

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày 24 - 5 - 2023

V/v tranh chấp thừa kế tài sản,
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quang Tú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Hưng
Ông Lê Văn Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thuận, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 4 và 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử công khai vụ án thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp thừa kế tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXX-ST ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị T., sinh năm 1951; Địa chỉ: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên; “có mặt”

- Bị đơn:

1. Bà Dương Thị Th., sinh năm 1960; “có mặt”

2. Bà Dương Thị M., sinh năm 1958; “có mặt”

Đều địa chỉ: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị T1., sinh năm 1966; “có mặt”

2. Bà Dương Thị T2., sinh năm 1953; “có mặt”

3. Bà Dương Thị Đ., sinh năm 1969; “có mặt”

4. Bà Nguyễn Thị Đ1., sinh năm 1952; “có mặt”

5. Ông Vũ Tất N., sinh năm 1954; “có mặt”

Đều địa chỉ: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên;

6. Ủy ban nhân dân huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D., Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y.M; “vắng mặt”

7. Ủy ban nhân dân xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Thế G., Chủ tịch; “vắng mặt”

- Người làm chứng:

1. Ông Hoàng Xuân T3., Nguyên Chủ tịch UBND xã T.L; Địa chỉ: thôn N.L, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên “vắng mặt”

2. Ông Đỗ Văn A., Nguyên cán bộ tư pháp xã T.L; Địa chỉ: thôn L.V, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên; “vắng mặt”

3. Ông Vũ Toàn Q., Nguyên cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã T.L ; “vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 08 tháng 3 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Dương Thị T. trình bày: Cụ Dương Văn D1., chết năm 1993 và cụ Chu Thị T4., chết năm 2020 đều không có di chúc. Hai cụ không có con nuôi, con riêng và có 10 con chung là bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị M., ông Dương Văn Nh. đã chết khi còn nhỏ, bà Dương Thị Th1. đã chết khi còn nhỏ, bà Dương Thị Th., bà Dương Thị T1., bà Dương Thị Đ., liệt sỹ Dương Văn M. hy sinh năm 1972 chưa có vợ con và ông Dương Văn Ng., chết năm 1995 không có vợ con.

Cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4. có tài sản chung gồm quyền sử dụng đất diện tích 432m² kê khai đăng ký thửa số 56 tại bản đồ 299, đo đạc lại năm 1990 gồm thửa 65 diện tích 487m² và thửa 66 diện tích 24m² đều thuộc tờ bản đồ số 02 và theo bản đồ đo đạc năm 2005 là thửa số 97, tờ bản đồ 17 diện tích 535m². Tài sản trên đất của bố mẹ là nhà xây ba gian lợp ngói. Năm 2010 cụ T4. đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất kích thước 10m mặt đường cho ông Đỗ Ngọc M1. cùng thôn và có cho chị em mỗi người số tiền 10.000.000 đồng. Sau khi cụ T4. chết, ông N. đã nói được cụ T4. cho đất và không cho chị em vào thờ cúng nên bà khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ để được quyền sử dụng đất làm nơi thờ cúng bố mẹ.

Ngày 18 tháng 11 năm 2021 bà Dương Thị T. khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 giữa cụ Chu Thị T4. và bà Dương Thị M. vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 007396 do Ủy ban nhân dân huyện Y.M cấp ngày 26/11/2010 mang tên Dương Thị M. thừa số 223 tờ bản đồ 17 diện tích 76m²; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 giữa cụ Chu Thị T4. và vợ chồng ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 007397 do Ủy ban nhân dân huyện Y.M cấp ngày 26/11/2010 mang tên Dương Thị M. thừa số 97 tờ bản đồ 17 diện tích 238m².

Bị đơn bà Dương Thị Th. công nhận lời khai của bà T. về thời gian chết của cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4., tài sản, con chung của hai cụ cùng việc cụ T4. chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Ngọc M1. và trình bày: Cụ D1. chết không có di chúc, từ khi cụ D1. chết gia đình chưa phân chia tài sản, trước khi chết cụ T4. đưa cho bà và bà M. mỗi người một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói giữ làm nơi thờ cúng tổ tiên và liệt sỹ. Tài sản của cụ D1. và cụ T4. gồm quyền sử dụng đất diện tích 238m² kê khai thửa 97, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà cùng tài sản trên đất nhà xây bốn gian và quyền sử dụng đất diện tích 76m² kê khai thửa 223, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị M.. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Mỹ, cụ T4. có cho bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. mỗi người 10.000.000 đồng và sử dụng số tiền còn lại để đi tìm mộ liệt sỹ. Bà không ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 và không có yêu cầu về công sức trông nom và nhất trí cắt một phần đất kích thước 4m x 21m cho bà T., bà T2., bà Đ. để làm nơi thờ cúng. Nếu giải quyết theo pháp luật thì đề nghị được chia giáp với phần bà M. để thuận lợi trông nom chăm sóc bà M..

Bị đơn bà Dương Thị M. công nhận lời khai của bà T., bà Th. về thời gian chết của cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4., con và tài sản chung của hai cụ cùng việc cụ T4. chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Ngọc M1. và trình bày: Cụ D1. và cụ T4. chết không có di chúc, trước khi chết cụ T4. có đưa cho bà và vợ chồng ông N., bà Th. giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản của cụ D1. và cụ T4. gồm quyền sử dụng đất diện tích 238m² kê khai thửa 97, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông N., bà Th. cùng tài sản trên đất nhà xây bốn gian và quyền sử dụng đất diện tích 76m² kê khai thửa 223, tờ bản đồ 17 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Dương Thị M.. Khoảng năm 2012, cụ T4. đã cho bà đất để làm nhà nên bà đã xây hai gian nhà để ở, việc cho đất cụ T4. đã thông báo cho các chị em biết không ai phản đối nên bà đề nghị giữ nguyên ý chí của cụ T4. và các chị em đã thống nhất, phần khác bà không yêu cầu được hưởng và không có yêu cầu phản tố. Bà không có yêu cầu về công sức trông

nom và nhất trí cắt một phần đất kích thước 4m x 21m cho bà T., bà T2., bà Đ. để làm nơi thờ cúng chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị T2., Dương Thị T1., Dương Thị Đ. đều nhất trí với lời khai của bà Dương Thị T. và đều đề nghị được chia chung kỷ phần thừa kế để làm nơi thờ cúng.

Ông Vũ Tất N. công nhận lời khai của bà T. về thời gian chết của cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4. cùng con, tài sản chung của hai cụ, việc cụ T4. chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Ngọc M1. và nhất trí với quan điểm của bà Th., bà M. và trình bày: Ông kết hôn với bà Dương Thị Th. năm 1981 và chung sống cùng cụ T4. đến năm 1990 thì mua đất ra ở riêng. Ông không ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010, không có yêu cầu về công sức trông nom và nhất trí cắt một phần đất kích thước 4m x 21m cho bà T., bà T2., bà Đ. để làm nơi thờ cúng. Nếu giải quyết theo pháp luật thì đề nghị được chia giáp với phần đất của bà M. để tiện trông nom chăm sóc bà M..

Ủy ban nhân dân huyện Y.M trình bày: Năm 2006 bà Chu Thị T4. được UBND huyện Y.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 253579 thửa 97, tờ bản đồ số 17, diện tích 535m² tại thôn Đ.X, xã T.L. Năm 2010 bà Chu Thị T4. tặng cho bà Dương Thị M. 76m² và tặng cho vợ chồng bà Dương Thị Th., ông Vũ Tất N. 238m² (hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T.L). Thời điểm tặng cho, tài sản đứng tên bà Chu Thị T4. nên việc cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 007396, số vào sổ GCN: CH 00002 cấp ngày 26/11/2010 mang tên bà Dương Thị M. và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 007397, số vào sổ cấp GCN: 00003 cấp ngày 26/11/2010 mang tên ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. đều địa chỉ thửa đất thôn Đ.X, xã T.L của Ủy ban nhân dân huyện Y.M là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã T.L cung cấp: Tài sản chung của cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4. là nhà xây ba gian lợp ngói và quyền sử dụng đất diện tích 432m² kê khai đăng ký thửa số 56 tại bản đồ 299, đo đạc lại năm 1990 gồm thửa 65 diện tích 487m² và thửa 66 diện tích 24m² đều thuộc tờ bản đồ số 02 và theo bản đồ đo đạc năm 2005 là thửa số 97, tờ bản đồ 17 diện tích 535m². Năm 2006 cụ T4. đã được Ủy ban nhân dân huyện Y.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 535m², năm 2010 cụ T4. chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc M1. quyền sử dụng đất diện tích 220m², diện tích đất còn lại được Ủy ban nhân dân huyện Y.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. diện tích 238m² và mang tên bà Dương Thị M. diện tích 76m² theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T4. với ông N., bà Th. và giữa cụ T4. với bà M.. Hai hợp đồng tặng cho có chứng thực của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.L là không đúng pháp luật vì theo Kết luận giám định chữ ký trong hợp đồng không phải là chữ ký của cụ T4..

Người làm chứng ông Đỗ Văn A. trình bày: Thời điểm ông làm cán bộ tư pháp xã T.L ông không thực hiện việc chứng thực, không vào sổ chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 giữa cụ Chu Thị T4. với ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. và giữa cụ Chu Thị T4. với bà Dương Thị M..

Ông Vũ Toàn Q. trình bày: Ngày 21/6/2010 cụ Chu Thị T4. đến Ủy ban nhân dân xã T.L nhưng ông không nhớ cụ T4. có trực tiếp ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không.

Ông Hoàng Xuân T3., Chủ tịch UBND xã T.L từ năm 2006 đến năm 2010 trình bày: Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T4. với ông N., bà Th. và giữa cụ T4. với bà M. là do tin tưởng cấp dưới làm theo quy trình của Luật Đất đai nên đề nghị hủy bỏ các hợp đồng trên.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định thửa đất 97, tờ bản đồ 17 đo thực tế diện tích 312.6m² trị giá 2.500.800.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu tám trăm nghìn đồng); Tài sản trên đất: nhà xây lợp ngói diện tích 59.8m² (trên phần đất ông N., bà Th. quản lý), nhà xây lợp ngói diện tích 32.2m², sân gạch diện tích 110.7m², nhà tắm, bể nước, bếp xây năm 1987. Các tài sản trên đất đều đã hết khấu hao nên các đương sự không yêu cầu định giá.

Kết luận giám định số 02/KL-KTHS ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hưng Yên đã kết luận: Chữ ký “tân” dưới mục Bên A trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị T4. với bà Dương Thị M. ngày 21/6/2010, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị T4. với vợ chồng ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. ngày 21/6/2010) so với chữ ký “tấn” dưới mục bên A trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1(Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị T4. với ông Đỗ Ngọc M1. ngày 02/8/2010); dưới mục người làm đơn trên mẫu tài liệu so sánh ký hiệu M2 (Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2005); “tân” dưới mục Chủ sử dụng đất trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 (Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30/7/2010) là chữ ký đơn giản, ít đặc điểm truy nguyên nên không đủ cơ sở kết luận có phải do cùng một người ký ra.

Chữ viết “Chu Thị T4.” dưới mục Bên A trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ viết “Chu Thị T4.” dưới mục Bên A trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1; dưới mục Người làm đơn trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2; “chu tấn” dưới mục Chủ sử dụng đất trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 không phải là do cùng một người viết ra.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản của bố mẹ là đất ở đo thực tế diện tích 312.6m² vì đất ở là tài sản chung của bố mẹ nhưng cụ T4. đã tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng

ý của các con nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T4. với bà M. cùng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T4. với bà Th., ông N. không đúng pháp luật. Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trái pháp luật nên đề nghị và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M., cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Th., ông N..

Bị đơn bà M., bà Th. trình bày cụ T4. đã gọi các con cho đất nhưng không ai nhận. Các bà và ông N. không ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cụ T4. làm và đưa cho, khi cụ T4. chuyển nhượng đất đã cho bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. tiền nên không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà T.. Nếu chia thừa kế di sản của bố mẹ thì các bà không yêu cầu về công sức trông nom quản lý tài sản và chăm sóc cụ T4..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà T2., bà T1. và bà Đ. thống nhất với lời khai của nguyên đơn và đề nghị chia chung phần thừa kế của bốn chị em để làm nơi thờ cúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, những người tiến hành tố tụng, các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 223, diện tích 76m² và thửa đất số 97, diện tích 238m² là tài sản chung của cụ D1. và cụ T4.. Gia đình chưa hợp phân chia nên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T4. là không đúng. Cụ T4. đã chuyển nhượng 220m² đất nên phần tài sản còn lại của cụ T4. trong khối tài sản chung của vợ chồng là 37,5m² nhưng cụ T4. đã tặng cho toàn bộ tài sản chung còn lại là vượt quá quyền định đoạt. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không được chứng thực không đúng quy định pháp luật nên đương sự đề nghị hủy là có căn cứ. Cụ T4. và cụ D1. không có di chúc nên di sản được chia thừa kế theo luật, các bà T., Tính, Thơm, Đào, Mạch và Thảo được hưởng phần di sản bằng nhau. Di sản có thể chia bằng hiện vật nên đề nghị Hội đồng xét xử chia cho các bà T., Tính, Thơm và Đào quyền sử dụng đất trên đất có nhà của cụ T4., chia cho bà M. quyền sử dụng đất gắn liền nhà bà M. đang sử dụng và chia cho bà Th. quyền sử dụng đất giáp với đất chia cho bà M.. Chấp nhận sự tự nguyện của bà T., Tính, Thơm và Đào không yêu cầu chênh lệch giá trị di sản được hưởng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, và quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Dương Thị T. khởi kiện chia di sản thừa kế và khởi kiện bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai nên theo khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa sơ thẩm theo khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Cụ Dương Văn D1., chết năm 1993 nên pháp luật áp dụng là Pháp lệnh thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị T4. với vợ chồng ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. và với bà Dương Thị M. xác lập năm 2010 nên pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự năm 2005 nhưng các quy định về thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không khác so với Bộ luật Dân sự năm 2015 và vụ án được thụ lý năm 2021 nên theo Điều 688 sẽ áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[4] Các đương sự đều công nhận cụ Dương Văn D1., chết năm 1993 và cụ Chu Thị T4. chết năm 2020 không có di chúc, hai cụ không có con nuôi, con riêng và có mười con chung là Dương Thị T., Dương Thị T2., Dương Thị M., Dương Văn Nh. đã chết khi còn nhỏ, Dương Thị Th1. đã chết khi còn nhỏ, Dương Thị Th., Dương Thị T1., Dương Thị Đ., liệt sỹ Dương Văn M. hy sinh năm 1972 chưa có vợ con và ông Dương Văn Ng., chết năm 1995 không có vợ con. Tài sản của cụ D1. và cụ T4. là quyền sử dụng đất thửa 97, tờ bản đồ số 17, diện tích 535m² tại thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên và nhà xây lợp ngói, sân bép, bể nước. Năm 2010 cụ T4. đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Ngọc M1. cùng thôn nên theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự là tình tiết không phải chứng minh.

[5] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị T4. với vợ chồng ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Chu Thị T4. với bà Dương Thị M. thấy ông N., bà Th. và bà M. đều xác định không biết cụ Chu Thị T4. tặng cho quyền sử dụng đất, và đều thừa nhận không ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phù hợp với Kết luận giám định chữ ký trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải là chữ ký của cụ Chu Thị T4. và lời khai của ông Âu, ông Quyền, ông T3. về trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T4. với vợ chồng ông N., bà Th. và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T4. với bà M. cùng ngày 21 tháng 6 năm 2010 không phải là ý chí của các bên nên theo Điều 122 Bộ luật Dân sự là hợp đồng vô hiệu.

[6] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Y.M là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu giữa cụ T4. với vợ chồng ông N., bà Th. và giữa cụ T4. với bà M. nên theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 đã có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 007396, số vào sổ GCN: CH 00002 cấp ngày 26/11/2010 mang tên bà Dương Thị M. và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 007397, số vào sổ cấp GCN: 00003 cấp ngày 26/11/2010 mang tên ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th.; đều địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên của UBND huyện Y.M.

[7] Các đương sự đều công nhận tài sản chung của cụ D1. và cụ T4. gồm diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông M1. nhưng đều không yêu cầu Tòa án giải quyết nên theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của đương sự. Do hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N., bà Th. và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M. nên có căn cứ xác định di sản của cụ D1. và cụ T4. là quyền sử dụng đất kê khai thửa số 97 và thửa số 223, tờ bản đồ số 17, đều địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên đo thực tế diện tích 312.6m² giá trị 2.500.800.000 đồng cùng các tài sản trên đất giá trị không lớn.

[8] Ông N., bà Th. và bà M. không yêu cầu công sức là tự nguyện và phù hợp thực tế cụ T4. là người quản lý tài sản chung của vợ chồng, tranh chấp di sản xảy ra sau khi cụ T4. chết thời gian ngắn nên không đặt ra để xem xét.

[9] Cụ D1. và cụ T4. đều không có di chúc nên theo Điều 651 Bộ luật Dân sự hàng thừa kế thứ nhất của cụ D1. và cụ T4. là bà T., bà T2., bà M., bà Th., bà T1., và bà Đ. mỗi người được hưởng phần di sản bằng nhau là 52.1m² (312.6 m² : 6) đất giá trị 416.800.000 đồng (8.000.000 đồng/m² x 52.1m²)

[10] Do các bà T., Tính, Thơm, và Đào đều đề nghị chia chung di sản được hưởng nên phần di sản thừa kế giao chung các bà T., Tính, Thơm và Đào là 208.4m² (52.1m² x 4) giá trị 1.667.200.000 đồng (416.800.000 đồng x 4).

[11] Chia hiện vật: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thấy nhà của cụ D1., cụ T4. và nhà của bà M. được xây về một phía của thửa đất, giữa nhà ba gian của cụ D1., cụ T4. và nhà của bà M. là công trình tạm của bà M. dùng làm bếp đun không có giá trị nên di sản có thể chia bằng hiện vật mà không ảnh hưởng đến các công trình trên đất do đó yêu cầu được phân chia di sản bằng hiện vật của bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. phù hợp với thực tế di sản, được chấp nhận. Xét đề nghị được chia chung quyền sử dụng đất để làm nơi thờ cúng của bà T., bà T2., Thơm và bà Đ. cùng đề nghị được chia đất giáp với nhau của bà M. và bà Th. sẽ giao bà T., bà T2., Thơm và bà Đ. quyền sử dụng đất diện tích 169.0m² cùng tài sản trên đất là

nhà ba gian, bếp, bể, nhà vệ sinh, cây hương, sân gạch được tổng trị giá 1.352.000.000 đồng và giao bà M. quyền sử dụng đất diện tích 81.5m² gắn liền nhà ở do bà M. xây dựng cùng tài sản trên đất trị giá 652.000.000 đồng, giao bà Th. quyền sử dụng đất diện tích 62.1m² giáp đất giao bà M. cùng tài sản trên đất giá trị 496.800.000 đồng. Do công trình tạm của bà M. trên phần đất giao bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. nên sẽ buộc bà M. phải tháo dỡ để trả lại đất. Bà M. và bà Th. có quyền thỏa thuận đối với lán gắn liền với đất được chia, nếu không thỏa thuận được thì bà M. phải tháo dỡ phần lán trên đất chia cho bà Th. để trả lại đất.

[12] Quan điểm không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch di sản được hưởng của các bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. là tự nguyện và phù hợp với quan điểm không yêu cầu công sức trông nom quản lý tài sản và công chăm sóc nuôi dưỡng cụ T4. của bà M., bà Th. cùng thực tế bà M. đã quản lý sử dụng diện tích đất được cho và vị trí đất giao bà Th. nên được chấp nhận.

[13] Người được chia quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[14] Bà Dương Thị T. tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên không giải quyết.

[15] Án phí: Bà Dương Thị T. và bà Dương Thị T2. là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định. Bà Dương Thị T1. và Dương Thị Đ. mỗi người phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản được hưởng số tiền 20.840.000 đồng. Bà Dương Thị M., Dương Thị Th. mỗi người phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản được hưởng số tiền 20.840.000 đồng, và án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chấp nhận; tổng cộng mỗi người phải chịu 21.440.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Điều 34, khoản 1 và 5 Điều 147, Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 6, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T. chia thừa kế di sản của cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4. là quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế 312.6m² kê khai đăng ký thửa đất số 97, tờ bản đồ số 17; địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên, yêu cầu hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Xử:

1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 97, tờ bản đồ số 17, diện tích 238m²; địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên giữa bên tặng cho cụ Chu Thị T4. và bên được tặng cho ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th.; Điều địa chỉ: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên ngày 21 tháng 6 năm 2010 vô hiệu.

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m²; địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên giữa bên tặng cho cụ Chu Thị T4. và bên được tặng cho bà Dương Thị M.; Điều địa chỉ: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên ngày 21 tháng 6 năm 2010 vô hiệu.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 007397, số vào sổ cấp GCN: CH 00003 cấp ngày 26 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y.M cấp cho người sử dụng đất ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. thửa đất số 97, tờ bản đồ số 17; địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 007396, số vào sổ GCN: CH 00002 cấp ngày 26 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y.M cấp cho người sử dụng đất bà Dương Thị M. thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17; địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên.

5. Cụ Dương Văn D1., chết năm 1993 và cụ Chu Thị T4., chết năm 2020 đều không có di chúc.

6. Xác định quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế 312.6m² kê khai, đăng ký thửa đất số 97; tờ bản đồ số 17; địa chỉ thửa đất: thôn Đ.X, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên và nhà ba gian, bể nước gắn liền với đất giá trị 2.500.800.000 đồng (hai tỷ năm triệu tám trăm nghìn đồng) là di sản của cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4..

7. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Tất N., bà Dương Thị Th. và bà Dương Thị M. không yêu cầu công sức trông nom, quản lý di sản.

8. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dương Văn D1. và cụ Chu Thị T4. là bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị M., bà Dương Thị Th., bà Dương Thị T1., và bà Dương Thị Đ. mỗi người được hưởng phần di sản bằng nhau là quyền sử dụng đất diện tích 52.1m² giá trị 416.800.000 đồng (bốn trăm mười sáu triệu tám trăm nghìn đồng)

9. Công nhận sự tự nguyện chia chung quyền sử dụng đất của bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị T1., và bà Dương Thị Đ..

10. Chia hiện vật: Chia cho bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị T1., và bà Dương Thị Đ. quyền sử dụng đất ở diện tích 169.00m² (hình ABCKIGH trong sơ đồ kèm theo bản án) vị trí giáp đường bê tông kích thước (10.23+0.97)m, giáp đất giao bà M. kích thước 8.66m và đất giao bà Th. kích thước 6.00m, giáp đất đã chuyển nhượng kích thước 11.20m và giáp đường đi kích thước (4.30+2.05+2.89+6.04)m cùng tài sản gắn liền với đất gồm nhà, bếp, bể nước, nhà tắm, cây hương, sân gạch được tổng giá trị 1.102.000.000 đồng (một tỷ một trăm linh hai triệu đồng).

Chia cho bà Dương Thị M. quyền sử dụng đất ở diện tích 81.5m² (hình CDEIK trong sơ đồ kèm theo bản án) vị trí giáp đường đi kích thước (6.16+1.69+1.59)m, giáp đường bê tông kích thước 8.05m, giáp đất giao bà Th. kích thước 10.13m, giáp đất giao bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. kích thước 8.66m cùng tài sản gắn liền với đất gồm nhà, sân gạch, lán được tổng giá trị 652.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi hai triệu đồng).

Chia cho bà Dương Thị Th. quyền sử dụng đất ở diện tích 62.1m² (hình EFGI trong sơ đồ kèm theo bản án) vị trí giáp đường đi kích thước (1.12+4.89)m, giáp đất đã chuyển nhượng kích thước 10.55m, giáp đất giao bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. kích thước 6.00m, giáp đất giao bà M. kích thước 10.13m cùng tài sản gắn liền với đất gồm bếp, sân gạch, tường được tổng giá trị 496.800.000 đồng (bốn trăm chín mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

(Vị trí, kích thước và ranh giới đất chia cho bà Dương Thị M.; bà Dương Thị Th.; chia chung cho bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị T1., và bà Dương Thị Đ. xác định theo sơ đồ kèm theo Bản án và là phần không tách rời của Bản án)

Bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị M., bà Dương Thị Th., bà Dương Thị T1., và bà Dương Thị Đ. có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

11. Buộc bà Dương Thị Th. tháo dỡ công trình tạm vị trí giáp đường kích thước 0.97m, giáp đất giao bà M. kích thước 4.88m, giáp đất giao bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. kích thước 1.09m, giáp nhà giao bà T., bà T2., bà T1. và bà Đ. kích thước 4.86m (hình BCKL trong sơ đồ kèm theo bản án) trên đất giao bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị T1., và bà Dương Thị Đ..

12. Công nhận sự tự nguyện của bà Dương Thị T., bà Dương Thị T2., bà Dương Thị T1., và bà Dương Thị Đ. không yêu cầu chênh lệch giá trị di sản.

13. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Dương Thị T., và bà Dương Thị T2..

Bà Dương Thị T1. và bà Dương Thị Đ. mỗi người phải chịu 20.840.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Dương Thị M. và bà Dương Thị Th. mỗi người phải chịu 21.440.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo; đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật

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 dân sự có quyền thoả 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 Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Y.M;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Trương Quang Tú