

Bản án số: 02/2020/DS-ST

Ngày 20/01/2020

*“V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất”*

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

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

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yển.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khóa và bà Dương Thị Kim Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2018/TLST-DS ngày 16/7/2018 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2019/QĐST- DS ngày 14/10/2019, các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Đức C**, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Xóm 4, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Chu Thanh M - Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hải Dương.

2. **Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1 Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952

Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.2. Bà Nguyễn Thị Lan, sinh năm 1962

Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Đội 7, thôn M, xã V, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B là bà Nguyễn Thị D; Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.4. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1983

Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.5. Anh Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1984.

Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.6 Chị Nguyễn Thị Minh K, sinh năm 1986

Trú tại: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, anh L, chị K là bà Nguyễn Thị Lan;
Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.7. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1992

Nơi cư trú: Thôn L, xã Q, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

3.8. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1988

Nơi cư trú: Xóm 3, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.9. UBND huyện T, tỉnh Hải Dương

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình A - Chủ tịch UBND huyện T.

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

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

Người đại diện theo pháp luật: ông Đào Quang G – Chủ tịch UBND xã H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông G là ông Đoàn Hữu P – Cán bộ địa chính xã.

Địa chỉ: Xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

(Có mặt ông C, bà D, bà B, chị K, ông M, các đương sự khác vắng mặt, Đại diện UBND huyện T, xã H vắng mặt có đơn đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Đức C yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung:

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Đức V và cụ Nguyễn Thị Y là quyền sử dụng đất đối với diện tích 844 m² tại thửa đất số 118 và 119 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 710736 diện tích 844 m² tại thửa đất số 118, thửa 119 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương do UBND huyện T cấp ngày 10/8/2009 mang tên ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị N

Căn cứ chứng minh cho các yêu cầu khởi kiện nêu trên nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đưa ra:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Đức V và cụ Nguyễn Thị Y. Cụ V và cụ Y sinh được 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức Q (chết năm 2015 có vợ là bà L và 03 con là Nguyễn Đức H, Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Minh K), bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đức S (chết năm 2011 có vợ là bà N và có 02 con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N). Hai cụ có tài sản là 844 m² đất tại thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương trên đất có tài sản là nhà và cây cối. Theo bản đồ địa chính từ những năm 1978, qua các thời kỳ năm 1986, 1991 đều đăng ký quyền sử dụng đất mang tên cụ V, cụ Y. Năm 1991 cụ V chết, năm 1994 cụ Y chết đều không để lại di chúc về việc phân chia di sản thừa kế. Sau khi cụ V, cụ Y chết tài sản nhà đất của bố mẹ do vợ chồng ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị N quản lý sử dụng, tự đăng ký kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất. Năm 2009 ông S bà N được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Năm 2013, các anh chị em trong gia đình họp bàn để trích ra một phần diện tích đất xây nhà thờ nhưng bà N không đồng ý nên anh chị em đã khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Y, cụ V.

Trên đất trước đây có 01 ngôi nhà 3 gian lợp ngói và 01 ngôi nhà 2 gian lợp ngói, nhà bếp, hiện nay không còn do ông S bà N phá dỡ để xây nhà mới, do tài sản không còn nên ông C không yêu cầu mà chỉ yêu cầu chia thừa kế diện tích đất của bố mẹ để lại tại thửa 118, thửa 119 theo diện tích hiện trạng hợp pháp.

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 710736 diện tích 844 m² tại thửa đất số 119 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương do UBND huyện T cấp ngày 10/8/2009 mang tên ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị N. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày khi cụ V, cụ Y chết không có di chúc cũng như khi còn sống chưa có văn bản tặng cho đất cho vợ chồng ông S, bà N. UBND xã H, UBND huyện T chỉ căn cứ vào việc ông S, bà N kê khai, đề nghị cấp GCN QSD đất để cấp cho ông S, bà N là không đúng, không có căn cứ, đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và các đồng thừa kế khác nên nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông S, bà N.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Đức S vào năm 1984 và có 02 con là Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị N. Khi về nhà chồng bà ăn ở chung cùng bố mẹ chồng là cụ V, cụ Y. Các anh chị em chồng có ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức Q đã lấy vợ được bố mẹ hỗ trợ giúp đỡ có nhà đất ở riêng trong xã. Các chị gái là bà D, bà B lấy chồng ở trên đất nhà chồng. Do các anh chị em không ai có nhu cầu ở trên đất của bố mẹ nên cụ Y, cụ V nói không có ai ở thì cho vợ chồng bà N và chỉ nói miệng, không có văn bản, không ai làm chứng. Năm 1991, cụ V chết, năm 1994 cụ Y chết thì vợ chồng bà và 02 con tiếp tục sinh sống trên đất của bố mẹ, đồng thời đã phá dỡ các công trình cũ, xây dựng nhà mới, bồi đắp, tôn tạo thêm đất. Đến năm 2009 vợ chồng bà được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2013, các anh chị bên chồng hợp yêu cầu chia đất của bố mẹ để lại làm nhà thờ nhưng bà không đồng ý nên năm 2014 ông C đã có đơn khởi kiện đến TAND tỉnh Hải Dương để giải quyết nhưng Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện. Nay ông C có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà thì không đồng ý và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Tại buổi định giá ngày 11/10/2019 bà có quan điểm đồng ý trích ra 200 m² để các anh chị em trong gia đình xây dựng nhà thờ và đề nghị Tòa án xem xét công lấp ao, tôn tạo đồ cao nền đất theo tài liệu bà đã giao nộp để bảo vệ quyền lợi cho mẹ con bà. Tuy nhiên, bà không đồng ý tách đất mang tên ai khác, chỉ cho xây dựng nhà thờ.

Các con bà N, ông S là chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị T đã biết việc ông C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đều thống nhất quan điểm như bà N trình bày, nhưng không đồng ý hủy bìa đỏ mang tên ông S, bà N. Hiện nay chị T, chị N đều đi lao động nước ngoài nhưng bà không cung cấp được địa chỉ cụ thể, nên bà N đề nghị Tòa án tạm dừng việc giải quyết vụ án, đợi khi nào các con bà về thì giải quyết tiếp.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Lan đại diện theo ủy quyền của anh L, anh H, chị K trình bày nhất trí với nội dung khởi kiện và trình bày của ông C đồng thời đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế bằng đất và ông C đại diện cho các anh chị em nhận di sản mà không

phải chia nhỏ thành 4 phần. Ông C đại diện nhận hiện vật và thanh toán chênh lệch tài sản bằng tiền hoặc nghĩa vụ án phí nếu có.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T trình bày: Thực hiện quy định cấp GCN QSD đất cho các hộ dân trên địa bàn, UBND huyện căn cứ vào quy trình xét duyệt của hội đồng tư vấn các xã, thị trấn trong huyện, tờ trình của UBND cấp cơ sở và quá trình kiểm tra, thẩm định của cơ quan chuyên môn là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng tài nguyên và môi trường huyện trình thì UBND huyện ký cấp GCN QSD đất cho các hộ gia đình trong đó có ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị N được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AK 710736 ngày 1/8/2008 thửa 118 + 119 diện tích 844 m² địa chỉ thôn K, xã H, huyện Kinh Thành. UBND huyện T đã thực hiện đúng quy trình, ký ban hành đúng thẩm quyền nên UBND huyện T không đồng ý yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCN QSD đất nêu trên.

- Đại diện của UBND xã H, huyện T trình bày:

Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp gồm thửa 118 và 119 tờ bản số 10 thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương là của cụ Nguyễn Đức V và cụ Nguyễn Thị Y đăng ký trên sổ sách, bản đồ thời kỳ 299 đều đăng ký mang tên cụ V cụ Y. Trong đó thửa 118 là đất ao, sau này được ông S bà N san lấp thành vườn như hiện nay. Năm 1991 cụ V chết, năm 1994 cụ Y chết. Thời điểm hai cụ chết vẫn đăng ký tên cụ V, cụ Y. Sau khi cụ V cụ Y chết thì do ông S bà N quản lý, sử dụng. Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ dân trên địa bàn thì ông S, bà N có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất có ghi do mẹ tách cho. Tại phần xét duyệt của UBND xã có ghi “Của mẹ là bà Y tách cho”. Việc UBND xã ghi như vậy là ghi theo đơn đề nghị của ông S bà N còn thực tế cụ Y không có đơn tách đất. UBND xã H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về diện tích đất chênh lệch so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp là do sai số trong đo đạc, tính toán diện tích bằng phương pháp thủ công và quá trình sử dụng đất người sử dụng đất coi nói phần đất đường xóm và các hộ giáp ranh. Đề nghị xác định diện tích đất theo hiện trạng hợp pháp. Những phần đất dôi dư đề nghị Tòa án tạm giao cho các đương sự sử dụng theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản định giá tài sản xác định 1m² đất trị giá 1.800.000đ.

Các tài sản trên thửa 118 gồm: 09 cây bưởi trị giá 1.350.000đ; 06 cây na trị giá 4.200.000đ; 01 cây mít trị giá 310.000đ; 02 cây nhãn trị giá 3.600.000đ; 06 cây nhãn trị giá 3.900.000đ; 01 cây ổi trị giá 170.000đ. Tổng giá trị bằng 13.530.000đ

Các tài sản là công trình và cây cối trên thửa 119 gồm: nhà chính, trị giá 149.732.000đ; lán tôn trước nhà trị giá 2.750.000đ; nhà phụ trị giá 22.486.000đ; nhà vệ sinh trị giá 9.911.000đ; bếp trị giá 2.716.000đ; bể nước trị giá 4.079.000đ; chuồng lợn trị giá 16.068.000đ; giếng xây gạch trị giá 1.758.000đ; sân lát gạch đỏ trị giá 3.182.000đ, tường bao xây gạch chỉ trị giá 8.328.000đ, tường bao xây gạch ba banh trị giá 18.347.000đ; cổng (cánh cổng, trụ cổng, ốp trụ) trị giá 2.945.000đ. 02 cây dừa trị giá 120.000đ; 03 cây mít trị giá 360.000đ; 01 cây nhãn trị giá 1.800.000đ; 01 cây nhãn trị giá 60.000đ; 07 cây cau trị giá 1.750.000đ; 3 cây na trị giá 330.000đ; 02 cây hồng xiêm trị giá 360.000đ; 01 cây xoài trị giá 400.000đ; 01 cây roi trị giá 490.000đ. Tổng giá trị công trình và cây cối trên thửa 119 bằng 247.972.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các căn cứ đã trình bày ở trên, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị xác định diện tích đất để chia thừa kế của cụ V, cụ Y theo diện tích hợp pháp theo hiện trạng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông chu Thanh M: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia kỷ phần thừa kế của ông C và các anh em đứng về phía ông C bằng đất để làm nhà thờ và cho các cháu ở, vì di sản thừa kế là diện tích đất rất rộng, có thể phân chia. Về yêu cầu tính công sức duy trì, san lấp của bị đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết mức độ hợp lý, theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Lan đại diện theo ủy quyền của anh L, anh H, chị K đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên đề nghị Tòa án chia thừa kế cho các bà bằng đất do ông C đại diện đứng tên và thanh toán chênh lệch tài sản, án phí nếu có.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa tiến hành thụ lý, thu thập tài liệu chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định tại BLTTDS và thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều 48 BLTTDS. Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về trình tự tại phiên tòa sơ thẩm của BLTTDS. Đương sự cơ bản chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản của cụ V và cụ Y là 844m² đất theo pháp luật, những người được hưởng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm Bà D, ông C, ông Q, bà B, ông S; ông Q chết thì bà L, anh H, anh L hưởng phần của ông Q; ông S đã chết thì bà N, chị N, chị T hưởng phần của ông S. Hủy GCNQSD đất UBND huyện T cấp ngày 10/8/2009 cho ông S, bà N

Xác định công sức duy trì quản lý di sản thừa kế của ông S bà N khoảng bằng 30% tương đương với 244m² đất. Di sản để chia là 600m² đất để chia di sản thừa kế bằng hiện vật cụ thể giao cho bà N sử dụng thừa 119 diện tích 639m² đất đã được bà N xây dựng công trình. Giao cho các đồng thừa kế còn lại thừa đất 118 diện tích thực tế là 288m² đất. Bà N phải trả cho các đồng thừa kế khác chênh lệch tài sản bằng tiền. Đối với đất dôi dư trên thừa đất của ai người đó tiếp tục quản lý sử dụng.

Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

Ông Nguyễn Đức C có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố, mẹ là cụ Y, cụ V là diện tích theo GCNQSD đất 844m² theo pháp luật. Cụ Nguyễn Đức V chết năm 1991 và cụ Nguyễn Thị Y chết năm 1994. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015, thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là 30 năm đối với bất động sản, kể từ ngày mở thừa kế. Do vậy, việc đương sự khởi kiện còn trong thời hiệu về chia thừa kế, cùng với yêu cầu khởi kiện này người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất có liên quan đến di sản thừa kế. Do vậy

TAND tỉnh Hải Dương thụ lý vụ án để giải quyết là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, hành chính.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N vắng mặt. Bà N trình bày hiện nay hai con bà là chị N, chị T đã đi nước ngoài, vẫn thường xuyên liên lạc với bà, nhưng bà không biết địa chỉ cụ thể nên Tòa án yêu cầu bà không cung cấp được. Bà N xác định khi nguyên đơn khởi kiện vụ án, các con bà vẫn ở Việt Nam, nên đã biết nội dung yêu cầu khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị T, chị N mới đi nước ngoài, nên đề nghị Tòa án tạm dừng khi nào các con bà đi nước ngoài về thì giải quyết vụ án. Trước đây bà nhận thay chị T, chị N các văn bản tố tụng, nhưng nay bà không nhận thay nữa. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ đối với chị T, chị N. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vụ án vắng mặt họ

[2]. Về nội dung chia thừa kế:

2.1.Xác định thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:

Cụ Nguyễn Đức V và cụ Nguyễn Thị Y sinh được 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952; Ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1954; Ông Nguyễn Đức Q, sinh năm 1957 (chết năm 2015 có vợ là bà L và 03 con là Nguyễn Đức H, Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Minh K); Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959; ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1962 (chết năm 2011 có vợ là bà N và có 02 con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N). Các cụ không có con nuôi, con riêng. Cụ Nguyễn Đức V chết năm 1991 và cụ Nguyễn Thị Y chết năm 1994. Nên thời điểm mở thừa kế của cụ V là năm 1991 và những người được hưởng di sản do cụ V để lại là: Cụ Y, bà D, ông C, bà B, ông Q (đã chết có vợ và con là bà L, anh H, anh L, chị K hưởng thay), ông S (đã chết có vợ và con là bà N, chị T, chị N hưởng thay). Thời điểm mở thừa kế của cụ Y là năm 1991 và những người được hưởng di sản do cụ Y để lại là: bà D, ông C, bà B, ông Q (đã chết có vợ và con là bà L, anh H, anh L, chị K hưởng thay), ông S (đã chết có vợ và con là bà N, chị T, chị N hưởng thay).

2.2 Xác định di sản thừa kế: Khi cụ V, cụ Y chết có để lại tài sản theo hồ sơ địa chính là 844 m² đất, trên đất có xây dựng công trình và cây cối. Tuy nhiên, các công trình của hai cụ hiện nay không còn, do vợ chồng bà N đã phá đi xây nhà mới. Nguyên đơn và đương sự đều không yêu cầu xem xét phần tài sản trên đất của hai cụ nên không xem xét phần giá trị công trình đã phá dỡ. Bị đơn là bà N trình bày toàn bộ diện tích trên, cụ Y, cụ V đã cho vợ chồng bà vì không anh em nào có nhu cầu ở trên đất. Tuy nhiên, bà N không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc cụ Y, cụ V tặng cho hay chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Việc xây dựng nhà của vợ chồng bà N và toàn bộ thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm sau khi hai cụ đã chết, địa phương xác định không có tài liệu tách đất, hay tặng cho của cụ Y, cụ V cho vợ chồng bà N. Việc cấp GCNQSD đất là do vợ chồng bà N tự kê khai về nguồn gốc đất. Đến năm 2008 vợ chồng bà N mới được cấp GCNQSD đất, nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bị đơn nói trên. Theo hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ xác định tổng diện tích hiện trạng của hai thửa đất trên là 941m², Sự biến động tăng lên được UBND xã và bà N là người trực tiếp sử dụng đất xác định do gia đình bà N sử dụng một phần đất thuộc lối đi của ngõ xóm, phần cuối thửa đất 118, và 1phần đất giáp đất ông Vinh và do sai số khi tính

toán, đo đạc. Nên sau khi trừ đi phần diện tích đất dôi dư và phần đất ngõ xóm, thì diện tích đất hợp pháp còn lại thửa 118 là 223m², thửa 119 là 680m². Tổng hai thửa là 903m². Đương sự đề nghị chia thừa kế theo diện tích hiện trạng hợp pháp. Như vậy, xác định diện tích đất 903 m² là tài sản chung của cụ Y, cụ V, khi chết hai cụ không để lại di chúc, lúc còn sống chưa chuyển quyền hay cho tặng ai tài sản trên, nên xác định là di sản của hai cụ để chia thừa kế. Theo giá trị định giá tài sản là 1.800.000đ/m², nên toàn bộ di sản có giá trị $903\text{m}^2 \times 1.800.000\text{đ/m}^2 = 1.625.400.000\text{đ}$.

2.3. Về công sức của bị đơn: Xem xét yêu cầu được hưởng công sức san lấp, duy trì diện tích đất 844 m² của bà N thì thấy: Trong quá trình sinh sống cùng bố mẹ chồng cho đến khi bố mẹ chồng chết, xác định ông S và bà N có công sức trong việc san lấp và duy trì thửa đất như đổ đất, cát san lấp đối với thửa 118 đất ao thành nền đất bằng trồng cây cối như hiện nay, xây dựng các công trình mới trên thửa đất 119 làm tăng giá trị đất nên cần chấp nhận yêu cầu của bà N để buộc các đồng thừa kế khác phải thanh toán trả công sức cho ông S và bà N (ông S chết có các con nhận thay). Theo bà N trình bày và xuất trình các giấy biên nhận của những người đổ đất phù sa, cát san lấp cho bà N, tổng số 420 xe đất phù sa, và 250 xe cát san lấp, mỗi xe chở được 2 m³ đất, cát san lấp. Theo định giá là 200.000đ/m³ đất phù sa và 110.000đ/m³ cát. Do vậy giá trị san lấp là: $[(420\text{xe} \times 200.000\text{đ/m}^3 \times 2) + (250\text{xe} \times 110.000\text{đ/m}^3 \times 2)] = 223.000.000\text{đ}$. Ngoài ra, ông S, bà N còn có công duy trì thửa đất từ năm 1994 đến nay là 25 năm cần chấp nhận yêu cầu của bà N để buộc các đồng thừa kế khác phải trích trả công sức cho bà N bằng 25% giá trị 903 m² đất bằng $25\% \times 1.625.400.000\text{đ} = 406.350.000\text{đ}$. Như vậy công sức vợ chồng bà N san lấp, duy trì diện tích 903 m² đất $223.000.000\text{đ} + 406.350.000\text{đ} = 629.350.000\text{đ}$.

2.4. Về cách chia di sản thừa kế và hiện trạng giao đất:

Tổng giá trị di sản của cụ V, cụ Y là 1.625.400.000đ. Sau khi trừ đi phần giá trị công sức của vợ chồng bà N, di sản thừa kế còn lại là: $1.625.400.000\text{đ} - 629.350.000\text{đ} = 996.050.000\text{đ}$.

Di sản của cụ V là: $996.050.000\text{đ} : 2 = 498.025.000\text{đ}$, chia cho 6 kỷ phần gồm cụ Y, bà D, ông C, bà B, ông Q (đã chết có vợ và con là bà L, anh H, anh L, chị K hưởng thay), ông S (đã chết có vợ và con là bà N, chị T, chị N) hưởng thay. Như vậy mỗi kỷ phần được hưởng: 83.004.000đ.

Di sản của cụ Y là $498.025.000\text{đ} + 83.004.000\text{đ} = 581.029.000\text{đ}$, chia cho 5 kỷ phần gồm: bà D, ông C, bà B, ông Q (đã chết có vợ và con là bà L, anh H, anh L, chị K hưởng thay), ông S (đã chết có vợ và con là bà N, chị T, chị N) hưởng thay. Như vậy mỗi kỷ phần được hưởng: 116.205.800đ.

Giá trị 01 kỷ phần được hưởng thừa kế của cụ V, cụ Y là: $83.004.000\text{đ} + 116.205.800\text{đ} = 199.209.800\text{đ}$

Như vậy, giá trị 4 kỷ phần thừa kế di sản của cụ Y, cụ V là ông C, bà B, ông Q, bà D do ông C đại diện đứng tên bằng: $4 \times 199.209.800\text{đ} = 796.839.200\text{đ}$. 01 kỷ phần thừa kế của ông S do bà L, chị T, chị N hưởng thay là: 199.209.800đ.

Xem xét yêu cầu được hưởng di sản bằng đất của ông C và các đồng thừa kế khác thì thấy diện tích 903 m² là di sản của cụ Y, cụ V để lại thuộc thửa 118 và 119 tờ bản đồ số 10 thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương. Thửa 118 là đất ao được

ông S và N trong quá trình sử dụng san lấp, liền với đất ở, được các cơ quan chuyên môn xác định là đất ở từ khi xét duyệt để cấp giấy CNQSD đất, hiện chỉ trồng cây và không có công trình xây dựng trên đất. Thửa 119 trong quá trình sử dụng ông S bà N đã dỡ nhà cũ và các công trình khác trên đất của cụ Y, cụ V để xây dựng nhà mới và các công trình kiên cố nên nếu chia cho ông C và các đồng thừa kế khác vào diện tích đất trên thửa 119 sẽ phải tháo dỡ các công trình do ông S, bà N trước đó đã làm. Mặt khác, ông C đề nghị được hưởng di sản thừa kế của bố mẹ để lại với mục đích làm nhà thờ nên để tránh ảnh hưởng đến các công trình xây dựng trên thửa 119 của gia đình bà N và đạt được mục đích của các đồng thừa kế, phù hợp với quan điểm của bà N đồng ý để làm nhà thờ 200m², nên cần chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế để giao cho ông C và các thừa kế khác thửa đất số 118 diện tích 223m². Giao cho bà N và các con được sử dụng thửa đất số 119 diện tích 680 m² và tài sản là các công trình, cây cối trên đất là phù hợp thực tế cũng như đảm bảo quyền lợi các đương sự. Tạm giao phần diện tích đất đôi dư ký hiệu Y1, Y2 cho bên ông C và các đồng thừa kế do ông C đại diện đứng tên sử dụng, diện tích đất đôi dư ký hiệu Y3 giao cho bà N và các con sử dụng. Khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu phải có trách nhiệm trả lại (Hiện trạng giao đất có sơ đồ kèm theo bản án). Ông C và các đồng thừa kế khác có trách nhiệm thanh toán trả bằng tiền các tài sản là cây cối trên thửa 118 trị giá 13.530.000đ cho bà N, còn bà N và các con bà N có trách nhiệm trả chênh lệch bằng tiền giá trị về đất được hưởng nhiều hơn cho các đồng thừa kế khác do ông C đại diện nhận.

2.5. Về thanh toán giá trị chênh lệch: Diện tích đất giao cho ông C, bà B, bà D, ông Q là thửa 118 có giá trị: $223\text{m}^2 \times 1.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 401.400.000\text{đ}$, giá trị cây do bà N trồng : 09 cây bưởi trị giá 1.350.000đ; 06 cây na trị giá 4.200.000đ; 01 cây mít trị giá 310.000đ; 02 cây nhãn trị giá 3.600.000đ; 06 cây nhãn trị giá 3.900.000đ; 01 cây ổi trị giá 170.000đ. Tổng giá trị cây bằng 13.530.000đ. Tổng tài sản ông C, bà D, bà B, bà L và các con bà L (do ông C đại diện) được chia là $401.400.000\text{đ} + 13.530.000\text{đ} = 414.930.000\text{đ}$.

Bà N và các con là chị T, chị N được giao diện tích đất tại thửa 119 là 680m², trị giá $680\text{m}^2 \times 1.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.224.000.000\text{đ}$. Sau khi trừ đi phần công sức của bà N 629.350.000đ và kỷ phần thừa kế của ông S 199.209.800đ, cây cối của bà N trồng trên thửa đất 118 giao cho phía ông C 13.530.000đ. Bà N và các con là chị T, chị N phải trả giá trị chênh lệch tài sản cho ông C bà B, bà D, bà L và các con bà L, do ông C đại diện nhận số tiền 381.910.200đ.

[3]. Xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy:

Về nguồn gốc diện tích tại thửa 118, 119 nêu trên, qua các thời kỳ được đăng ký đứng tên cụ Nguyễn Đức V và cụ Nguyễn Thị Y. Năm 1991 cụ V chết. Năm 1994 cụ Y chết không để lại di chúc và trước khi chết không làm thủ tục chuyển quyền hoặc tặng cho ai, chỉ có vợ chồng ông S, bà N sống cùng các cụ khi còn sống tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất. Khi nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, cụ thể các hộ dân trên địa bàn huyện T thì ông S bà N có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất nêu trên với lý do được mẹ tách cho đất nhưng thực tế cụ Y không có việc tách đất cho vợ chồng ông S, bà N. Sau đó ông S, bà N được UBND huyện T cấp giấy chứng

nhận QSD đất số AK 710736 ngày 10/8/2009 diện tích 844 m² tại thửa đất số 119 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ký ban hành giấy chứng nhận QSD đất thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên căn cứ cấp giấy chứng nhận QSD đất chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Như phân tích ở trên diện tích 844 m² được xác định là di sản thừa kế của cụ Y, cụ V, chưa có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông S, bà N. Sau khi hai cụ chết, ông S, bà N tự làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất, nên việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông S, bà N làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các thừa kế khác. Do đó cần chấp nhận yêu cầu của ông C hủy giấy chứng nhận QSD đã cấp cho ông S, bà N số AK 710736 ngày 10/8/2009 diện tích 844 m² tại thửa đất số 119 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

[4]. Căn cứ vào diện tích đất được chia, các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

[5]. Về chi phí thẩm định định giá do ông C thanh toán cho Hội đồng thẩm định định giá và tự nguyện không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[6] Án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo tỷ lệ phần thừa kế được hưởng. Ông C, bà B, bà D là người cao tuổi nên được miễn án phí án phí DSST.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 609, Điều 610, Điều 618, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 654, Điều 658, Điều 660, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 73 luật đất đai năm 1993; các Điều 26, 34, 147 BLTTDS; các Điều 3, 30, 32 LTTTHC; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức V và cụ Nguyễn Thị Y theo quy định của pháp luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Lan, anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Đức H, chị Nguyễn Thị Minh K xin hưởng kỷ phần thừa kế chung và giao cho ông Nguyễn Đức C đại diện đứng tên và thực hiện các nghĩa vụ thanh toán, án phí.

Xác định nhà ở và các công trình xây dựng, cây cối là tài sản của vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức S.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với công trình xây dựng của cụ Y, cụ V vợ chồng bà N đã phá.

1. Về hàng thừa kế:

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức V là cụ Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức Q (chết năm 2015 có vợ là bà L và 03 con là Nguyễn Đức H, Nguyễn Hoàng L,

Nguyễn Thị Minh K hưởng thay), bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đức S (chết năm 2011 có vợ là bà N và có 02 con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N hưởng thay).

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Y là: bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức Q (chết năm 2015 có vợ là bà L và 03 con là Nguyễn Đức H, Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Minh K hưởng thay), bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đức S (chết năm 2011 có vợ là bà N và có 02 con là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N hưởng thay)

2. Về áng trích công sức:

- Xác định công sức của vợ chồng bà Nguyễn Thị N, bao gồm: Công sức san lấp 223.000.000đ và công sức duy trì trông nom thửa đất bằng 25% giá trị sử dụng đất 903m² là: $25\% \times 1.625.400.000\text{đ} = 406.305.000\text{đ}$. Tổng cộng 629.350.000đ.

3. Về di sản thừa kế và kỹ phần thừa kế:

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức V và cụ Nguyễn Thị Y là quyền sử dụng 903m² đất tại thửa 118, thửa 119, tờ bản đồ số 10 K, H, T, Hải Dương, trị giá là 1.625.400.000đ.

Sau khi trừ đi phần giá trị công sức của vợ chồng bà N, di sản thừa kế còn lại là: $1.625.400.000\text{đ} - 629.350.000\text{đ} = 996.050.000\text{đ}$.

Di sản của cụ V là: $996.050.000\text{đ} : 2 = 498.025.000\text{đ}$, chia cho 6 kỹ phần gồm cụ Y, bà D, ông C, bà B, ông Q (đã chết có vợ và con là bà L, anh H, anh L, chị K hưởng thay), ông S (đã chết có vợ và con là bà N, chị T, chị N) hưởng thay. Như vậy mỗi kỹ phần được hưởng: 83.004.000đ.

Di sản của cụ Y là $498.025.000\text{đ} + 83.004.000\text{đ} = 581.029.000\text{đ}$, chia cho 5 kỹ phần gồm: bà D, ông C, bà B, ông Q (đã chết có vợ và con là bà L, anh H, anh L, chị K hưởng thay), ông S (đã chết có vợ và con là bà N, chị T, chị N) hưởng thay. Như vậy mỗi kỹ phần được hưởng: 116.205.800đ.

Giá trị 01 kỹ phần được hưởng thừa kế của cụ V, cụ Y là: $83.004.000\text{đ} + 116.205.800\text{đ} = 199.209.800\text{đ}$

5. Về hiện trạng giao đất:

5.1 Giao cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức Q (chết năm 2015 có vợ là bà Nguyễn Thị Lan và 03 con là Nguyễn Đức H, Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Minh K hưởng thay ông Q), bà Nguyễn Thị B do ông Nguyễn Đức C đại diện đứng tên 4 kỹ phần thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 233m², trị giá 401.400.000đ và các tài sản, cây cối trên đất tại thửa 118, tờ bản đồ số 10 K, T, Hải Dương ký hiệu là S1 được giới hạn bởi các điểm A4a, A4b, A7a, A8, A9, A9a, A11a, A11b, A17 đến A4a.

Tạm giao phần diện tích đất đôi dư ký hiệu Y1, Y2 cho ông C và các đồng thừa kế do ông C đại diện sử dụng. Khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu phải có trách nhiệm trả lại.

5.2. Giao cho bà Nguyễn Thị N và các con là chị Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 680m² trị giá 1.224.000.000đ và quyền sở hữu các tài sản, công trình, cây cối trên đất thửa 119, tờ bản đồ số 10 K, T, Hải Dương, ký hiệu là S2 được giới hạn bởi các điểm A4a, A17, A13, A14, A15, A16, A1, A2, A3, A4 đến A4a.

Tạm giao phần diện tích đất dôi dư ký hiệu Y3 cho bà N và chị T, chị N sử dụng. Khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu phải có trách nhiệm trả lại.

(Phản hiện trạng giao đất có sơ đồ kèm theo)

Căn cứ vào diện tích đất được chia, các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

6.Trách nhiệm thanh toán: Bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức Q (chết năm 2015 có vợ là bà L và 03 con là Nguyễn Đức H, Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Minh K hưởng thay ông Q), bà Nguyễn Thị B do ông Nguyễn Đức C đại diện nhận số tiền là 381.910.000đ (làm tròn) (Ba trăm tám mươi một triệu, chín trăm, mười nghìn đồng)

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

7. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 710736 do UBND huyện T cấp ngày 10/8/2009 đối với diện tích đất 844 m², tại thửa đất số 118, thửa 119 tờ bản đồ số 10 địa chỉ thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương mang tên ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị N.

8.Về án phí:

Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị B được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị N phải chịu 9.960.500 đ (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Lan và 03 con là Nguyễn Đức H, Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Minh K phải chịu 9.960.500 đ (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm do ông Nguyễn Đức C đại diện nộp thay.

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2, luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền tự 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 6,7,9 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:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Luật sư;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)
Vũ Thị Yến