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

Bản án số: 37/2025/DS-ST
Ngày: 30/5/2025

"V/v tranh chấp chia thừa kế, đòi tài sản, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thà và ông Nguyễn Xuân Thắng

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023, thụ lý bổ sung số 79A/2024/TB-TLVA ngày 20/3/2024 và số 79B/2024/TB-TLBS ngày 30/10/2024 về việc "Tranh chấp chia thừa kế, đòi tài sản, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025; quyết định hoãn phiên tòa số 14/2025/QĐST-DS ngày 02/4/2025; quyết định hoãn phiên tòa số 27/2025/QĐST-DS ngày 28/4/2025; thông báo mở lại phiên tòa số 16/TB-TA ngày 16/5/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1936 (đã chết ngày 01/9/2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ:

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt);

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt);

- Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Phạm Công N, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo ủy quyền, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Ông Nguyễn Quang D - Luật sư Công ty L5 thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện T

Người được Chủ tịch UBND huyện ủy quyền: Ông Trần Văn T - Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện T (vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.3. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương **(**có mặt).

3.4. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Trọng Đ1, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (đã chết ngày 01/12/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ1: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966; chị Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1990 và anh Nguyễn Trọng T1, sinh năm 1996; đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (bà H có mặt, chị H2, anh T1 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị H2, anh T1: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương **(**có mặt).

3.6. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1966; đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.7. Ông Phạm Văn Đ2, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1963; đều có địa chỉ: B, phường M, thị xã K, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.8. Anh Phạm Văn D1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.9. Ông Lê Xuân L2, sinh năm 1949 và bà Phùng Thị H3, sinh năm 1953; đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L2 và bà H3: Anh Lê Xuân H4 (con ông L2 và bà H3), sinh năm 1983; địa chỉ: Số B T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.10. Ông Lưu Quang X 1958 và bà Lê Thị T3 1957; đều có địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.11. Ông Mạc Văn N1, sinh năm 1959 và bà Trần Thị Ú, sinh năm 1960; đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.12. Anh Lê Xuân H4, sinh năm 1983; địa chỉ: Số B T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.13. UBND xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương

Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã H (vắng mặt).

4. Những người làm chứng:

- Bà Bùi Thị L3, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Trọng V1, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo lời trình bày của các bên đương sự, vụ án có nội dung như sau:

Vợ chồng cụ Phạm Công C1 và cụ Nguyễn Thị Đỗ C2 04 người con chung gồm: Bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 và ông Phạm Công N, ngoài ra hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Năm 1992, cụ C1 chết không để lại di chúc. Tài sản chung của vợ chồng cụ C1, cụ Đỗ G: Nhà mái bằng, hệ thống công trình phụ và quyền sử dụng 911m^2 đất, thuộc thửa số 177a và 177b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ (nay là thôn Đ), xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) ngày 28/11/2001 mang tên Nguyễn Thị Đ, trong đó có 360m^2 đất vườn là đất bị trừ vào tiêu chuẩn đất nông nghiệp ngoài đồng (theo quyết định 721) của cụ Đ và con trai Phạm Công N (mỗi người 180m^2).

Năm 2002, UBND xã H làm đường đã thu hồi của cụ Đ 84,5m^2 đất và bồi thường cho cụ 169m^2 đất công điền tại thửa số 35, tờ bản đồ số 102 thôn Đ, xã H, huyện T. Diện tích đất này hiện do bà Phạm Thị H là con gái cụ Đ quản lý, sử dụng nhưng chưa được cấp GCNQSD đất.

Ngày 18/01/2005, cụ Đ chuyển nhượng 103m^2 đất cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ2, bà Nguyễn Thị V. Sau đó ông Đ2, bà V chuyển nhượng thửa đất này cho ông Phạm Văn D1, ông D1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Xuân L2, bà Phạm Thị H5. Ngày 04/01/2011, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BĐ377423, thửa đất 177c, tờ bản đồ số 17, diện tích 103 m^2 cho ông Lê Xuân L2 và bà Phùng Thị H3.

Ngày 15/02/2005, cụ Đ được cấp lại GCNQSD đất số AB 545797 với tổng diện tích là 724m^2 tại thửa số 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 tại Hồ N, T.

Đến ngày 28/3/2005, cụ Đ tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lê Xuân H4 105m^2 đất và chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lưu Quang X, bà Lê Thị T3 108m^2 đất. Ngày 04/4/2005, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AC323642 cho

ông Lê Xuân H4 thửa đất 177b, tờ bản đồ số 17, diện tích 105m^2, cấp cho ông X, bà T3 GCNQSDĐ số AC 323641, thửa đất 177d, tờ bản đồ số 17, diện tích 108 m^2. Sau đó ông X, bà T3 chuyển nhượng lại thửa đất này cho vợ chồng ông Mạc Văn N1, bà Trần Thị Ú, ngày 08/3/2019, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AC 323641 mang tên ông Mạc Văn N1, bà Trần Thị Ú đối với thửa đất 177d, tờ bản đồ số 17, diện tích 108 m^2.

Ngày 19/4/2018, UBND huyện T điều chỉnh GCNQSD đất của cụ Nguyễn Thị Đỗ T4 trang 4, theo đó toàn bộ diện tích đất 511m^2 của cụ Đỗ tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 được xác định là đất ở.

Ngoài ra, năm 1993, hộ cụ Đỗ gồm 02 khẩu (cụ Đ và ông N) được chia 1200m^2 đất nông nghiệp, trong đó trừ 360m^2 đất vào đất vườn tại thửa 177a, 177b nên diện tích được chia ngoài đồng chỉ còn 840m^2. Tuy nhiên, do các thửa ruộng được chia là đất thùng vũng, nên được quy đổi 1m^2 ruộng = 1,5m^2 thùng vũng. Vì vậy, diện tích đất nông nghiệp của cụ Đ và ông N được chia thêm 125m^2, tổng là 965m^2, đã được cấp GCNQSD đất ngày 02/8/1995 tại các vị trí:

Thửa số 192 + 188/6, tờ bản đồ số 8, diện tích 80m^2;

Thửa số 126/3, tờ bản đồ số 5, diện tích 331m^2;

Thửa số 53/5, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m^2;

Thửa số 66/1, tờ bản đồ số 5, diện tích 148m^2;

Thửa số 67/1, tờ bản đồ số 5, diện tích 60m^2;

Thửa số 67/3, tờ bản đồ số 5, diện tích 166m^2;

Quan điểm của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Đ: Cụ Đ xác định diện tích đất ở 511m^2 tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 là tài sản chung của cụ và cụ C1 nên cụ và cụ C1 mỗi người có 255,5m^2 đất, cụ khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1 là diện tích đất 255,5m^2 cho những người thừa kế của cụ C1 theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của bị đơn ông Phạm Công N đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Đ: Ông N đồng ý chia di sản thừa kế của cụ Phạm Công C1 theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông N xác định di sản thừa kế của cụ C1 trong khối tài sản chung với cụ Đ để yêu cầu chia thừa kế gồm:

1. Đất thổ cư thuộc thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17: Tổng diện tích là 911m^2, trừ đi 360m^2 đất 721 trừ ngoài đồng (là tiêu chuẩn riêng của cụ Đ và ông N) và 84,5m^2 đất UBND xã thu hồi để làm đường nông thôn nên tài sản chung của cụ C1 và cụ Đỗ C3 466,5m^2. Do đó, di sản của cụ C1 là 466,5m^2 : 2 = 233,25m^2.

2. Đất đền bù: Năm 2002, UBND xã H thu hồi 84,5m^2 để làm đường nông thôn, nên đã đền bù cho cụ Đ 169m^2. Vì vậy, toàn bộ diện tích này là tài sản chung của vợ chồng cụ Đ và cụ C1. Di sản của cụ C1 được xác định 169m^2 : 2 =

84,5m^2.

3. Tiền đền bù: Khi UBND xã H thu 84,5m^2 để làm đường, ngoài việc đền bù giá trị đất ở, UBND xã H còn đền bù tài sản trên đất là 1.551.800đ. Do đó, di sản của cụ C1 là 1.551.800đ : 2 = 775.900đ.

4. Trị giá tài sản gắn liền với đất ở gồm nhà, hệ thống công trình phụ là 47.634.000đ. Di sản của cụ C1 là 47.634.000đ : 2 = 23.817.000đ.

Ngoài ra, ông N có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án xác định tài sản chung của ông N và cụ Đỗ L4 quyền sử dụng 1325m^2 đất nông nghiệp, trong đó, 360m^2 nằm trong thửa 177a, 177b, phần diện tích còn lại 965m^2 đất canh tác ở ngoài đồng. Năm 2017, UBND huyện T thu hồi 311m^2 đất canh tác xứ đồng Quan Khê. Do đó, diện tích đất canh tác của cụ Đ và ông N chỉ còn 654m^2. Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp chung, cụ Đ vẫn đang quản lý, sử dụng nên ông N đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng đất nông nghiệp là tài sản riêng của ông và buộc cụ Đ phải trả ông như sau:

+ 360m^2 đất nằm trong thửa 177a, 177b được chia làm hai, ông N được hưởng 180m^2.

+ 654m^2 đất canh tác ngoài đồng được chia làm hai, ông N được hưởng 327m^2.

Trong quá trình quản lý thửa đất 177a và 177b, cụ Đ đã tự ý chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông Đ2, bà V, vợ chồng ông X, bà T3 và cho ông H4 mà chưa có sự đồng ý của ông N. Vì vậy, ông N yêu cầu hủy các GCNQSDĐ của những cá nhân đã giao dịch với cụ Đ, cụ thể: Hủy GCNQSD đất số BĐ377423, do UBND huyện T cấp ngày 04/01/2011 mang tên ông Lê Xuân L2 và bà Phùng Thị H3 đối với thửa đất 177c, tờ bản đồ số 17, diện tích 103 m^2; GCNQSD đất số AC323641 do UBND huyện T cấp ngày 04/4/2005, mang tên ông Lưu Quang X và bà Lê Thị T3 đối với thửa đất 177d, tờ bản đồ số 17, diện tích 108 m^2; GCNQSD đất số AC323642 do UBND huyện T cấp ngày 04/4/2005, mang tên anh Lê Xuân H4 đối với thửa đất 177b, tờ bản đồ số 17, diện tích 105 m^2; GCNQSD đất số AB545797 do UBND huyện T cấp ngày 15/2/2005, mang tên cụ Nguyễn Thị Đỗ đối V2 thửa đất 177a - 177b, tờ bản đồ số 17.

Quan điểm của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Đỗ đối V2 yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Công N:

Đối với yêu cầu đòi lại đất nông nghiệp: Năm 1993, cụ Đ và ông Phạm Công N được chia tổng diện tích 1325m^2 đất nông nghiệp (đất 03) nhưng bị trừ 360m^2 vào đất vườn tại thửa 177a, 177b nên diện tích đất nông nghiệp được chia ngoài đồng là 965m^2, cụ và ông N vẫn sử dụng chung. Năm 2000, cụ đổi 311m^2 đất xứ đồng Quan Khê và trả thêm 320.000đ cho cụ Lê Văn P để lấy 408m^2 đất xứ đồng Bãi Táo. Sau đó, cụ Đỗ N2 200m^2 đất xứ đồng Bãi Táo với 408m^2 đất

đổi cho cụ P thành một thửa thống nhất với tổng diện tích 608m^2. Sau khi lấy vợ và ăn riêng, ông N yêu cầu cụ Đỗ trả ông N diện tích đất canh tác được chia. Vì vậy, cụ Đ đã trả ông N 608m^2 đất canh tác tại xứ đồng B. Diện tích cụ trả ông N đã đủ tiêu chuẩn của ông N nên cụ Đỗ K chấp nhận yêu cầu của ông N về việc đòi lại đất nông nghiệp.

Đối với diện tích đất được U 169m^2: Diện tích đất này là do UBND xã làm đường đã thu hồi 84,5m^2 đất vườn của hai cụ nên trả cho cụ ra chỗ khác và tính 1m^2 vườn đổi thành 2m^2 đất nông nghiệp (đất ruộng) nên cụ được nhận 169m^2 đất ruộng tại vị trí khác cùng thôn. Do ông N gây tai nạn giao thông nên phải vay tiền ngân hàng để bồi thường cho người bị hại, sau đó ông N không có tiền trả Ngân hàng nên năm 2002, cụ đã chuyển nhượng diện tích 169m^2 đất nông nghiệp cho vợ chồng con gái thứ hai là bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Trọng Đ1 với số tiền 3.500.000 đồng để trả nợ Ngân hàng. Do đó, thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà H, ông Đ1, không phải là di sản thừa kế, hiện nay vợ chồng bà H đã san lấp đất thành vườn và trồng cây cối, xây tường bao quanh đất nên cụ Đ không đồng ý chia di sản thừa kế đối với thửa đất này.

Đối với yêu cầu hủy các GCNQSD đất: Vào năm 2005, do không có tiền chi phí sinh hoạt, chữa bệnh và nuôi con cho ông N nên cụ đã chuyển nhượng một phần đất của hai cụ để lấy tiền chi tiêu sinh hoạt, trong đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ2, bà V 103m^2, chuyển nhượng cho anh H4 105m^2, chuyển nhượng cho vợ chồng ông X, bà T3 108m^2. Khi chuyển nhượng cụ có trao đổi với các con gái, còn ông N đi làm xa nên cụ không trao đổi. Thủ tục chuyển nhượng đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, những người nhận chuyển nhượng đều đã được cấp GCNQSD đất, xây dựng công trình kiên cố, có người đã chuyển nhượng lại cho người khác. Do đó, cụ không đồng ý yêu cầu hủy các GCNQSD đất.

Quan điểm của người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan:

- *UBND huyện T trình bày:* Thửa đất cụ Đ đang quản lý, sử dụng là tài sản chung của cụ Đ và cụ C1. Khi thực hiện Chỉ thị 299, thửa đất này thuộc tờ bản đồ số 12, số thửa 55, diện tích 796m^2, thuộc loại đất thổ cư. Theo hồ sơ đo đạc năm 1998, thửa đất thuộc tờ bản đồ số 17, số thửa 177a và 177b, diện tích 911m^2 mang tên cụ Đ. Ngày 28/11/2001, cụ Đ được cấp GCNQSDĐ, với diện tích 911m^2, trong đó 300m^2 đất ở, 158m^2 đất vườn và 93m^2 đất ao. Sau khi chuyển nhượng quyền sử đất cho một số cá nhân, ngày 15/2/2005 cụ Đ được cấp lại GCNQSDĐ số AB545797 đối với thửa đất 177a, 177b, tờ bản đồ số 17. Đến ngày 19/4/2018, UBND huyện điều chỉnh lại GCNQSDĐ cấp cho cụ Đ. Theo đó, toàn bộ diện tích đất cụ Đ được xác định là đất ở. UBND huyện T đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu của các đương sự.

- *Đại diện của UBND xã H trình bày:*

+ Về thửa đất 169m^2: Năm 2002, UBND xã thu hồi 84,5m^2 đất để làm đường. UBND xã đã đền bù cho cụ Đ 169m^2 đất công điền (số thửa 102, tờ bản đồ số 35 thôn Đ, xã H), cụ Đ vẫn chưa được cấp GCNQSD đất; diện tích đất này hiện nay nằm trong khu vực được quy hoạch đất ở nên để được cấp GCNQSD đất loại đất ở thì chủ sử dụng đất phải làm các thủ tục và nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Mặc dù chưa được công nhận đất ở nhưng các hộ gia đình ở khu vực này đã tự ý xây dựng nhà và các công trình trên đất. Thửa đất này hiện nay do vợ chồng bà Phạm Thị H (con gái cụ Đ) quản lý, sử dụng. Kết quả thẩm định của Tòa án xác định diện tích thửa đất hiện nay là 218,8m^2, tăng so với diện tích được giao 49,8m^2, nguyên nhân là do bà H cơi nới, san lấp thêm. Quan điểm UBND xã H tiếp tục giao cho đương sự quản lý, sử dụng phần diện tích dôi dư 49,8m^2.

+ Về thửa đất số 177a, 177b: Đã được cấp GCNQSD đất mang tên cụ Đ và được xác định toàn bộ diện tích 511m^2 là đất ở vào ngày 19/4/2018. Số liệu đo đạc năm 2019 của Tòa án thể hiện tổng diện tích hiện trạng sử dụng là 518,6m^2, diện tích này tăng so với GCNQSD đất 7,6m^2 là do sai số đo đạc, không có việc lấn chiếm đất công và không tranh chấp mốc giới với các hộ giáp ranh. Đến năm 2020, UBND xã H đã vận động các hộ dân hiến đất mở rộng đường thôn, cụ Đ đã tự nguyện hiến 16,2m^2 để mở rộng đường, UBND xã phối hợp với đơn vị thi công đường xây lại cho cụ Đỗ đoạn tường bao ngăn cách giữa đất của cụ và đường đi nên diện tích còn lại của cụ Đ là 502,4m^2.

Năm 2017, UBND huyện T thu hồi đất của một số hộ gia đình để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư mới xã H, trong đó đã thu hồi thửa ruộng 126/3, tờ bản đồ số 5, diện tích 311m^2 của cụ Đ và anh N, đồng thời đền bù số tiền 67.200.000 đồng, anh N đã nhận số tiền này.

- *Bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị H1 trình bày:* Các bà nhất trí với quan điểm trình bày của nguyên đơn và tự nguyện nhường toàn bộ kỷ phần được hưởng thừa kế cho cụ Đ. Cụ Đ là người trực tiếp đổi đất ruộng, trả tiền chênh lệch ruộng cho cụ P để tách trả ông N. Tuy nhiên, các bà lại xuất trình cho Tòa án 01 biên bản bàn giao đề ngày 28/12/2000 thể hiện ông N là người đổi đất cho cụ P để lấy thửa đất ở đồng B, ông N phải trả cụ P số tiền 320.000 đồng. Lý do các bà nộp văn bản này vì văn bản này do ông N trực tiếp viết và ký tên, sau đó ông N đưa cho cụ Đỗ G1 để làm căn cứ khi tách ruộng sẽ ghi tên của ông N nhưng đến nay ông N lại không thừa nhận có việc đổi ruộng cho cụ P. Các bà xác nhận chữ ký, chữ viết trong văn bản bàn giao đề ngày 28/12/2000 là của ông N, còn chữ ký "Phòng" trong văn bản không phải của cụ P, thực tế cụ Đ là người đổi đất và trả tiền cho cụ P nên cụ P đã viết giấy xác nhận vào năm 2005 đối với nội dung này.

- *Bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Trọng Đ1 (do bà H là đại diện) trình bày:* Bà thống nhất lời trình bày và quan điểm của cụ Đ và bà L, bà H1. Đối với diện tích 169m^2 đất đền bù đã được cụ Đ chuyển nhượng cho vợ chồng bà từ năm 2003 với giá 3.500.000 đồng để lấy tiền trả nợ ngân hàng cho ông N. Do đó, vợ chồng bà xác định thửa đất này không phải là tài sản của cụ Đ và cụ C1. Giả sử việc chuyển nhượng giữa cụ Đ và ông bà không đúng quy định của pháp luật, thửa đất này được xác định là di sản thừa kế và chia thừa kế, ông bà không yêu cầu cụ Đ phải trả lại ông bà số tiền ông bà đã trả cụ Đ nhưng đề nghị giao cho ông bà quản lý, sử dụng thửa đất này vì ông bà đã san lấp, tôn tạo, xây tường bao, trồng cây trên đất và sử dụng từ năm 2003 đến nay. Đối với các di sản khác của cụ C1 để lại, bà H đề nghị chia thừa kế theo pháp luật.

- *Anh Lê Xuân H4 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Lê Xuân L2, bà Phùng Thị H3 và vợ chồng ông Mạc Văn N1, bà Trần Thị Ú) trình bày*: Việc chuyển nhượng 03 thửa đất từ cụ Đ cho một số cá nhân như cụ Đ đã trình bày được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Hiện nay, ông L2 - bà H3, ông N1 - bà Ú và anh H4 đều đã được cấp GCNQSDĐ và xây dựng công trình kiên cố trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Quan điểm của anh H4 không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc hủy các GCNQSDĐ trên.

- *Anh Phạm Văn D1, vợ chồng ông Phạm Văn Đ2, bà Nguyễn Thị V, vợ chồng ông Lưu Quang X, bà Lê Thị T3 trình bày*: Việc các ông bà nhận chuyển nhượng đất ở của cụ Đỗ Đ3 thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Anh D2 và vợ chồng ông Đ2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông L2, còn vợ chồng ông X chuyển nhượng cho vợ chồng ông N1. Do đó, những cá nhân này không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc hủy GCNQSDĐ.

- *Ông Lê Văn T2 và bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Ông bà là con trai và con dâu của cụ Lê Văn P. Khi cụ P còn sống được chia 408m^2 ruộng ở khu đồng B. Năm 2000, cụ Đ có đổi đất cho cụ P, cụ thể cụ Đỗ Đ5 311m^2 ở xứ đồng Quan Khê lấy 408m^2 của cụ P ở xứ đồng B để trả cho anh N lập vồng. Do diện tích của cụ P rộng hơn và có giá trị hơn nên cụ Đ đã bồi dưỡng thêm cho cụ P 320.000 đồng, việc đổi không có giấy tờ, không báo chính quyền địa phương. Sau khi đổi xong, cụ P giao cho vợ chồng ông thửa ruộng đã đổi ở xứ đồng Quan Khê, còn ruộng ở xứ đồng Bãi Táo của gia đình cụ Đỗ A sử dụng ông bà không biết. Năm 2016, nhà nước thu hồi diện tích 311m^2 ở xứ đồng Q mà gia đình ông đã đổi cho cụ Đ nhưng UBND xã lại đền bù cho gia đình cụ Đỗ vì GCNQSD đất vẫn mang tên cụ Đ, song anh N là người trực tiếp nhận tiền. Cụ Đ có nói đất đã đổi rồi nên tiền đó là của gia đình ông bà nhưng anh N vẫn chưa trả cho ông bà. Ông bà có đề nghị nếu anh N không trả tiền nữa thì giao lại đất ở đồng B cho gia đình ông bà nhưng anh N chỉ đến đo đất rồi bỏ về, không ký

biên bản bàn giao lại đất. Tuy nhiên, đến nay ông bà không đề nghị Tòa án giải quyết việc đổi đất giữa gia đình ông bà và gia đình cụ Đ, anh N, hai bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, hiện nay thửa ruộng ở xứ đồng Bãi Táo ai sử dụng ông bà không biết.

Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Lê Văn D3 trình bày: Ông là con trai cụ Lê Văn P và cụ Nguyễn Thị T5. Ông xác định bố ông có đổi cho cụ Đỗ M thửa ruộng canh tác ở xứ đồng Bãi Táo để lấy một thửa ruộng ở xứ đồng Quan Khê, sau đó gia đình cụ Đ không đổi nữa gia đình ông cũng nhất trí. Nay cụ Đ và anh N đang giải quyết tranh chấp di sản thừa kế, gia đình ông không yêu cầu Tòa án giải quyết thửa đất xứ đồng Bãi Táo và không có tranh chấp gì.

- Bà Bùi Thị L3 trình bày: Bà là trưởng thôn Đ từ năm 2017, qua sổ sách theo dõi ruộng của thôn Đ thể hiện năm 2004, cụ Đ đã tách ruộng cho anh N 600m^2 ở xứ đồng B, anh N không sử dụng mà cho người trong thôn mượn để canh tác. Sổ theo dõi ruộng của thôn ghi tên chủ sử dụng ruộng ở xứ đồng Bãi Táo là N - H7 (vợ chồng anh Phạm Công N). Nội dung trong sổ này do ông Nguyễn Trọng V1 (là bố vợ anh N, bố đẻ chị H7) ghi nên cụ Đ đã tách trả cho anh N đủ tiêu chuẩn ruộng ở ngoài đồng.

- Ông Nguyễn Trọng C trình bày: Ông làm trưởng thôn Đ từ năm 2011 đến năm 2018 thì nghỉ. Trong thời gian làm trưởng thôn, ông có chứng kiến việc anh N bàn giao đất ở xứ đồng Bãi Táo cho anh T2 và anh D3 (con trai ông P), anh N đứng ra bàn giao đất vì trước đây cụ Đ có đổi đất cho cụ P, cụ thể cụ Đỗ Đ5 đất ở đồng Q cho cụ P ở đồng B để cụ Đỗ T6 cho anh N, do vậy anh N được quyền sử dụng toàn bộ đất ở đồng B nên anh N đứng ra trả lại đất cho các con cụ P, tuy nhiên anh N không ký biên bản bàn giao mà bỏ về. Hiện nay diện tích ruộng của anh N do anh H6 trồng cỏ nuôi cá. Tuy nhiên, khi được đền bù đất ở đồng Q thì anh N đứng ra nhận tiền đền bù, còn vì sao thì ông không biết.

- Ông Nguyễn Trọng V1 trình bày: Ông làm trưởng thôn từ giai đoạn năm 1999 đến năm 2005. Ông không biết cụ thể việc cụ Đỗ Đ5 đất cho ông P như thế nào nhưng năm 2000, để tiện cho việc canh tác, anh N và ông P đã đến nhà ông đề nghị xác nhận việc cụ Đ và anh N đổi ruộng ở Q cho ông P để lấy ruộng Bãi Táo, khi đổi ruộng anh N và ông P có lập biên bản bàn giao, ông đã ký xác nhận vào biên bản đó, ông chứng kiến anh N đưa cho ông P số tiền 320.000 đồng.

- Anh Nguyễn Trọng H6 trình bày: Năm 2016, anh có chứng kiến việc anh N bàn giao đất cho ông Lê Văn T2 (con trai cụ P) ở xứ đồng Bãi Táo nhưng anh N không ký biên bản mà bỏ về.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 20/02/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Công N về việc chia tài sản

chung: Xác định cụ Nguyễn Thị Đ đã trả ông Phạm Công N 608m^2 đất canh tác

Buộc cụ Nguyễn Thị Đỗ P1 trả ông Phạm Công N 54,5m^2 đất thuộc thửa 177a và 177b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đ và yêu cầu chia thừa kế của ông Phạm Công N.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị H1 về việc tặng cho toàn bộ kỷ phần của mình được hưởng thừa kế cho cụ Nguyễn Thị Đỗ .

- Trích trả cụ Nguyễn Thị Đỗ công S duy tu, tôn tạo thửa đất 177a và 177b là 120.000.000đ quy đổi thành 17,1m^2 đất ở.

- Xác định di sản chia thừa kế gồm: Đất ở 233,25m^2 - 17.1m^2 = 216,15m^2 trị giá 1.512.750.000đ; trị giá đất đền bù 135.000.000đ; tiền đền bù 775.900đ và tài sản công trình xây dựng trên đất trị giá 23.817.000đ. Tổng cộng 1.672.342.900đ.

- Chia di sản thừa kế:

+ Trị giá di sản thừa kế cụ Nguyễn Thị Đ được hưởng là 334.468.580đ x 3 = 1.003.405.740đ làm tròn là 1.003.405.000đ quy đổi thành 143,4m^2.

+ Trị giá di sản bà Phạm Thị H được hưởng là 334.468.580đ làm tròn 334.468.000đ. Buộc cụ Nguyễn Thị Đỗ P1 trả cho bà H số tiền này.

+ Trị giá di sản ông Phạm Công N được hưởng là 334.468.000đ quy đổi thành 47,8m^2. Ngoài ra, cụ Đỗ C3 phải trả lại ông N 54,5m^2 đất. Tổng cộng diện tích đất cụ Đỗ G2 cho ông N là 102,3m^2.

3. Xác định 169m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 35, số thửa 102, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của vợ chồng bà Phạm Thị H. Theo sơ đồ 2 là hình ABCF. Tạm giao cho vợ chồng bà H quản lý, sử dụng phần diện tích dôi dư 49,8m^2. Theo sơ đồ 2 là hình FCDE (có sơ đồ kèm theo). Trường hợp cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục hợp thức hóa phần diện tích đất dôi dư, vợ chồng bà H phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và các thủ tục theo quy định của pháp luật.

4. Chia hiện vật:

- Giao cho ông Phạm Công N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 106,4m^2 đất thuộc thửa 177a và 177b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương. Theo sơ đồ 1 là hình RPQT. Buộc ông N phải trả sang cho cụ Đỗ T7 chênh lệch trị giá tài sản là (106,4m^2 - 102,3m^2) x 7.000.000đ/m^2 = 28.700.000đ

- Giao cho cụ Phạm Thị Đỗ Đ3 quản lý, sử dụng, định đoạt 412,2m^2 đất Trong đó: Đất được chia thừa kế 143,34m^2, đất trả công sức cho cụ Đ 17,1m^2 và đất của riêng cụ Đ 251,76m^2. Toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 177a và 177b, tờ

bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương. Theo sơ đồ 1 được xác định là hình RTEFIKLMN. Tài sản trên đất gồm: Nhà ở, giếng nước, nhà tắm, bể nước lọc, bể nước ăn, sân bê tông, bếp, sân lát gạch đỏ, trụ cổng, mái cổng, tường bao gạch ba banh, tường bao gạch (có sơ đồ kèm theo).

Đối với cây cối, tường bao và các công trình xây dựng khác đã cũ hỏng các bên không đề nghị giải quyết. Nếu thuộc thửa đất của đương sự nào được chia thì người đó quản lý, sử dung. Trường hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối trên đất của ai thì người đó có trách nhiệm chặt bỏ hoặc tháo dỡ.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Công N yêu cầu hủy các GCNQSD đất.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Công N kháng cáo bản án. Tại bản án phúc thẩm số 229/2023/DS-PT ngày 11/5/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương để giải quyết, xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm với lý do tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Đỗ C4, những người kế thừa quyền - nghĩa vụ của cụ Đ xuất trình bản di chúc của cụ Đỗ đề ngày 14/3/2020 và yêu cầu được hưởng di sản thừa kế của cụ Đỗ T8 di chúc. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm và không thể giải quyết ngay tại phiên tòa phúc thẩm được vì cần xem xét, xác định chính xác giá trị pháp lý của di chúc của cụ Đỗ Đ4 đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bà L, H, H1 và của ông N.

Ngày 19/10/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết sơ thẩm lại vụ án trên. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đỗ T8 di chúc ngày 14/3/2020; những người kế thừa quyền - nghĩa vụ của cụ Đỗ thay Đ5 một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C1 là nhà ở, hệ thống công trình phụ, các tài sản trên đất tại thửa số 177a và 177b, tờ bản đồ số 17, chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C1 là quyền sử dụng đất tại các thửa đất trên theo quy định của pháp luật, ai được sử dụng phần đất có tài sản là nhà và công trình, cây cối trên đất thì được quyền sử dụng hoặc tháo dỡ mà không phải trả chênh lệch cho những người khác; các quan điểm, ý kiến trình bày khác vẫn giữ nguyên như lời trình bày của cụ Đ.

Bị đơn ông Phạm Công N cũng đề nghị Tòa án không chia di sản thừa kế của các cụ là nhà ở và các tài sản trên đất vì các tài sản này đều cũ nát, không còn giá trị sử dụng; giữ nguyên yêu cầu phản tố đã trình bày, đồng thời bổ sung yêu cầu phản tố, đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Đỗ V2 ông Lưu Quang X và bà Lê Thị T3, ông Lê Xuân L2 và bà Phùng Thị H3, ông Lê Xuân H4 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp

đồng vô hiệu. Ông N xác định di chúc của cụ Đỗ K hợp pháp vì người làm chứng trong di chúc có quan hệ thân thiết với cụ Đ và có mâu thuẫn với ông nên không đồng ý chia di sản thừa kế của cụ Đỗ T8 di chúc, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Đỗ T8 pháp luật. Ông N cũng xác nhận vào khoảng năm 1999 - 2000, cụ Đ có đổi đất ruộng cho cụ P, mục đích đổi 312m^2 ở cánh đồng Q để lấy 408m^2 ở cánh đồng Bãi Táo của cụ P để gia đình lập vườn và ông là người trả thêm cho cụ P số tiền 320.000 đồng đối với phần đất chênh lệch thể hiện tại "biên bản bàn giao ngày 28/12/2000", sau đó gia đình ông đã nhập diện tích 408m^2 đổi cho cụ P và 200m^2 đất của gia đình thành thửa ruộng 608m^2. Ông N không yêu cầu giám định chữ ký của cụ P trong biên bản bàn giao ngày 28/12/2000.

Các đương sự không đề nghị xem xét, thẩm định lại đất ruộng, chỉ đề nghị xem xét, thẩm định lại thửa đất số 177a và 177b vì có sự thay đổi do mở rộng đường; đề nghị định giá lại đối với thửa đất 177a, 177b; thửa đất 102, tờ bản đồ số 35 và các thửa đất nông nghiệp;

Kết quả thẩm định ngày 06/6/2024 thể hiện: Thửa đất số 177a và 177b, tờ bản đồ số 17 có diện tích 502,4m^2 (giảm so với kết quả thẩm định lần 1 là 16,2m^2 do cụ Đỗ hiến đất làm đường năm 2020).

Kết quả định giá thể hiện: Giá đất ở tại thửa đất số 177a, 117b, tờ bản đồ số 17 là 14.000.000 đồng/m^2;

Giá đất nông nghiệp: 306.000 đồng/m^2;

Giá đất tại thửa 102, tờ bản đồ số 35: Nếu được xác định là đất ở thì có giá 7.000.000 đồng/m^2; nếu được xác định là đất trồng cây lâu năm thì có giá 3.500.000 đồng/m^2.

Giá trị đất san lấp: 298.000 đồng/m^3.

Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là bà L, bà H, bà H1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Phạm Công N xác định ông đã đổi ruộng cho cụ P và đã trả cụ P số tiền 320.000 đồng chênh lệch diện tích ruộng (thể hiện tại biên bản bàn giao ngày 28/12/2000 có chữ ký của cụ P), ông đã nhận và sử dụng 608m^2 ruộng ở xứ đồng Bãi Táo từ trước năm 2000 đến nay. Phía người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đỗ K thừa nhận chữ ký của cụ P trong biên bản bàn giao ngày 28/12/2000 nhưng đã có ông Nguyễn Trọng V1 ký tên làm chứng nên ông không đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của cụ P trong văn bản trên. Hiện nay ông vẫn giữ số tiền nhà nước đền bù 311m^2 ruộng mà ông đã đổi cho cụ P nhưng giữa ông và các con cụ P sẽ tự thỏa thuận với nhau, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Anh N là người đổi ruộng cho cụ P và trả tiền chênh lệch 320.000 đồng nên diện tích

ruộng 97m^2 chênh lệch là của anh N, không phải của cụ Đ. Do đó, cụ Đỗ M1 trả anh N 511m^2 đất nông nghiệp, còn thiếu 151,5m^2 nên cụ Đỗ C3 phải trả anh N 151,5m^2 đất tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17; anh N đồng ý chia di sản thừa kế của cụ C1 theo quy định của pháp luật trong đó có đất tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 và đất đền bù tại thửa 102, tờ bản đồ số 35; số tiền đền bù 1.551.800 đồng; còn đối di chúc của cụ Đ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, nếu di chúc hợp pháp thì chia di sản thừa kế của cụ Đỗ T8 di chúc, nếu di chúc không hợp pháp thì đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Việc Toà án thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Đ và những người kế thừa quyền - nghĩa vụ của cụ Đỗ L4 hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Quá trình xây dựng hồ sơ, thu thập chứng cứ, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Việc xét xử tại phiên tòa thực hiện đúng trình tự luật định. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế thửa đất 177a, 177b; công nhận di chúc của cụ Đỗ hợp P2 và chia di sản thừa kế của cụ Đỗ theo di chúc; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia thừa kế đối với thửa đất đền bù rộng 169m^2 và tiền đền bù 775.900đ; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N về việc buộc cụ Đ phải trả ông N đất nông nghiệp còn thiếu; không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ; buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

1. Về tố tụng:

[1] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T và người kế thừa quyền - nghĩa vụ của ông Nguyễn Trọng Đ1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt; những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan khác và người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Đỗ C4 ngày 01/9/2020, chồng cụ Đ là cụ Phạm Công C1 đã chết năm 1992, cụ Đ có 04 người con gồm bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 và ông Phạm Công N. Ông N là bị đơn trong vụ án nên Tòa án xác định bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ.

Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng Đ1 chết ngày 01/12/2022, ông Đ1 có vợ là bà Phạm Thị H và các con là Nguyễn Thị Thanh H2 và Nguyễn Trọng T1 nên bà H, chị H2 và anh T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1.

[2] Bị đơn đề nghị hủy GCNQSD đất mà UBND huyện T cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ và một số người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan nên căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Về nội dung:

1. Đối với yêu cầu đòi lại tài sản là đất nông nghiệp của bị đơn:

[3] Về diện tích đất: Các đương sự đều thừa nhận năm 1993, cụ Đ và ông N được chia 1325m^2 đất nông nghiệp, trong đó bị trừ 360m^2 đất nông nghiệp vào đất vườn tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17, chỉ còn được chia đất nông nghiệp ở ngoài đồng là 965m^2. Do đó có căn cứ xác định cụ Đ và ông N mỗi người có 662,5m^2 đất nông nghiệp.

[4] Cụ Đỗ khẳng Đ6 năm 2000, cụ đã đổi cho cụ P thửa ruộng 311m^2 ở xứ đồng Quan Khê để lấy 408m^2 ruộng của cụ P ở xứ đồng B, cụ đã trả cho cụ P 320.000 đồng tiền chênh lệch diện tích đất. Nội dung này phù hợp với "biên bản cam kết đổi ruộng" ghi ngày 03/9/2005, phù hợp với lời khai của ông T2, bà L1, ông D3 (là con cụ P), phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà H1, bà H, bà L) và những người làm chứng (bà L3, ông C). Bản thân bị đơn ông N cũng thừa nhận có việc đổi ruộng cho cụ P, tuy nhiên ông N cho rằng ông là người đổi ruộng và trả tiền chênh lệch cho cụ Phòng 320.000 đồng thể hiện bằng "biên bản bàn giao ngày 28/12/2000" do ông N viết, có chữ ký của bên giao tiền (ông N) và bên nhận tiền (cụ P). HĐXX thấy, biên bản này không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, chỉ có chữ ký của người chứng kiến ông Nguyễn Trọng V1 (trong đó ông V1 xác định đã chứng kiến ông N đưa tiền cho cụ P) nhưng ông V1 là bố vợ của ông N, ngoài lời khai của ông V1, ông N không còn chứng cứ nào khác chứng minh; trong khi đó, những người kế thừa quyền - nghĩa vụ của cụ Đỗ K thừa nhận chữ ký trong văn bản là của cụ P, ông N cũng không cung cấp mẫu chữ ký của cụ P và không đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của cụ P. Do đó, không đủ căn cứ xác định ông N là người đổi ruộng và trả tiền chênh lệch diện tích ruộng cho cụ P, có căn cứ xác định cụ Đỗ Đ5 ruộng và trả tiền cho cụ P.

[5] Sau khi đổi đất, cụ Đ đã trả diện tích ruộng 608m^2 ở xứ đồng Bãi Táo cho ông N sử dụng. Ban đầu ông N không thừa nhận việc đã nhận và sử dụng thửa ruộng này nhưng tại phiên tòa, ông N xác định đã sử dụng thửa ruộng này từ năm 2000 đến nay. Nội dung này phù hợp với sổ đăng ký ruộng thôn Đ (thể hiện thửa ruộng kích thước 25,7x25,8x22,5x23,9 xứ đồng Bãi Táo mang tên ông

Nam H7), phù hợp với bản đồ đo vẽ năm 2004 và sổ thống kê diện tích các loại đất UBND xã H, phù hợp với lời khai của bà L, bà H1, bà H, ông T2, bà L1, bà L3, ông C. Sổ thống kê ruộng thôn Đ thể hiện thửa ruộng thuộc tờ bản đồ số 16, số thửa 573, diện tích 637m^2, mang tên ông Phạm Công N, lý do có sự tăng từ 608m^2 lên thành 637m^2 là sai số do đo đạc.

[6] Như vậy, có căn cứ xác định cụ Đ đã giao trả ông N 608m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng B, ông N đã nhận và quản lý, sử dụng tiêu chuẩn đất nông nghiệp của mình. Tuy nhiên, HĐXX xem xét đến diện tích đất nông nghiệp của ông N được chia là 662,5m^2, ông N mới được cụ Đỗ T6 608m^2, còn thiếu 54,5m^2 nên cần chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông N, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ phải trả cho ông N diện tích đất nông nghiệp còn thiếu là 54,5m^2. Vì ông N cũng bị trừ đất nông nghiệp ngoài đồng vào đất vườn tại thửa 177a, 177b nên cần trả cho ông N diện tích còn thiếu tại 2 thửa đất trên để đảm bảo quyền lợi của ông N.

2. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C1 và cụ Đ:

2.1. Xác định di sản thừa kế của cụ C1 và cụ Đ:

[7] *Đối với thửa đất số 177a, 177b, tờ bản đồ số 17*: Cả nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan đều xác định thửa đất số 177a, 177b, tờ bản đồ số 17, diện tích 911m^2 tại thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc của cụ C1, cụ Đ, trên đất có ngôi nhà mái bằng xây dựng năm 1980 và hệ thống công trình phụ, cây cối. Năm 2001, cụ Nguyễn Thị Đ được cấp GCNQSD đất với tổng diện tích 911m^2 nhưng trong đó có 360m^2 đất vườn trừ vào tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ Đ và ông N (theo Quyết định 721) nên diện tích đất là tài sản chung của cụ C1 và cụ Đỗ C5 có 551m^2. Cụ Đ đã trả ông N 608m^2 đất nông nghiệp ở ngoài đồng, chỉ còn thiếu 54,5m^2 nên trong diện tích 360m^2 đất vườn bị trừ trên có 305,5m^2 của cụ Đ và 54,5m^2 của ông N.

[8] Năm 2002, UBND xã H thu hồi 84,5m^2 đất của các cụ để làm đường nên diện tích đất chung còn lại của cụ C1, cụ Đỗ T4 thửa 177a, 177b còn 466,5m^2, mỗi cụ có quyền sử dụng ½ diện tích này bằng 233,25m^2, cụ Đ còn có 305,5m^2 đất vườn bị trừ ngoài đồng nên tổng diện tích đất của cụ Đ là 538,75m^2.

[9] Trên thửa đất số 177a, 177b còn có ngôi nhà mái bằng, hệ thống công trình phụ, cây cối trên đất là tài sản chung của cụ C1 và cụ Đ. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ và bị đơn ông N đều trình bày những tài sản này đã cũ, không còn giá trị sử dụng nên không đề nghị Tòa án chia thừa kế, nếu ai được chia đất có tài sản trên thì có quyền sử dụng hoặc phá dỡ mà không phải trả giá trị chênh lệch cho bên kia nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[10] *Đối với thửa đất đền bù (thửa số 102, tờ bản đồ số 35):* Khi thu hồi 84,5m^2 đất để làm đường, UBND xã đã đền bù cho cụ Đ 169m^2 đất công điền tại

thửa số 102, tờ bản đồ số 35. Cụ Đ và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là bà L, bà H1, bà H đều trình bày do cần tiền trả nợ cho ông N nên cụ Đ đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng bà H với giá 3.500.000 đồng, vợ chồng bà H đã san lấp đất, cơi nới thêm và xây dựng tường bao, trồng cây cối trên đất. Tuy nhiên, HĐXX thấy cụ Đ, bà L, bà H1, bà H không đưa ra được căn cứ chứng minh có việc chuyển nhượng đất và giao tiền giữa cụ Đ và bà H, ông N cũng không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất này nên có cơ sở xác định thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35, diện tích 169m^2 đất vẫn là tài sản chung của cụ C1 và cụ Đ, mỗi cụ có 84,5m^2. Ngoài việc đền bù đất, nhà nước còn đền bù cho các cụ số tiền 1.551.800 đồng nên mỗi cụ sẽ có 775.900 đồng.

[11] Như vậy, cụ Đ có 538,75m^2 đất, cụ C1 có 233,25m^2 tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 và mỗi cụ có 84,5m^2 đất tại thửa 102, tờ bản đồ số 35 cùng số tiền 775.900 đồng.

[12] Ngoài ra, cụ Đ còn có diện tích đất nông nghiệp tại thửa số 192 + 188/6, tờ bản đồ số 8, diện tích 80m^2; thửa số 66/1, tờ bản đồ số 5, diện tích 148m^2; thửa số 67/1, tờ bản đồ số 5, diện tích 60m^2; thửa số 67/3, tờ bản đồ số 5, diện tích 166m^2 nhưng các đương sự không đề nghị chia di sản thừa kế đối với đất nông nghiệp trên của cụ Đỗ nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[13] *2.2. Xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 177a, 177b của cụ Đ:* Sau khi cụ C1 chết, cụ Đ quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất của hai cụ. Ngày 18/01/2005, cụ Đ chuyển nhượng 103m^2 đất cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ2, bà Nguyễn Thị V; ngày 28/3/2005, cụ Đ tiếp tục chuyển nhượng 105m^2 đất cho ông Lê Xuân H4 và 108m^2 đất cho vợ chồng ông Lưu Quang X, bà Lê Thị T3 tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17. Tổng diện tích đất cụ Đ chuyển nhượng là 316m^2. Mặc dù khi cụ Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người trên chưa có sự thống nhất, đồng ý của tất cả những người thừa kế của cụ C1 nhưng HĐXX thấy phần đất mà cụ Đ chuyển nhượng không vượt quá phần đất là tài sản riêng của cụ; việc chuyển nhượng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định; những người nhận chuyển nhượng đất của cụ Đ đã được cấp GCNQSD đất và xây dựng công trình kiên cố; từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, các bên không có tranh chấp gì. Do đó, việc chuyển nhượng đất của cụ Đ là hợp pháp, không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế của cụ C1 nên diện tích đất còn lại của cụ Đỗ tại thửa 177a, 177b còn 538,75m^2 - 316m^2 = 222,75m^2.

2.3. Về diện tích đất và loại đất:

[14] Thửa đất 177a, 177b: Như phân tích ở trên, tổng diện tích đất của cụ C1 và cụ Đỗ T4 thửa 177a, 177b là 456m^2 (cụ C1 233,25m^2, cụ Đ 222,75m^2). Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thẩm định của Tòa án, hiện trạng thửa đất của cụ Đ, cụ C1 là 502,4m^2 (tăng 46,4m^2), nguyên nhân diện tích đất tăng lên là do sai

số đo đạc, không có việc lấn chiếm đất công, không tranh chấp mốc giới với các hộ xung quanh, do đó mỗi cụ được tính thêm 23,2m^2 đất, nên diện tích đất là di sản thừa kế của cụ C1 là 256,45m^2, của cụ Đ là 245,95m^2.

[15] Ngày 19/4/2018, UBND huyện T điều chỉnh GCNQSD đất của cụ Đỗ T4 trang 4, trong đó thể hiện toàn bộ diện tích đất tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 là đất ở nên xác định diện tích đất của cụ C1 256,45m^2, của cụ Đ 245,95m^2 đều là đất ở.

[16] Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35: Khi UBND xã thu hồi đất và bồi thường cho cụ Đ 169m^2 tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35 là loại đất công điền. Nhưng theo kết quả xác minh tại địa phương thì khu vực có thửa đất trên đã được UBND huyện T quy hoạch thành đất ở, chủ sử dụng được phép chuyển mục đích sử dụng thành đất ở nhưng phải làm các thủ tục và nộp tiền theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, diện tích 169m^2 đã được bà H san lấp đất thành mặt bằng và trồng cây cối nhưng chưa chuyển mục đích sang đất ở nên diện tích này hiện nay được xác định là đất trồng cây lâu năm.

[17] *2.4. Xác định hàng thừa kế và cách chia:* Các đương sự đều xác định cụ C1 và cụ Đ có 04 người con chung là bà L, bà H, bà H1 và ông N. Ngoài ra, hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Vì vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 gồm: cụ Đ, bà L, bà H, bà H1 và ông N; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đỗ G: bà L, bà H, bà H1 và ông N.

[18] Cụ C1 chết không để lại di chúc nên căn cứ quy định tại các điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự, di sản thừa kế của cụ C1 được chia theo quy định của pháp luật.

[19] *2.5. Về chia di sản thừa kế của cụ C1:*

- Đất ở tại thửa 177a, 177b: 256,45m^{2}x 14.000.000 đồng = 3.590.300.000 đồng.

- Đất trồng cây lâu năm tại thửa số 102: 84,5m^2 x 3.500.000 đồng = 295.750.000 đồng.

- Tiền đền bù: 775.900 đồng.

Từ khi cụ C1 chết (năm 1992), cụ Đ là người trực tiếp quản lý, trông nom thửa đất số 177a, 177b nên cần trích công sức cho cụ Đ là 590.300.000 đồng.

Đối với thửa đất số 102, vợ chồng bà H, ông Đ1 là người quản lý, san lấp, tôn tạo thêm và sử dụng từ năm 2003 đến nay nhưng bà H không xác định được cụ thể giá trị san lấp nên cần trích công sức trông nom, quản lý, san lấp cho bà H, ông Đ1 45.750.000 đồng.

Tổng giá trị di sản của cụ C1 còn lại để chia là 3.250.775.900 đồng, những người thừa kế của cụ C1 gồm cụ Đ, bà L, bà H, bà H1, ông N sẽ được hưởng giá trị là 650.155.000 đồng (đã làm tròn).

[20] *2.6. Về chia di sản thừa kế của cụ Đ:*

- Đất ở tại thửa 177a, 177b: 245,95m^2 x 14.000.000 đồng = 3.443.300.000 đồng.

- Đất đền bù: 84,5m^2 x 3.500.000 đồng = 295.750.000 đồng.

- Tiền đền bù: 775.900 đồng.

- Giá trị công sức trông nom, quản lý di sản của cụ Đ: 590.300.000 đồng.

Tổng giá trị di sản thừa kế của cụ Đ để chia là 4.330.125.000 đồng (đã làm tròn).

[21] Cụ Đỗ chết năm 2020 có để lại di chúc ghi ngày 14/3/2020. Xem xét di chúc của cụ Đ thì thấy di chúc được lập thành văn bản có người làm chứng. Người làm chứng trong di chúc của cụ Đ là ông Nguyễn Văn N3 và bà Đoàn Thị V3 đều xác định thời điểm lập di chúc, cụ Đỗ mạnh K1, minh mẫn và tỉnh táo; nội dung của di chúc thể hiện *"Tất cả những tài sản của tôi có trước khi chết (bao gồm phần tài sản của riêng tôi là quyền sử dụng đất tại thửa số 177a, 177b nêu trên và tài sản gắn liền với các thửa đất này; tài sản tôi được thừa kế của chồng tôi - ông Phạm Công C1; tài sản khác - nếu có được xác định là của tôi) thì tôi cho các con gái của tôi là chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị H và chị Phạm Thị H1 được hưởng thừa kế toàn bộ, kỷ phần hưởng thừa kế của từng người (Phạm Thị L, Phạm Thị H1, Phạm Thị H) là bằng nhau..."* . Như vậy, di chúc của cụ Đỗ đảm B các quy định tại các điều 625, 626, 630, 631, 632 của Bộ luật dân sự nên hợp pháp. Ông N cho rằng thời điểm lập di chúc, cụ Đ đang bị ốm và nằm điều trị tại bệnh viện H8 nhưng không có căn cứ chứng minh. Ông N còn cho rằng người làm chứng trong di chúc của cụ Đ có mối quan hệ thân thích với cụ và có mâu thuẫn với ông nhưng những người làm chứng trong di chúc hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, di sản của cụ Đ được định đoạt theo di chúc, theo đó giá trị di sản của cụ Đ là 4.330.125.000 đồng được chia cho bà L, bà H, bà H1, mỗi bà được hưởng 1.443.375.000 đồng.

[22] Ông Nguyễn Trọng Đ1 (là chồng bà H) đã chết, những người kế thừa quyền - nghĩa vụ của ông Đ1 là chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Trọng T1 (là con ông Đ1) tự nguyện tặng cho bà H phần công sức tôn tạo, trông nom, quản lý đất của ông Đ1 nên bà Phạm Thị H được hưởng phần tài sản gồm di sản thừa kế của cụ C1, cụ Đ, phần công sức tôn tạo, san lấp đất là 2.139.280.000 đồng.

[23] Bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H1 mỗi người được hưởng giá trị di sản thừa kế của cụ C1 và cụ Đỗ trị G3 2.093.530.000 đồng.

[24] Ông Phạm Công N được hưởng giá trị di sản thừa kế của cụ C1 trị giá 650.155.000 đồng và 54,5m^2 đất mà người kế thừa quyền- nghĩa vụ của cụ Đ phải trả lại trị giá 763.000.000 đồng, tổng giá trị ông N được hưởng là 1.413.155.000 đồng.

[25] Bà L, bà H1, bà H cùng thống nhất đề nghị giao thửa đất số 102, tờ

bản đồ số 35 cho bà H tiếp tục quản lý, sử dụng riêng; phần giá trị di sản thừa kế còn lại của cả ba bà đề nghị được nhập chung với nhau, bà H không phải trả giá trị chênh lệch cho bà L, bà H1 nên HĐXX chấp nhập sự tự nguyện của bà L, bà H1, bà H.

[26] *2.7. Chia hiện vật:* Các đương sự đều có nguyện vọng được chia hiện vật. Căn cứ vào hiện trạng đất, kỷ phần thừa kế mà mỗi người được hưởng, để đảm bảo việc sử dụng đất ổn định, hợp lý, phù hợp với nguyện vọng và nhu cầu của các đương sự, HĐXX sẽ chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các đương sự. Nếu bên đương sự nào được chia hiện vật nhiều hơn giá trị di sản mình được hưởng thì phải trả giá trị chênh lệch tài sản cho bên kia.

[27] ***3. Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đ với vợ chồng ông Đ2, bà V3, anh H4 và vợ chồng ông X, bà T3 vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và hủy GCNQSDĐ, HĐXX thấy:*** Như phân tích ở trên, cụ Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ2, bà Phạm Thị V4, cho ông Lê Xuân H4, cho vợ chồng ông Lưu Quang X, bà Phạm Thị T9 trong diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của cụ; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều thực hiện đúng quy định của pháp luật nên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đ và những người trên không vô hiệu. Những người này đều đã được cấp GCNQSD đất, sau đó thửa đất của ông Đ2, bà V4 đã chuyển nhượng lại đất cho ông Lê Xuân L2, bà Phạm Thị H5, thửa đất của ông X, bà T9 đã chuyển nhượng lại cho ông Mạc Văn N1, bà Trần Thị Ú, thủ tục chuyển nhượng đều hợp pháp nên không có căn cứ hủy các GCNQSD đất theo yêu cầu của ông N.

Thửa đất số 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 là của cụ C1 và cụ Đ nhưng ngày 15/02/2005, UBND huyện T lại cấp GCNQSD đất mang tên một mình cụ Nguyễn Thị Đ là không đúng trình tự, thủ tục, nguồn gốc đất. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông N, hủy GCNQSD đất số AB 545797, cấp ngày 15/02/2005 mang tên cụ Nguyễn Thị Đỗ .

[28] ***4. Chi phí thẩm định, định giá:*** Các đương sự tự nguyện nộp chi phí thẩm định và định giá, không đề nghị giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[29] ***5. Về án phí:*** Bà L trên 60 tuổi được miễn án phí dân sự. Bà H1, bà H và ông N phải chịu án phí đối với phần tài sản được hưởng theo quy định pháp luật

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 121, 122, 123, 124 Bộ luật dân sự năm 2005, các điều 357, 468, 611, 612, 613, 623, 624, 625, 626, 630, 631, 632, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 Điều

147, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Công N về việc đòi lại đất nông nghiệp chung với cụ Nguyễn Thị Đ:

1.1. Xác định cụ Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Công N có 1325m^2 đất nông nghiệp, mỗi người có 662,5m^2.

1.2. Xác định ông N đã được nhận 608m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng B; buộc những người kế thừa quyền - nghĩa vụ của cụ Đ, đồng thời là người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 trả ông N 54,5m^2 tại thửa đất 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 tại thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Đ, những người kế thừa quyền - nghĩa vụ của cụ Đ là bà Phạm Thị L, Phạm Thị H, Phạm Thị H1 và yêu cầu của ông Phạm Công N về chia di sản thừa kế của cụ Phạm Công C1 theo pháp luật:

2.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Phạm Công C1 gồm 256,45m^2 đất ở tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 trị giá 3.590.300.000 đồng; 84,5m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa số 102, tờ bản đồ số 35 trị giá 295.750.000 đồng; tiền đền bù 775.900 đồng.

2.2. Trích trả công sức trông nom, quản lý thửa đất 177a, 177b cho cụ Đ là 590.300.000 đồng; trích trả công sức trông nom, quản lý, san lấp, tôn tạo thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35 cho bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Trọng Đ1 45.750.000 đồng; tổng giá trị di sản của cụ C1 còn lại để chia là 3.250.775.900 đồng.

2.3. Xác định những người thừa kế của cụ C1 gồm cụ Đ, bà L, bà H1, bà H và ông N, mỗi người được hưởng giá trị di sản là 650.155.000 đồng (đã làm tròn).

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị L về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đỗ T8 di chúc:

3.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Đỗ G 245,95m^2 đất ở tại thửa 177a, 177b, tờ bản đồ số 17 trị giá 3.443.300.000 đồng; 84,5m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa số 102, tờ bản đồ số 35 trị giá 295.750.000 đồng; tiền đền bù: 775.900 đồng; giá trị công sức trông nom, quản lý di sản của cụ Đ: 590.300.000 đồng.

Tổng giá trị di sản thừa kế của cụ Đ là 4.330.125.000 đồng (đã làm tròn).

3.2. Xác định di chúc lập ngày 14/3/2020 của cụ Nguyễn Thị Đỗ C2 hiệu lực pháp luật;

3.3. Toàn bộ di sản thừa kế của cụ Đỗ trị G3 4.330.125.000 đồng (đã làm tròn) thuộc về bà Phạm Thị L, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, mỗi người được

hưởng giá trị là 1.443.375.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Thanh H2 và anh Nguyễn Trọng T1 tự nguyện tặng cho bà Phạm Thị H phần công sức tôn tạo, trông nom, quản lý đất của ông Nguyễn Trọng Đ1.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1, giao cho bà Phạm Thị H được quản lý, sử dụng riêng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35; phần di sản thừa kế còn lại, bà L, bà H, bà H1 nhập chung với nhau.

4. Chia hiện vật:

- Giao cho ông Phạm Công N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 106 m^2 đất ở thuộc thửa 177a và 177b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương trị giá 1.484.000.000 đồng (trong đó có 54,5m^2 là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của ông N được trả lại), được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A14, A13 đến A1 (theo sơ đồ 1).

- Giao cho bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 396,4m^2 đất ở tại thửa thửa 177a và 177b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương trị giá 5.549.600.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm A14, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 đến A14 (theo sơ đồ 1).

Đối với cây cối, tường bao và các công trình xây dựng khác đã cũ hỏng các bên không đề nghị giải quyết, nếu thuộc thửa đất của đương sự nào được chia thì người đó quản lý, sử dụng hoặc tháo dỡ mà không phải thanh toán tiền cho bên kia.

- Giao cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng diện tích 169m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa số 102, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương, trị giá 591.500.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm A, B, C, F đến A (theo sơ đồ 2).

Tạm giao cho bà H quản lý, sử dụng phần diện tích dôi dư 49,8m^2 được giới hạn bởi các điểm F, C, D, E đến F (theo sơ đồ 2). Trường hợp cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc làm thủ tục hợp thức hóa phần diện tích đất dôi dư, bà H phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Công N được chia hiện vật nhiều hơn giá trị di sản được hưởng là 70.845.000 đồng nên ông N phải trả giá trị chênh lệch cho bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị H1 70.845.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Công N về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Đỗ V2 ông Lưu Quang X và bà Lê Thị T3, với ông Phạm Văn Đ2 và bà Nguyễn Thị V, với ông Lê Xuân H4 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ377423, do UBND huyện T cấp ngày 04/01/2011 mang tên ông Lê Xuân L2 và bà Phùng Thị H3 đối với thửa đất 177c, tờ bản đồ số 17, diện tích 103 m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC323642 do UBND huyện T cấp ngày 04/4/2005, mang tên anh Lê Xuân H4 đối với thửa đất 177b, tờ bản đồ số 17, diện tích 105 m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC323641 do UBND huyện T cấp ngày 04/4/2005, mang tên ông Lưu Quang X và bà Lê Thị T3 đối với thửa đất 177d, tờ bản đồ số 17, diện tích 108 m2 đã được UBND huyện T điều chỉnh ngày 08/3/2019 mang tên ông Mạc Văn N1 - bà Trần Thị Út .1

6. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Công N, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB545797 do UBND huyện T cấp ngày 15/2/2005, mang tên cụ Nguyễn Thị Đỗ đối V2 thửa đất 177a - 177b, tờ bản đồ số 17.

7. Về án phí: Bà Phạm Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 73.870.600 đồng.

Ông Phạm Công N phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm là 30.006.000 đồng, được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.900.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0000447 ngày 14/5/2019 (do ông Nguyễn Quang D nộp) và biên lai số 0005267 ngày 29/10/2024 (do ông Phạm Công N nộp) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương, ông N còn phải nộp 25.106.000 đồng.

Trả lại những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị Đỗ S1 tiền tạm ứng án phí cụ Đ đã nộp là 3.818.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2014/0001130 ngày 23/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương, tạm giao cho bà Phạm Thị L nhận số tiền này.

8. Quyền kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. 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 bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các quy định tại các

Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hánh án dân sự.

***Nơi nhận**:*
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đoàn Thị Hương Nhu