

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 52/2022/DS-ST

Ngày: 31-8-2022

V/v Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lan Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Quốc Văn
2. Ông Nguyễn Tấn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Kim, Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 194/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1930 (đã chết)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn T:

Bà Lê Thị T, sinh năm 1964

Bà Lê Thị T

Bà Lê Thị N, sinh năm 1970

Bà Lê Ngọc P, sinh năm 1972

Chị Lê Ngọc L, sinh năm 1992

Chị Lê Mỹ T, sinh năm 1990

Anh Lê Chí D, sinh năm 1994

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của anh D: Luật sư Mai Thiên T, sinh năm 1977, địa chỉ: Khóm B, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

1.2. Bị đơn: Bà Trần Ngọc H, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

3.1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1964

3.2. Bà Lê Thị T

3.3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1970

3.4. Bà Lê Ngọc P, sinh năm 1972

3.5. Anh Lê Chí D, sinh năm 1994

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của anh D: Ông Mai Thiên T, sinh năm 1977, địa chỉ: Khóm B, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3.6. Chị Lê Mỹ T, sinh năm 1990

3.7. Chị Lê Ngọc L, sinh năm 1992

3.8. Anh Huỳnh Văn U

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện TB

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Phần trình bày của Luật sư Mai Thiên T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lê Chí D:*

Ông Lê Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị T (đã chết) có một phần được UBND huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.945443, tờ bản đồ số 03, thửa số 0019, 0020, 0116, diện tích 44.240 m², tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà

Mau do vợ chồng ông cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà có những người con: Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Hoàng D (Văn D, đã chết), Lê Thị N, Lê Ngọc P, ông bà đã làm thủ tục tách cho con ruột là Lê Ngọc P 13.773 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B202897 tờ bản đồ số 10, thửa số 973, phần còn lại có diện tích 30.467 m². Ông xác định là tài sản chung của vợ chồng ông T nên ông được nhận ½ diện tích 15.233,5 m² và ký phần thừa kế phần di sản của vợ là bà Nguyễn Thị T 1/6 diện tích đất bằng 2.538,9 m², tổng cộng hai phần bằng 17.772,4 m², cùng địa chỉ Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

** Trình bày của anh Lê Chí D:*

Anh D là con của ông Lê Hoàng D, ông Dũng chết vào năm 2014, ông D có 03 người con là Lê Ngọc L, Lê Chí D và Lê Mỹ T, nay anh D thống nhất với lời trình bày của ông T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh, ông bà nội của anh là ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị T đã chết nên anh thống nhất theo sự thỏa thuận của các cô anh là bà Lê Thị T, bà Lê Thị T, bà Lê Ngọc P và chị em của anh là chị Lê Ngọc L, chị Lê Mỹ T có nội dung để cho anh đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 27725,5 m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Đối với ký phần của bà N, anh D tự nguyện thỏa thuận sẽ thay bà N đứng tên ký phần này, khi bà N có yêu cầu anh D sẽ trả lại.

** Trình bày của chị Lê Ngọc L:*

Vào ngày 21/10/2021 (khi bà T còn sống) vợ chồng chị L, anh U có nhận sang nhượng của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T một phần đất có diện tích 04 công (tầm 03m), hiện tại phần đất này nằm trong tổng diện tích theo đo đạc thực tế 27725,5 m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Nay vợ chồng chị L và anh U thống nhất để cho em chị L là Lê Chí D được đứng tên quyền sử dụng đất với phần đất 04 công nêu trên, không có tranh chấp gì với Lê Chí D. Khi cần thiết, giữa Lê Ngọc L, Huỳnh Văn U và Lê Chí D sẽ tự thỏa thuận tách quyền sử dụng đất sau, không đặt ra yêu cầu xem xét tại vụ án này.

** Trình bày của bà Trần Ngọc H:*

Bà Trần Ngọc H xác định bà là vợ của ông Lê Hoàng D (đã chết) và là con dâu của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị T, hiện tại bà đang quản lý phần đất là di sản của ông T và bà T, nay bà H thống nhất để cho anh Lê Chí D quản lý đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn với yêu cầu cho anh Lê Chí D được quản lý đất và làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 27725,5 m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Xét đây là phần đất của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị T, nay ông T, bà T đã chết, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T, bà T tự nguyện thỏa thuận để cho anh Lê Chí D được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Đối với bà Lê Thị N không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến gì nên tạm thời anh D sẽ đứng tên quyền sử dụng với kỹ phần của bà N, khi bà N có yêu cầu anh D tự nguyện trả lại. Nếu bà N và anh D không thỏa thuận được, có tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do đó, yêu cầu của anh Lê Chí D là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

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, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Lê Văn T (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T khởi kiện bà Trần Ngọc H cùng những người ở trên phần đất tranh chấp phải trả phần đất đang tranh chấp để phân chia di sản thừa kế. Phần đất yêu cầu tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và có tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng này cho các đương sự trong vụ án nhưng chỉ có anh D, chị L, bà H, ông T có mặt, các đương sự còn lại xin vắng mặt tại phiên tòa, riêng bà N, chị Tiên, anh U và đại diện UBND huyện Thới Bình vắng mặt không có lý do tại các lần triệu tập xét xử. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và bà Trần Ngọc H là thực tế có xảy ra. Tại bản trích đo hiện trạng, lập ngày 04/9/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ- Quan trắc Tài nguyên và Môi trường thể hiện phần đất tranh chấp

được giới hạn bởi các mốc từ M2M5M6M8 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 27725,5 m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự gồm có Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Ngọc P, Lê Mỹ T, Lê Ngọc L, Huỳnh Văn U và Lê Chí D thống nhất thỏa thuận để cho Lê Chí D được toàn quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này (các biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2022 và ngày 30/8/2022). Tại phiên tòa, bà H xác định, bà là vợ của ông Lê Hoàng D (đã chết) và là con dâu của ông T, bà T, hiện tại bà đang quản lý phần đất là di sản của ông T và bà T, nay bà H thống nhất để cho anh Lê Chí D quản lý đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

[5] Đối với bà Lê Thị N là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị T. Quá trình giải quyết vụ án, bà N không có ý kiến gì yêu cầu phân chia di sản này, để thuận tiện trong việc quản lý, sử dụng đất, cần để cho anh D đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất của ông T, bà T để lại, nếu sau này bà N có yêu cầu phân chia di sản thừa kế sẽ khởi kiện anh D thành vụ án khác.

[6] Tại biên bản xem xét thẩm định phần đất tranh chấp và các tài sản có trên phần đất tranh chấp ngày 20/8/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2021 của Hội đồng định giá huyện Thới Bình phần tranh chấp theo đo đạc tổng diện tích 27725,5 m² có giá trị 1.247.647.500 đồng (giá trị đất tại thời điểm định giá là 45.000 đồng/m²). Vì vậy phần đất tranh chấp diện tích 27725,5 m² có giá trị 1.247.647.500 đồng (*một tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng*). Trên phần đất tranh chấp có cây cối, nhà của của chị L, anh U. Tại phiên tòa, chị L đại diện anh U không đặt ra yêu cầu nên không xem xét.

[7] Từ các chứng cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu của anh Lê Chí D là có căn cứ nên chấp nhận cho anh Lê Chí D được quản lý, sử dụng đất và được quyền làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 27725,5 m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Những người đồng thừa kế có liên quan có nghĩa vụ cùng anh D thực hiện việc chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản: Xét thấy, việc phát sinh tranh chấp là do lỗi của bà Trần Ngọc H nên bà H phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ chi phí thẩm định 7.766.000 đồng (*bảy triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn*

đồng), chi phí định giá 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Tổng cộng 8.766.000 đồng (tám triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa, anh Lê Chí D tự nguyện chịu thay cho bà H toàn bộ chi phí này, anh D là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T đã dự nộp xong và không yêu cầu xem xét, do đó không xem xét.

[9] Các vấn đề khác: Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Các đương sự phải chịu án phí – Theo 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; Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm 2 khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 612, 613, 614, 616, 618 Bộ luật dân sự; Điều 166 của Luật đất đai; Các điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T (đã chết), người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T bao gồm bà Lê Thị T, bà Lê Thị T, bà Lê Ngọc P, bà Lê Thị N, anh Lê Chí D, chị Lê Mỹ T, chị Lê Ngọc L) về việc yêu cầu trả đất, phân chia di sản thừa kế đối với bà Trần Ngọc H.

1.2. Buộc bà Trần Ngọc H có nghĩa vụ trả lại cho anh Lê Chí D phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 27725,5 m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ địa chính số 4 (bản đồ chỉnh lý năm 2012), tọa lạc tại Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Về vị trí, kích thước theo trích đo hiện trạng duyệt ngày 04/9/2020 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

Mặt tiền từ mốc M2 đến mốc M8 giáp lộ xi măng dài 98,23 m;

Mặt hậu nhìn từ mặt tiền từ mốc M5 đến mốc M6 giáp phần đất của ông Đinh Văn Vy dài 47,83 m;

Cạnh phải nhìn từ mặt tiền từ mốc M8 đến mốc M7 giáp phần đất ông Lê Văn Hoàng dài 94,33 m, giáp Kênh thủy lợi dài 252,79 m;

Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của bà Lê Ngọc P từ mốc M2 đến mốc M4 dài 129,92m, từ mốc M4 đến M5 dài 214,13m.

1.3. Bà Lê Thị T, bà Lê Thị T, bà Lê Ngọc P, chị Lê Ngọc L, chị Lê Mỹ T có nghĩa vụ cùng anh Lê Văn D liên hệ cơ quan chuyên môn làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn D đứng tên sử dụng phần đất nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Ngọc H phải nộp 49.429.425 đồng (*bốn mươi chín triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng*).

3. 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 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.

4. Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Lan Anh