

Bản án số: 16/2019/DS-ST

Ngày: 16 - 8 - 2019

“V/v tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khóa

Ông Nguyễn Đức Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đàm Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 27/2017/DS-ST ngày 10/5/2017, về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2019/QĐXXST ngày 11/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2019/QĐ-ST ngày 26/7/2019, giữa:

- Nguyên đơn: Chị Vũ Thị T, sinh năm 1979 (có mặt)

Cư trú tại: Số nhà n, ngõ 2, đường Lý Thường Kiệt, Phường S, Thành phố CL, tỉnh Hải Dương.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1966 - Luật sư - Văn phòng luật sư S - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: số A, Ngõ 384, đường Trường Chinh, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.(có mặt)

- Bị đơn: Ông Vũ Văn L, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1969. Đều cư trú tại: Số N, ngõ 2, đường Lý Thường Kiệt, phố Hùng Vương, phường S, thành phố CL, tỉnh Hải Dương.(đều có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:

1. UBND Thành phố CL- do ông Nguyễn Đức H - Chức vụ Chủ tịch UBND Thành phố CL, tỉnh Hải Dương là người đại diện theo pháp luật.(vắng mặt)

2. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND Thành CL: Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1985 - Chức vụ phó phòng tài nguyên và môi trường Thành phố CL. (*Theo văn bản ủy quyền số 25 ngày 18/6/2019*) (vắng mặt)

3. UBND phường S, Thành phố CL, tỉnh Hải Dương - Do ông Nguyễn Hoài B - Chức vụ Chủ tịch UBND Phường S là người đại diện theo pháp luật; Địa chỉ: Phường S, Thành phố CL, tỉnh Hải Dương. (vắng mặt)

4. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND Phường S: Ông Nguyễn Văn H1 - Chức vụ Phó chủ tịch UBND Phường S.(vắng mặt)

5. Bà Vũ Thị C, sinh năm 1957; Cư trú tại: Khu dân cư KC, Phường A, Thành phố CL, tỉnh Hải Dương.(có mặt)

6. Bà Vũ Thị T3, sinh năm 1960; Cư trú tại: Số N, ngõ 2, đường Lý Thường Kiệt, Phố Hùng Vương, Phường S, TP CL, tỉnh Hải Dương.(vắng mặt)

7. Bà Vũ Thị C2, sinh năm 1962; Cư trú tại: số 17, khu dân cư KC, Phả Lại, TP CL, tỉnh Hải Dương (có mặt)

8. Ông Vũ Minh T4, sinh năm 1965 (có mặt)

9. Ông Vũ Văn T5, sinh năm 1971 (có mặt)

Đều cư trú tại: Thôn ĐT, xã TA, Thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

10. Ông Vũ Văn D, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Cư trú tại: N, tổ 1, khu 5, Phường Long Bình, Thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

11. Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà T, C, T3, C2, T4, T5: Ông Dương Văn H3, sinh năm 1970; Cư trú tại: Số N, đường Chi Lăng, Phường S, TP CL, tỉnh Hải Dương. (có mặt)

12. Anh Vũ Văn M, sinh năm 1993 (có mặt)

13. Chị Hoàng Thị TH1, sinh năm 1991 (có mặt)

14. Anh Vũ Văn H2, sinh năm 1996 (có mặt)

Đều cư trú tại: Số N, ngõ 2, đường Lý Thường Kiệt, Phố Hùng Vương, phường S, Thành phố CL, tỉnh Hải Dương.

(*Các anh chị M, TH, H2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị TH tham gia tố tụng*)

- **Người làm chứng gồm:**

1. Ông Đặng Công Tn, sinh năm 1963

2. Ông Nguyễn Văn Nn, sinh năm 1965

3. Ông Phạm Văn Kn, sinh năm 1955

4. Ông Đặng Nhân Cn, Cán bộ địa chính Phường S

5. Ông Nguyễn Văn Pn, sinh năm 1955

6. Ông Trần Văn Ln, sinh năm 1958

7. Bà Dương Thị Minh Hn –Phó phòng TNMT Thành phố Chí Linh

8. Bà Phạm Thị Thùy Tn1 – CB hộ tịch UBND Phường Sao Đỏ

9. Bà Nguyễn Thị Tn2, sinh năm 1995

10. Ông Hoàng Cao Kn1

11. Bà Nguyễn Thị Hn1, sinh năm 1980

12. Ông Hoàng Văn Sn, sinh năm 1940
 13. Bà Nguyễn Thị Dn, sinh năm 1971
 14. Bà Nguyễn Thị Hn2 - Nguyên CB địa chính phường S
 15. Ông Vũ Văn Đn1 - Nguyên cán bộ địa chính phường S
- Đều cư trú tại: Phường S, Thành phố CL, tỉnh Hải Dương.
(Những người làm chứng đều 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 Vũ Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Vũ Thị T3, Vũ Thị C, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T, ông Nguyễn Xuân T1, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H3 đều thống nhất trình bày:

Hai cụ Vũ Văn P và Đỗ Thị T' sinh được 08 người con gồm: Vũ Thị C, Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn L, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Thị T. Cụ P chết ngày 25/4/1998 (âm lịch), cụ T' chết ngày 02/8/1998 (âm lịch). Trước khi chết hai cụ không để lại di chúc.

Khi còn sống, hai cụ P, T' tạo lập được khối tài sản gồm: 01 nhà ba gian lợp ngói và công trình phụ trên diện tích đất khoảng 400m² tại đường Lý Thường Kiệt, Phường S, thành phố CL, tỉnh Hải Dương thuộc thửa số 791, tờ bản đồ số 12. Nguồn gốc đất, năm 1987, cụ Vũ Văn P có đơn đề nghị cấp đất, có xác nhận của UBND Thị trấn S ngày 10/6/1988 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi hai cụ P, T' chết. Vợ chồng ông bà Vũ Văn L và Nguyễn Thị TH chuyển về sinh sống tại thửa đất nêu trên từ năm 1998 đến năm 2005 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 6/2015 tách đất cho con trai và con dâu là anh Vũ Văn H2; Vũ Văn M và Hoàng Thị TH1. Năm 2016 anh em có mâu thuẫn nên bà T có đơn gửi ra UBND Phường S, khi tổ chức hòa giải bà và các anh em trong gia đình mới biết diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà L, TH. Ông bà L, TH đã giao nộp biên bản họp gia đình ngày 22/3/2003 có chữ ký của anh em cho đất ông bà L, TH là không đúng, các ông bà không công nhận chữ ký và đề nghị giám định chữ ký. Bà T yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà L, TH và các anh chị H2, M, TH1.

Tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, ngoài các tài liệu là bản phô tô không có chứng thực và thẻ nhớ điện thoại chụp được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà L, TH, bà T không giao nộp được chứng cứ nào khác.

Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai bị đơn ông Vũ Văn L, và Nguyễn Thị TH và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các anh chị Vũ Văn H2, Vũ Văn M, Hoàng Thị TH1.(Các anh chị H2, M, TH1 ủy quyền cho bà TH tham gia tố tụng) đều thống nhất trình bày:

Về họ tên bố mẹ đẻ, anh chị em ruột, thời gian chết, tài sản tranh chấp của hai cụ P, T' như nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày là đúng. Ông bà L, TH cũng xác định trước khi chết, hai cụ không để lại di chúc. Năm 1998, sau khi hai cụ P, T' chết, được sự đồng ý của anh em trong gia đình vợ chồng ông bà về làm nhà kiên cố và sinh sống ổn định trên thửa đất của bố mẹ không có ai tranh chấp, năm 2003, 5/8 anh chị em trong gia đình họp bàn và thống nhất bàn giao quyền sở hữu cho vợ chồng ông bà có người làm chứng và xác nhận của tổ trưởng khu phố, Chủ tịch UBND Phường S. Năm 2005 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2015 ông bà tặng cho quyền sử dụng đất cho các con và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, ông bà đề nghị ai đã ký cho đất ông bà thì ông bà không trả, còn ai chưa ký thì ông bà chấp nhận chia trả. Ông bà khẳng định 05 chữ ký đúng là chữ ký của các ông bà T3, C, T4, T5, T1. Riêng ông D và bà C2 không ký vì khi đó ông D đang ở Miền Nam nhưng ủy quyền bằng miệng cho bà T3 ký thay, còn bà C2 không ký vì nói đã đi lấy chồng không có ý kiến gì nên không ký.

Ông bà L TH giao nộp được bản sao có chứng thực biên bản họp gia đình ngày 22/3/2003; đơn đề nghị cấp đất của cụ Vũ Văn P ngày 15/5/1987 có xác nhận của trưởng khu và UBND Phường S; các bản sao có chứng thực giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các anh Vũ Văn H2, Vũ Văn M và Hoàng Thị TH1. (BL 98-101)

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 20/6/2019, người đại diện theo ủy quyền của UBND Thành phố CL là bà Vũ Thị T2 có quan điểm: Nguồn gốc sử dụng đất và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Vũ Văn L và Nguyễn Thị TH ngày 19/8/2005 do UBND Phường S lưu giữ, UBND TP CL có văn bản số 312/UBND-TNMT yêu cầu UBND Phường S cung cấp hồ sơ cho UBND Thành phố để xem xét giải quyết, sau nhiều lần đôn đốc UBND Phường chưa cung cấp được hồ sơ nên UBND Thành phố CL không đưa ra quan điểm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà L TH. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 21/4/2014 ông bà L, TH đề nghị và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất theo Quyết định số 617, số phát hành BT 130035. Tháng 6/2015 ông bà L, TH tách thửa đất và tặng cho con trai và con dâu là Vũ Văn H2, Vũ Văn M và vợ là Hoàng Thị TH1. UBND Thành phố CL xác định hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận và hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất là đúng quy định của Pháp luật, đầy đủ trình tự, thủ tục.

Tại văn bản số 60/CV-UBND ngày 05/7/2019; biên bản xác minh ngày 23/5/2019 (BL 167 - 252), Ông Nguyễn Hoài B - Chủ tịch UBND Phường S trình bày: Hiện nay UBND Phường không tìm thấy hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số vào sổ 2724.QSD Đ-CL/SĐ chỉ lưu giữ bản sao không có chứng thực. Về nguồn gốc đất của cụ Vũ Văn P, UBND Phường không lưu giữ và không có bản đồ đo vẽ thực hiện theo chỉ thị 299, năm 2003 thực hiện chỉnh lý biến động đất thì thửa đất nhà cụ Vũ Văn P được can vẽ trên nền bản đồ năm 1993 thể hiện tại số thửa 791, tờ bản đồ số 12, thuộc khu dân cư

Hùng Vương, Phường S, diện tích 409m² đăng ký tại sổ dã ngoại tên “L”. Năm 2003, ông bà L TH làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 409m². Năm 2009 đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất số thửa 88 tờ bản đồ số 92 diện tích 526,2m² tên chủ sử dụng Vũ Văn L, diện tích tăng 183,2m² là do lấn chiếm sang phần lưu không đường và sai số, Diện tích đo theo hiện trạng 458m² dư 49m².(BL 167 - 252). Đối với đất dôi dư đề nghị tạm giao cho người đang sử dụng đất tiếp tục sử dụng đất.

- Những người làm chứng gồm các ông bà: Đặng Công Tn; Hoàng Văn Sn; Nguyễn Thị Dn; Nguyễn Văn Nn; Hoàng Cao Kn1 đều trình bày: Công nhận đúng chữ ký của họ là người làm chứng trong giấy bàn giao quyền sở hữu ngày 22/3/2003, nhưng các ông bà đều xác định không chứng kiến trực tiếp cuộc họp gia đình mà do ông bà L, TH mang đến tận nhà xin chữ ký nên không biết có đúng chữ ký của anh em trong gia đình hay không. Ông Kn1 khẳng định có việc ông bà L, T H nhờ viết hộ biên bản, chữ viết trong biên bản là đúng chữ ký của ông nhưng ông không chứng kiến việc họp gia đình.

Các ông Nguyễn Văn Pn, Trần Văn Ln xác định: Khi ký xác nhận biên bản không kiểm tra có đúng chữ ký của anh em trong gia đình hay không, chỉ thấy có chữ ký nên đã ký xác nhận chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Các ông bà Nguyễn Thị Tn2, Đặng Nhân Cn, Nguyễn Thị Hn1, Vũ Văn Đn, đều khẳng định không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà L, TH thời điểm năm 2005. Không lưu giữ hồ sơ chứng thực giấy bàn giao quyền sở hữu ngày 22/3/2003. Hai cụ P, T' khi chết gia đình không khai tử nên không có tên trong sổ khai tử.

Ngày 11/4/2019, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tổng diện tích đo được theo hiện trạng sử dụng 458m² dư 49m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 nhà 2 tầng liền công trình phụ, bán mái lợp Prô, tôn phía trước, sau nhà, sân bê tông... và một số cây gồm nhãn, xoài, khế, đu đủ... của ông bà L TH.(BL 237)

Ngày 23/7/2019, Hội đồng định giá kết luận, tổng giá trị công trình xây dựng của ông bà L TH làm trị giá 161.851.000đ; cây trên đất tổng trị giá 1.382.000đ; đất ở trị giá 2.500.000đ/m², đất lâu năm khác (LNK) trị giá 80.000đ/m² (BL258). Các đương sự nhất trí với giá Hội đồng định giá đã kết luận.

Tại phiên tòa: Các đương sự giữ nguyên lời trình bày và nhất trí với diện tích đất đo theo hiện trạng sử dụng và kết luận định giá của Hội đồng định giá. Nhất trí không đề nghị giải quyết đối với diện tích đất dôi dư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

Về tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ, đúng quy định về trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Vũ Văn H2; Vũ Văn M và Hoàng Thị TH.

- Xác định 409m² đất trị giá 2.500.000đ/m² là di sản thừa kế theo pháp luật của hai cụ Vũ Văn P và Đỗ Thị T'. Trước khi chia thừa kế trích công sức duy trì di sản cho ông bà Vũ Văn L và Nguyễn Thị TH 20% tổng giá trị di sản tương đương khoảng 80m² đất ở, di sản còn lại chia đều cho 8 người con trong hàng thừa kế. Kỷ phân chia di sản thừa kế chia bằng hiện vật.

- Các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] Về tố tụng:

- *Về việc xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng:*

Bà Vũ Thị T2 là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND Thành phố CL, ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND Phường S; ông Vũ Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng đều vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- *Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:* Vụ án dân sự tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thời hiệu khởi kiện, chia di sản thừa kế theo pháp luật:* Căn cứ lời khai các bên đương sự và kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án xác định cụ Vũ Văn P chết ngày 25/4/1998 (âm lịch) cụ Đỗ Thị T' chết ngày 02/8/1998 (âm lịch), trước khi chết hai cụ không để lại di chúc; Ngày 10/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý vụ án dân sự Tranh chấp về thừa kế theo pháp luật còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623; điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật dân sự.

- *Về người thừa kế:* Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ Vũ Văn P và Đỗ Thị T' gồm các ông, bà: Vũ Thị C, Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn L, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Thị T theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự.

[2]. Xét việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị TH; Vũ Văn H2; Vũ Văn M và Hoàng Thị TH:

Vì UBND Phường S không cung cấp được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND Thành phố CL không có quan điểm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà L, TH. Căn cứ tài liệu do ông bà L TH giao nộp là bản sao có chứng thực biên bản giao quyền sở hữu ngày 22/3/2003 có chữ ký của 5/8 anh em trong gia đình và có xác nhận của trưởng khu, người làm chứng và UBND Thị trấn S (nay là Thành phố S) làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu này có giá trị chứng minh như bản chính, tuy nhiên chưa thể hiện đầy đủ ý chí của 8/8 anh em vì thiếu chữ ký của ông D và bà C2. Như vậy tại thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà L TH năm 2005, UBND Phường S và Phòng tài nguyên và môi trường Thị xã Chí Linh là cơ quan tham mưu cho UBND Thị xã CL (TP CL) có thiếu sót trong khâu thẩm định chất lượng hồ sơ, lẽ ra phải yêu cầu tất cả 8/8 anh em trong hàng thừa kế cùng ký biên bản có như vậy mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

Mặt khác các ông bà C, T3, T4, T5, T đều không công nhận chữ ký và cùng đề nghị giám định, bị đơn ông bà L, TH khẳng định đúng chữ ký của họ nhưng không giao nộp được bản chính biên bản bàn giao quyền sở hữu ngày 22/3/2003. Những người làm chứng ký trong biên bản đều xác định không chứng kiến việc họp gia đình nên không biết có đúng là chữ ký của các ông bà C, T3, T4, T5, T hay không. Theo đề nghị của đương sự, Tòa án đã ra Quyết định trưng cầu giám định, vì không có bản chính nên Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hải Dương đã từ chối giám định. Vì vậy chưa đủ căn cứ kết luận các chữ ký trong bản sao biên bản giao quyền sở hữu ngày 22/3/2003 là chữ ký của các ông bà C, T3, T4, T5, T. Việc UBND Thị xã CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà L TH đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người trong hàng thừa kế. Lẽ ra hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 130035, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 08274 của UBND thị xã CL (TP CL) cấp ngày 21/4/2014, tên chủ sử dụng đất: Ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị TH. Vì tháng 6/2015, ông bà TH, L đã chuyển quyền sử dụng đất (tặng cho), quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các con là anh Vũ Văn H2 và anh chị Vũ Văn M, Hoàng Thị TH2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; công văn hướng dẫn số 64 ngày 13/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T đối với anh Vũ Văn H2, Vũ Văn M và Hoàng Thị TH1.

[3] Xác định di sản của hai cụ Vũ Văn P và Đỗ Thị T' như sau:

Nguyên, bị đơn đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất hiện nay ông bà L, TH đang sử dụng có nguồn gốc là của hai cụ P, T', đây là tình tiết không phải

chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, tình tiết này phù hợp chứng cứ do bị đơn là ông Vũ Văn L giao nộp bản sao có chứng thực đơn đề nghị cấp đất có chữ ký của cụ Vũ Văn P ngày 15/5/1987, có xác nhận của đại diện khu và UBND Thị trấn S ngày 10/6/1988 (BL82).

Như vậy có căn cứ xác định khi còn sống, hai cụ P, T' tạo lập được khối tài sản gồm: 01 nhà 3 gian lợp ngói và công trình phụ trên diện tích đất 409m² tại Đường Lý Thường Kiệt, Phường S, thành phố CL, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 791. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ. Diện tích đất đo thực tế 458m² dư 49m², diện tích dư được xác định do trong quá trình sử dụng ông bà L, TH lấn một phần hành lang đường, trên đất có toàn bộ công trình xây dựng và một số cây ăn quả do ông bà L TH trồng. Tài sản là nhà và công trình xây dựng của hai cụ T' không còn hiện vật, các đương sự tự nguyện không yêu cầu.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự thì giá trị quyền sử dụng diện tích đất ở là 2.500.000đ/m², đất lâu năm khác (LNK) là 80.000đ/m²; tài sản gồm nhà và toàn công trình xây dựng của ông bà L, TH tổng trị giá 161.851.000đ; cây trên đất tổng giá trị 1.382.000đ.

Xác định di sản của 02 cụ P, T' là diện tích đất 409m², vì nguồn gốc đất được hình thành từ năm 1987-1988 (*Đơn đề nghị cấp đất của cụ P (BL 82); đất thuộc loại nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất*) vì vậy diện tích đất có giá trị đất ở là $2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 409\text{m}^2 = 1.022.500.000\text{đ}$

Trước khi chia di sản, các đương sự đều thống nhất, các khoản chi phí mai táng phí, xây mộ, cải táng cho hai cụ P, T' đã thanh toán xong, không yêu cầu giải quyết.

Ông bà L, TH có thời gian sinh sống, duy trì thửa đất từ năm 1998 đến nay (21 năm), cần trích công sức cho ông bà L, TH diện tích đất tại vị trí có nhà và toàn bộ công trình xây dựng là $152\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 380.000.000\text{đ}$.

Di sản còn lại 257m^2 đất $\times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 642.500.000\text{đ}$ chia đều 08 người = 80.312.500đ/người.

Xem xét việc chia kỹ phần di sản bằng hiện vật của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì thấy: Các ông bà C, T3, C2, T4, T5 đều thừa nhận hiện nay đã có chỗ ở ổn định. Riêng bà T và ông D chưa có chỗ ở đang phải thuê nhà, diện tích đất còn lại hiện nay có thể chia được bằng hiện vật nhưng vì ông bà L, TH đã tặng cho đất và tài sản trên đất cho các con. Thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất chưa phát sinh tranh chấp. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình nên không chia di sản bằng hiện vật. Buộc ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị TH phải thanh toán giá trị kỹ phần di sản bằng tiền cho các ông bà Vũ Thị T3, Vũ Thị C, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Thị T mỗi người số tiền 80.312.500đ (*Tám mươi triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng*).

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Các ông bà Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Văn L, Vũ Thị T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị kỷ phần di sản được hưởng.

Bà Vũ Thị C là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Các đương sự phải thanh toán trả bà Vũ Thị T số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Áp dụng: Khoản 5 Điều 25, Điều 33; điểm a khoản 1 Điều 37, 146; 147; 156; 157; 165; 166; 227; 228; 229 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các điều 133, 357, 468, 611, 612, 613, 614, khoản 1 điều 623, 649, điểm a khoản 1 điều 650; điểm a khoản 1 điều 651 của Bộ luật dân sự;

- Các điều 100, điều 103; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 143, 179 Luật đất đai;

- Luật phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

2/ Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T về chia di sản thừa kế của các cụ Vũ Văn P và Đỗ Thị T’.

- Không chấp nhận chia di sản thừa kế bằng hiện vật của các ông bà Vũ Thị C, Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Thị T.

- Giao cho ông bà Vũ Văn L, Nguyễn Thị TH và các anh chị Vũ Văn H2, Vũ Văn M, Hoàng Thị TH1 tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích 458m² đất và tài sản trên đất (*trong đó được tạm sử dụng diện tích 49m² đất dôi dư*) tại thửa 1154 và 1155 tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Số N, ngõ 2, đường Lý Thường Kiệt, phố Hùng Vương, phường S, thành phố CL, tỉnh Hải Dương.

- Buộc ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị TH thanh toán giá trị kỷ phần di sản bằng tiền cho các ông bà Vũ Thị C, Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Thị T mỗi người số tiền 80.312.500đ (*Tám mươi triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng*).

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 270016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 08939 của UBND Thị xã CL cấp ngày 03/7/2015 tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Vũ Văn M và bà Hoàng Thị TH1 và giấy chứng nhận số CA 270017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 08939 của UBND Thị xã CL cấp ngày 03/7/2015, tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Vũ Văn H2. Địa chỉ: S, CL, Hải Dương.

3/ Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí:

Bà Vũ Thị T phải chịu 4.015.000đ (làm tròn số) án phí sơ thẩm dân sự, được trừ số tiền 2.000.000đ bà T đã nộp theo biên lai thu số AB/2014/0004423 ngày 04/5/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương. Bà T còn phải nộp số tiền 2.015.000đ (*Hai triệu không trăm mười lăm nghìn đồng*).

Các ông bà Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Văn L mỗi người phải chịu số tiền 4.015.000đ (*làm tròn số*) (*bốn triệu không trăm mười lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị C số tiền 4.015.000đ (*làm tròn số*)

- Về chi phí tố tụng:

Các ông bà Vũ Thị C, Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Văn L mỗi người phải thanh toán trả bà Vũ Thị T số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) chi phí thẩm định, định giá.

Nguyên, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo về phần có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về phần có liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày các ông bà Vũ Thị C, Vũ Thị T3, Vũ Thị C2, Vũ Minh T4, Vũ Văn T5, Vũ Văn D, Vũ Thị T có đơn yêu cầu thi hành án; cơ quan thi hành án ra quyết định thi hành mà ông bà Vũ Văn L và Nguyễn Thị TH là người phải thi hành án không thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương
- Cục Thi hành án dân sự;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

NGUYỄN THỊ THU HOÀI

