

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÒN ĐẤT  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 55/2020/DS -ST  
Ngày: 12 - 8 - 2020  
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất, thừa kế về tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Cẩm Tú.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Phạm Hồng Gái.
2. Ông Cao Phước Nghĩa.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Quốc Từng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Hậu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 231/2016/TLST-DS, ngày 01 tháng 12 năm 2016 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, thừa kế về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2020/QĐST-DS, ngày 09 tháng 7 năm 2020 giữa:

*1. Nguyên đơn;*

*1.1.* Anh Trần Huỳnh H, sinh năm: 1990; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K; địa chỉ liên lạc: Số 20 Nguyễn Văn C, phường A, quận N, thành phố C; có mặt.

*1.2.* Chị Trần Thị Hồng C, sinh ngày 25/12/1999; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Hồng C: Anh Trần Huỳnh H, sinh năm 1990 là người giám hộ theo Trích lục đăng ký giám hộ số 277/TLGH-BS ngày 25 tháng 02 năm 2020.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Huỳnh H:

- Bà Trần Thị Hồng Đ, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp HB, xã M, huyện H, tỉnh K là người đại diện theo ủy quyền của anh H; đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 12 năm 2016; có mặt.

- Ông Hứa Thành C, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Ấp HB, xã M, huyện H, tỉnh K là người đại diện theo ủy quyền của anh H; đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019; có mặt.

## *2. Bị đơn:*

2.1. Trần Văn C, sinh năm 1968; có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965; có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K.

## *3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1940; địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T, huyện M, tỉnh B; vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị Hồng Đ, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp HB, xã M, huyện H, tỉnh K; có mặt.

## *4. Người làm chứng:*

4.1. Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K; có mặt.

4.2. Ông Trần Thanh A, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K; có mặt.

5. *Người tham gia tố tụng khác:* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trần Thị Hồng C: Bà Nguyễn Trần Thụy Q, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Thụy Q thuộc đoàn Luật sư tỉnh K; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo Quyết định số 187/QĐ-TTTGPL ngày 06 tháng 6 năm 2019 của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước về việc cử Trợ giúp viên pháp lý tham gia tố tụng; có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/3/2016, các đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2019 và 28/02/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là anh Trần Huỳnh H trình bày:*

Cha anh là ông Trần Thanh Tr (chết 25/3/2005) có hai người vợ là bà Huỳnh Thúy H (chết ngày 03/5/2003) và bà Trần Thị Bé T (chết ngày 04/8/2008). Cha anh và mẹ anh là bà H có một người con chung là anh; cha anh và bà T có một người con chung là chị Trần Thị Hồng C, chị C đang bị mất năng lực hành vi dân sự. Cha, mẹ anh và bà T đều không có con riêng và con nuôi.

Ông nội của anh tên Trần Ngọc L (chết ngày 18/12/1981), bà nội anh tên Trần Thị N (chết ngày 28/4/2004).

Ông ngoại của anh tên Huỳnh Văn H (chết ngày 16/12/1996 âm lịch) và bà ngoại anh tên Nguyễn Thị X, sinh năm 1940 hiện đang sinh sống tại ấp T3, xã T, huyện M, tỉnh B.

Ông ngoại chị C tên Trần Văn Tr (chết 28/12/2006) và bà ngoại chị C tên Trần Thị U (chết ngày 15/8/2011).

Nguyên trước đây, cha anh có khai khẩn cải tạo được một phần đất có diện tích khoảng hơn 10 công đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K. Vị trí đất cụ thể như sau: Một bên đất giáp kinh Lung Mướp (kinh 100P), một bên đất giáp ranh đất Lê Văn N, Lê Văn H, hai bên đất còn lại giáp ranh đất ông Trần Văn Nh.

Trong quá trình quản lý sử dụng, phần đất nạc cha anh trồng lúa, phần đất lung địa thì cha anh đã trồng bạch đàn trên bờ lung. Quá trình cha anh khai khẩn đất, trồng bạch đàn trên bờ ranh có nhiều dân địa phương biết như ông Nh, ông Lê Văn N, ông Lê Văn H và bà Phan Thị V.

Năm 1994, cha anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất nạc với diện tích 9.240m<sup>2</sup>. Ngày 06/01/2004, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cha anh (Trần Thanh Tr) theo giấy chứng nhận số Y 814 505, diện tích 9.240m<sup>2</sup>, trong đó 240m<sup>2</sup> đất thổ cư NT thuộc thửa 14-a tờ bản đồ số 03; 9000m<sup>2</sup> đất 2 vụ lúa thuộc thửa 100b tờ bản đồ 2, đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K. Trong quá trình quản lý sử dụng, cha anh và chú của anh - Trần Văn Nh có phá bờ lung, trang trải thêm đất nên diện tích tăng lên so với giấy chứng nhận đã được cấp. Hiện toàn bộ phần đất cha anh để lại có diện tích theo đo đạc thực tế là 10.611,3m<sup>2</sup>.

Năm 2005, cha anh chết không để lại di chúc, anh em anh còn nhỏ nên bác anh là ông Trần Văn C vào đất canh tác. Nay, anh có nhu cầu sử dụng đất để tạo

thu nhập chăm lo cuộc sống cho anh em anh, nhưng ông C không đồng ý trao trả đất.

Tại đơn khởi kiện ngày 26/3/2016, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và vợ là bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất 9000m<sup>2</sup>, loại đất 2 vụ lúa thuộc thửa 100b tờ bản đồ 2 cho anh em ông sử dụng.

Tại đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 28/02/2020 và tại phiên tòa anh H yêu cầu:

1. Công nhận toàn bộ phần đất có diện tích 10.611,3m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K là di sản thừa kế do cha anh là ông Trần Thanh Tr chết để lại cho anh em anh.

2. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho anh và em Cúc được hưởng theo quy định của pháp luật.

3. Buộc ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị N trả lại toàn bộ phần đất nêu trên cho anh em anh sử dụng.

*Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của anh H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Hồng Đ trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của anh H, đối với phần diện tích đất dư ra so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông khai mở thêm. Sau khi ông Tr chết, bà là người trực tiếp bỏ tiền ra để ông Trần Văn Nh là em của bà đứng ra kêu ông Trần Văn H trang ủi, sang lấp phần đất lung. Việc trang ủi được thực hiện nhiều lần nhưng lần cuối cùng là vào ngày 20/5/2013. Bà không tranh chấp và không có yêu cầu độc lập gì đối với số tiền đã bỏ ra.

Ông Hứa Thành C là người đại diện theo ủy quyền của anh H thống nhất với ý kiến của bà Đ.

*Tại các bản tự khai, đơn yêu cầu phản tố, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Trần Văn C trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông khai mở trồng tràm từ những năm 1985 khi còn sống chung với gia đình. Đến năm 1986 - 1987 ông lập gia đình và ra ở riêng vào năm 1988 vẫn canh tác phần đất này nhưng do tràm bị cháy nên ông để cho mẹ ruột đồn thân cây làm củi. Sau đó ông có để đất trống khoảng 2-3 năm thì cho em ruột tên Trần Thanh Tr mượn làm ruộng thời gian 03 năm. Do không làm ruộng được nên Tr có cho bà Th (ông T) mượn làm và bà Th cũng không làm được nên ông lấy đất lại làm ruộng từ khoảng năm 2005 đến nay. Việc ông canh tác trên đất có nhiều người dân tại địa phương biết, cụ thể như ông Lê Văn N và ông Lê

Văn H là người giáp ranh đất với ông biết rõ việc này. Từ khi ông lấy đất lại làm ruộng thì Nhà nước đã bỏ thuế nên hàng năm ông không phải đóng thuế.

Năm 1994, ông Tr tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD) đất ông hoàn toàn không biết. Trước đây ông cũng có nhờ bà Hồng Đ (thời điểm đó bà Đ làm ở Hội phụ nữ xã) làm giấy nhưng chị Đ nói là không làm được. Đến năm 2013 khi xã thông báo lên nhận tiền dầu do Nhà nước hỗ trợ thì ông mới biết phần đất này đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Tr nhưng ông cũng không có khiếu nại gì vì đây là đất của ông thì ông vẫn làm.

Ngoài diện tích đất đang tranh chấp, ông C được Nhà nước cấp 02 ha đất ruộng ở xã Nam Thái Sơn vào năm 2008 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Khi các bên tranh chấp và được hòa giải tại ấp ông có đồng ý cho anh H diện tích đất 3.000 m<sup>2</sup> nhưng H không đồng ý. Khi hòa giải ở xã thì ông có ý kiến cho H 10 công ở Nam Thái S nhưng anh H cũng không đồng ý.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 14/5/2018 ông yêu cầu công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp 9.000m<sup>2</sup> do ông khai phá và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5859 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất đã cấp cho ông Trần Thanh Tr ngày 06/7/1994 đối với thửa đất số 100b, diện tích 9.000m<sup>2</sup>. Ngày 29/5/2019 ông có đơn xin rút lại đơn phản tố và toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố đối với anh H, chị C.

Tại đơn khởi kiện về yêu cầu phản tố ngày 07/5/2020, ông yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp 10.611,3m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông và buộc các anh H, chị C và bà Đ phải chuyển quyền sử dụng đất cho ông đứng tên.

Tại phiên tòa, ông C thay đổi một phần yêu cầu phản tố, đồng ý cho anh H, chị C diện tích đất 4.500 m<sup>2</sup>; đối với phần diện tích đất còn lại theo đo đạc thực tế ông yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu anh H, chị C, bà Đ phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông đứng tên.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn thì ông cũng không yêu cầu được hưởng thù lao, hoặc thanh toán chi phí bảo quản di sản theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị N thống nhất với lời trình bày của ông C tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C là Luật sư Nguyễn Trần Thụy Quyên trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Tr cải tạo, canh tác, sử dụng từ năm 1992, đến năm 1994 ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền dùng đất (bìa xanh). Năm 2004, ông Tr được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, sau khi ông Tr chết thì bà Đ là người trực tiếp nuôi dưỡng anh, em của Hải và Cúc đã cho ông C mượn để canh tác. Tại các Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất xác định phần đất tranh chấp được cấp cho cá nhân ông Tr, ông Tr được cấp giấy là đúng đối tượng đúng và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tại phiên tòa, phía bị đơn xác định ông Tr canh tác đất từ năm 1994, vào năm 2008 bị đơn đã làm đơn xác nhận không có đất canh tác và đã được cấp 02 ha đất tại vị trí khác chứng tỏ phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Mặt khác, bị đơn cũng xác nhận phần đất khai phá thêm ngoài diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà Đ bỏ tiền ra kêu ông Nh thuê người san lấp, cải tạo.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ quy định tại Điều 609, 612 của Bộ luật Dân sự 2015 (BLDS năm 2015) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận toàn phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 10.611,3m<sup>2</sup> là di sản thừa kế do ông Tr để lại và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa xác định người thừa kế của ông Tr bao gồm anh H và chị C. Vì vậy, đề nghị HĐXX căn cứ quy định tại Điều 613, 617 của BLDS 2015 chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn và buộc ông C, bà N giao trả đất cho những người thừa kế sử dụng.

*Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:*

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc ông C, bà N giao trả đất, chia thừa kế theo pháp luật cho những người thừa kế của ông Tr là anh H, chị C.

## 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 tố tụng:

Anh Trần Huỳnh H, chị Trần Thị Hồng C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận di sản thừa kế do ông Trần Thanh Tr để lại và buộc bà ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị N giao trả đất để chia thừa kế theo pháp luật; ông C, bà N có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Quyền sử dụng đất, thừa kế về tài sản” theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

Quyền sử dụng đất mà các bên tranh chấp tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Chị C là người mất năng lực hành vi dân sự nên anh H làm người giám hộ cho chị C theo Trích lục đăng ký giám hộ số 277/TLGH-BS ngày 25 tháng 02 năm 2020 là phù hợp với quy định tại Điều 53 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (BLDS năm 2015), khoản 4 Điều 69 của BLTTDS.

Nguyên đơn xác định phần diện tích đất tăng thêm do ông Trần Thanh Tr và ông Trần Văn Nh khai phá. Tuy nhiên ông Nh xác định ông chỉ cải tạo đất cho anh H, chị C, tiền cải tạo đất do bà Đ bỏ ra nên ông không yêu cầu, không tranh chấp; ông C, bà N cho rằng nhận chuyển nhượng của ông, bà Trần Hồng N (tên thường gọi Ph), Nguyễn Minh V nhưng bà N xác định không có sự việc này nên Tòa án không đưa các ông, bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của BLTTDS.

Ông C rút một phần yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Thanh Tr và công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 4.500m<sup>2</sup> nên Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông C theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của BLTTDS.

[2] Về nội dung:

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và Tờ trích đo địa chính số TĐ 16 – 2018 ngày 25/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất phần đất

tranh chấp có diện tích 10.611,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 100-b, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K.

Ông C cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông khai phá từ năm 1985 nhưng bà Đ đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr nên ông Tr được đứng tên.

Ông C, bà N đưa ra tài liệu chứng cứ để chứng minh ông, bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp là Tờ xác nhận ngày 13/11/2013 của các ông, bà Phan Văn Ph, Phan Văn H, Lê Văn H, Nguyễn Văn C, Phan Văn Y, Lê Văn N, Đỗ Văn M, Đinh Văn N. Tuy nhiên, các ông nêu trên chỉ xác nhận ông C có khai phá, sử dụng đất nhưng không xác định ông C khai phá đất từ năm nào, sử dụng đất bao lâu và có sử dụng đất liên tục hay không.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông C khai khẩn cải tạo khi còn sống chung với gia đình vào năm 1983. Ban đầu gia đình bà sử dụng để trồng tràm, nhưng đến khoảng năm 1986 - 1987 tràm bị đốt cháy nên ông C không canh tác nữa. Đến năm 1992, ông Tr đã vào cải tạo canh tác ổn định cho đến khi ông Tr chết. Trong quá trình quản lý sử dụng, phần đất nạc ông Tr sử dụng trồng lúa, phần lung địa thì trồng bạch đàn trên bờ lung. Quá trình ông Tr khai khẩn đất, trồng bạch đàn trên bờ ranh có nhiều dân địa phương biết như: Ông Trần Văn Nh, ông Lê Văn N, ông Lê Văn H và bà Phan Thị V. Do ông C bỏ đất không canh tác, sau đó ông Tr canh tác, sử dụng ổn định nên ông Tr được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 phần đất nạc với diện tích 9.240m<sup>2</sup>. Ngày 06/01/2004, Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Thanh Tr theo giấy chứng nhận số Y 814 505, diện tích 9.240m<sup>2</sup>, trong đó 240m<sup>2</sup> đất thổ cư NT thuộc thửa 14-a tờ bản đồ số 03; 9000m<sup>2</sup> đất 2 vụ lúa thuộc thửa 100b tờ bản đồ 2. Trong quá trình quản lý sử dụng, ông Tr và em trai của bà là Nhiều có phá bờ lung, trang trải thêm đất nên diện tích tăng lên so với giấy chứng nhận đã được cấp. Hiện toàn bộ phần đất ông Tr để lại có diện tích là 10.611,3m<sup>2</sup>.

Tại khoản 5 Điều 14 của Luật đất đai năm 1987 có quy định Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong trường hợp người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liên mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép.

Như vậy, tuy vào năm 1983 ông C có cày đất cùng những thành viên trong gia đình nhưng ông không trực tiếp canh tác ổn định trên phần đất tranh chấp. Đến



năm 1992, ông Tr vào cải tạo, canh tác sử dụng ổn định nên được Nhà nước công nhận quyền sử dụng là phù hợp với chính sách đất đai của Nhà nước.

Tại Công văn số 385/UBND-TNMT ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5859 ngày 06/7/1994 (được đổi sang giấy bìa đỏ số Y 814505 ngày 06/01/2004), tại thửa đất số 100-b, tờ bản đồ số 02, diện tích 9.000m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 10.611,3m<sup>2</sup>) đất tại ấp H, xã M do ông Trần Thanh Tr đứng tên là cấp đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn 402/UBND-TNMT ngày 29/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất xác định: Ngày 06/7/1994, ông Trần Thanh Tr được UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Bo5859/QSĐĐ/48/QĐUB (loại giấy bìa xanh), với diện tích 9.240m<sup>2</sup>, gồm 2 thửa đất (thửa 14-a, tờ bản đồ 03, diện tích 240m<sup>2</sup>; thửa 100-b, tờ bản đồ 02, diện tích 9.000m<sup>2</sup>). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr tại thửa đất số 100-b là cấp cho cá nhân. Đến ngày 06/01/2004, được UBND huyện Hòn Đất cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y814505 (sổ vào sổ HS001362/QSĐĐ/29/QĐ-UB) chủ sử dụng là Hộ ông Trần Thanh Tr. Việc cấp đổi giấy chứng nhận có từ Hộ là do sai sót trong quá trình in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần diện tích đất dư so với giấy chứng nhận được cấp 1.611,3m<sup>2</sup>, tại phiên tòa các đương sự thống nhất xác định phần đất khai thêm nào năm 2006 và 2013, bà Đ là người bỏ tiền ra khai phá, cải tạo thêm.

Tại khoản 5 Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định:

*“5. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.*

*Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích*

*chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này.”*

Từ những căn cứ nêu trên, HĐXX nhận thấy không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 10.611,3 m<sup>2</sup> cho ông C, bà N.

Tại Công văn số 14/CV-UBND ngày 24/4/2020 của Ủy ban nhân dân xã M xác nhận về kết quả tra cứu sổ bộ kết hôn lưu tại UBND xã M thì thời điểm từ năm 1998 đến trước khi ông Tr chết ngày 25/3/2005, sổ bộ lưu kết hôn của UBND xã M còn lưu trữ nhưng không tìm thấy thông tin đăng ký kết hôn của ông Tr và bà Trần Thị Bé T. Tại phiên tòa, các đương sự cũng xác định ông Tr chỉ chung sống như vợ chồng với bà Huỳnh Thúy H và bà Bé T chứ không có đăng ký kết hôn. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 634 của BLDS năm 2005 nguyên đơn yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế do ông Tr để lại là có cơ sở.

*Xét yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn:*

Ông Tr chết không để lại di chúc nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 675 của BLDS năm 2005 thì toàn bộ di sản do ông Tr để lại là diện tích đất 10.611,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số tại thửa đất số 100-b, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K được chia theo pháp luật.

Về hàng thừa kế, các đương sự đều xác định ông Tr (chết 25/3/2005) có hai người vợ là bà H (chết ngày 03/5/2003) và bà Tư (chết ngày 04/8/2008). Ông Tr và bà H có một người con chung là anh H, ông Tr và bà Tư có một người con chung là chị C. Ông Tr không có con riêng và con nuôi. Cha của ông Tr là cụ Trần Ngọc L (chết ngày 18/12/1981), mẹ của ông Tr là bà Trần Thị N (chết ngày 28/4/2004). Ông Tr không có cha, mẹ nuôi. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 633, 635, điểm a khoản 1 Điều 676 của BLDS năm 2005 thì anh H, chị C là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tr.

Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 676 của BLDS năm 2005 Tòa án nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn. Chia thừa kế cho anh H, chị C mỗi người được hưởng một phần di sản là diện tích đất 5.305,65m<sup>2</sup>. Buộc ông C, bà N phải giao trả diện tích đất 10.611,3m<sup>2</sup> cho anh H, chị C sử dụng.

Về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế: Ông C, bà N không yêu cầu xem xét về công sức nhưng ông, bà có yêu cầu công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, bà là đề nghị xác định quyền lợi lớn hơn. Tuy nhiên, ông, bà đã được hưởng lợi từ việc canh tác

diện tích đất tranh chấp nên HĐXX không xem xét công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế cho ông, bà theo quy định tại Điều 638, Điều 640 của BLDS 2005.

Đối với cây trồng trên đất là 35 cây bạch đàn loại A trị giá 1.050.000 đồng theo Chứng thư số: 21/CT-KGGL ngày 26/4/2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Bất động sản Đất vàng Kiên Giang các đương sự không tranh chấp nên Tòa án không xem xét.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định giá là 1.650.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.449.000 đồng. Anh H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 4.099.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 4.099.000 đồng.

Anh H phải chịu chi phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú 1.080.000 đồng.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 69, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 633, Điều 635, Điều 637, Điều 638, Điều 639, Điều 640, Điều 652, Điều 655, điểm a khoản 1 Điều 675, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 676, Điều 679 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 53, Điều 57, Điều 58 và Điều 59 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 14 của Luật Đất đai 1987;

Khoản 5 Điều 98, khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai 2013;

Khoản 1 Điều 2, điểm d khoản 1 Điều 3 của Luật người khuyết tật;

Điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết 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;

Khoản 1 Điều 14, Điều 15, khoản 2 và khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12.

Điểm b khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án;

**Xử:**

**1.** Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5859 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đã cấp cho ông Trần Thanh Tr ngày 06/7/1994 đối với thửa đất số 100b, diện tích 9.000m<sup>2</sup> và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 4.500m<sup>2</sup> của bị đơn là ông Trần Văn C.

**2.** Công nhận toàn bộ phần đất có diện tích 10.611,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 100b, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện H, tỉnh K là di sản thừa kế do ông Trần Thanh Tr chết để lại. Đất có vị trí 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 theo Tờ trích đo đạc địa chính số TĐ 16 - 2018 ngày 25/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh K.

**3.** Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn là anh Trần Huỳnh H, chị Trần Thị Hồng C đối với di sản do ông Tr để lại là diện tích đất 10.611,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 100b, tờ bản đồ số 02. Chia thừa kế cho anh H và chị C mỗi người được hưởng một phần di sản là 5.305,65m<sup>2</sup> thuộc thửa số 100b, tờ bản đồ số 02.

Anh H là người giám hộ của chị C có trách nhiệm quản lý tài sản của chị C như tài sản của chính mình; được thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của chị C vì lợi ích của chị C.

Anh H, chị C (do anh H làm người giám hộ) có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**4.** Buộc ông C và bà Nguyễn Thị N giao trả diện tích đất 10.611,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 100b, tờ bản đồ số 02 cho anh H, chị C sử dụng.

**5.** Chi phí tố tụng, án phí:

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định giá là 1.650.000 đồng (một triệu sáu trăm năm chục nghìn đồng) theo Hóa đơn bán hàng số 0059542 ngày 27/4/2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Bất động sản Đất vàng K và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.449.000 đồng (hai triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng) theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0036994 ngày 07/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh K. Anh H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 4.099.000 đồng (bốn triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 4.099.000 đồng (bốn triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Anh H phải chịu chi phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú 1.080.000 đồng (một triệu không trăm tám chục nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 1.080.000 đồng (một triệu không trăm tám chục nghìn đồng).

- Về án phí:

Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch tương ứng với phần di sản được chia là:  $(5.305,65\text{m}^2 \times 35.000 \text{ đồng/m}^2) \times 5\% = 9.284.887 \text{ đồng}$ , làm tròn là 9.285.000 đồng (chín triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí H đã nộp 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002855 ngày 28/11/2016 và 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009401 ngày 02/3/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Anh H còn phải nộp thêm số tiền là 5.685.000 đồng (Năm triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Chị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch đối với phần di sản được chia là 9.285.000 đồng (chín triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng) nhưng chị C là người khuyết tật và người giám hộ của chị C là anh H có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên chị C được miễn nộp toàn bộ án phí.

Ông C, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003482 ngày 16/5/2018 Chi Cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh K. Hoàn trả cho ông C số tiền còn lại là 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Cơ quan Thi hành án huyện;
- Các đương sự;
- UBND xã;
- Lưu.

**Lê Cẩm Tú**