

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MÓNG CÁI
TỈNH QUẢNG NINH**

Bản án số: **05/2022/DSTC-ST**

Ngày: 28/12/2022

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MÓNG CÁI, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Giang

2/ Ông Nguyễn Thế Căn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thu Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Cao Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2022 về “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2022/QĐST - DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* **Vy Văn H1**; địa chỉ cư trú: khu 8, phường H2, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2/ *Bị đơn:* **Vi Thị L1**; địa chỉ cư trú: thôn 9, xã H3, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; **có mặt.**

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/*Vy Văn H4*; địa chỉ cư trú: số 111 M1, thị trấn Q1, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh; có đề nghị xin xét xử vắng mặt.

2/*Vy Thị T1*; địa chỉ cư trú: tổ 1 khu Trới, phường Hoàn Bò, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

3/*Vi Kim H5*; địa chỉ cư trú: thôn 9, xã H3, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

4/*Vi Kim V1*; địa chỉ cư trú: thôn 9, xã H3, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2021, Biên bản ghi lời khai ngày 17/3/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Vy Văn H1 trình bày:

Thửa đất có diện tích 314,1m² tại khu 8, phường H2, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AK281571, cấp ngày 16/8/2007 mang tên hộ bà Mạc Thị C1 là mẹ đẻ của anh Vy Văn H1 (bố đẻ của anh H1 chết năm 1995). Năm 2018 bà C1 chết không để lại di chúc. Các anh chị em trong hàng thừa kế gồm: Vy Văn Hùng, Vy Thị T1, Vi Văn H4, Vi Kim H5 và Vi Thị V1 thống nhất giao lại toàn bộ nhà, đất ở khu 8, phường H2 cho Vy Văn H1 thông qua Văn phòng công chứng Ka Long và Văn Bản từ chối nhận di sản thừa kế của Vy Văn Hùng lập, ký ngày 31/3/2021. Khi anh H1 thực hiện thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái) thì bị Vi Thị L1 (là chị con bác ruột) làm đơn kiến nghị cho rằng đây là di sản thừa kế của ông bà nội để lại. Sự việc này khiến Vy Văn H1 không thực hiện được việc đăng ký quyền sử dụng đất là di sản của mẹ đẻ để lại theo thỏa thuận được xác lập bởi các đồng sở hữu di sản thừa kế. Vì vậy anh đề nghị Tòa án xác định anh được quyền sử dụng thửa đất diện tích 314,1m² và quyền sở hữu tài sản trên đất tại khu 8, phường H2, thành phố Móng Cái.

Biên bản ghi lời khai ngày 17/3/2022, Đơn trình bày ý kiến nộp ngày 05/9/2022 và tại phiên tòa bị đơn Vi Thị L1 trình bày: nguồn gốc thửa đất mà Vy Văn H1 đang yêu cầu công nhận quyền sở hữu là của ông bà nội để lại chưa được phân chia. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mạc Thị C1, cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện không đúng quy định của pháp luật, không xác định nguồn gốc đất của ông bà nội để lại, không xác định những người thuộc hàng thừa kế... Nay chị L1 đề nghị được thỏa thuận với Vy Văn H1 để phân chia khối di sản mà ông bà để lại. Nếu Vy Văn H1 không chấp nhận thì đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái căn cứ quy định của pháp luật tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 281571 số vào sổ H02813 ngày 16/8/2007 của UBND thị xã Móng Cái cấp cho hộ bà Mạc Thị C1 vì trái quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Vy Văn Hùng đã chết (giấy chứng tử số 45 ngày 07/3/2022) từ chối nhận di sản thừa kế. Các anh, chị, em cùng hàng thừa kế của Vy Văn H1 là anh Vy Văn H4 có đơn xin vắng mặt tại Tòa án; chị Vy Thị T1, Vy Kim H5, Vy Kim V1 có mặt đều thống nhất xác định: các anh, chị đều nhất trí giao lại kỹ phần thừa kế cho Vy Văn H1 như nội dung tại Văn Bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Ka Long thực hiện. Việc Vi Thị L1 viết đơn gửi các cơ quan để ngăn cản Vy Văn H1 đăng ký giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất do được nhận di sản thừa kế và cho rằng thửa đất mẹ của các anh chị để lại là di sản của ông bà nội chưa được phân chia là không có căn cứ.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Ngày 24/01/2022, TAND thành phố Móng Cái ra thông báo số 04/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” là có cơ sở pháp luật và đúng thẩm quyền. Vụ án thụ lý ngày 24/01/2022, đến ngày 18/11/2022, Toà án mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, đề quá thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 203 BLTTDS là 03 tháng 25 ngày.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Về việc giải quyết vụ án

Xác định nguồn gốc thửa đất diện tích 317,8 m² (theo kết quả đo đạc sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái) tại khu 8, phường H1 Hoà, Móng Cái được cấp GCNQSDĐ số AK 281571 ngày 18/7/2007 mang tên bà Mạc Thị C1 là của ông, cha để lại.

Theo quy định tại phần I Giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Toà án nhân dân tối cao và Án lệ số 26/2018/AL về xác định thời điểm bắt đầu tính thời hiệu và thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản, thì đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990, thời hiệu khởi kiện chia thừa kế được tính từ ngày 10/9/1990. Ông Xiên mất năm 1982, bà Quý mất năm 1987, nên thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của ông Xiên và bà Quý được tính từ ngày 10/9/1990. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 BLDS thì thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản, hết thời hiệu này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Như vậy đến ngày 10/9/2020 là hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của vợ chồng ông bà Xiên, Quý. Do đó, đến thời điểm hiện tại các đồng thừa kế của ông Xiên và bà Quý và những người nhận thừa kế chuyên tiếp của họ không còn quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông bà Xiên, Quý nữa. Đồng thời cũng theo quy định tại khoản 1 Điều 623 BLDS, khi hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Ông Vy Văn H1 là người được nhận thừa kế chuyên tiếp của ông Vy Văn Du và bà Mạc Thị C1 đối với di sản thừa kế của ông Vy Văn Xiên và bà Hoàng Thị Quý (do các anh chị em của ông H1 là Vy Kim Thúy, Vy Văn H4, Vy Kim H5, Vy Văn H1, Vy Kim V1 đều đồng ý tặng cho ông H1 phần di sản thừa kế của ông bà Du, C1 mà mình được hưởng, ông Vy Văn Hùng từ chối nhận di sản thừa kế của ông bà Du, C1), nên ông H1 được xác định là người thừa kế đang quản lý di sản của ông Xiên và bà Quý. Do đó thửa đất diện tích 317,8 m² tại khu 8, phường H1 Hoà, Móng Cái được cấp GCNQSDĐ số AK 281571 ngày 18/7/2007 mang tên bà Mạc Thị C1 cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà tôn và 01 nhà cấp 4 là thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh H1.

Vì vậy đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003, Công văn số 1568/BTNMT- ĐKTKĐ ngày 25/4/2007 của Bộ Tài nguyên và môi trường “Về việc sử dụng sổ dã ngoại và sổ mục kê đất đai”, khoản 1 Điều 623 BLDS năm 2015, Giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Toà án nhân dân tối cao và Án lệ số 26/2018/AL, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1, công nhận quyền sử dụng của ông H1 đối với thửa đất diện tích 317,8 m² tại khu 8, phường H1 Hoà, Móng Cái theo GCNQSDĐ mang tên bà Mạc Thị C1 cấp ngày 18/7/2007 và quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà tôn và 01 nhà cấp 4 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2022.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L1 đề nghị huỷ GCNQSDĐ của bà C1, do Toà án nhân dân thành phố Móng Cái không thụ lý yêu cầu này, nên không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ tại phiên Toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Thực hiện thụ lý và giải quyết Đơn khởi kiện của Vy Văn H1, Tòa án xác định vụ án thuộc quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất có tranh chấp. Do các đương sự (nguyên đơn và bị đơn) đều có nơi thường trú tại thành phố Móng Cái, do đó Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái có thẩm quyền giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vy Văn H1 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án được giao nộp, thu thập theo đúng trình tự, quy định của pháp luật, các đương sự không có ý kiến gì về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa, căn cứ yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định việc anh Vy Văn H1 khởi kiện chị Vi Thị L1 và yêu cầu Tòa án xác định anh được quyền sử dụng thửa đất diện tích 314,1m² và quyền sở hữu tài sản trên đất tại khu 8, phường H2, thành phố Móng Cái (là di sản do mẹ đẻ của anh để lại), không đúng đối tượng, không đủ điều kiện khởi kiện, không

phát sinh quan hệ tranh chấp. Nội dung này sẽ được Hội đồng xét xử phân tích cụ thể ở phần xem xét yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn Vy Văn H1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất có diện tích 314,1m² tại khu 8, phường H2, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AK281571, cấp ngày 16/8/2007 mang tên hộ bà Mạc Thị C1 là mẹ đẻ của anh Vy Văn H1. Ông Vi Văn Du là chồng của bà C1 chết năm 1995. Năm 2018 bà C1 chết không để lại di chúc. Tài sản này được phân chia cho các hàng thừa kế là 06 người con của bà C1 và ông Vi Văn Du (trong số đó có Vy Văn H1). Trong hàng thừa kế của anh H1, có 01 người từ chối nhận di sản và 04 anh chị em còn lại đã thống nhất việc phân chia bằng Văn bản tại Văn phòng công chứng Ka Long là để toàn bộ di sản cho H1 có quyền sở hữu và sử dụng. Khi anh H1 đến đăng ký quyền sở hữu tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái thì không thực hiện được vì chị Vi Thị L1 làm đơn cho rằng diện tích đất này là của ông bà nội để lại. Chị Vi Thị L1 không chiếm giữ trái phép, không xâm phạm quyền sử dụng đất và tài sản của anh Vy Văn H1. Việc anh H1 khởi kiện chị L1 là không đúng đối tượng nên không phát sinh quan hệ tranh chấp. Do anh Vy Văn H1 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu về tài sản, chưa có đủ điều kiện khởi kiện vì vậy anh H1 yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái xác định cho anh được quyền sử dụng thửa đất diện tích 314,1m² và quyền sở hữu tài sản trên đất tại khu 8, phường H2, thành phố Móng Cái là không có căn cứ để xem xét giải quyết được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự về người khởi kiện không có quyền khởi kiện, chưa đủ điều kiện khởi kiện. Anh H1 chưa có quyền sở hữu tài sản vì vậy yêu cầu của anh H1 không được Tòa án chấp nhận. Trong trường hợp này nếu anh khởi kiện chị Vi Thị L1 thì phải đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản; hoặc khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu về tài sản cho anh thì anh có quyền khởi kiện theo thủ tục tố tụng hành chính tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

[2.2] Xét lời trình bày của bị đơn Vi Thị L1, Hội đồng xét xử nhận thấy: việc bị đơn muốn được thỏa thuận với nguyên đơn Vy Văn H1 để phân chia khối di sản mà ông bà để lại. Đến nay nguyên đơn Vy Văn H1 không chấp nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/02/2022, bị đơn Vi Thị L1 có đơn yêu cầu phản tố và các đơn đề nghị, đơn trình bày ý kiến đều có nội dung: nếu không thỏa thuận được với Vy Văn H1 việc phân chia di sản thừa kế của ông bà để lại thì đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái căn cứ quy định của pháp luật tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 281571 số vào sổ H02813 ngày 16/8/2007 của UBND thị xã Móng Cái cấp cho hộ bà Mạc Thị C1 vì trái quy định của pháp luật. Để giải quyết yêu cầu này của chị Vi Thị L1, Tòa án đã có nhiều buổi làm việc để giải thích cho chị L1 rõ và thực hiện đúng quy định của pháp

luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên tại biên bản ghi lời khai ngày 10/3/2022 và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 18/8/2022 cũng như tại phiên tòa hôm nay, chị Vi Thị L1 xác định không có yêu cầu phản tố. Tại phiên tòa, chị L1 yêu cầu chia thừa kế và giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H1 về việc xác định quyền sử dụng đất số 03 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà C1 và các đồng thừa kế của bà C1 đồng ý chuyển giao di sản cho anh H1); đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 281571 số vào sổ H02813 ngày 16/8/2007 của UBND thị xã Móng Cái cấp cho hộ bà Mạc Thị C1 vì trái quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Yêu cầu chia thừa kế của chị L1 không phải là yêu cầu phản tố, chỉ là lời trình bày và mong muốn được thỏa thuận với anh H1; Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 281571 số vào sổ H02813 ngày 16/8/2007 của UBND thị xã Móng Cái cấp cho hộ bà Mạc Thị C1 vì trái quy định của pháp luật: không thuộc thẩm quyền của TAND thành phố Móng Cái mà thuộc thẩm quyền của TAND tỉnh Quảng Ninh nên không được xem xét giải quyết trong vụ án này.

[3.2] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Móng Cái tham gia phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H1, công nhận quyền sử dụng của anh H1 đối với thửa đất diện tích 317,8 m² tại khu 8, phường H1 Hoà, Móng Cái theo GCNQSDĐ mang tên bà Mạc Thị C1 cấp ngày 18/7/2007 và quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà tôn và 01 nhà cấp 4 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2022. Hội đồng xét xử không đồng ý với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát vì nội dung này chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện, nhưng không đúng đối tượng khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí:

- Căn cứ khoản 3 Điều 28 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: anh Vy Văn H1 phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm a, b khoản 1 Điều 192; Điều 264; 266; 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- khoản 3 Điều 28 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] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng thửa đất diện tích 314,1m² và quyền sở hữu tài sản trên đất tại khu 8, phường H2, thành phố Móng Cái là của nguyên đơn Vy Văn H1.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Vy Văn H1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (Anh H1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, theo biên lai thu tiền số 0008655 ngày 21/01/2022). Anh H1 đã nộp đủ tiền án phí.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhân:

- VKSND thành phố Móng Cái;
- CCTHADS thành phố Móng Cái;
- Dương sự;
- THA, Lưu VP, hồ sơ.

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

Đỗ Thị Hương Lan