

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG ĐIỀN  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 50/2023/DS-ST  
Ngày 30-8-2023  
V/v Tranh chấp thừa kế về tài sản  
và tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Hoàng Đức.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Thủy.

2. Ông Nguyễn Bá Lộc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị H – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 4, ngày 06 tháng 7 và ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 về việc “*Tranh chấp thừa kế về tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2022/QĐXXST-DS ngày 29-11-2022; Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 197/TB-TA ngày 13-12-2022; Thông báo về việc tiếp tục đưa vụ án ra xét xử số 55/TB-TA ngày 23-3-2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 04-4-2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2023/QĐST-DS ngày 20-4-2023; Thông báo về việc tiếp tục đưa vụ án ra xét xử số 94/TB-TA ngày 29-5-2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2023/QĐST-DS ngày 07-6-2023 và Thông báo về việc tiếp tục đưa vụ án ra xét xử số 142/TB-TA ngày 07-8-2023, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm: 1962 (có mặt).

*Địa chỉ:* Số H, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Chị Hà Thị T, sinh năm: 1993 và anh Hồ Duy T1, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số E đường N, phường P, thành phố B, tỉnh

Bà Rịa - Vũng Tàu là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn “văn bản ủy quyền ngày 24-6-2020 và ngày 09-8-2022”, (chị T vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; anh T1 có mặt).

*Bị đơn:* Ông Lê Văn M, sinh năm: 1954 và bà Trịnh Thị K, sinh năm: 1955 (ông M có mặt; bà khai vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Võ Thị Cẩm T2, sinh năm: 1993; địa chỉ: Số E đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền “văn bản ủy quyền ngày 07-9-2020”, (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Bùi Đức Q, sinh năm: 1979 là Luật sư của Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn H1, sinh năm: 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn H1: Bà Lê Thị N, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số H, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan “văn bản ủy quyền ngày 15-4-2021” (có mặt).

2. Ông Trần Minh L, sinh năm: 1957; anh Trần Thanh T3, sinh năm: 1977 và anh Trần Trọng T4, sinh năm: 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G (mới A đường T), khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Chị Trần Thị Tú T5, sinh năm: 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Anh Bùi Quang T6, sinh năm: 1981 và chị Nguyễn Thị Thu T7, sinh năm: 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Minh L, anh Trần Thành T8, anh Trần Trọng T4, chị Trần Thị Tú T5, anh Bùi Quang T6 và chị Nguyễn Thị Thu T7: Anh Hồ Duy T1, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số E đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan “văn bản ủy quyền ngày 05-6-2023 và ngày 06-6-2023”, (có mặt).

5. Anh Lê Văn H2, sinh năm: 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Số H, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Anh Lê Thanh H3, sinh năm: 1987 và chị Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1987 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Thanh H3 và chị Nguyễn Thị N1: Chị Võ Thị Cẩm T2, sinh năm: 1993; địa chỉ: Số E đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan “văn bản ủy quyền ngày 06-6-2023”, (có mặt)

Địa chỉ: Số H, khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số A Quốc lộ E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện L: Ông Mạch Văn L1 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan “văn bản ủy quyền số 3946/GUQ-UBND ngày 18-4-2023” (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị N và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hà Thị T và anh Hồ Duy T1 trình bày:*

Cha mẹ ruột của bà Lê Thị N là cụ Lê Văn B, sinh năm: 1921 (mất năm 1993 theo trích lục khai tử số 476/TLKT-BS ngày 22-5-2020 của UBND thị trấn L) và cụ Trần Thị U, sinh năm: 1925 (mất năm 1988 theo trích lục khai tử số 475/TLKT-BS ngày 22-5-2020 của UBND thị trấn L).

Cụ B có cha là cụ cố Lê Văn D và mẹ là cụ cố Hồ Thị S đều chết trước cụ B.

Cụ Trần Thị U có cha mẹ không rõ thông tin và đã chết trước cụ U.

Cụ B và cụ U có với nhau 04 người con, không có con riêng và không có con nuôi gồm:

1. Ông Lê Văn H1, sinh năm: 1952.

2. Ông Lê Văn M, sinh năm: 1954.

3. Bà Lê Thị S1, sinh năm: 1957 (chết năm 1988), có chồng là ông Trần Minh L và 03 người con là anh Trần Thanh T3, chị Trần Thị Tú T5 và anh Trần Trọng T4.

4. Bà Lê Thị N, sinh năm: 1962.

Năm 1942, cha mẹ bà N khai phá và sử dụng diện tích khoảng 825,4m<sup>2</sup> đất để ở và canh tác, nay thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh

Bà Rịa - Vũng Tàu. Khi còn sống cụ B và cụ U chưa làm thủ tục kê khai đăng ký để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Năm 1988, cụ U chết không để lại di chúc, cụ B và các người con tiếp tục sử dụng thửa đất này cho đến năm 1993 thì cụ B chết cũng không để lại di chúc. Sau khi cụ B chết ông H1, ông M và bà N tiếp tục sử dụng thửa đất này cho đến năm 2003 thì ông H1 chuyển đi nơi khác và phần đất này chỉ còn lại vợ chồng ông M và bà N sử dụng. Trên đất có căn nhà của ông M cất năm 1986 và một căn nhà thờ. Năm 2004, thì căn nhà thờ bị hư hỏng nặng nên bà N sửa chữa lại ở cho đến nay xây mới thì ông M, bà K cản trở không cho xây.

Trước đó vào năm 2006, vợ chồng ông M, bà K tự ý kê khai và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất cha mẹ bà N khai phá nêu trên. Hiện nay, ông M, bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 825,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 do Ủy ban Nhân dân huyện L cấp ngày 22-01-2007.

Việc vợ chồng ông M, bà K tự ý kê khai và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N và các đồng thừa kế khác nên bà N yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản của cụ B và cụ U để lại theo quy định của pháp luật, chia đều cho các đồng thừa kế.

Trong quá trình sử dụng đất do không hiểu biết nên cụ B và cụ U không kê khai đăng ký mà sử dụng từ đó cho đến nay không có tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ B, cụ U khai phá sử dụng từ năm 1942 đến nay không phải nhận chuyển nhượng lại của ông P, bà G như phía bị đơn trình bày. Bà N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất do cụ B, cụ U khai phá sử dụng từ năm 1942, nhưng cụ B, cụ U sinh sống trên thửa đất này từ năm 1942 và đăng ký hộ khẩu thường trú tại đây, đồng thời có một số người dân sinh sống ở đó biết việc cụ B, cụ U khai phá và sử dụng thửa đất này từ đó cho đến nay.

Vì vậy, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết theo đơn khởi kiện, tuy nhiên theo Mạnh trích đo địa chính số 25-2021 ngày 25-01-2021 thì phần đất gia đình bà N đang sử dụng là 81,5m<sup>2</sup>. Vì vậy, bà N yêu cầu công nhận được sử dụng phần đất này và một phần đất làm lối đi vào nhà.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà N không chấp nhận vì nguồn gốc đất không đúng như ông M, bà K khai mà nguồn gốc đất do cha mẹ của bà N là cụ B và cụ U khai phá sử dụng từ năm 1942 cho đến nay.

Bà N không có ý kiến gì đối với kết quả đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.



*Theo Bản tự khai, trong quá trình tố tụng bị đơn ông Lê Văn M, bà Trịnh Thị K và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn chị Võ Thị Cẩm T2 trình bày:*

Vợ chồng ông M, bà K thống nhất với lời khai của bà N về quan hệ nhân thân.

Hộ cụ B, cụ U sinh sống trên thửa đất 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu từ năm 1950 cùng với 03 hộ liền kề là hộ cụ Phạm Văn T9, hộ cụ Phan Văn Đ và hộ cụ Lê Thị B1. Tuy nhiên, quá trình sinh sống trên đất 04 hộ này không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất.

Đến năm 1995, sau khi cụ B1, cụ U mất thì chủ đất cũ là hộ cụ Bùi Thị G1 mang giấy tờ về quyền sử dụng đất ra tranh chấp. Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền lúc bấy giờ là Ban Thanh tra huyện L đã tổ chức hòa giải theo hướng các bên đang sinh sống trên đất sẽ mua lại quyền sử dụng thửa đất này từ gia đình cụ G1. Kết quả là đến ngày 18-4-1995, hộ gia đình cụ G1 đồng ý bán lại cho 04 hộ gia đình đang trực tiếp sử dụng sinh sống trên đất là hộ Phạm Thị Q1, bà Lưu Thị B2, bà Lê Thị B3 và ông Lê Văn M với giá là 8.000.000đ, tức là mỗi gia đình phải trả cho bà G1 2.000.000đ. Ông M là người trực tiếp bỏ ra 2.000.000đ để mua lại quyền sử dụng diện tích đất này và khi mua bán các bên có lập giấy tay giấy tờ sang nhượng đất. Tuy nhiên, khi thực hiện thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, ông M, bà K lại tường trình nguồn gốc đất do cha mẹ bà K để lại năm 1981. Ông M, bà K tường trình như vậy là do miếng đất mua được là do dựa trên 01 phần tiền cha mẹ bà K cho làm của hồi môn nên kê khai như vậy.

Bà N, trước năm 2006 đi lấy chồng và ở bên nhà chồng, sau đó năm 2006 ly thân mới về ở trên đất cùng với gia đình ông M, bà K. Do bà N là em gái của ông M nên vợ chồng ông M, bà K cho bà N ở từ đó cho đến nay. Đến thời điểm hiện tại bà N khởi kiện đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đứng tên ông M, bà K và chia cho bà Nhị diện tích khoảng 206m<sup>2</sup>, ông M, bà K không đồng ý bởi đây là tài sản của ông M, bà K chứ không phải di sản thừa kế của cụ B1 và cụ U để lại.

Ông M, bà K cho bà N ở nhờ trên đất nhưng nay lại khởi kiện đòi chia tài sản, xây dựng nhà nhằm chiếm đoạt đất của mình nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N phải tháo dỡ vật, kiến trúc công trình trên đất và trả lại diện tích khoảng 65m<sup>2</sup> (diện tích thực tế theo đo đạc là 81,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông M, bà K không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án; không đồng ý với kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn vì không đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất và không đồng ý kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản đối với giá trị căn nhà của bà N. Tuy nhiên, sau khi Tòa án ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; quyết định định giá tài sản và tiến hành đo vẽ lại thửa đất tranh chấp thì ông M, bà K thay đổi ý kiến là đồng ý với kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vì vậy, ông M, bà K có đơn đề

ng nghị về việc không tiến hành đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ lại tài sản tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*1. Ông Lê Văn H1 và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền bà Lê Thị N trình bày:*

Cha mẹ của ông Lê Văn H1 là cụ Lê Văn B chết năm: 1993 và cụ Trần Thị U chết năm: 1988. Cụ B và cụ U có 04 người con, gồm: Ông H1, ông Lê M, bà Lê Thị S1 và bà Lê Thị N.

Di sản của cụ B và cụ U để lại là diện tích đất và 01 căn nhà trên đất hiện nay bà Lê Thị N đang tranh chấp, hiện nay thửa đất này ông M, bà K đã đi kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895 do UBND huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày đứng tên ông M, bà K có diện tích 825,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nguồn gốc đất do cụ B và cụ U khai phá sử dụng từ năm 1942, không phải nhận chuyển nhượng lại của ông P, bà G1 như phía bị đơn trình bày. Sau khi cụ B và cụ U di dân vào ở trên đất một thời gian thì cụ Phạm Văn P1 và cụ Bùi Thị G1 có tranh chấp với gia đình nhưng không được chính quyền thời đó giải quyết. Sau khi giải phóng thì bà G1 và con của ông P1, bà G1 (ông P1 đã chết) tiếp tục tranh chấp với gia đình ông H1 và 03 gia đình khác. Sự việc được Ban Thanh tra huyện Đ lúc bấy giờ giải quyết theo hướng 04 gia đình mỗi gia đình hỗ trợ chi phí làm giấy tờ cho gia đình ông P1, bà G1 mỗi gia đình 2.000.000đ.

*2. Ông Trần Minh L, anh Trần Thanh T3, anh Trần Trọng T4 và chị Trần Thị Tú T5:*

Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

*3. Anh Lê Văn H2, anh Lê Thanh H3 và chị Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Anh Lê Văn H2, anh Lê Thanh H3 và chị Nguyễn Thị Nghĩa 1 con của ông M, bà K và đang sinh sống trên thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Anh H2, anh H3 và chị N1 đồng ý theo đơn yêu cầu phản tố của vợ chồng ông M, bà K.

*4. Tại Văn bản số 2360/UBND-TNMT ngày 10-3-2023, UBND huyện L có ý kiến như sau:*

Ngày 23-5-2005, bà Trịnh Thị K và ông Lê Văn M có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 103, thị trấn L. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại năm 1981.

Ngày 01-8-2006, UBND thị trấn L xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: “Cha Trịnh Văn N2, mẹ Phan Thị L2 để lại năm 1981, nhà xây dựng năm 1986, sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay”.

Ngày 11-12-2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L) xác nhận bà Trịnh Thị K và ông Lê Văn M đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17-01-2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L có Tờ trình số 198/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K.

Ngày 22-01-2007, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895 cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K đối với thửa đất số 136, diện tích 825,4m (500mODT và 525,4m HNK), tờ bản đồ số 103, thị trấn L.

Ngày 13-01-2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác nhận trên trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895 với nội dung: *“Diện tích đất nông nghiệp tiếp tục sử dụng đến tháng 10/2063”*.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K và giải quyết thủ tục đăng ký biến động (gia hạn thời hạn sử dụng đất) được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ. Do đó, UBND huyện L không đồng ý việc bà Lê Thị N yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895 do UBND huyện L cấp ngày 22-01-2007.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hà Thị T, bị đơn bà Trịnh Thị K, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, ông Trần Minh L, anh Trần Thanh T3, anh Trần Trọng T4, chị Trần Thị Tú T5, anh Bùi Quang T6, chị Nguyễn Thị Thu T7, anh Lê Văn H2, anh Lê Thanh H3, chị Nguyễn Thị N1 và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của UBND huyện L ông Mạch Văn L1 vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 821895, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 do Ủy ban Nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22-01-2007 cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Tuy nhiên, tại phần tranh luận tại phiên tòa trong phần tranh tụng tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895 do UBND huyện L cấp ngày 22-01-2007 cho ông Lê Văn M, bà Trịnh Thị K và thỏa thuận với nhau sau:

Ông M, bà K đồng ý cho bà N được quyền sử dụng diện tích 103,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc một thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00937 do UBND huyện L cấp ngày 22-01-2007 theo Mảnh trích đo

địa chính số 25 – 2021 ngày 14-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

+ Trong quá trình tố tụng nguyên đơn, bị đơn và người đại diện đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông M, bà K đồng ý cho bà N sử dụng diện tích 103,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc một thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 do Ủy ban Nhân dân huyện L cấp ngày 22-01-2007.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Nguyên đơn xác định yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn B và cụ Trần Thị U để lại là quyền sử dụng diện tích 825,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 do Ủy ban Nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22-01-2007 cho các đồng thừa kế, theo đó chia cho bà N được quyền sử dụng diện tích khoảng 206m<sup>2</sup> đất; bị đơn ông Lê Văn M, bà Trịnh Thị K yêu cầu phản tố buộc bà N phải tháo dỡ vật, kiến trúc công trình trên đất và trả lại diện tích khoảng 65m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Như vậy, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, quy định tại khoản 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Hà Thị T, bị đơn bà Trịnh Thị K, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Bùi Đức Q, người có



quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, ông Trần Minh L, anh Trần Thanh T3, anh Trần Trọng T4, chị Trần Thị Tú T5, anh Bùi Quang T6, chị Nguyễn Thị Thu T7, anh Lê Thanh H3, chị Nguyễn Thị N1 và người đại diện hợp pháp của UBND huyện L ông Mạch Văn L1 vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa hoặc có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 do Ủy ban Nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22-01-2007 cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn B và cụ Trần Thị U để lại là quyền sử dụng diện tích 825,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đồng thừa kế và yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu bà N phải tháo dỡ vật, kiến trúc công trình trên đất và trả lại diện tích khoảng 65m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì thấy:

[4.1] Ngày 23-5-2005, vợ chồng ông Lê Văn M, bà Trịnh Thị K có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 103, thị trấn L, huyện L. Nguồn gốc đất kê khai là do cha mẹ để lại năm 1981. Đến ngày 01-8-2006, UBND thị trấn L xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: “Cha Trịnh Văn N2, mẹ Phan Thị L2 để lại năm 1981, nhà xây dựng năm 1986, sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay”.

[4.2] Ngày 11-12-2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L) xác nhận ông Lê Văn M1, bà Trịnh Thị K đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 136, tờ bản đồ số 103, diện tích 825,4m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> ONT và 525,3m<sup>2</sup> HNK).

[4.3] Ngày 17-01-2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L có Tờ trình số 198/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K.

[4.4] Ngày 22-01-2007, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K đối với thửa đất số 136, diện tích 825,4m (500m<sup>2</sup> ODT và 525,4m HNK), tờ bản đồ số 103, thị trấn L.



[4.5] Ngày 13-01-2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác nhận trên trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895 với nội dung: “Diện tích đất nông nghiệp tiếp tục sử dụng đến tháng 10/2063”.

[5] Bà N thì cho rằng năm 1942, cha mẹ mình khai phá và sử dụng diện tích đất khoảng 825,4m<sup>2</sup> để ở và canh tác, nay thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L. Khi còn sống cụ B và cụ U chưa làm thủ tục kê khai đăng ký để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Đến năm 2006, vợ chồng ông M, bà K đã tự ý kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất cha mẹ bà N khai phá nêu trên và được UBND huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 ngày 22-01-2007.

[6] Vợ chồng ông M, bà K cho rằng hộ cụ B, cụ U đã sinh sống trên thửa đất 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu từ năm 1950 cùng với 03 hộ liền kề là hộ cụ Phạm Văn T9, hộ cụ Phan Văn Đ và hộ cụ Lê Thị B1. Tuy nhiên, quá trình sinh sống trên đất 04 hộ này không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Đến năm 1995, sau khi cụ B1, cụ U mất thì chủ đất cũ là hộ cụ Bùi Thị G1 mang giấy tờ về quyền sử dụng đất ra tranh chấp. Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền lúc bấy giờ là Ban Thanh tra huyện L đã tổ chức hòa giải theo hướng các bên đang sinh sống trên đất sẽ mua lại quyền sử dụng thửa đất này từ gia đình cụ G1. Kết quả là đến ngày 18-4-1995, hộ gia đình cụ G1 đồng ý bán lại cho 04 hộ gia đình đang trực tiếp sử dụng sinh sống trên đất là hộ Phạm Thị Q1, bà Lưu Thị B2, bà Lê Thị B3 và ông Lê Văn M với giá là 8.000.000đ, tức là mỗi gia đình phải trả cho bà G1 2.000.000đ. Ông M là người trực tiếp bỏ ra 2.000.000đ để mua lại quyền sử dụng diện tích đất này và khi mua bán các bên có lập giấy tay giấy tờ sang nhượng đất. Tuy nhiên, khi thực hiện thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, ông M, bà K lại tường trình nguồn gốc đất do cha mẹ bà K để lại năm 1981.

[7] Tại phiên tòa vợ chồng ông M, bà K cho rằng diện tích 825,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L không phải là di sản của cha mẹ để lại mà là tài sản riêng của mình, nhưng hiện nay bà N đang sinh sống trên đất và không có chỗ ở nào khác nên đồng ý cho bà N được quyền sử dụng diện tích 103,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00937 do UBND huyện L cấp ngày 22-01-2007 theo Mảnh trích đo địa chính số 25 – 2021 ngày 14-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Bà N cũng đồng ý theo yêu cầu của ông M, bà K và không có yêu cầu gì thêm.

[8] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự vắng mặt, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[9] Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, lập sơ đồ vị trí thửa đất và sao lục tài liệu, chứng cứ: Tổng cộng hết 4.492.085đ, bà N đồng ý chịu toàn bộ chi phí và đã nộp đủ.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[11] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 609, 612, 613, 649, 651 và 660 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai và 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, tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 821895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22-01-2007 cho ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Lê Thị N với vợ chồng ông Lê Văn M, bà Trịnh Thị K như sau:

- Ông Lê Văn M và bà Trịnh Thị K đồng ý cho bà Lê Thị N được quyền sử dụng diện tích 103,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 136 tờ bản đồ số 103 thị trấn L, huyện L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821895, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00937 do Ủy ban Nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 22-01-2007 cho vợ chồng ông M, bà K. Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 25 – 2021 ngày 14-7-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (kèm theo bản án).

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, lập sơ đồ vị trí thửa đất và sao lục tài liệu, chứng cứ: Buộc bà Lê Thị N phải nộp 4.492.085 (bốn triệu, bốn

trăm chín mươi hai nghìn, không trăm tám mươi lăm) đồng và bà Lê Thị N đã nộp đủ.

4. Án phí sơ thẩm: Buộc bà Lê Thị N phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004018 ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà Lê Thị N đã nộp đủ và được hoàn trả 9.700.000 (chín triệu, bảy trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí.

5. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

6. “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:**

- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Long Điền;
- CCTHA dân sự huyện Long Điền;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- CN. Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Võ Hoàng Đức**