TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **46**/2017/DS-ST
Ngày: 18-12-2017.
V/v "Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Ông Ngô Văn Lầu.

2/- Ông Trần Văn Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 18 tháng 12 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2017 về việc "*Tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2017/QĐST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1/. Nguyên đơn:

1.1- Bà X; Địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

1.2- Ông Y; Địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2/. Bị đơn:

2.1- Ông M; Địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2.2- Bà O; Địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1- Bà N; Địa chỉ: ấp C3, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2- Bà P; Địa chỉ: ấp C2, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (Ủy quyền cho ông M theo Giấy ủy quyền ngày 21/8/2017).

3.3- Bà Q; Địa chỉ: ấp C5, xã B4, huyện A1, tỉnh Bạc Liêu (Ủy quyền cho bà N theo Giấy ủy quyền ngày 18/8/2017).

3.4- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: ấp C4, xã B3, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo pháp luật*: Ông J - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4/. Người làm chứng:

4.1- NLC1. (có mặt)

4.2- NLC2. (có mặt)

4.3- NLC3. (vắng mặt)

4.4- NLC4. (vắng mặt)

4.5- NLC5. (vắng mặt)

4.6- NLC6. (vắng mặt)

4.7- NLC7. (vắng mặt)

4.8- NLC8. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ngày 28/3/2017 và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn X, Y trình bày**: Mẹ của ông, bà là cụ bà W (chết ngày 02/3/2009) chung sống với cụ ông H sinh được 04 người con chung gồm: Q, M, P và N. Đến năm 1966 cụ H chết (hy sinh) nên năm 1971 cụ W kết hôn với cụ ông Z (chết ngày 16/6/1998) có 02 người con chung gồm: Y và X. Các cụ chết đều không có để lại di chúc.

Về tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 1.665m^2 (Đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1.365m^2), thửa đất số 156 và diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc là của cụ W và cụ H (được cha cụ H cho), sau khi cụ H hy sinh do hoàn cảnh khó khăn nên cụ W chuyển nhượng cho bà K, bà K chuyển nhượng lại cho ông T, sau tiếp thu (ngày 30/4/1975) cụ W và cụ Z xin cất nhà ở đậu trên đất này, mãi đến khoảng năm 1982-1983 thì ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích hai thửa đất nêu trên cho cụ W và cụ Z. Khi cụ W và cụ Z còn sống Nhà nước có cất căn nhà ở (nhà tình nghĩa) trên thửa đất số 156 và trồng một số cây ăn trái, nhưng chưa lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi cụ W và cụ Z chết thì nhà và đất này bỏ trống, không ai quản lý và di sản này chưa được phân chia.

Năm 2015 giữa ông, bà với ông M phát sinh tranh chấp vì ông M tự ý tuyên bố toàn bộ hai thửa đất của cha mẹ để lại là tài sản của ông M. Trong quá trình giải quyết tranh chấp thì ông M có xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541907 (thửa đất số 156, diện tích 1.665m^2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903 (thửa số 721, diện tích 220m^2) cùng ngày 04/7/2012 của UBND huyện A cấp cho ông M và bà O thì ông, bà mới biết là vợ chồng ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất của cụ W và cụ Z chết để lại. Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, vì ông, bà thì yêu cầu chia diện tích đất trên làm hai phần, nhưng ông M yêu cầu chia đều làm 06 phần cho tất cả anh chị em, nên giữa các bên không thỏa thuận được. Do

toàn bộ hai thửa đất nêu trên là của cụ W và cụ Z chết để lại, không có di chúc nên phải được phân chia theo pháp luật nhưng vợ chồng ông M đã tự ý đi kê khai lập thủ tục để được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông, bà.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Xác định và phân chia di sản thừa kế do cha mẹ của ông Y và bà X để lại là thửa đất số 721, tờ bản đồ số 10, diện tích 220m^2 và thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.665m^2 cùng tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Đối với ½ thửa đất số 721, tờ bản đồ số 10, diện tích 220m^2 và ½ thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.665m^2 thuộc di sản của ông Z chết để lại thì ông Y và bà X được nhận toàn bộ;

- Đối với ½ thửa đất số 721, tờ bản đồ số 10, diện tích 220m^2 và ½ thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.665m^2 thuộc di sản của bà W thì phân chia làm sáu phần bằng nhau cho tất cả sáu anh chị em;

2/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903/CH00457 và BC 541907/CH00458 cùng ngày 04/7/2012 do UBND huyện A cấp cho ông M và bà O, thuộc thửa đất số 721 và thửa đất số 156 nêu trên.

* **Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn M trình bày**: Theo nguyên đơn X, Y trình bày về quan hệ hôn nhân và con cái của mẹ ông là cụ W (chết ngày 02/3/2009) là đúng và các cụ chết đều không có để lại di chúc.

Về tài sản: Quyền sử dụng đất về diện tích, loại đất, thửa đất, tọa lạc và có nguồn gốc như nguyên đơn trình bày, khi cụ W chung sống với cụ Z (năm 1971) thì cụ W và cụ Z tiếp tục quản lý sử dụng và cất nhà ở trên diện tích đất cụ H để lại. Nên toàn bộ diện tích đất tại các thửa đất số 156 và 721 là của cụ W và cụ H tạo lập trước khi cụ W và cụ Z chung sống, khi cụ W và cụ Z còn sống thì có chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà K, bà K chuyển nhượng lại cho ông T, sau đó cụ W và cụ Z nhận chuyển nhượng lại, cụ W được Nhà nước cất căn nhà ở (nhà tình nghĩa) trên thửa đất số 156 cho cụ W (vợ liệt sĩ) và các cụ trồng một số cây ăn trái, nhưng cụ W chưa lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi cụ W và cụ Z chết thì nhà và đất này bỏ trống, không ai quản lý và di sản này của cụ W và cụ H chưa được phân chia.

Năm 2012 được sự đồng ý của anh chị em, nên ông và bà O đại diện cho anh em lập thủ tục đăng ký và được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541907 ngày 04/7/2012 (thửa đất số 156, diện tích 1.665m^2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903 ngày 04/7/2012 (thửa đất số 721, diện tích 220m^2) cấp cho ông và bà O. Nhưng đây là di sản thừa kế của cụ H và cụ W, nên ông đồng ý chia làm 06 phần cho các anh chị em mỗi người 01 phần. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* **Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn O trình bày**: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn M.

* **Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan N trình bày**: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn M.

* **Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan P và Q trình bày**: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn M.

* **Tại văn bản số 579/UBND.HC ngày 06/09/2017 UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng trình bày**: Cơ sở để UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M và bà O đối với phần đất diện tích 1.665m^2 thửa đất số 156 và diện tích 220m^2 thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10 là theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M và bà O, trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất khai nguồn gốc là đất gốc (từ năm 1975 - 1980 cha tôi ông H ở và sử dụng, đến năm 1980 cho lại tôi sử dụng ổn định đến nay), được UBND xã B xác nhận là đất không có tranh chấp. Hiện nay các nguyên đơn X và Y yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541907 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903 cùng ngày 04/7/2012, khi có bản án giải quyết thì UBND huyện A sẽ căn cứ kết quả giải quyết để thực hiện.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế và yêu cầu hủy quyết định cá biệt (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa các đương sự thống nhất diện tích đất yêu cầu chia thừa kế và giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản (V/v xem xét, thẩm định tại chỗ phục vụ cho việc định giá) ngày 16/8/2017 và Biên bản (V/v định giá tài sản) ngày 16/8/2017. Theo đo đạc thực tế diện tích đất tại thửa đất số 156 diện tích 1.563,8m^2 có giá trị 141.941.000đồng (300m^{2}T x 200.000đ/m^2 + 828,8m^{2}LNK1 x 70.000đ/m^2 + 435m^{2}LNK2 x 55.000đ/m^2) và thửa đất số 721 diện tích 220m^2 có giá trị 15.400.000đồng (220m^{2}LNK1 x 70.000đ/m^2). Trên đất tranh chấp có căn nhà ở (đã xuống cấp) và cây lâu năm, các đương sự đồng ý khi phân chia phần nhà và cây lâu năm trên diện tích đất người nào được chia thì thuộc quyền sở hữu, sử dụng của người đó, nên không yêu cầu Tòa án định giá hoặc phân chia cụ thể tài sản trên đất. Đồng thời, bà X và ông Y đồng ý và yêu cầu phần đất mà ông bà được phân chia xin được nhận chung, sau đó ông bà tự phân chia với nhau; ông M (đại diện cho bà P) và bà N (đại diện cho bà Q) cũng yêu cầu phần đất sau khi phân chia cho ông Y và bà X phần đất còn lại thì các anh chị em (M, P, N, Q) xin được nhận chung và sau đó anh chị em tự phân chia với nhau.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành đúng pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, cần kiến nghị UBND có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đúng với diện tích đất như đã phân chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, theo phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I] Về tố tụng:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2017 của nguyên đơn X và Y yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất diện tích 1.665m^2 thửa đất số 156, diện tích 220m^2 thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định quan hệ tranh chấp "*Chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và các Điều 631, 674, 675 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là các Điều 609, 649, 650 Bộ luật Dân sự năm 2015), trong vụ án dân sự do nguyên đơn yêu cầu hủy quyết định cá biệt (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Cụ W (chết ngày 02/3/2009) và cụ Z (chết ngày 16/6/1998), không để lại di chúc, ngày 28/3/2017 nguyên đơn X và Y khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ W và cụ Z theo pháp luật là còn trong thời hiệu khởi kiện và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 623, Điều 649 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Cụ H (chết năm 1966), không để lại di chúc, theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế và hướng dẫn tại điểm b mục 10 về thời hiệu khởi kiện của Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 thì "*Đối với những việc thừa kế đã mở trước ngày 10-9-1990, thì thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990, do đó: Sau ngày 10-9-2000, đương sự không có quyền khởi kiện để yêu cầu chia di sản, xác nhận quyền thừa kế của mình hoặc bác bỏ quyền thừa kế của người khác*". Do vậy, thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ H đã hết.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người làm chứng là các ông bà NLC3, NLC4, NLC5, NLC6, NLC7 và NLC8 vắng mặt tại phiên tòa, các đương sự trong vụ án đề nghị xét xử vắng mặt và không cần thiết phải có mặt tại phiên tòa, vắng mặt họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[II] Về nội dung:

[1] Các đương sự thống nhất quyền sử dụng đất theo Biên bản (V/v xem xét, thẩm định tại chỗ phục vụ cho việc định giá) ngày 16/8/2017 diện tích thực tế là 1.563,8m^2, thửa đất số 156 và diện tích 220m^2, thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc là của cụ W và cụ H, do cha mẹ cụ H cho.

[2] Tuy nhiên, theo nguyên đơn thì sau khi cụ H hy sinh do hoàn cảnh khó khăn nên cụ W chuyển nhượng cho bà K, bà K chuyển nhượng lại cho ông T, mãi đến khoảng năm 1982-1983 thì ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích hai thửa đất nêu trên cho cụ W và cụ Z, cụ W và cụ Z được Nhà nước cất căn nhà ở (nhà tình nghĩa) trên thửa đất số 156 và trồng một số cây lâu năm (cây ăn trái) trên đất, nhưng chưa lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng liên tục đến khi chết, nên quyền sử dụng đất thuộc di sản của cụ W và cụ Z chết để lại.

[3] Ngược lại, theo bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì sau khi cụ H chết quyền sử dụng đất nêu trên do cụ W quản lý sử dụng, khi cụ W chung sống với cụ Z (năm 1971) thì cụ W và cụ Z tiếp tục quản lý sử dụng cất nhà ở trên diện tích đất cụ H để lại và sau đó có chuyển nhượng cho người khác, đến khoảng năm 1984 thì cụ W và cụ Z nhận chuyển nhượng lại từ ông T, quyền sử dụng đất nêu trên là của cụ W và cụ H tạo lập trước khi cụ W và cụ Z chung sống, nên quyền sử dụng đất thuộc di sản của cụ W và cụ H chết để lại.

[4] Xét thấy, quyền sử dụng đất diện tích 1.563,8m^2 (Đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1.263,8m^2) thửa đất số 156 và diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm) thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, tuy có nguồn gốc là của cụ H và cụ W, nhưng sau khi cụ H chết thì năm 1971 cụ W chung sống với cụ Z và toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất nêu trên cụ W và cụ Z cùng quản lý, sử dụng nên được xác lập quyền sử dụng chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959. Đồng thời, sau khi hết thời hiệu yêu cầu chia di sản của cụ H thì toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất nêu trên cũng do cụ W quản lý, sử dụng. Mặt khác, tại phiên tòa ông M và bà N thừa nhận, cũng như theo những người làm chứng NLC1, NLC2, NLC3 và NLC4 xác nhận sau khi cụ H chết do hoàn cảnh khó khăn nên cụ W chuyển nhượng cho bà K, bà K chuyển nhượng lại cho ông T, cụ W và cụ Z xin cất nhà ở đậu trên đất này, mãi đến khoảng năm 1982-1983 thì ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất nêu trên cho cụ W và cụ Z, những người làm chứng không mâu thuẫn và cũng không bị ảnh hưởng đối với các đương sự trong vụ án, nên lời khai của họ đảm bảo tính khách quan, trung thực và có giá trị pháp lý dùng làm chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do vậy, quyền sử dụng đất diện tích 1.563,8m^2 (Đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1.263,8m^2) thửa đất số 156 (sau đây viết tắt diện tích thửa đất số 156) và diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm) thửa đất số 721 (sau đây viết tắt diện tích thửa đất số 721), cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng chung và thuộc di sản của cụ W và cụ Z chết để lại.

[5] Lúc sinh thời cụ H và cụ W chung sống với nhau có 04 người con chung gồm: bà Q, ông M, bà P và bà N; cụ W chung sống với cụ Z có 02 người con chung gồm: ông Y và bà X; các cụ không có con riêng, con nuôi và cha mẹ các cụ cũng đã chết hết; cụ W chết sau cụ Z. Do đó, cụ W, ông Y và bà X thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Z; bà Q, ông M, bà P, bà N, ông Y và bà X thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ W theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015). Những người thừa kế nêu trên cũng không thuộc trường hợp người không được quyền hưởng di sản theo quy định tại Điều 643 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 621 Bộ luật Dân sự năm

2015). Do vậy, bà Q, ông M, bà P, bà N, ông Y và bà X đều được thừa kế di sản của cụ W; ông Y và bà X đều được thừa kế di sản của cụ Z theo pháp luật.

[6] Xét thấy, quyền sử dụng đất diện tích thửa đất số 156 và diện tích thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng chung của cụ W và cụ Z, nên thuộc quyền sử dụng của cụ W và cụ Z mỗi người ½ diện tích. Về nguyên tắc phần di sản của cụ Z chết để lại là ½ quyền sử dụng đất diện tích thửa đất số 156 và diện tích thửa đất số 721 do cụ W, ông Y và bà X là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Z nên mỗi người được thừa hưởng 1/3 phần di sản của cụ Z; Phần di sản của cụ W chết để lại là ½ quyền sử dụng đất diện tích thửa đất số 156, diện tích thửa đất số 721 và 1/3 phần di sản cụ Z mà cụ W được hưởng do bà Q, ông M, bà P, bà N, ông Y và bà X là hàng thừa kế thứ nhất của cụ W nên mỗi người được thừa hưởng 1/6 phần di sản cụ W.

[7] Tuy nhiên, khi cụ Z chung sống với cụ W thì bà Q, ông M, bà P và bà N vẫn còn rất nhỏ, nên cùng chung sống với cụ Z cho đến lớn, chính cụ Z cũng là người đứng ra cưới vợ, gả chồng và cho đến khi có gia đình ra ở riêng. Như vậy, cho thấy trong quá trình chung sống giữa cụ Z với bà Q, ông M, bà P và bà N cũng có công chăm sóc, nuôi dưỡng giữa con riêng và bố dượng như cha con, nên bà Q, ông M, bà P và bà N đều được thừa kế di sản của cụ Z như cha đẻ theo quy định tại Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 654 Bộ luật Dân sự năm 2015). Đồng thời, tuy hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với cụ H, nhưng nguồn gốc quyền sử dụng đất nêu trên là của cụ H, hàng tháng theo quy định thì cụ W cũng đã hưởng chế độ chính sách liệt sĩ của cụ H có thêm thu nhập để duy trì phần di sản. Do vậy, toàn bộ di sản của cụ W và cụ Z chết để lại là toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 1.563,8m^2 (Đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 1.263,8m^2) thửa đất số 156 và diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm) thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, được chia đều cho bà Q, ông M, bà P, bà N, ông Y và bà X mỗi người được thừa hưởng một kỷ phần tương ứng với 1/6 di sản là có tình, có lý và đúng pháp luật.

[8] Tại phiên tòa, các đương sự đều yêu cầu Hội đồng xét xử chia bằng diện tích quyền sử dụng đất, bà X và ông Y yêu cầu phần đất mà ông, bà được phân chia xin được nhận chung; ông M và bà N cũng yêu cầu phần đất sau khi phân chia cho ông Y và bà X phần đất còn lại thì các anh chị em (M, P, N, Q) xin được nhận chung, sau đó trong phần nhận chung anh chị em tự phân chia với nhau. Xét thấy, hiện tại các đương sự đều có chỗ ở khác, không ai bức xúc về chỗ ở, diện tích đất theo các đương sự yêu cầu là phân chia được và đảm bảo cho việc tách thửa sau này. Do vậy, theo các đương sự yêu cầu phân chia bằng diện tích quyền sử dụng đất, phần diện tích của bà X và ông Y được hưởng xin nhận chung một phần, diện tích đất còn lại bà Q, ông M, bà P và bà N được hưởng xin nhận chung một phần là hợp tình, hợp lý và có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Toàn bộ diện tích đất 1.783,8m^2 {thửa đất số 156 diện tích 1.563,8m^2 (Đất ở vị trí 1 là 300m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 828,8m^2 và vị trí 2 là 435m^2) và thửa đất số 721 diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 220m^2)}, chia đều 06 kỷ phần cho bà Q, ông M, bà P, bà N, ông Y và bà X mỗi người được thừa hưởng một kỷ phần tương ứng với quyền sử dụng diện tích 297,3m^2 (Đất ở vị trí 1 là 50m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 174,8m^2 và vị trí 2 là 72,5m^2). Mỗi kỷ phần có giá

trị tương ứng với số tiền 26.223.500đồng (50m^{2}T x 200.000đ/m^2 + 174,8m^{2}LNK1 x 70.000đ/m^2 + 72,5m^{2}LNK2 x 55.000đ/m^2).

[9.1] Phần diện tích quyền sử dụng đất ông Y và bà X được nhận (02 kỷ phần) diện tích 594,6m^2 (Đất ở vị trí 1 là 100m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là là 349,6m^2 và vị trí 2 là 145m^2) tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp đường Huyện 26, chiều dài tiếp giáp 7,928m.

- Hướng tây: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 7,928m.

- Hướng nam: giáp phần đất còn lại của thửa đất số 156 phân chia cho bà Q, ông M, bà P và bà N, chiều dài tiếp giáp 75m.

- Hướng bắc: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 75m.

Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất trong phạm vi diện tích được phân chia nêu trên thì thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Y và bà X.

[9.2] Phần diện tích quyền sử dụng đất bà Q, ông M, bà P và bà N được nhận (04 kỷ phần) diện tích 1.189,2m^2 (Đất ở vị trí 1 là 200m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 699,2m^2 và khu vực 2 là 290m^2) tại thửa đất số 156 và thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại thửa đất số 156 diện tích 969,2m^2 (Đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 479,2m^2 và vị trí 2 là 290m^2). Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp đường Huyện 26, chiều dài tiếp giáp 14,472m.

- Hướng tây: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 11,372m.

- Hướng nam: giáp phần đất NLC5, chiều dài tiếp giáp 75m.

- Hướng bắc: giáp phần đất còn lại của thửa đất số 156 phân chia cho ông Y và bà X, chiều dài tiếp giáp 75m.

Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất trong phạm vi diện tích được phân chia nêu trên thì thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Q, ông M, bà P và bà N.

* Tại thửa đất số 721 diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 220m^2). Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp Sông L, chiều dài tiếp giáp 22,4m.

- Hướng tây: giáp đường Huyện 26, chiều dài tiếp giáp 22,4m.

- Hướng nam: giáp phần đất NLC5, chiều dài tiếp giáp 9,8m.

- Hướng bắc: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 9,8m.

Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất trong phạm vi diện tích được phân chia nêu trên thì thuộc quyền sỡ hữu, sử dụng của bà Q, ông M, bà P và bà N.

[10] Xét yêu cầu của nguyên đơn, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541907 (thửa đất số 156, diện tích 1.665m^2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903 (thửa số 721, diện tích 220m^2) cùng ngày 04/7/2012 của UBND huyện A cấp cho ông M và bà O, thì thấy rằng: quyền sử dụng đất nêu trên thuộc di sản của cụ W và cụ Z để lại, ông M và bà O tự kê khai,

đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế là không đúng pháp luật. Đồng thời, việc kê khai về nguồn gốc đất của ông M và bà O là không đúng (từ năm 1975 -1980 cha tôi ông H ở và sử dụng, đến năm 1980 cho lại tôi sử dụng ổn định đến nay), nhưng lại được UBND xã B xác nhận là đất không có tranh chấp, khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận UBND huyện A (cơ quan chuyên môn) không kiểm tra, thẩm định làm rõ nên dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M và bà O là không đúng đối tượng. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541907 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903 cùng ngày 04/7/2012 của UBND huyện A là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đề nghị UBND huyện A cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự đúng với diện tích đất như đã phân chia, trong thời gian tới UBND huyện A cần rút kinh nghiệm trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp mới, cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất, UBND huyện A cần kiểm tra chặt chẽ hồ sơ, thẩm định làm rõ trước khi cấp và phải bảo đảm đúng quy định, không để xảy ra trường hợp do thiếu kiểm tra và không chặt chẽ mà dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng như trường hợp cấp cho ông M và bà O trong vụ án này.

[12] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, kiến nghị UBND có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đúng với diện tích đất như đã phân chia là có căn cứ nên được chấp nhận.

[13] Về án phí sơ thẩm: Bà Q, ông M, bà P, bà N, ông Y và bà X mỗi người phải chịu là 1.311.175đồng (26.223.500đ x 5%) tiền án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản phần di sản mình được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại khoản 7 Điều 27 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.

[14] Chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản 2.670.000đồng: Bà Q, ông M, bà P, bà N, ông Y và bà X mỗi người phải chịu là 445.000đồng (2.670.000đ : 6), bà X đã nộp tạm ứng đủ số tiền chi phí trên, nên bà Q, ông M, bà P, bà N và ông Y mỗi người phải nộp 445.000đồng giao trả lại cho bà X.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 235 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 631, Điều 674, Điều 675, Điều 676 và Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 623, Điều 649 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm

2015; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu. Nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn X và Y về việc yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ W và cụ Z theo pháp luật và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541907 (thửa đất số 156, diện tích 1.665m^2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903 (thửa số 721, diện tích 220m^2) cùng ngày 04/7/2012 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông M và bà O.

2/- Chấp nhận chia di sản của cụ W và cụ Z là quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 1.783,8m^2 {thửa đất số 156 diện tích 1.563,8m^2 (Đất ở vị trí 1 là 300m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 828,8m^2 và vị trí 2 là 435m^2) và thửa đất số 721 diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 220m^2)}, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, chia đều 06 kỷ phần cho các ông bà Q, M, P, N, Y và X mỗi người được thừa hưởng một kỷ phần tương ứng với quyền sử dụng đất diện tích 297,3m^2 (Đất ở vị trí 1 là 50m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 174,8m^2 và vị trí 2 là 72,5m^2).

2.1/- Phần diện tích quyền sử dụng đất ông Y và bà X được nhận (02 kỷ phần) diện tích 594,6m^2 (Đất ở vị trí 1 là 100m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 349,6m^2 và vị trí 2 là 145m^2) tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp đường Huyện 26, chiều dài tiếp giáp 7,928m.

- Hướng tây: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 7,928m.

- Hướng nam: giáp phần đất còn lại của thửa đất số 156 phân chia cho bà Q, ông M, bà P và bà N, chiều dài tiếp giáp 75m.

- Hướng bắc: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 75m.

Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất trong phạm vi diện tích được phân chia nêu trên thì thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Y và bà X.

2.2/- Phần diện tích quyền sử dụng đất các ông bà Q, M, P và N được nhận (04 kỷ phần) diện tích 1.189,2m^2 (Đất ở vị trí 1 là 200m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 699,2m^2 và vị trí 2 là 290m^2) tại thửa đất số 156 và thửa đất số 721, cùng tờ bản đồ số 10, đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

2.2.1/- Tại thửa đất số 156 diện tích 969,2m^2 (Đất ở vị trí 1 là 200m^2; đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 479,2m^2 và vị trí 2 là 290m^2). Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp đường Huyện 26, chiều dài tiếp giáp 14,472m.

- Hướng tây: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 11,372m.

- Hướng nam: giáp phần đất NLC5, chiều dài tiếp giáp 75m.

- Hướng bắc: giáp phần đất còn lại của thửa đất số 156 phân chia cho ông Y và bà X, chiều dài tiếp giáp 75m.

Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất trong phạm vi diện tích được phân chia nêu trên thì thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các ông bà Q, M, P và N.

2.2.2/- Tại thửa đất số 721 diện tích 220m^2 (Đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 220m^2). Vị trí đất và tứ cận như sau:

- Hướng đông: giáp Sông L, chiều dài tiếp giáp 22,4m.

- Hướng tây: giáp đường Huyện 26, chiều dài tiếp giáp 22,4m.

- Hướng nam: giáp phần đất NLC5, chiều dài tiếp giáp 9,8m.

- Hướng bắc: giáp đất NLC6, chiều dài tiếp giáp 9,8m.

Toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất trong phạm vi diện tích được phân chia nêu trên thì thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các ông bà Q, M, P và N.

3/- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541907 (thửa đất số 156, diện tích 1.665m^2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 541903 (thửa số 721, diện tích 220m^2) cùng ngày 04/7/2012 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông M và bà O.

4/- Án phí dân sự sơ thẩm: Các ông bà Q, M, P, N, Y và X mỗi người phải chịu là 1.311.175đồng. Bà X và ông Y được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mỗi người đã nộp là 833.000đồng theo các Biên lai thu số 0007666 và số 0007665 cùng ngày 12/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; Như vậy, bà X và ông Y mỗi người còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 478.175đồng.

5/- Chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng 2.670.000đồng; các ông bà Q, M, P, N, Y và X mỗi người phải chịu là 445.000đồng; bà X đã nộp tạm ứng đủ số tiền chi phí trên, nên các ông bà Q, M, P, N và Y mỗi người phải nộp 445.000đồng giao trả lại cho bà X.

Báo các đương sự biết, án xử sơ thẩm công khai có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng, thì tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết) để xin Tòa án cấp trên xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Phạm Hùng Nuôi

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Sóc Trăng;*
- *Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*