TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2025/DS-ST
Ngày 27-8-2025
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Hải

Bà Nguyễn Thị Hồng Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Trang Nhung - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 155/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp chia về thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2025/QĐXXST- DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 81/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn E, xã L, thành phố T (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T: Ông Lê Bá C và bà Nguyễn Thị Hà M, Luật sư Công ty L - Đoàn Luật sư thành phố H; ông C có mặt, bà M vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đăng B, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn E, xã L, thành phố T (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Đăng B: Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1983 và bà Đoàn Thị H, sinh năm 1984 là Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố H; đều có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn E, xã L, thành phố T (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1949; nơi cư trú: Thôn E, xã L, thành phố T (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số A đường T, phường A, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn E, xã L, thành phố T (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Đăng D, sinh năm 1993 và chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1994; nơi cư trú: Thôn E, xã L, thành phố T (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; anh D vắng mặt, chị K có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q, bà C1, bà H1, bà P, anh D và chị K: Ông Lê Bá C và bà Nguyễn Thị Hà M, Luật sư Công ty L - Đoàn Luật sư thành phố H; ông C có mặt, bà M vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H2; nơi cư trú: Thôn E, xã L, thành phố T (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Huy H3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (có quan điểm đề nghị giải quyết).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T trình bày:*

Bố tôi là cụ Nguyễn Đăng B1 (chết năm 1988). Cụ B1 có 02 vợ là cụ Nguyễn Thị C2 (chết năm 1954) và cụ Nguyễn Thị Đ (chết năm 2002). Cụ B1 và cụ C2 có 02 con chung là bà Nguyễn Thị C1 (sinh năm 1949) và bà Nguyễn Thị Q (sinh năm 1952). Cụ B1 và cụ Đ có 03 con chung là ông Nguyễn Đăng B (sinh năm 1960), ông Nguyễn Đăng T (sinh năm 1963) và bà Nguyễn Thị H1 (sinh năm 1970). Ngoài ra, các cụ không còn con nuôi, con riêng nào khác.

Bố mẹ đẻ cụ B1 là cụ cố Nguyễn Đăng Ấ và cụ cố Nguyễn Thị N. Bố mẹ đẻ cụ Đ là cụ cố Nguyễn Thị K1 và cụ cố Nguyễn Huy R. Do thời gian đã lâu tôi không nhớ thời điểm mất, tuy nhiên các cụ cố đều chết trước hai cụ từ lâu.

Khi còn sống cụ B1 và cụ Đ được bố mẹ cụ Đ để lại cho 1,5 sào đất vườn tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 193, diện tích 546m^2. Theo sổ mục kê năm 1985 lưu trữ tại UBND xã L diện tích thửa đất số 193 là 949m^2 đất, hiện nay diện tích đất chỉ còn lại là 546m^2 đất; nguyên nhân do trong quá trình sử dụng đất, các cụ đã chuyển nhượng một phần cho hàng xóm là bà Nguyễn Thị E, việc mua bán từ thời điểm nào tôi không nhớ. Khi đó, cụ B1 và cụ Đ đã có nhà, đất ở nơi khác nên chưa về ở trên diện

tích đất được cho. Các anh em ở cùng bố mẹ từ nhỏ đến khi lớn lên bà H1 đi lấy chồng và sống ở nơi khác. Năm 1970, hai cụ xây dựng 01 nhà tranh vách đất trên đất được bố mẹ cụ Đ cho. Đến năm 1976, cụ B1 và cụ Đ xây dựng căn nhà 03 gian cấp 04 ngói đỏ diện tích khoảng 40m^2. Hiện nay căn nhà vẫn còn và do ông Nguyễn Đăng B quản lý, sử dụng. Năm 1983, hai cụ phá nhà tranh, vách đất và xây dựng 01 căn nhà cấp 04 diện tích khoảng 20m^2. Năm 1985, tôi lấy vợ là bà Đỗ Thị P và được bố mẹ cho ra ở riêng tại căn nhà diện tích 20m^2 và sinh sống ở căn nhà này từ đó đến năm 2019 vợ chồng tôi xây lại nhà mới cũng là căn nhà cấp 04 diện tích khoảng 30m^2. Năm 2004, do căn nhà xây dựng đã lâu bị xuống cấp nên tôi có trao đổi với ông B về việc vợ chồng tôi sẽ xây thêm 01 căn nhà trên đất để sử dụng. Sau khi ông B đồng ý vợ chồng tôi có xây thêm căn nhà diện tích 38m^2 và xây dựng tường bao ngăn cách phần diện tích đất nhà vợ chồng tôi sử dụng với phần diện tích đất còn lại với ông B sử dụng.

Di sản thừa kế của cụ B1, cụ Đ để lại là diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07, địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng. Trên đất có 01 căn nhà 03 gian cấp 4 diện tích khoảng 40m^2. Hiện nay, toàn bộ di sản của cụ B1 và cụ Đ để lại do tôi và bị đơn ông Nguyễn Đăng B quản lý, sử dụng. Trong đó, tôi quản lý, sử dụng khoảng 200m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07. Toàn bộ tài sản trên đất là do vợ chồng tôi và vợ chồng con trai tôi là cháu Nguyễn Đăng D và cháu Nguyễn Thị K xây dựng. Ông B quản lý, sử dụng khoảng 346m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07; trên đất có 01 căn nhà 03 gian cấp 04 ngói đỏ diện tích khoảng 40m^2 do cụ B1 và cụ Đ xây dựng khi còn sống.

Năm 2019, khi ông T sửa nhà thì anh em phát sinh mâu thuẫn, ông B không đồng ý cho tôi sửa nhà vì cho rằng diện tích đất này là của ông B. Khi phát sinh tranh chấp, tôi mới dược biết việc ông B đã được cấp GCNQSDĐ cho toàn bộ thửa đất trong đó có cả phần diện tích nhà, đất của gia đình tôi.

Từ năm 2019 đến nay, gia đình ông T đã nhiều lần tự hoà giải và đề nghị UBND xã L hoà giải nhưng không thành. Ngày 11/7/2024, UBND xã L đã lập biên bản hoà giải tranh chấp đất đai không thành, tại buổi hoà giải theo thông tin địa chính xã cung cấp: Ông Nguyễn Đăng B đã tự kê khai và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BN 877494, số vào sổ cấp GCN: CH 00153 ngày 23/4/2013 đối với toàn bộ diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07, địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng. Trước đó, tôi đã nhiều lần có Đơn đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện T và UBND xã L, huyện T về việc đề nghị cung cấp thông tin toàn hộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ của thửa đất trên tuy nhiên đến nay tôi vẫn chưa nhận được.

Vì vậy, nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Toà án:

1. Áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đăng B1 để lại là ½ diện tích đất 546m^2 và ½ căn nhà 03 gian cấp 04 xây dựng trên đất tại thửa

đất số 193, tờ bản đồ số 07 tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng.

- Giao cho ông Nguyễn Đăng T được quản lý, sử dụng ½ diện tích 200m^2 đất tại thửa số 193, tờ bản đồ số 07 tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng.

- Giao cho ông Nguyễn Đăng B được quản lý, sử dụng ½ diện tích 346m^2 đất và ½ căn nhà 03 gian cấp 4, diện tích 40m^2 tại thửa số 193, tờ bản đồ số 07 tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng.

2. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đ để lại là ½ diện tích đất 546m^2 và ½ căn nhà 03 gian cấp 04 xây dựng trên đất tại thửa số 193, tờ bản đồ số 07 tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng theo pháp luật thành 06 phần bằng nhau và 01 kỷ phần chia đều cho người quản lý di sản thừa kế là ông T và ông B, phần còn lại chia đều cho các đồng thừa kế của cụ Đ. Giao cho ông T và ông B được hưởng thừa kế bằng hiện vật; ông T và ông B có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền theo kết quả định giá cho các đồng thừa kế khác.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 877494, số vào sổ cấp GCN CH00153 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng B và vợ là bà Nguyễn Thị H2.

** Tại Biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đăng T trình bày:*

Đồng ý với quan điểm của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế cũng như thời điểm sinh và thời điểm mất của các cụ.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bố mẹ cụ Đ để lại cho cụ B1 và cụ Đ khoảng 900m^2 đất tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07.

Các anh em ở cùng với bố mẹ từ nhỏ đến khi lớn lên bà H1 đi lấy chồng ở nơi khác, trên đất chỉ còn tôi và ông T cùng gia đình sinh sống. Do ông T lấy vợ trước tôi nên gia đình ông T sinh sống ở nhà ngang (phần diện tích đất hiện gia đình ông T đang quản lý, sử dụng), sau này tôi lấy vợ sau thì ở nhà trên cùng với mẹ. Khi mẹ tôi còn sống thì gia đình tôi đã thống nhất chia phần diện tích đất này làm 02 phần, phần vườn phía trên chia cho vợ chồng ông T, còn phần phía dưới chia cho vợ chồng tôi (gồm nhà trên, nhà ngang, bếp, sân vườn phía trước). Trong đó, gia đình tôi quản lý, sử dụng diện tích 346m^2 đất còn gia đình ông T quản lý, sử dụng 200m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07, địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng. Khoảng năm 1994, ông T đã bán phần diện tích đất vườn được mẹ chia cho cụ Nguyễn Thị E và cụ Nguyễn Huy P1 (đã chết), hiện nay diện tích đất này cho ông Nguyễn Huy D1 (con trai cụ E, cụ P1) quản lý. Sau khi bán diện tích đất này, ông T có nói chuyện với tôi về việc gia đình

vẫn ở nhờ dưới nhà ngang (là phần đất mà tôi được chia) trong thời gian ông T tìm mua nhà ở nơi khác Do là anh em ruột trong nhà nên tôi đã cả nể cho ông T ở nhờ, nhiều lần tôi đề nghị ông T chuyển nhà và trả lại đất cho tôi nhưng ông T không thực hiện. Từ trước đến nay, tôi đều là người nộp thuế sử dụng đất đối với phần diện tích đất trên. Năm 2014, ông T phá nhà ngang của tôi cho ở nhờ để xây nhà mới, tôi không đồng ý. Đến năm 2009, anh em tôi phát sinh mâu thuẫn, sau đó đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tôi không đồng ý vì phần diện tích đất tranh chấp do bố mẹ để lại, hai gia đình đều ở phần diện tích đất riêng được chia và đã sinh sống ổn định nhiều năm, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Phần diện tích đất của gia đình tôi đã được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSDĐ số BN 877494, số vào sổ cấp GCN CH00153 ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng đất là tôi Nguyễn Đăng B và vợ tôi là bà Nguyễn Thị H2, việc cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, tôi không đồng ý với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ trên mang tên vợ chồng tôi của nguyên đơn. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đăng D và chị Nguyễn Thị K thống nhất trình bày:*

Đồng ý với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về hàng thừa kế cũng như thời điểm sinh, thời điểm mất của các cụ.

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn chúng tôi đồng ý giao lại phần di sản thừa kế được hưởng cho bố tôi là ông Nguyễn Đăng T quản lý, sử dụng.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị H1 thống nhất trình bày:*

Đồng ý với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về hàng thừa kế cũng như thời điểm sinh, thời điểm mất của các cụ.

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn chúng tôi xin từ chối nhận phần di sản thừa kế được hưởng và xin vắng mặt trong các phiên tòa giải, phiên tòa của Tòa án do đã có đại diện ủy quyền tham gia tố tụng.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Huy H3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Hải Phòng có quan điểm xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Quá trình thu thập chứng cứ:

Xác minh nguồn gốc đất của UBND xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T), thành phố Hải Phòng: Nguồn gốc diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản

đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng là tài sản chung của cụ Nguyễn Đăng B1 và cụ Nguyễn Thị Đ tạo dựng được khi còn sống. Diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSDĐ số BN 877494, số vào sổ cấp GCN: CH00153 ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng B và vợ là bà Nguyễn Thị H2 đối với diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/1/2025 thể hiện diện tích đất tranh chấp theo đo vẽ thực tế là 571,5m^2 chênh lệch tăng so với diện tích theo GCN là 25,5m^2. Việc có sự chênh lệch như trên nguyên nhân là do sai số khi đo đạc và không xác định được vị trí tăng thêm của thửa đất. Mảnh đất hiện không thuộc diện quy hoạch.

Tại Sổ mục kê năm 1985 lưu trữ tại UBND xã L, huyện T thể hiện: Chủ sử dụng đất tên Nguyễn Đăng B1 quản lý, sử dụng diện tích 949m^2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng. Hiện nay, diện tích đất chỉ còn lại là 546m^2, nguyên nhân là quá trình sử dụng đất, các cụ đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho hàng xóm là bà Nguyễn Thị E.

Biên bản xác minh với bà Nguyễn Thị H4 - Trưởng thôn 5 xã L, thành phố T thể hiện:

Tôi là trưởng thôn 5, xã L (nay là xã L) từ khoảng năm 2008 cho đến nay nên có được biết việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Đăng T và ông Nguyễn Đăng Bích . Bố mẹ của ông T và ông B là cụ Nguyễn Đăng B1 (chết năm 1988) và cụ Nguyễn Thị C2 (đã chết, cụ thể thời gian nào tôi không nhớ). Cụ B1 và cụ C2 có 02 con chung là bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị Q. Sau đó, cụ B1 lấy cụ Nguyễn Thị Đ và có 03 con chung là ông Nguyễn Đăng B2 ông Nguyễn Đăng T và bà Nguyễn Thị H1. Nguồn gốc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 có diện tích 546m^2, địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng là của cụ B1 và cụ Đ. Các anh chị em ở cùng bố mẹ từ nhỏ đến khi lớn lên đi lập gia đình ở nơi khác nên sau khi 02 cụ mất chỉ còn ông T, ông B cùng gia đình sinh sống trên diện tích đất hiện đang tranh chấp. Hai gia đình sinh sống ổn định và không có tranh chấp với các hộ liền kề xung quanh, diện tích cụ thể hai gia đình đang quản lý, sử dụng cụ thể là bao nhiêu tôi không được biết. Đến năm 2019, hai bên xảy ra mâu thuẫn và đã qua hoà giải ở cơ sở nhiều lần nhưng không thành. Ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSDĐ số BN 877494, số vào sổ cấp GCN: CH00153 ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng B và vợ là bà Nguyễn Thị H2 theo đúng quy định của pháp luật. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T, tôi đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật có xem xét đến quyền lợi cho ông B.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị được nhận phần đất hiện trạng đang sử dụng là 164,6m^2.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên quan điểm không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244, Điều 266, Điều 273 BLTTDS, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 623, 649, 650, 651, 654 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị HĐXX:

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ B1 là diện tích đất 285,75m^2 do hết thời hiệu, giao cho ông B và ông T quản lý theo tỷ lệ đất mỗi người quản lý theo hiện trạng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế của cụ Đ để lại là diện tích 285,75m^2 đất. Giao cho ông B và ông T mỗi người được 119,06m^2 trị giá 595.300.000 đồng. Giao ông B, bà H2, ông T, bà P mỗi người được 11,91m^2 trị giá 59.550.000 đồng công sức gìn giữ tôn tạo. Tổng cộng ông T và bà P được 142,88m^2; ông B và bà H2 được 142,88m^2.

Chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông B năm 2013.

Về án phí sơ thẩm: Các đương sự đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn cư trú tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 38 Bộ Luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập hợp lệ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đều vắng mặt tuy nhiên đã có đại diện theo uỷ quyền tham gia phiên toà. Vì vậy, Toà án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại các Điều 227; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[3] Về thời hiệu khởi kiện và diện thừa kế:

Cụ Nguyễn Đăng B1, chết năm 1988 có vợ cả là cụ Nguyễn Thị C2, chết năm 1954 và có 02 con chung là bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị Q; vợ hai là cụ Nguyễn Thị Đ chết năm 2002 và có 03 con chung là ông Nguyễn Đăng B, ông Nguyễn Đăng T (sinh năm 1963) và bà Nguyễn Thị H1 (sinh năm 1970). Do cụ Nguyễn Thị C2 chết năm 1954 theo quy định tại Điều 113 của Bộ D3 luật tại các Toà Nam án Bắc kỳ năm 1931 quy định: "*Khi người vợ chết trước, thì một mình người chồng thành chủ sở hữu chủ tất cả tài sản chung, kể cả kỷ phần của người vợ nữa*". Ngày 10 tháng 10 năm 1945, Chủ tịch Chính phủ lâm thời Việt Nam dân chủ cộng hoà ban hành Sắc lệnh số 47, trong đó Điều thứ 2 quy định: "Bộ D2 luật ban hành tại B do nghị định của nguyên Thống sứ Bắc kỳ ngày 30 tháng 3 năm 1931, cùng những nghị định và Dụ sửa đổi bộ D2 luật ấy sẽ thi hành trong toàn cõi Bắc bộ kể cả Hà Nội và Hải Phòng". Vì vậy, tài sản thuộc về cụ Nguyễn Đăng B1 và sau đó cụ B1 lấy cụ Nguyễn Thị Đ. Cụ Nguyễn Đăng B1 chết năm 1988 nên đã hết thời kiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự. Trong quá trình giải quyết bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị H1 từ chối nhận di sản thừa kế. Diện thừa kế chỉ còn ông Nguyễn Đăng T và ông Nguyễn Đăng Bích .

[4] Về nguồn gốc đất:

4.1. Nguồn gốc diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng là tài sản chung của cụ Nguyễn Đăng B1 và cụ Nguyễn Thị Đ tạo dựng được khi còn sống. Diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSDĐ số BN 877494, số vào sổ cấp GCN: CH00153 ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng B và vợ là bà Nguyễn Thị H2 đối với diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/1/2025 thể hiện diện tích đất tranh chấp theo đo vẽ thực tế là 571,5m^2 chênh lệch tăng so với diện tích theo GCN là 25,5m^2.

4.2. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và các chứng cứ thu thập được tại UBND phường L, thành phố Hải Phòng. Tại Sổ mục kê năm 1985 lưu trữ tại UBND xã L, huyện T thể hiện: Chủ sử dụng đất tên Nguyễn Đăng B1 quản lý, sử dụng diện tích 949m^2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng. Hiện nay, diện tích đất chỉ còn lại là 546m^2, nguyên nhân là quá trình sử dụng đất, các cụ đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho hàng xóm. Quá trình xác minh đều thể hiện nguồn

gốc đất là của cụ Nguyễn Đăng B1 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản thể hiện cụ B1, cụ Đ tặng cho vợ chồng ông B, việc vợ chồng ông B, bà H2 tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận mang tên hai vợ chồng là không có căn cứ. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số BN 877494, số vào sổ cấp GCN: CH00153 ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng B và vợ là bà Nguyễn Thị H2 đối với diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 074 là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với quan điểm của bị đơn ông Nguyễn Đăng B cho rằng khi còn sống cụ B1 và cụ Đ đã chia đất cho ông T sau đó ông T đã bán đất cho bà Nguyễn Thị E cùng xóm nhưng ông B không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, di sản thừa kế của cụ B1 và cụ Đ để lại là diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/1/2025 thể hiện diện tích đất tranh chấp theo đo vẽ thực tế là 571,5m^2 chênh lệch tăng so với diện tích theo GCN là 25,5m^2 nguyên nhân là do sai số khi đo đạc. Do hai cụ chết không để lại di chúc nên việc chia di sản thừa kế được thực hiện theo quy định tại các Điều 649,650,651 của Bộ Luật Dân sự và được chia bằng nhau cho hàng thừa kế thứ nhất là các con của cụ B1 và cụ Đ.

[7] Về phương án chia di sản thừa kế:

Những người trong diện thừa kế là bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Đăng T và ông Nguyễn Đăng Bích . Trong quá trình giải quyết các bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H1 đã có quan điểm từ chối nhận di sản thừa kế phù hợp với Điều 620 của Bộ luật Dân sự . Vì vậy, diện thừa kế chỉ còn ông T và ông B. Di sản thừa kế là diện tích 571,5m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng. Đối với phần diện tích của cụ B1 hết thời hiệu là 571,5m^2/2 = 285,75m^2. Phần diện tích đất của cụ Đ, ông B và ông T mỗi người được ½ diện tích của cụ Đ cụ thể ông T và ông B mỗi người được sử dụng là 285,75 m^2/2 = 142,875m^2. Thực tế, hiện nay ông T hiện đang sử dụng là 164,6m^2 lớn hơn so với phần được nhận là:

164,6m^2 - 142,875m^2 = 21,7m^2 (đã làm tròn)

Ông B đang quản lý sử dụng là 406,9m^2 lớn hơn so với phần được nhận là 406,9m^2 - 142,875m^2 = 264m^2

Phần diện tích dôi ra so với phần được nhận đối với ông T là 21,7m^2 và phần ông B là 264m^2 được xác định là phần di sản chung đã hết thời hiệu của cụ B1 để lại; ông Nguyễn Đăng B và ông Nguyễn Đăng T đã quản lý phần di sản này trên 30 năm. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự phần quản lý

dôi ra sẽ thuộc quyền sử dụng của ông B và ông T. Mặt khác các đồng thừa kế bà C1, bà Q và bà H1 từ chối không nhận thừa kế. Phía nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T chỉ cần nhận phần diện tích đang sử dụng là 164,6m^2 và giao cho ông B là 406,9m^2. Đối với yêu cầu của ông T là phù hợp với pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng (bao gồm chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) nhưng không yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí: Các đương sự ông Nguyễn Đăng T và ông Nguyễn Đăng B đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào căn cứ vào các Điều 620, 623, 649, 650, 651, 660, 680 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 99; 179; 186; khoản 3 Điều 191; Điều 192 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T:

1.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCNQSDĐ số BN 877494, số vào sổ cấp GCN: CH00153 ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng B và vợ là bà Nguyễn Thị H2 đối với diện tích 546m^2 đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng;

2. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đăng B1 và cụ Nguyễn Thị Đ là thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng có diện tích theo đo vẽ thực tế là 571,5m^2 đất như sau.

2.1. Ông Nguyễn Đăng T được giao quản lý, sử dụng 164,6m^2 thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T)

(nay là phường L), thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc 1, 2, 3, 3a, 3b, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 32, 1 (ký hiệu S1)

2.2. Ông Nguyễn Đăng B được giao quản lý sử dụng 406,9m^2 thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 07 địa chỉ tại thôn E, xã L, huyện T (sau là xã L, thành phố T) (nay là phường L), thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 3b, 3a (ký hiệu S2).

3. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T không yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng B, bị đơn ông Nguyễn Đăng T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị H1, bà Đỗ Thị P, anh Nguyễn Đăng D và chị Nguyễn Thị K được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Huy H3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Hải Phòng được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp bản án 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 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;
- VKSND TP Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang