế).

Xét việc chuyển QSDĐ từ cụ Kỳ đứng tên sang bà N đứng tên, thấy rằng: Qua thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N thể hiện ngày 21/8/2007, bà N có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ đối với QSDĐ đã cấp cho cụ Kỳ đứng tên ngày 09/3/1994 và Giấy uỷ quyền của các thành viên hộ gia đình cho bà N đại diện cho hộ gia đình để thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Tuy nhiên, giấy uỷ quyền chỉ có tên cụ Tư, bà L xác định chữ “Tư” trong giấy uỷ quyền không phải là của cụ Tư, phía bà N xác định là chữ ký của cụ Tư và có yêu cầu giám định, nhưng do bà N không cung cấp được mẫu chữ ký, chữ viết của cụ Tư để làm mẫu so sánh nên bà N rút lại yêu cầu giám định; do đó, không có cơ sở để xác định chữ “Tư” trong Giấy uỷ quyền có phải là của cụ Tư hay không. Giả sử cụ Tư có ký trong giấy uỷ quyền thì tại thời điểm lập Giấy uỷ quyền ngày 21/8/2007, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Kỳ còn sống ngoài cụ Tư và bà N còn có bà Châu Bích L, ông Châu Thanh Phương, bà Châu Bích Phượng, ông Châu Thanh Bằng và ông Châu Thanh Hải, nên cụ Tư cũng không có toàn quyền quyết định đối với QSDĐ của cụ Kỳ đứng tên, nếu không được tất cả những người thuộc hàng thừa kế của cụ Kỳ đồng ý; do đó, việc chuyển tên QSDĐ cho bà N đứng tên không được xem là hợp pháp. Hơn nữa, theo giấy uỷ quyền cũng như đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ cũng có thể hiện nội dung gia đình uỷ quyền cho bà

Châu Thị N đại diện cho hộ gia đình đứng tên QSDĐ; mặt khác, từ khi bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 21/8/2007 đến khi cụ Tư chết ngày 26/4/2021 thì phần đất là do cụ Tư đứng ra cho thuê và nhận tiền thuê đất. Như vậy có cơ sở xác định phần đất nêu trên không thuộc QSD riêng của bà N mà vẫn còn là di sản thừa kế của cụ Ky và cụ Tư để lại. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà N đứng tên và chia thừa kế là có căn cứ chấp nhận.

Xét về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ky và cụ Tư gồm: Bà Châu Thị Liên, bà Châu Thị N, ông Châu Thanh Phương, bà Châu Bích Phượng, ông Châu Thanh Bằng và ông Châu Thanh Hải. Do ông Hải chết năm 2009, nên ông Châu Thanh Lý là con ông Hải là người được hưởng thừa kế chuyển tiếp của ông Hải đối với phần di sản của cụ Ky và hưởng thừa kế thế vị của ông Hải đối với phần di sản của cụ Tư. Do cụ Ky và cụ Tư chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của cụ Ky và cụ Tư được chia thừa kế theo pháp luật cho 06 kỹ phần thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ky và cụ Tư.

Tuy nhiên, đối với ông Châu Thanh Bằng, do đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Bằng nên không xem xét phân chia trong vụ án này, kỹ phần thừa kế ông Bằng được hưởng sẽ giao cho bà N tiếp tục quản lý, nếu ông Bằng có yêu cầu chia thừa kế sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Đối với ông Châu Thanh Phương, hiện nay đang sinh sống tại Pháp, theo quy định Luật đất đai thì ông Phương không được nhận đối với đất sản xuất nông nghiệp, nên kỹ phần thừa kế ông Phương được hưởng sẽ buộc bà N giao cho ông Phương theo giá trị đất, bà N được tiếp tục quản lý sử dụng đối diện tích đất thuộc kỹ phần ông Phương được hưởng.

Theo đo đạc thực tế, tổng diện tích đất là 22.579,2m², được trừ đi diện tích khu mộ 28,6m² và lối đi vào khu mộ ngang 03m, dài từ lộ đến khu mộ diện tích 101,1m² thì diện tích còn lại để phân chia thừa kế là 22.449,5m². Cụ thể phân chia như sau:

+ Phân chia cho bà Châu Bích L diện tích 3.783,1m², thuộc thừa số 3 và 14 Bản vẽ, theo các điểm M1M2M3N1N10N15.

+ Phân chia cho Châu Bích Phượng diện tích 3.778.4m², thuộc thừa số 4 và 13 Bản vẽ, theo các điểm N1N10N15N14N9N12.

+ Phân chia cho Châu Thanh Lý diện tích 3.773.6m², thuộc thừa số 5 và 12 Bản vẽ, theo các điểm N2N9N14N13M7N3.

+ Phân chia cho bà Châu Thị N diện tích 3.747,3m², thuộc thừa số 7 và 10 Bản vẽ, theo các điểm N12N7N4N5N6N11.

Giao cho bà Châu Thị N được quản lý sử dụng và hưởng phần diện tích phân chia cho ông Châu Thanh Lý 3.636,8m², thuộc thừa số 6 và 11 Bản vẽ, theo các điểm N13N8M7N3N4N7N12.

Buộc bà N trả cho ông Phương giá trị của phần diện tích đất thuộc kỹ phần ông Phương được chia với số tiền là 444.332.800 đồng.

+ Đối với kỹ phần còn lại của ông Bằng được hưởng diện tích 3.730,3m², thuộc thừa số 8 và 9 Bản vẽ, theo các điểm N11N6N5M4M5M8, giao cho bà N tiếp tục quản lý, nếu ông Bằng có yêu cầu chia kỹ phần thừa kế sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Đối với cây trồng trên đất, thuộc phần đất phân chia cho ai thì người đó được hưởng.

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ xác lập giữa bà Châu Thị N với bà Nguyễn Thuỳ Trang ngày 09/6/2023, các bên đều xác định chỉ là cầm cố để đảm bảo cho khoản vay, thực chất không có việc chuyển nhượng, bà Trang chỉ đứng tên dùm bà Ngọc. Hơn nữa, QSDĐ mà các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng là di sản thừa kế của cụ Ky và cụ Tư để lại, trong giai đoạn Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp; do đó, hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu. Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, do bà N không có giao đất cho bà Trang nên không đặt ra việc buộc bà Trang, bà Ngọc trả lại đất; đối với 02 Giấy chứng nhận QSDĐ do bà N đứng tên đã giao cho bà Trang bà Ngọc quản lý, buộc bà Trang và bà Ngọc giao trả lại cho bà N. Đối với giao dịch vay tài sản giữa bà N với bà Trang, bà Ngọc, các bên không tranh chấp, không đặt ra yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét.

- Chi phí tổng đạt văn bản tố tụng ra nước ngoài 1.539.700 đồng bà L phải chịu, đã nộp xong.

- Chi phí đo đạc, định giá 24.743.000 đồng: Bà L, bà N, bà Phượng, ông Phương, ông Lý, mỗi người phải chịu 4.948.600 đồng. Do Bà L đã nộp toàn bộ số tiền nêu trên, nên buộc bà N, bà Phượng, ông Phương, ông Lý, mỗi người phải trả lại cho bà L số tiền 4.948.600 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L phải chịu 22.649.000 đồng, bà L đã dự nộp 2.500.000 đồng, đối trừ còn phải nộp tiếp 20.149.000 đồng.

Bà Phượng phải chịu 22.887.000 đồng.

Ông Lý phải chịu 22.822.000 đồng, ông Lý đã dự nộp 7.500.000 đồng, đối trừ còn phải nộp tiếp 15.322.000 đồng.

Ông Phương phải chịu 21.772.000 đồng

Bà N phải chịu 22.356.000 đồng.

Ông Bằng đã dự nộp 7.500.000 đồng được sung quỹ Nhà nước.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, Điều 612, Điều 649, Điều 651, Điều 652 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Châu Thanh Bằng.
- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Châu Bích L.
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Châu Bích Phượng, ông Châu Thanh Phương, ông Châu Thanh Lý.

Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 473386, thửa 263, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.162m² và số AK 473387, thửa 267, tờ bản đồ số 15, diện tích 17.370m² do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 12/9/2007 cho bà Châu Thị N đứng tên.

Xác định diện tích đất theo đo đạc 22.579,2m² tọa lạc tại ấp Tân Phong, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau là di sản thừa kế của cụ Châu Văn Kỳ và cụ Nguyễn Thị Tư, được trừ đi diện tích khu mộ 28,6m² và lối đi vào khu mộ ngang 03m, dài từ lộ đến khu mộ diện tích 101,1m², diện tích còn lại để phân chia thừa kế là 22.449,5m².

+ Phân chia cho bà Châu Bích L diện tích 3.783,1m², thuộc thửa số 3 và 14 Bản vẽ, theo các điểm M1M2M3N1N10N15.

+ Phân chia cho Châu Bích Phượng diện tích 3.778.4m², thuộc thửa số 4 và 13 Bản vẽ, theo các điểm N1N10N15N14N9N12.

+ Phân chia cho Châu Thanh Lý diện tích 3.773.6m², thuộc thửa số 5 và 12 Bản vẽ, theo các điểm N2N9N14N13M7N3.

+ Phân chia cho bà Châu Thị N diện tích 3.747,3m², thuộc thửa số 7 và 10 Bản vẽ, theo các điểm N12N7N4N5N6N11.

Giao cho bà Châu Thị N được quản lý sử dụng và hưởng phần diện tích phân chia cho ông Châu Thanh Lý 3.636,8m², thuộc thửa số 6 và 11 Bản vẽ, theo các điểm N13N8M7N3N4N7N12.

Buộc bà N trả cho ông Phương giá trị của phần diện tích đất thuộc kỹ phần ông Phương được chia với số tiền là 444.332.800 đồng.

+ Đối với kỹ phần còn lại của ông Bằng được hưởng diện tích 3.730,3m², thuộc thửa số 8 và 9 Bản vẽ, theo các điểm N11N6N5M4M5M8, giao cho bà N tiếp tục quản lý, nếu ông Bằng có yêu cầu chia kỹ phần thừa kế sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Đối với phần cây trồng trên đất, thuộc phần đất phân chia cho ai thì người đó được hưởng.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ xác lập giữa bà Châu Thị N với bà Nguyễn Thuỳ Trang ngày 09/6/2023 vô hiệu.

Buộc bà Trang và bà Ngọc trả lại cho bà N Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 473386 và Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 473387 do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 12/9/2007 cho bà Châu Thị N đứng tên để thực hiện thủ tục hủy Giấy chứng nhận QSDĐ.

- Chi phí tổng đạt văn bản tố tụng ra nước ngoài 1.539.700 đồng bà L phải chịu, đã nộp xong.

- Chi phí đo đạc, định giá 24.743.000 đồng: Bà L, bà N, bà Phượng, ông Phương, ông Lý, mỗi người phải chịu 4.948.600 đồng. Do Bà L đã nộp toàn bộ số tiền nêu trên, nên buộc bà N, bà Phượng, ông Phương, ông Lý, mỗi người phải trả lại cho bà L số tiền 4.948.600 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải

chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L phải chịu 22.649.000 đồng, bà L đã dự nộp 2.500.000 đồng, đối trừ còn phải nộp tiếp 20.149.000 đồng.

Bà Phụng phải chịu 22.887.000 đồng.

Ông Lý phải chịu 22.822.000 đồng, ông Lý đã dự nộp 7.500.000 đồng, đối trừ còn phải nộp tiếp 15.322.000 đồng.

Ông Phương phải chịu 21.772.000 đồng

Bà N phải chịu 22.356.000 đồng.

Ông Bằng đã dự nộp 7.500.000 đồng được sung quỹ Nhà nước.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì 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.

Án xử sơ thẩm công khai. Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Đông

Nguyễn Văn Khỏe

Nguyễn Thành Lập

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

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

- Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Nguyễn Thành Lập

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Thi

Dương Thành Công

Hoàng Thị Hải Hà