

Bản án số: 12/2023/DS-ST

Ngày: 14/9/2023

V/v Tranh chấp thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM SÁCH - HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Liên; ông Nguyễn Đắc Quynh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị La - Kiểm sát viên.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Đức - Thư ký Tòa
án.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại Nhà văn hóa khu N1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2023/QĐST-DS ngày 08/09/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số A, đường N, khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 2000; Địa chỉ: Số C, đường T, phường N, TP H, tỉnh Hải Dương. Có mặt bà Á, vắng mặt ông T.

- *Bị đơn:* Bà Mao Thị N, sinh năm 1930; Địa chỉ: Số nhà B đường P, phường P (cũ là phường P), quận H, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số nhà C, N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà A, đường N, khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số nhà A, đường N, khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số nhà H, đường T, khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà A, đường N, khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số nhà C, đường T, khu L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số nhà B, đường T, khu L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

+ Ông Ngô Công T3, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số A, đường N, khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Ông bà ngoại bà là cụ Mao Cảnh T4 (mất năm 1938) và cụ Nguyễn Thị Y (mất năm 1982). Hai cụ sinh được 4 người con là bà Mao Thị H6 (sinh năm 1912, mất ngày 28/10/1991, không có chồng con), bà Mao Thị H7 (sinh năm 1928, mất ngày 15/05/2005), bà Mao Thị N, ông Mao Đình P (không biết ngày tháng năm sinh, bị thất lạc từ khi 07 tuổi). Bà H7 là mẹ của bà. Bố bà là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1928, mất ngày 06/2/1995. Bố mẹ bà sinh được 8 người con là: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H5. Nguồn gốc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35 hiện nay vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng là của cụ Mao Cảnh T4, cụ Nguyễn Thị Y cho bà Mao Thị H6. Khi nhà nước thực hiện kê khai quản lý đất đai thì bà H6 đã đăng ký kê khai, tại sổ mục kê 299, thể hiện bà H6 là chủ sử dụng thửa đất số 318 diện tích 95m², loại đất “T”. Ngày 28/10/1991 bà Mao Thị H6 chết không có di chúc thửa đất không có người quản lý, trông coi. Năm 1993 bà Mao Thị N và bà Mao Thị H7 đồng ý cho vợ chồng bà đến ở trên thửa đất này và hương khói cho các cụ bên ngoại. Sau đó vài tháng bà N, bà H7 đã thống nhất bán thửa đất đó cho vợ chồng bà lấy 15 chỉ vàng, bà đã đưa cho bà H7, bà H7 đưa lại cho bà N 7 chỉ vàng. Năm 1993 UBND thị trấn N tiến hành đo đạc lập bản đồ đất thổ cư, vợ chồng bà đã đăng ký đứng tên thửa đất. Năm 2002 vợ chồng bà phá dỡ công trình cũ của bà H6 và xây dựng nhà ở hai tầng kiên cố, bà

N, bà H7 không ai có ý kiến gì. Năm 2005 UBND thị trấn N thông báo cho vợ chồng bà kê khai để cấp GCNQSD đất. Ngày 08/12/2008 vợ chồng bà được UBND huyện N cấp GCNQSD đất số AC579044. Năm 2013 bà N có đơn kiến nghị thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng bà. Ngày 01/10/2013 UBND huyện N, tỉnh Hải Dương đã ra Quyết định số 1899/QĐ-UBND thu hồi và huỷ bỏ GCNQSD đất số AC579044 ngày 08/12/2008. Từ khi UBND huyện ra quyết định thu hồi và huỷ bỏ GCNQSD đất cho đến nay bà N và các chủ thể khác không có tranh chấp gì cũng không ai yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất nêu trên. Đến nay thời hiệu thừa kế tài sản của bà H6 đã hết (quá 30 năm), vợ chồng bà là người duy nhất sử dụng liên tục, công khai. Các anh chị em bà gồm Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H5 thống nhất đối với phần di sản bà H7 được hưởng từ cụ T4, cụ Y, bà H6 đối với thửa đất số 92 để lại cho vợ chồng bà được sở hữu và sử dụng. Do đó, bà yêu cầu Toà án giải quyết: Xác nhận 101,2m² đất tại thửa 92, tờ bản đồ số 35, địa chỉ khu H, thị trấn N, N, Hải Dương là di sản thừa kế của bà Mao Thị H6 đã hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế. Công nhận cho bà là Nguyễn Thị H và chồng là ông Ngô Công T3 được sử dụng 101,2m² đất tại thửa 92, tờ bản đồ số 35 và được sở hữu toàn bộ tài sản do vợ chồng bà xây dựng trên đất. Ngoài diện tích đất của thửa 92 tờ bản đồ số 35, quá trình sử dụng đất vợ chồng bà có mua 51,8m² đất của bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là L), phần đất này vợ chồng bà đã xây dựng lán tôn và một phần của nhà 3 tầng, một cây khế. Bà không yêu cầu Toà án giải quyết đối với phần diện tích đất vợ chồng bà mua của bà T5

Bà trình bày nội dung về việc mua đất của bà N, bà H7 và việc bà N cầm 7 chỉ vàng là để giải trình về nguyên nhân, quá trình sử dụng đất của mình. Trong vụ án này bà không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết giao dịch mua bán đất và số vàng đã đưa cho bà N. Đối với người có tên Mao Đình P: bà chỉ nghe mẹ bà nói chuyện là cụ T4, Y còn có một người con trai là ông Mao Đình P nhưng bị thất lạc từ năm 7 tuổi không biết tin tức gì. Ông P không có đăng ký khai sinh hay có bất kỳ một giấy tờ tài liệu gì thể hiện về nhân thân. Toà án yêu cầu bà cung cấp thông tin, địa chỉ của người tên P bà không cung cấp được.

Theo bị đơn bà Mao Thị N trình bày: Bố mẹ đẻ bà là cụ Mao Cảnh T4 (đều đã mất từ lâu). Cụ T4, cụ Y có 4 người con là bà Mao Thị H6, bà Mao Thị H7, bà là Mao Thị N, ông Mao Đình P. Bà H6 không có chồng con, đã mất từ lâu. Bà H7 cũng đã mất. Chị H là con gái của bà H7. Thửa đất ở thị trấn N hiện nay vợ chồng chị H, anh T3 đang sử dụng nguồn gốc là của cụ T4, cụ Y cho bà

H6. Sau khi bà H6 chết thì bà và bà H7 cho vợ chồng chị H ra đó ở để trông nom, thờ cúng cho các cụ. Bà có nhận 7 chỉ vàng do bà H7 đưa cho nhưng số vàng đó là để vợ chồng chị H ra đó ở chứ không phải là bán đất. Bà xác định thửa đất đó là của cho các cụ để lại vợ chồng chị H chỉ được ở không được sang tên bìa đỏ, không được bán. Nay chị H khởi kiện yêu cầu được xác nhận quyền sử dụng với thửa đất đó bà không đồng ý. Đối với ông P bà chỉ biết ông P ở Q, Trung Quốc còn không biết địa chỉ cụ thể.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông bà: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H5 trình bày:

Xác định về thời gian mất, những người thừa kế của cụ T4, cụ Y, bà H6, bà H7 như bà H trình bày là chính xác. Nguồn gốc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35 hiện nay vợ chồng bà H đang quản lý, sử dụng là của bà M thị H6 (do được của cụ Mao C1 Thường, cụ Nguyễn Thị Y cho). Ngày 28/10/1991 bà Mao Thị H6 chết không có di chúc thửa đất không có người quản lý, trông coi. Năm 1993 bà Mao Thị N và bà Mao Thị H7 đồng ý cho vợ chồng bà H, ông T3 đến ở trên mảnh đất này và hương khói cho các cụ bên ngoại, lúc đó ở trên đất vẫn có 1 ngôi nhà ngói. Sau đó vài tháng bà N, bà H7 đã thống nhất bán thửa đất đó cho vợ chồng bà H. Quá trình ở trên đất vợ chồng bà H đã tháo dỡ nhà cũ xây dựng một 1 ngôi nhà 3 tầng. Kể từ thời điểm bà H6 mất đến nay không ai có ý kiến gì về việc tranh chấp hay yêu cầu chia thừa kế thửa đất đó. Vợ chồng bà H là người sử dụng, quản lý liên tục từ năm 1993 đến nay không có tranh chấp với ai. Đến nay các ông bà vẫn nhất trí quan điểm khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị H. Tòa án yêu cầu các ông bà cung cấp thông tin của ông Mao Đình P các ông bà không cung cấp được vì không biết tên, tuổi, địa chỉ cụ thể của ông P. Khi ông bà còn bé thì nghe mẹ mình nói có em trai là ông Mao Đình P, ông P được đưa về Trung Quốc từ khi còn nhỏ. Ông P không đăng có đăng ký khai sinh, không cư trú, không đăng ký cư trú hay làm bất kỳ thủ tục đăng ký về nhân thân nào tại Việt Nam. Tòa án yêu cầu ông bà cung cấp thông tin nhân thân, địa chỉ của ông P ông bà không cung cấp được.

Theo biên bản xác minh, biên bản làm việc với UBND thị trấn N và tại liệu do UBND thị trấn cung cấp thể hiện:

Cụ Mao Cảnh T4, cụ Nguyễn Thị Y có 3 người con gái là bà Mao Thị H6 (sinh năm 1912, mất ngày 28/10/1991, không có chồng con), bà Mao Thị H7 (sinh năm 1928, mất ngày 15/05/2005), bà Mao Thị N hiện đang sinh sống ở Hải

Phòng. Theo gia đình khai báo thì cụ T4, cụ Y còn có 1 người con trai tên là Mao Đình P, tuy nhiên tại UBND thị trấn không có bất kỳ một tài liệu nào thể hiện về nhân thân của ông P, không có tài liệu nào xác định cụ T4, cụ Y còn có một người con trai. Bà H7 có chồng là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1928, mất ngày 06/2/1995 và 8 người con là Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H5.

Nguồn gốc hai thửa đất 92 tờ bản đồ 35, địa chỉ Khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương: Theo bản đồ, sổ mục kê 299 là thửa 318 tờ bản đồ số 03, diện tích 95m², loại đất “T”, ghi tên chủ sử dụng là “Hềnh”. Theo hồ sơ đo đạc năm 1993 là thửa 392, tờ bản đồ số 05, diện tích 70m², loại đất “T”. Sổ mục kê 1993 tại trang số 115 dòng thứ 5 từ dưới lên thể hiện chủ sử dụng là Ngô Công T3. Theo bản đồ địa chính năm 2007, sổ mục kê kèm theo, thuộc thửa đất đồ 92, tờ bản đồ số 35, diện tích 102,2m², loại đất “ODT”. Sổ mục kê: Tại trang số 92, dòng thứ 12 từ trên xuống thể hiện thửa đất số 92, chủ sử dụng Ngô Công T3. Ngày 08/12/2008, UBND huyện N có Quyết định số 7410/QĐ-UBND v/v cấp GCNQSDĐ đất ở đô thị đợt 3 cho 339 hộ dân ở thị trấn N trong đó có hộ ông Ngô Công T3 và bà Nguyễn Thị H. Tại sổ cấp GCNQSDĐ của thị trấn N thể hiện: Ngày 12/8/2010 hộ ông T3, bà H nhận GCNQSDĐ số AC 579044 ký ngày 8/12/2008. Năm 2012 UBND thị trấn N nhận được đơn khiếu nại của bà Mao Thị N về việc cấp GCNQSDĐ cho bà H, ông T3. Sau khi nhận được đơn của bà N, UBND thị trấn đã kiểm tra hồ sơ và làm việc với các đối tượng liên quan. Qua kiểm tra xác minh xác định hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà H, ông T3 tài liệu về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất là không đúng quy định. UBND thị trấn đã báo cáo đề nghị UBND huyện thu hồi huỷ bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho bà H, ông T3. Ngày 01/10/2013 UBND huyện N ra Quyết định số 1899/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số AC579044 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2008 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35, cho bà H, ông T3. Sau khi UBND huyện N ra Quyết định thu hồi GCNQSDĐ vợ chồng bà H vẫn là người trực tiếp sử dụng và quản lý thửa đất nói trên. UBND thị trấn không nhận được bất kỳ đơn thư hay đề nghị nào liên quan đến việc tranh chấp, yêu cầu về chia thừa kế đối với thửa đất nên trên. Bà N chỉ có đơn đề nghị kiến nghị thu hồi GCNQSDĐ cho vợ chồng chị H còn không có yêu cầu về giải quyết thừa kế hay đòi lại quyền sử dụng đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách ngày 05/6/2023 thể hiện diện tích hiện trạng sử dụng của thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35, diện tích 101,2m². Như vậy, diện tích đất giảm 1,1m², lý do là do sai số đo đạc.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản: 1. Tổng diện tích đất bà H, ông T3 hiện đang sử dụng: 153m², trong đó: Diện tích thửa đất thuộc số 92, tờ bản đồ số 35 là 101,2m², giá trị quyền sử dụng đất ở 17.600.000đ/m²; Phần diện tích bà H, ông T3 mua của bà Nguyễn Thị T5 51,8m². 2. Về tài sản xây dựng trên đất gồm: 1 nhà ở 4 tầng, diện tích 115,7m² gồm 2 phần: phần nhà ở 3 tầng xây năm 2002, phần 01 nhà ở 4 tầng xây năm 2016, tổng giá trị 1.471.194.000đ, 01 lán tôn trị giá 26.968.000đ; 01 cây khế trị giá 600.000đ (trong đó một phần diện tích nhà 4 tầng 15,9m², lán tôn, cây khế là nằm trên diện tích đất mua của bà T5 51,8m²).

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã trình bày, đề nghị Toà án giải quyết: Xác nhận 101,2m² đất tại thửa 92, tờ bản đồ số 35, địa chỉ khu H, thị trấn N, N, Hải Dương là di sản thừa kế của bà Mao Thị H6 đã hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế. Công nhận cho bà là Nguyễn Thị H và chồng là ông Ngô Công T3 được sử dụng 101,2m² đất tại thửa 92, tờ bản đồ số 35 và được sở hữu toàn bộ tài sản do vợ chồng bà xây dựng trên đất. Đề nghị được miễn án phí theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Công T3: Nhất trí quan điểm khởi kiện và các nội dung bà H trình bày, đề nghị được miễn án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách trình bày việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng: Chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 236, 609, 611, 612, 613, 616, 623, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 227, 228, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật phí và lệ phí; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định thửa đất số thửa 92, tờ bản đồ số 35, địa chỉ khu H, thị trấn N, N, Hải Dương là di sản thừa kế của bà Mao Thị H6 đã hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế. Xác định bà H, ông T3 được sử dụng thửa đất nêu trên và được sở hữu các tài sản xây dựng trên đất. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà H tự nguyện chịu toàn bộ. Về án phí: Miễn án phí cho bà H, ông T3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H5 vắng mặt tại phiên toà nhưng trước đó đã có văn bản xin được vắng mặt; bị đơn bà Mao Thị N đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà nhưng vẫn vắng mặt. căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về nội dung: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quan điểm trình bày của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hội đồng xét xử xem xét đánh giá các nội dung sau:

2.1. Về quyền sử dụng thửa đất số 92 tờ bản đồ 35, địa chỉ khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương, diện tích theo hiện trạng sử dụng là 101,2m²: Theo lời khai của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định thửa đất đó là di sản của bà Mao Thị H6 để lại, nguồn gốc là đất của cụ T4, cụ Y cho bà H6. Bị đơn bà Mao Thị N cũng xác định thửa đất đó là của cha ông để lại. Theo xác minh tại UBND thị trấn N và UBND huyện N thể hiện về nguồn gốc thửa đất như sau: Theo bản đồ, sổ mục kê 299 là thửa 318 tờ bản đồ số 03, diện tích 95m², loại đất “T”, ghi tên chủ sử dụng là “Hánh”. Theo hồ sơ đo đạc năm 1993 là thửa 392, tờ bản đồ số 05, diện tích 70m², thể hiện chủ sử dụng là Ngô Công T3. Theo bản đồ địa chính năm 2007, sổ mục kê kèm theo thửa đất đó 92, tờ bản đồ số 35, diện tích 102,2m², loại đất “ODT”, thể hiện chủ sử dụng Ngô Công T3. Ngày 08/12/2008, ông Ngô Công T3 và bà Nguyễn Thị H được cấp GCNQSDĐ số AC 579044 ký ngày 8/12/2008 đối với thửa đất nêu trên. Năm 2012 UBND thị trấn N nhận được đơn khiếu nại của bà Mao Thị N về việc cấp GCNQSDĐ cho bà H, ông T3. Qua kiểm tra xác minh xác định hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà H, ông T3 tài liệu về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất là không đúng quy định. Ngày 01/10/2013 UBND huyện N ra Quyết định số 1899/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số AC579044 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2008 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35. Như vậy có đủ cơ sở các định thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35 là di sản của bà Mao Thị H6.

Về diện tích đất của thửa số 92, tờ bản đồ số 35: Theo hồ sơ đo đạc qua các thời kỳ có sự biến động về diện tích đất, theo bản đồ đạc năm 2007 thể hiện diện tích là 102,3m². Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích

là 101,2m², giảm 1,1m² so với hồ sơ năm 2007, theo UBND thị trấn xác định lý do là do sai số đo đạc. Bà H, ông T3 đề nghị giải quyết theo hiện trạng. Theo như xác định của Hội đồng định giá, giá trị quyền sử dụng đất là 17.600.000đ/m². Như vậy xác định di sản thừa kế của bà Mao Thị H6 là 101,2m² đất thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 35 trị giá 1.781.120.000đ.

Sau khi bà H6 chết thì vợ chồng bà H, ông T3 là người quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất vợ chồng bà H đã xây dựng tài sản trên đất là ngôi nhà 4 tầng, diện tích 115,7m², trị giá 1.471.194.000đ. Xác định tài sản trên đất là của vợ chồng bà H, ông T3 không phải là di sản thừa kế của bà H6. Ngoài diện tích đất của thửa 92 tờ bản đồ số 35, quá trình sử dụng đất vợ chồng bà H có mua 51,8m² đất của bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là L), phần đất này vợ chồng bà H đã xây dựng lán tôn, 1 cây khế và một có một phần diện tích của ngôi nhà 4 tầng (diện tích 15,9m²). Xác định phần diện tích đất mua của bà T5 và phần tài sản trên đó không phải là di sản của bà H6 để lại. Bà H, ông T3, bà T5 không yêu cầu xem xét giải quyết về phần diện tích đất này và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa họ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

2.2, Về người thừa kế của bà Mao Thị H6:

Bà Mao Thị H6, sinh năm 1912, chết ngày 28/10/1991. Theo lời khai của các đương sự và xác minh tại địa phương xác định bà H6 không có chồng con, bố mẹ đẻ của bà H6 là cụ Mao C1 Thường và cụ Nguyễn Thị Y đều chết trước bà H6. Như vậy thời điểm bà H6 chết thì người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H6 không có ai. Người thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà H6 gồm các em gái của bà H6 là bà Mao Thị H7, bà Mao Thị N. Bà H7 chết ngày 15/05/2005 nên các con của bà H7 là Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị H5 được hưởng phần di sản mà bà H7 được hưởng của bà H6.

Theo các đương sự trình bày cụ T4, cụ Y còn có một người con trai là ông Mao Đình P, tuy nhiên quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào về nhân thân, địa chỉ của người này. Theo xác minh tại UBND thị trấn N nơi cụ T4, cụ Y sinh sống và chết cũng chỉ có căn cứ xác định cụ T4, cụ Y có 3 người con gái là bà H6, bà H7, bà N còn không có bất kỳ thông tin vào về ông P hay người con nào khác của hai cụ. Do đó không có căn cứ xác định còn có người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ hai nào khác ngoài bà H7, bà N. Không có căn cứ để đưa người mà các đương sự khai tên là Mao Đình P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan trọng vụ án. Trường hợp sau này nếu có xuất hiện người thừa kế mới thì giải quyết theo quy định tại Điều 662 Bộ luật Dân sự.

2.3. Về thời điểm mở thừa kế và thời hạn yêu cầu chia di sản thừa kế:

Bà H6 chết ngày 28/10/1991, thời điểm mở thừa kế là ngày 28/10/1991. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688, Điều 611, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu thừa kế đối với bất động sản là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế; Theo hướng dẫn tại Mục I Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân Tối Cao, thì thời hạn thừa kế đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hạn khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: thời hạn khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990. Như vậy tính đến thời điểm bà H nộp đơn khởi kiện thì thời hiệu thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35 của bà H6 đã hết. Nguyên đơn bà H yêu cầu áp dụng thời hạn là có căn cứ chấp nhận. Xác định 101,2m² đất thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 35, địa chỉ khu H, thị trấn N, N, Hải Dương là di sản thừa kế của bà Mao Thị H6 đã hết thời hạn yêu cầu chia di sản thừa kế.

2.4. Về người quản lý di sản:

Theo lời khai của các đương sự và xác minh tại UBND thị trấn N, xác minh tại Phòng Thanh tra huyện N có đủ căn cứ xác định sau khi bà H6 chết thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35, địa chỉ khu H, thị trấn N, N, Hải Dương không có người quản lý sử dụng. Đến năm 1993 bà H7, bà N đã cho vợ chồng bà H, ông T3 đến ở, sử dụng và quản lý thửa đất. Quá trình sử dụng đất vợ chồng bà H phá bỏ ngôi nhà cũ của bà H6 và xây dựng một ngôi nhà 3 tầng (sau làm thêm thành nhà 4 tầng), bà N không có ý kiến phản đối. Theo bà H, ông T3 và những người liên quan đều xác định sau khi cho vợ chồng bà H đến ở được một vài tháng thì bà H7, bà N đồng ý bán lại thửa đất cho bà H với giá 15 chỉ vàng. Bà H đưa vàng cho bà H7, sau đó bà H7 đưa lại cho bà N 7 chỉ vàng. Lời khai của bà N xác định không bán đất, không cho đất vợ chồng bà H tuy nhiên theo tài liệu do Thanh tra huyện N cung cấp thì bà N vẫn thừa nhận có cầm 7 chỉ vàng do bà H7 đưa nhưng chỉ là để cho vợ chồng bà H đến đó ở chứ bán không bán đất. Bà H, ông T3 không cung cấp được tài liệu chứng minh việc mua bán. Trong vụ án này bà H, ông T3 cũng không đề nghị xem xét giải quyết về việc mua bán đất và việc ông bà đã trả cho bà N 7 chỉ vàng nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy

nhiên qua đó đánh giá sự việc bà H, ông T3 sử dụng thửa đất nêu trên từ năm 1993 là liên tục, công khai.

Từ khi bà H6 chết, vợ chồng bà H là người quản lý, sử dụng thửa đất số 92 tờ bản đồ số 35. Năm 2008 vợ chồng bà H làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ, năm 2012 bà N có đơn khiếu nại về việc cấp GCNQSDĐ. Qua kiểm tra xác minh xác định hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà H, ông T3 tài liệu về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất là không đúng quy định. UBND thị trấn đã báo cáo đề nghị UBND huyện thu hồi huỷ bỏ GCNQSDĐ. Ngày 01/10/2013 UBND huyện N ra Quyết định số 1899/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số AC579044 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2008 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35. Sau khi UBND huyện N thu hồi GCNQSDĐ cũng không ai có khiếu nại, khởi kiện về việc thu hồi GCNQSDĐ hay có tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bà N và những người được hưởng thừa kế đối với di sản trên cũng không ai đòi lại đất, không khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, vợ chồng bà H vẫn tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất cho đến nay. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự quy định “*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ khởi điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế di sản đó. Trường hợp không có người thừa kế đang quản lý di sản thì: a, di sản thuộc quyền sở hữu của người đang chiếm hữu theo Điều 236 của Bộ luật này*”. Bà Nguyễn Thị H đang là người thừa kế quản lý di sản hết thời hiệu, ông T3 chồng của bà H không phải là người thừa kế di sản theo quy định nhưng cũng là người đang sử dụng, liên tục, công khai cùng với bà H. Bà H nhất trí đề nghị để cho ông T3 cùng được xác lập quyền sử dụng đối với di sản thừa kế hết thời hiệu cùng với bà. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc đề nghị công nhận cho bà H, ông T3 được sử dụng 101,2m² đất tại thửa 92, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Khu H, thị trấn N, huyện N tỉnh Hải Dương. Bà H, ông T3 tiếp tục được sở hữu đối với các tài sản xây dựng trên đất.

[3]. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bằng 4.500.000đ, bà H đã nộp tạm ứng số tiền trên. Xác nhận bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ về chi phí thẩm định và định giá tài sản.

- Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà H, ông T3 được hưởng di sản thừa kế hết thời hiệu nên

phải chịu án phí theo quy định. Xét ông T3, bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 236, 609, 611, 612, 613, 616, 623, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 227, các Điều 228, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật phí và lệ phí; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H

1. Xác định di sản thừa kế của bà Mao Thị H6 là: Thửa đất số 92 tờ bản đồ 35, địa chỉ Khu H, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương, diện tích 101,2m², trị giá 1.781.120.000đ (*Một tỷ bảy trăm tám mươi một triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*), được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A12, A13 đến A1, đã hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế.

Xác định các tài sản nằm trên thửa đất số 92, tờ bản đồ 35 gồm: 01 nhà 4 tầng trị giá 1.471.194.000đ (*Một tỷ bốn trăm bảy mươi một triệu một trăm chín mươi tư nghìn đồng*) là tài sản của vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Công T3.

2. Xác định bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Công T3 được quyền sử dụng 101,2m² đất thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Khu H, thị trấn N, huyện N tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A12, A13 đến A1, bà H, ông T3 được sở hữu các tài sản xây dựng trên đất gồm 1 ngôi nhà 4 tầng.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Về án phí: Miễn án phí cho H, ông T3.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản 4.500.000đ, bà H đã nộp tạm ứng số tiền trên. Xác nhận bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ về chi phí thẩm định và định giá tài sản.

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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện Nam Sách;
- Đ- ơng sự;
- Người đại diện theo ủy quyền của đương sự;
- Chi cục THA DS huyện Nam Sách
- L- u hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Đoàn Thị Thu Thúy