

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T, TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 10/2018/DS-ST

Ngày 29-11-2018

*“V/v hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
chia di sản thừa kế”*

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, 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: Ông Nguyễn Văn Chìu và bà Nguyễn Thị Hoan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Văn Việt - thư ký Tòa án nhân dân huyện T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2016/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2016 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phùng Thị Hương S, sinh năm 1956; trú tại: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương và bà Phùng Thị G, sinh năm 1966; trú tại: Thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Phùng Văn M, sinh năm 1954 và bà Phan Thị D, sinh năm 1956; đều trú tại: Thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (ông M có mặt, bà D vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị D: Ông Phùng Văn M (*đồng thời là bị đơn, có lý lịch và địa chỉ như trên*)

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Văn M: Ông Chu Thanh N, sinh năm 1969; trú tại: Thôn V, xã K, huyện K1, tỉnh Hải Dương (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc S - Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Nguyễn Thành C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (theo văn bản ủy quyền số 424/UQ-UBND, ngày 15/6/2018), ông C có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Phùng Thị L, sinh năm 1960 và ông Phan Văn C, sinh năm 1958; cùng trú tại: Thôn T3, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Bà Phùng Thị N, sinh năm 1963; trú tại: Thôn T3, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Bà Phùng Thị V, sinh năm 1970; trú tại: Thôn H, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N và bà V: Ông Phùng Văn M, sinh năm 1954; trú tại: Thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Chị Phùng Thị D1, sinh năm 1980; trú tại: Thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Chị Phùng Thị Đ, sinh năm 1983; trú tại: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Chị Phùng Thị M1, sinh năm 1990; trú tại: Thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (đề nghị xét xử vắng mặt).

4. *Những người làm chứng*: ông Trương Công H, trú tại: Thôn Ngọc Chân, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương, ông Phạm Văn Đ1, ông Đỗ Tuấn T, bà Nguyễn Thị L; đều trú tại: Thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn là bà Phùng Thị Hương S và bà Phùng Thị G trình bày:

Bố mẹ các bà là cụ Phùng Văn M1 chết ngày 03/02/2013, cụ Đỗ Thị T chết ngày 26/10/2010. Hai cụ có 09 người con chung nhưng có 03 người chết từ lúc nhỏ, chỉ còn 06 người gồm: ông Phùng Văn M, bà Phùng Thị Hương S, bà Phùng Thị L, bà Phùng Thị N, bà Phùng Thị G và bà Phùng Thị V, ngoài ra không có con riêng hoặc con nuôi nào khác. Hai cụ chết không để lại di chúc. Khi còn sống, các cụ có khối tài sản chung là diện tích đất 898m² thuộc thôn T1, xã T2, huyện T và ngôi nhà cấp bốn (ba gian) xây dựng năm 1983, nguồn gốc đất là do tổ tiên để lại, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các cụ đã đứng tên sử dụng hợp pháp, thể hiện tại sổ mục kê 299 của UBND xã T2, ngoài ra bố mẹ các bà không có tài sản gì khác.

Ông M là con trai trưởng sống cùng hai cụ từ nhỏ, khi ông M lấy vợ thì cả vợ chồng và các con ông M vẫn sống cùng nhà với hai cụ. Đến năm 2003, do nhà chật chội nên hai cụ đã đồng ý cho vợ chồng ông M, bà D xây dựng một ngôi nhà ở riêng trên một phần đất của các cụ (cạnh ngôi nhà cấp bốn).

Đến năm 2005, cụ M1, cụ T đã bán cho vợ chồng con gái là Phùng Thị L 5,5m đất chiều ngang mặt đường, kéo dài vào hết chiều dài đất với giá 30 triệu đồng. Hai cụ đã nhận tiền và cấm cọc xác định mốc giới đất cho vợ chồng bà L. Vợ chồng bà L đã xây tường bao xung quanh đất và xây dựng nhà ở kiên cố trên

đất đó. Còn thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật giữa hai cụ và vợ chồng bà L như thế nào, các bà không biết.

Sau khi cụ M1 và cụ T chết, bà G và vợ chồng ông M, bà D là người trực tiếp quản lý và sử dụng nhà đất của hai cụ (bà G là con thứ 5 đã ly hôn và về sống trong ngôi nhà cấp bốn của hai cụ từ khi hai cụ còn sống). Trên thửa đất của cụ M1, cụ T hiện có hai ngôi nhà hai tầng của ông M và bà D (một ngôi nhà xây năm 2003 và một ngôi nhà xây năm 2015), tường bao quanh hai ngôi nhà trên, mái tôn, cổng, sân lát gạch đỏ và ngôi nhà cấp bốn của cụ M1, cụ T xây dựng năm 1983 đã cũ nát. Trên thửa đất của cụ M1, cụ T có một phần diện tích ao nhưng vào năm 2018 bà G đã mua cát về san lấp thành đất vườn hết 20 triệu đồng.

Năm 2015, vợ chồng ông M, bà D định làm thủ tục tặng cho con gái một phần đất của cụ M1, cụ T nên các bà đã phản đối. Sau khi đi tìm hiểu, các bà mới biết từ năm 1998, vợ chồng ông M, bà D đã tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ M1, cụ T mà không hỏi ý kiến, cũng như không cho hai cụ biết. Năm 2000, vợ chồng ông M, bà D được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 251401, thửa số 171, 172, tờ bản đồ số 06, diện tích 898m² (sau đây viết tắt là GCNQSD đất số Q 251401) khi đó cụ M1, cụ T vẫn sinh sống trên đất này nhưng không biết thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M1g tên ông M, bà D (vì thế các cụ mới bán đất cho vợ chồng bà L vào năm 2005). Theo thỏa thuận bán đất trước đó của cụ M1, cụ T cho vợ chồng bà L, đến năm 2012, vợ chồng ông M, bà D đã làm thủ tục chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà L. Do đó, ngày 25/4/2012, UBND huyện T đã thu hồi GCNQSD đất số Q 251401 M1g tên ông M, bà D và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 159525, thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 06, diện tích 226m² cho bà Phùng Thị L và ông Phan Văn C (sau đây viết tắt là GCNQSD đất số BĐ 159525), cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 159526, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 06, diện tích 672m² cho ông Phùng Văn M và bà Phan Thị D (sau đây viết tắt là GCNQSD đất số BĐ 159526). Các bà khẳng định cụ M1, cụ T chưa khi nào chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà D nên việc UBND huyện T cấp GCNQSD đất lần đầu số Q 251401 M1g tên ông Mỹ, bà Diễm là sai và từ GCNQSD đất này, ông M, bà D đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, ông C nên GCNQSD đất số BĐ 159526 M1g tên ông Phùng Văn M và bà Phan Thị D vào ngày 25/4/2012 cũng sai.

Vì vậy, các bà đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số BĐ 159526; đồng thời chia thừa kế quyền sử dụng đất cho 06 người con của cụ M1, cụ T còn sống. Theo số liệu thẩm định đo đạc thực tế thì tổng diện tích đất mà ông M, bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 là 564m² (chứ không

phải 672m²) nên các bà chấp nhận diện tích đất của cụ M1, cụ T là 564m². Các bà cũng xác định năm 2003, cụ M1, cụ T đã cho vợ chồng ông M, bà D xây dựng nhà trên một phần đất nên phần đất có ngôi nhà này (kéo từ mặt đường đến hết đất là 139m²) đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông M, bà D, không còn là di sản thừa kế; năm 1993, hộ gia đình ông M bị trừ 156m² ruộng ngoài đồng vào đất vườn của cụ M1, cụ T nên các bà cũng nhất trí xác định 156m² đất vườn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M, bà D, không còn là di sản thừa kế; phần đất mà cụ M1, cụ T bán cho vợ chồng bà L, ông C vào năm 2005 (276m²) cũng đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L, ông C, không phải đất thừa kế.

Do đó, các bà xác định di sản thừa kế của cụ M1, cụ T là 564m² - (139m² + 156m²) = 269m² đất và ngôi nhà cấp bốn xây dựng năm 1983. Các bà chỉ đề nghị chia tài sản thừa kế là diện tích đất 269m² cho 06 người, còn ngôi nhà cấp bốn đã cũ nát, các bà không đề nghị chia. Bà G đề nghị được chia bằng đất vì bà vẫn ở trên đất của bố mẹ từ trước và không có chỗ ở nào khác, bà G tự nguyện không đề nghị những người được chia thừa kế phần đất có ao đã được bà san lấp phải trả tiền san lấp cho bà. Bà S cũng đề nghị chia thừa kế bằng đất nhưng phần bà được hưởng bà tự nguyện đề nghị Tòa án giao cho bà G được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phùng Thị L trình bày các nội dung như nguyên đơn đã trình bày. Ngoài ra bà còn trình bày thêm, năm 2005 bố mẹ bà có bán cho vợ chồng bà 10 thước đất, trước khi bán các cụ đã họp tất cả các con lại để thông báo việc bán đất và tất cả các anh chị em bà đều nhất trí. Vào ngày 16/01/2005, vợ chồng bà đã giao tiền (30 triệu đồng) cho bố mẹ (hai bên có viết giấy chuyển nhượng và giao nhận tiền cho nhau) và các cụ đã đánh dấu các cạnh của đất cho vợ chồng bà (cụ thể là phần đất giáp nhà ông Vân, chiều mặt đường 5,5m, kéo dài hết đất), vợ chồng bà đã san lấp phần ao và xây tường bao quanh đất. Đến năm 2012, vợ chồng bà đề nghị cụ M1 làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định cho bà, lúc ấy cụ M1 già yếu nên đã bảo ông M đi làm thủ tục giúp cụ, ông M đã nhờ ông Phạm Văn Đ1 (là địa chính xã T2 và là anh em cọc chèo với ông M) làm các thủ tục theo quy định của pháp luật, sau đó bà đã nhận được GCNQSD đất số BĐ 159525, thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 06, diện tích 226m² M1g tên bà và ông C cùng bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó bà mới biết thửa đất của vợ chồng bà được tách ra từ thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000 M1g tên ông M, bà D. Bà xác định bố mẹ bà chưa bao giờ chuyển nhượng hay tặng cho quyền sử dụng đất cho ông M, bà D, do đó UBND huyện T cấp GCNQSD đất số Q 251401 vào ngày 10/7/2000 cho ông M, bà D là sai, do đó thủ tục cấp GCNQSD đất số BĐ 159526 cho ông Phùng Văn M và bà Phan Thị D và GCNQSD đất số BĐ 159525 cho vợ chồng bà vào ngày 25/4/2012 cũng không

đúng. Bà đề nghị Tòa án công nhận vợ chồng bà được quyền sử dụng hợp pháp đất thực tế là 276m² (không phải 226m² như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và xử lý GCNQSD đất số BD 159525 đã cấp cho vợ chồng bà theo quy định của pháp luật. Bà cũng hoàn toàn đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà S và bà G, đề nghị hủy GCNQSD đất số BD 159526 của ông M, bà D, công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông M, bà D với 295m², chia tài sản thừa kế là diện tích đất 269m² cho 06 người, nhưng phần đất bà được hưởng bà tự nguyện đề nghị Tòa án giao cho bà G được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn C (chồng bà L) trình bày hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà L.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phùng Văn M (bà Phan Thị D ủy quyền toàn bộ cho ông M) trình bày: Về tên bố mẹ, ngày mất và tên các anh chị em là con chung của bố mẹ, ông thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn. Bố mẹ ông là cụ Phùng Văn M1 và cụ Đỗ Thị T không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Trước năm 2000, hai cụ có 898m² đất ở tại thôn T1, xã T2, huyện T, nguồn gốc đất do tổ tiên để lại và một ngôi nhà cấp bốn xây dựng năm 1983. Năm 2000, bố mẹ ông đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên cho vợ chồng ông, thủ tục tặng cho như thế nào ông không biết, chỉ biết năm 2003 (có lời khai là năm 2000, có lời khai là trước khi cụ M1 chết), cụ M1 đã đưa GCNQSD đất được UBND huyện T cấp ngày 10/7/2000 M1g tên vợ chồng ông cho ông, đồng thời đưa cho ông một tờ giấy viết tay với nội dung cụ M1 cho vợ chồng ông được đứng tên quyền sử dụng đất và nhà (ông M đã xuất trình cho Tòa án 01 bản phô tô giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tên Phùng Văn M1, không ghi ngày tháng). Ông không xác định được bố ông viết giấy cho đất vào thời gian nào, cũng không chứng kiến việc cụ M1 viết giấy này. Năm 2003, bố mẹ cho vợ chồng ông xây dựng ngôi mái bằng riêng cạnh ngôi nhà của bố mẹ, đến năm 2013, vợ chồng ông lại tiếp tục xây dựng một ngôi nhà hai tầng cạnh ngôi nhà xây dựng năm 2003.

Khi bố mẹ ông còn sống (vào năm nào ông không nhớ), hai cụ đã bảo ông bà cắt cho vợ chồng bà L một suất đất, ông bà và các anh chị em khác đều nhất trí điều này, bà L đã tự nguyện cho cụ M1, cụ T số tiền khoảng gần 30 triệu để hai cụ dưỡng già nhưng đến năm 2012, ông bà mới làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà L tại cơ quan có thẩm quyền. Do đó, UBND huyện T đã thu hồi lại GCNQSD đất cũ của ông bà và cấp GCNQSD đất số BD 159526, diện tích 672m² cho vợ chồng ông và GCNQSD đất số BD 159525, diện tích 226m² cho vợ chồng bà L.

Ông xác định ông bà đã được cụ M1, cụ T tặng cho quyền sử dụng đất nên việc UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông bà vào năm 2000 là hợp pháp và thủ tục cấp GCNQSD đất BD 159526 của ông bà cũng hợp pháp,

ông không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên; giả sử Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông cũng không đề nghị UBND huyện T phải bồi thường thiệt hại, đây là việc riêng của vợ chồng ông với UBND huyện T, không liên quan đến Tòa án. Ông khẳng định việc đo đạc thẩm định của Tòa án với diện tích đất thực tế của vợ chồng ông là 564m² (không phải 672m² như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp) hoàn toàn khách quan, đúng mốc giới của gia đình ông và không có tranh chấp với hộ nào khác nên ông bà đồng ý với diện tích thực tế này.

Vì đất của ông bà sử dụng hợp pháp nên ông bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà S, bà G. Nếu Tòa án có căn cứ xác định việc tặng cho đất của cụ M1, cụ T cho vợ chồng ông không hợp pháp thì ông bà cũng không đồng ý chia thừa kế vì vào năm 1993, nhà nước đã trừ ruộng ngoài đồng của cụ M1, cụ T và hộ gia đình ông vào diện tích đất vườn là 360m²; mặt khác đây là đất hương hỏa của tổ tiên để lại, theo truyền thống, ông là con trai trưởng nên được hưởng để thờ cúng tổ tiên. Còn đối với ngôi nhà cấp bốn xây năm 1983 ông cũng đồng ý không yêu cầu chia thừa kế, nếu bà G và những người thừa kế khác sử dụng đến đất thì có quyền phá ngôi nhà này đi để lấy mặt bằng, ông bà không có ý kiến và không yêu cầu trả tài sản gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị N và bà Phùng Thị V trình bày giống như lời trình bày của ông M, bà D. Bà N và bà V cũng không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, bà D và chia thừa kế quyền sử dụng đất. Giả sử có căn cứ chia thừa kế, các bà tự nguyện tặng cho lại phần tài sản mình được hưởng cho vợ chồng ông M quản lý, sử dụng, các bà không lấy tài sản gì, các bà cũng thống nhất không đề nghị chia tài sản là ngôi nhà cấp bốn của cụ M1, cụ T. Cả bà N và bà V đều ủy quyền cho ông M được toàn quyền thay mặt các bà giải quyết vụ án tại Tòa án.

Chị Phùng Thị D1, chị Phùng Thị Đ và chị Phùng Thị M1 đều xác định bố mẹ các chị là ông M, bà D đã trả đủ cho các chị tiêu chuẩn đất 03 bằng ruộng ở ngoài đồng nên phần đất vườn 156m² bị trừ ruộng 03 ngoài đồng chỉ thuộc phần sử dụng của riêng ông M, bà D, không liên quan đến các chị nữa, các chị không đề nghị Tòa án chia cho các chị.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện T trình bày: Hiện nay hồ sơ cấp GCNQSD đất số Q 251401, thửa số 171, 172, tờ bản đồ số 06, diện tích 898m² vào ngày 10/7/2000 cho ông Phùng Văn M và bà Phan Thị D UBND huyện T không quản lý mà đã chuyển về UBND xã T2 lưu giữ nên không cung cấp cho Tòa án được. Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông M, bà D là thực hiện theo Quyết định số 2946/1999/QĐ-UB của UBND tỉnh Hải Dương, cấp lần đầu, đồng loạt trên toàn huyện. Thủ tục chung là UBND cấp xã có trách nhiệm lập, xét duyệt, công khai, hoàn thiện hồ sơ, chuyển phòng địa chính huyện kiểm tra chất lượng hồ sơ và

trình UBND huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên, cụ thể hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, bà D gồm những loại giấy tờ gì thì UBND huyện T không nắm được vì không có hồ sơ. Ngày 25/4/2012, UBND huyện T đã thu hồi GCNQSD đất số Q 251401 cấp ngày 10/7/2000 cho ông M, bà D để cấp đổi thành các GCNQSD đất số BĐ 159526 cho ông M, bà D và GCNQSD đất số BĐ 159525 cho bà L, ông C. Nay bà Phùng Thị Hương S và bà Phùng Thị G đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, quan điểm của UBND huyện T là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện T đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất số Q 251401, cấp ngày 10/7/2000 của ông M, bà D tại UBND xã T2 nhưng UBND xã T2 không lưu giữ bất cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào của các hộ gia đình trong xã T2 vào năm 2000 nói chung và hồ sơ cấp GCNQSD đất số Q 251401 của ông M, bà D nói riêng.

Tại biên bản xác minh ngày 13/7/2017 và ngày 01/11/2018, đại diện lãnh đạo UBND xã T2 và cán bộ địa chính xã cung cấp: Trước năm 1980, cụ Phùng Văn M1 và cụ Đỗ Thị T đã sử dụng hợp pháp thửa đất 700m², loại đất ở tại thôn T1, xã T2, huyện T, các cụ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có tên trong sổ mục kê 299. Tuy nhiên, đến ngày 10/7/2000, thửa đất của cụ M1, cụ T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu lại M1g tên ông Phùng Văn M và bà Phan Thị D (là con trai và con dâu cụ M1, cụ T) với diện tích 898m², UBND xã cũng không nắm được lý do vì sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại M1g tên ông M, bà D. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt lần đầu tại UBND xã T2 vào năm 2000, ông Trương Công H là chủ tịch UBND xã và ông Phạm Văn Đ1 là cán bộ địa chính là người trực tiếp thực hiện. Việc diện tích đất có sự tăng lên (từ 700m² trong sổ mục kê 299 lên 898m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là do sai số trong quá trình đo đạc chứ không có sự thay đổi hiện trạng cũng như lấn chiếm hoặc tranh chấp với các hộ khác; Năm 1993, khi nhà nước chia đất 03 (đất ruộng) cho các hộ gia đình trong xã, hộ gia đình ông M gồm 5 người (vợ chồng ông M và 3 người con) được chia 3000m², tuy nhiên hộ ông M chỉ được chia 2846m² đất 03, diện tích 156m² còn lại được tính vào diện tích đất vườn của cụ M1 và cụ T, bản thân cụ M1, cụ T cũng bị trừ 168m² đất ruộng vào đất vườn của mình.

Những người làm chứng là ông Trương Công H và ông Phạm Văn Đ1 trình bày: Năm 2000, theo chủ trương của nhà nước, UBND xã T2 rà soát, lập hồ sơ để đề nghị UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ dân ở xã T2, trong đó có hộ ông Phùng Văn M và Phan Thị D. Ông Điều cung cấp, hồ sơ để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 của các hộ nói chung và hộ ông M nói riêng đều gồm 01 tờ trích lục

bản đồ và đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ này đều có chữ ký của người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M là người trực tiếp ký các giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp cho UBND xã, do đó ông M, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 10/7/2000. Cả ông Hiện và ông Điều đều khẳng định nguồn gốc thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà D vào năm 2000 là của cụ Phùng Văn M1 và cụ Đỗ Thị T. Cụ M1 và cụ T chưa bao giờ làm thủ tục tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, bà D cả.

Những người làm chứng là ông Đỗ Tuấn T và bà Hoàng Thị Liễu đều xác định có chứng kiến việc bà Phùng Thị L trả cho cụ M1 và cụ T 22 triệu đồng và 1 cây vàng 9999 để mua đất, lúc đó còn có ông M, bà D, bà S, bà G, bà N, anh Duy chứng kiến.

Theo đề nghị của nguyên đơn là bà S, bà G, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Theo GCNQSD đất số BĐ 159526 ngày 25/4/2012 của ông M, bà D thì diện tích đất được cấp là 672m², tuy nhiên kết quả thẩm định tài sản thể hiện hiện trạng thửa đất trên là 564m², trên đất có hai ngôi nhà của vợ chồng ông M xây dựng, tường bao quanh hai ngôi nhà, mái lợp tôn, cổng, sân lát gạch đỏ và một ngôi nhà cấp bốn của cụ M1, cụ T, phần ao đã được san lấp thành đất vườn. Theo GCNQSD đất số BĐ 159525 ngày 25/4/2012 của bà L, ông C thì diện tích đất được cấp là 226m², tuy nhiên kết quả thẩm định tài sản thể hiện hiện trạng thửa đất trên là 276m². Các chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh đều khẳng định mốc giới đất vẫn giữ nguyên như trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có sự xê dịch cũng như không có lấn chiếm hay tranh chấp về mốc giới. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T giải thích việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 cho vợ chồng ông M và vợ chồng bà L theo kích thước, diện tích đã đo đạc khi lập hồ sơ địa chính năm 1998 theo ảnh chụp hàng không, xác định chưa chính xác ranh giới, mốc giới sử dụng đất và tính diện tích chưa đúng. Đối với ông Phùng Văn M, bà Phan Thị D có hiện trạng sử dụng đất là 564m² (giảm so với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108m²), trong đó có 300m² là đất ở, diện tích còn lại là đất vườn, ao. Đối với ông Phan Văn C và bà Phùng Thị L có hiện trạng sử dụng là 276m² (tăng so với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 50m²), toàn bộ diện tích này là vườn trồng cây lâu năm.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 24/8/2018 và bảng kết quả định giá tài sản thể hiện: Diện tích đất 564m² trị giá 880.468.500 đồng (trong đó đất ở 300m² là 600.000.000 đồng; đất vườn 173,4m² là 179.902.500 đồng; đất ao đã được san lấp thành đất vườn 90,6m² là 93.771.000 đồng, công san lấp ao là 6.795.000 đồng); diện tích đất 276m² trị giá 291.236.500 đồng (trong đó đất vườn 208,6m² là 216.422.500 đồng; đất ao đã được san lấp thành đất vườn

67,4m² là 69.759.000 đồng; công san lấp ao là 5.055.000 đồng). Ngôi nhà cấp bốn xây năm 1983 trị giá 3.180.762 đồng.

Đối với hai ngôi nhà hai tầng, tường bao xung quanh hai ngôi nhà, mái lợp tôn ở sân, cổng, sân lát gạch hoa của ông M và bà D, nguyên đơn không xác định được giá trị những tài sản trên; ông M, bà D cản trở, không cho hội đồng định giá tiến hành định giá nên hội đồng định giá không xác định được giá trị.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời bổ sung thêm yêu cầu đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 1375/QĐ - UBND ngày 25/4/2012 của UBND huyện T về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương. Bà S vẫn tự nguyện cho bà G phần tài sản mà mình được hưởng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, ông C giữ nguyên yêu cầu của mình và nhất trí với quan điểm của nguyên đơn, bà L cũng đề nghị cho bà G phần tài sản mà bà được hưởng.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều trình bày ông M, bà D đã được cụ M1, cụ T tặng cho quyền sử dụng đất từ năm 2000 rồi nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, song có trình bày nếu HĐXX có căn cứ chia thừa kế tài sản của cụ M1, cụ T thì đề nghị xem xét quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông đối với phần đất đã xây nhà năm 2003 và phần đất bị trừ vào ruộng 03 ở ngoài đồng; ông M cũng không đề nghị chia tài sản thừa kế là ngôi nhà cấp bốn xây năm 1983.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N, bà V cũng thống nhất với ý kiến của bị đơn và khẳng định nếu có căn cứ chia thừa kế, các bà tự nguyện cho ông M phần tài sản bà được hưởng.

Chị D1, chị Đ vẫn xác định phần đất vườn 156m² là thuộc tiêu chuẩn riêng của ông M, bà D, các chị không đề nghị được chia.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T có quan điểm xác định việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là 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. Trong thời hạn giải quyết vụ án, các bên đương sự không tự thỏa thuận được các vấn đề cần giải quyết trong vụ án nên Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử, các đương sự đã cơ bản 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 HĐXX căn cứ các điều 161, 611, 612, 613, 614, 623, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự; Điều 30 Luật Tố tụng hành chính; Điều 34, Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Quyết định

số 1375 ngày 25/4/2012 của UBND huyện T; hủy GCNQSD đất số BĐ 159526 ngày 25/4/2012 và GCNQSD đất số BĐ 159525 ngày 25/4/2012; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông M, bà D với diện tích 295m² và vợ chồng bà L, ông C với diện tích 276m²; chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ M1, cụ T là 269m², chấp nhận sự tự nguyện của bà N, bà V cho ông M phần tài sản thừa kế của mình, sự tự nguyện của bà S, bà L cho bà G phần tài sản thừa kế của mình, chia cho ông M và bà G mỗi người 134,5m² đất; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông M, bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1] Bị đơn là bà Phan Thị D vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho ông Phùng Văn M giải quyết vụ án, ông M có mặt tại phiên tòa; Người đại diện hợp pháp của UBND huyện T là ông Nguyễn Thành Chung có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phùng Thị M1 cũng đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt bà D, ông Chung và chị M1.

[2] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn đã mời ông Hoàng Xuân Triệu là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và Tòa án đã làm thủ tục đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông Hoàng Xuân Triệu vắng mặt, nguyên đơn là bà Phùng Thị Hương S và bà Phùng Thị G từ chối, không đồng ý để ông Triệu làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nữa. Vì vậy, ông Hoàng Xuân Triệu không được xác định là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong vụ án này.

[3] Trong đơn khởi kiện ghi ngày 17/6/2016, nguyên đơn đề nghị hủy quyết định cá biệt của UBND huyện T và yêu cầu chia thừa kế, Tòa án nhân dân huyện T đã thụ lý vụ án trên vào ngày 22/6/2016 (trước ngày Luật Tố tụng hành chính có hiệu lực pháp luật) nên Tòa án nhân dân huyện T tiếp tục giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Phùng Thị Hương S và bà Phùng Thị G bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện đề nghị HĐXX hủy Quyết định số 1375 ngày 24/5/2012 của UBND huyện T vì từ Quyết định này mà UBND huyện mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 159526 ngày 25/4/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 159525 ngày 25/4/2012. HĐXX thấy yêu cầu khởi kiện bổ sung này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, hơn nữa

việc xem xét giải quyết đối với Quyết định số 1375 ngày 24/5/2012 của UBND huyện T trong cùng vụ án này mới đảm bảo giải quyết vụ án triệt để nên HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà S và bà G trong cùng vụ án này.

2. Về nội dung:

2.1. *Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1375 ngày 25/4/2012 của UBND huyện T; hủy GCNQSD đất số BD 159526 ngày 25/4/2012 và GCNQSD đất số BD 159525 ngày 25/4/2012:*

[5] Tại sổ mục kê và bản đồ 299 của xã T2 thể hiện cụ Phùng Văn M1 được sử dụng chính thức 700m² đất, tại số thửa 150 thuộc thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương. Cả nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều khẳng định thửa đất trên là của cụ Phùng Văn M1 và cụ Đỗ Thị T, nguồn gốc đất do tổ tiên để lại, các cụ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã sử dụng ổn định từ trước năm 1980. Đến ngày 10/7/2000, thửa đất trên được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số Q 251401, thửa số 171, 172, tờ bản đồ số 06, diện tích 898m², M1g tên chủ sử dụng là ông Phùng Văn M và bà Phan Thị D nên có căn cứ khẳng định nguồn gốc thửa đất này là của cụ M1 và cụ T.

[6] Ông M khẳng định bố mẹ ông bà là cụ M1, cụ T đã tặng cho vợ chồng ông thửa đất trên, thủ tục tặng cho do bố ông làm, còn làm như thế nào ông không biết nhưng ông đã xuất trình cho Tòa án 01 bản phô tô “giấy chuyển quyền sử dụng đất” và xác định đây là giấy do cụ M1 viết để tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, ngoài ra ông không xuất trình được căn cứ, tài liệu nào khác. HĐXX thấy các lời khai của ông M có sự mâu thuẫn nhau, có lời khai ông trình bày cụ M1 đưa cho ông tờ giấy chuyển nhượng này vào năm 2000, có lời khai ông trình bày cụ M1 đưa cho ông năm 2003, có lời khai ông lại trình bày cụ M1 đưa giấy chuyển nhượng cho ông trước khi cụ chết, nhưng ông xác nhận ông không chứng kiến việc cụ M1 viết giấy, cũng không biết cụ viết khi nào. Tòa án đã nhiều lần yêu cầu ông xuất trình bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp giấy chuyển quyền này để Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật nhưng ông không xuất trình. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, bản phô tô giấy chuyển quyền sử dụng đất mà ông M giao nộp cho Tòa án không đủ căn cứ để xác định vợ chồng ông đã được cụ M1, cụ T tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp.

[7] Mặt khác, cả UBND huyện T và UBND xã T2 đều không lưu giữ hồ sơ và không nắm được trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất số Q 251401 ngày 10/7/2000 cho ông M, bà D. Các con của cụ M1, cụ T là bà S, bà L, bà G đều khẳng định bố mẹ các bà chưa bao giờ tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M và cũng không biết việc vợ chồng ông M, bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của mình. Điều này phù hợp

với lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Công Hiện, ông Phạm Văn Đ1 - nguyên là chủ tịch và cán bộ địa chính xã T2, trực tiếp làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân xã T2 vào năm 2000.

[8] Vì vậy, không có căn cứ xác định cụ M1, cụ T đã chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà D nên ông M, bà D không có quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất này. Việc UBND huyện T cấp GCNQSD đất số Q 251401 ngày 10/7/2000 cho ông M, bà D là không hợp pháp. Do đó, năm 2012, ông M, bà D làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị L và ông Phan Văn C là không đúng quy định của pháp luật nên Quyết định số 1375 ngày 25/4/2012 của UBND huyện T về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương; GCNQSD đất số BĐ 159526 ngày 25/4/2012 và GCNQSD đất số BĐ 159525 ngày 25/4/2012 cũng không hợp pháp. Hơn nữa, trong GCNQSD đất số BĐ 159526 ghi thửa đất số 172, tờ bản đồ số 06, diện tích 672m² nhưng hiện trạng thửa đất này có diện tích 564m²; GCNQSD đất số BĐ 159525, ghi thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 06, diện tích 226m² nhưng hiện trạng thửa đất này có diện tích 276m². Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cũng xác định diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa chính xác, không đúng với thực trạng. GCNQSD đất số Q 251401 ngày 10/7/2000 đã bị UBND huyện T thu hồi và hủy bỏ để cấp GCNQSD đất số BĐ 159526 và GCNQSD số BĐ 159526 nên cần chấp nhận yêu cầu của bà S, bà G, bà L, ông C, hủy Quyết định số 1375 ngày 25/4/2012 của UBND huyện T về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương; hủy GCNQSD đất số BĐ 159526 và GCNQSD đất số BĐ 159525 ngày 25/4/2012 của UBND huyện T.

[9] Ông M, bà D và bà L, ông C không đề nghị Tòa án giải quyết việc bồi thường thiệt hại do hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên HĐXX không xem xét giải quyết.

2.2. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn:

[10] Về thời hiệu khởi kiện và cách chia di sản thừa kế: Cụ Đỗ Thị T chết ngày 26/10/2010, cụ Phùng Văn M1 chết ngày 03/02/2013, trước khi chết, các cụ không để lại di chúc. Vì vậy, căn cứ Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 623, Điều 650 Bộ luật dân sự, yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ M1 và cụ T vẫn còn thời hiệu và di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

[11] Về hàng thừa kế: Trên cơ sở các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa của các đương sự, có đủ cơ sở để xác định: Cụ M1, cụ T sinh được 09 người con nhưng 03 người đã chết từ nhỏ, hiện nay chỉ còn 06 người con còn sống, ngoài ra các cụ không có con riêng hay con nuôi nào khác. Như vậy, theo quy định tại Điều 611, Điều 613, Điều 614, khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự thì những người thừa kế theo pháp luật của cụ M1, cụ T đều thuộc hàng thừa kế thứ

nhất gồm: Ông Phùng Văn M, bà Phùng Thị Hương S, bà Phùng Thị L, bà Phùng Thị N, bà Phùng Thị G và bà Phùng Thị V.

[12] Về di sản thừa kế: Căn cứ vào sổ mục kê đất đai 299 của UBND xã T2, biên bản xác minh tại xã và từ những phân tích ở phần “*đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1375 ngày 25/4/2012 của UBND huyện T; hủy GCNQSD đất số BĐ 159526 ngày 25/4/2012 và GCNQSD đất số BĐ 159525 ngày 25/4/2012*” khẳng định thừa đất mà các đương sự đang tranh chấp thừa kế là tài sản chung của cụ Phùng Văn M1 và cụ Đỗ Thị T. Các cụ đã sử dụng hợp pháp thừa đất đó từ trước năm 1980 và chưa chuyển nhượng cũng như tặng cho vợ chồng ông M hay bất kỳ ai toàn bộ diện tích đất nói trên.

[13] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 18/8/2018, xác định được tổng diện tích đất thực tế (gồm toàn bộ thừa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà D và thừa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, ông C vào năm 2012) là 840m². Các đương sự đều khẳng định việc đo đạc, thẩm định của Tòa án vào ngày 18/8/2018 là khách quan, hiện trạng sử dụng đất của ông M và bà D, bà L và ông C không có sự thay đổi so với trước đây của các cụ, không có sự lấn chiếm hay tranh chấp mốc giới với các hộ giáp ranh. Phòng Tài nguyên và môi trường huyện cũng xác định diện tích đất theo hiện trạng sử dụng mà Tòa án đo thẩm định là đúng, sở dĩ trước đây diện tích thừa đất không đúng là do xác định diện tích theo ảnh chụp hàng không, chưa đúng mốc giới và tính diện tích chưa đúng. Vì vậy, có cơ sở khẳng định, tổng diện tích đất của cụ M1 và cụ T là 840m², trong đó phía Đông Nam giáp đường trục xã, phía Tây Nam giáp đất gia đình ông Khánh, phía Tây Bắc giáp đất gia đình ông San và phía Đông Bắc giáp đất gia đình ông Vân.

[14] Các đương sự đều thừa nhận năm 2003, cụ M1, cụ T đã cho vợ chồng ông M, bà D xây dựng ngôi nhà hai tầng trên phần đất 139m² của các cụ (giáp đất ông Khánh), vợ chồng ông M đã ở ổn định và xây dựng các công trình khác như tường bao, làm mái tôn, lát sân gạch...trên phần đất đó. Mặc dù cụ M1, cụ T không làm thủ tục tặng cho phần đất 139m² cho vợ chồng ông M theo quy định của pháp luật nhưng bà S, bà G, bà L đều nhất trí xác định cụ M1, cụ T đã cho vợ chồng ông M diện tích 139m² nên diện tích đất đó là tài sản của vợ chồng ông M, bà D, không phải đất thừa kế. Do đó cần công nhận diện tích đất 139m², trên đất có ngôi nhà hai tầng xây dựng năm 2003, tường bao, sân lát gạch, mái tôn...(không xác định được giá) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông M, bà D, trong đó đất ở là 100m², đất vườn là 17,4m², đất ao đã được san lấp thành vườn là 21,6m² theo quy định tại Điều 161 Bộ luật dân sự.

[15] Ông M, bà D trình bày, năm 1993 hộ gia đình ông đã bị trừ diện tích đất 03 (đất ruộng) ở ngoài đồng vào diện tích đất vườn của cụ M1, cụ T. LỜI trình bày này phù hợp với biên bản xác minh tại UBND xã T2 nên xác định được hộ gia đình ông M có diện tích đất vườn trong thừa đất của cụ M1, cụ T là

156m². Các con của ông M, bà D là chị Phùng Thị D1, Phùng Thị Đ, Phùng Thị M1 đều trình bày mặc dù hộ gia đình chị bị trừ 156m² đất 03 vào đất vườn nhưng các chị đã được bố mẹ trả đủ tiêu chuẩn đất 03 bằng đất ruộng ngoài đồng (mỗi người 600m²), do đó phần đất vườn 156m² thuộc quyền sử dụng riêng của ông M, bà D, các chị không đề nghị được chia. Do đó, cần công nhận diện tích 156m² đất vườn trong tổng diện tích đất của cụ M1, cụ T thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông M, bà D, không phải đất thừa kế. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông M, bà D có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình theo quy định của pháp luật.

[16] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L, ông C khẳng định vào năm 2005, cụ M1, cụ T đã bán cho vợ chồng ông bà một phần đất có chiều ngang mặt đường là 5,5 mét và kéo dài hết đất với giá 30 triệu đồng (phần đất này giáp đất của gia đình ông Vân, diện tích theo hiện trạng là 276m²). Nội dung này phù hợp với lời trình bày của các nguyên đơn (bà S, bà G), phù hợp với lời khai của những người làm chứng (ông Thọ, bà Liễu); ông M, bà N, bà V không thừa nhận có việc mua bán mà cho rằng cụ M1, cụ T tặng cho vợ chồng bà L đất và vợ chồng bà L đã tự nguyện trả cho hai cụ số tiền khoảng 30 triệu đồng. Như vậy, dù là mua bán hay tặng cho thì các đương sự đều xác định có việc chuyển quyền sử dụng hợp pháp 276m² đất từ cụ M1, cụ T cho vợ chồng bà L, ông C. Bà L, ông C đã xây tường bao, xây nhà ở, sử dụng ổn định đất từ đó đến nay. Vì thế, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2012 cho vợ chồng bà L, ông C không hợp pháp và bị hủy nhưng cần công nhận bà L, ông C có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 276m² trong tổng diện tích đất của cụ M1, cụ T, không còn là đất thừa kế, theo quy định tại Điều 161 Bộ luật dân sự. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà L, ông C có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình theo quy định của pháp luật.

[17] Như vậy, di sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà cụ M1, cụ T để lại là: $840\text{m}^2 - (139\text{m}^2 + 156\text{m}^2) - 276\text{m}^2 = 269\text{m}^2$, trong đó đất ở là 200m² trị giá 400.000.000 đồng, đất ao đã được san lấp thành đất vườn là 69m² trị giá 76.590.000 đồng. Phần đất này nằm giữa phần đất được công nhận của vợ chồng ông M, bà D và phần đất được công nhận của vợ chồng bà L, ông C. Ngoài ra, cụ M1, cụ T còn có một ngôi nhà cấp bốn xây dựng năm 1983 đã cũ nát. Cả phần đất và ngôi nhà của cụ M1, cụ T hiện nay bà G đang quản lý, sử dụng. Các đương sự đều nhất trí nếu phải chia thừa kế thì không đề nghị chia ngôi nhà cấp bốn này vì ngôi nhà đã cũ nát, không còn giá trị sử dụng, nếu ai được hưởng phần đất có phần nhà cấp bốn đó thì được quyền phá dỡ để lấy mặt bằng sử dụng. Vì vậy, HĐXX không xem xét giải quyết phần di sản thừa kế là ngôi nhà cấp bốn này.

[18] Các đương sự đều thống nhất trước khi chết, cụ M1 và cụ T không để lại nghĩa vụ về tài sản nào nên phần tài sản thừa kế của các cụ được chia cho các đồng thừa kế mà không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

[19] Quá trình quản lý đất của cụ M1, cụ T, bà G đã mua cát về san lấp phần ao thành đất vườn hết 20 triệu đồng nhưng bà G không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề này nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[20] Trên phần đất thừa kế của cụ M1, cụ T có một phần ngôi nhà và tường bao của vợ chồng ông M, bà D. Ông M, bà D không đề nghị Tòa án giải quyết phần ngôi nhà và tường bao của vợ chồng ông bà nằm trên đất thừa kế, nếu sau này ai được hưởng phần đất đó thì ông bà và người được chia đất sẽ tự thỏa thuận nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[21] Từ những phân tích, đánh giá trên, căn cứ quy định tại Điều 612 Bộ luật dân sự, xác định di sản thừa kế của cụ M1, cụ T để chia trong vụ án này là quyền sử dụng 269m² tại thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương, trị giá 476.590.000 đồng. Do đó, mỗi đồng thừa kế sẽ được hưởng phần giá trị tài sản là 79.431.650 đồng (đã làm tròn).

[22] Bà S và bà L tự nguyện cho bà G phần tài sản mà các bà được nhận, nên bà G được nhận phần giá trị di sản thừa kế là 238.294.900 đồng (đã làm tròn).

[23] Bà N và bà V tự nguyện cho ông M phần tài sản mà các bà được nhận, nên ông M được nhận phần giá trị tài sản thừa kế là 238.294.900 đồng (đã làm tròn).

[24] Căn cứ vào hoàn cảnh và nhu cầu sử dụng đất ở và sự tự nguyện của các bên đương sự, di sản thừa kế là quyền sử dụng 269m² được chia bằng đất như sau:

- Chia cho ông Phùng Văn M phần đất có diện tích 134,5m² (trong đó: diện tích đất ở là 100m² trị giá 200.000.000 đồng; diện tích đất ao được san lấp thành vườn là 34,5m² trị giá 38.294.900 đồng), phần đất này giáp với phần đất được công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông (trên đất có một phần ngôi nhà và tường bao của vợ chồng ông M và bà D, không xác định được giá).

- Chia cho bà Phùng Thị G thừa đất có diện tích 134,5m² (trong đó: diện tích đất ở là 100m² trị giá 200.000.000 đồng; diện tích đất ao được san lấp thành vườn là 34,5m² trị giá 38.294.900 đồng), phần đất này giáp với phần đất được công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà L, ông C.

[25] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S, bà G đã nộp tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Nay bà S, bà G tự nguyện chịu cả số tiền này, không đề nghị bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác phải trả lại nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[26] Về án phí: Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1375 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S, bà G, bà L, ông C được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

[27] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, các đương sự phải chịu án phí trên phần giá trị tài sản được hưởng. Ông M sinh năm 1954 (đã trên 60 tuổi) và có đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên HĐXX miễn án phí cho ông M. Bà Phùng Thị Hương S tự nguyện chuyển toàn bộ phần tạm ứng án phí bà đã nộp vào tiền án phí bà G phải chịu nên căn trừ cho bà G tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp vào tiền án phí là phù hợp với quy định tại Điều 47 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 161, 611, 612, 613, 614, 623, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự; Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 34, Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phùng Thị Hương S, bà Phùng Thị G, bà Phùng Thị L và ông Phan Văn C, hủy Quyết định số 1375 ngày 25/4/2012 của UBND huyện T về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 159526 ngày 25/4/2012 cấp cho ông Phùng Văn M, bà Phan Thị D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 159525 ngày 25/4/2012 cấp cho ông Phan Văn C, bà Phùng Thị L.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Phùng Văn M và bà Phan Thị D đối với diện tích 295m² (trong đó có 100m² đất ở, 173,4m² đất vườn và 21,6m² đất ao đã được san lấp thành vườn) tại thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương, thửa đất có kích thước như sau: cạnh Đông Nam giáp đường trục xã (ký hiệu M1M17; M17M16) dài 10,2m; cạnh Tây Nam giáp đất gia đình ông Khánh (ký hiệu M1M2; M2M3) dài 31,9m; cạnh Tây Bắc giáp đất gia đình ông San (ký hiệu M3M4; M4M5)) dài 7,7m; cạnh Đông Bắc giáp phần đất thừa kế của cụ M1, cụ T (ký hiệu M5M16) dài 30,8m (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

3. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Phùng Thị L và ông Phan Văn C đối với diện tích 276m² (trong đó có 208,6m² đất vườn, 67,4m² đất ao đã được san lấp thành đất vườn) tại thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương, thửa đất có kích thước như sau: cạnh Đông Nam giáp đường trục xã (ký hiệu M13M14) dài 5,5m; cạnh Tây Nam giáp phần đất thừa kế của cụ M1, cụ T và đất gia đình ông San (ký hiệu M14M18; M18M7; M7M8; M8M9) dài 48,2m; cạnh Tây Bắc giáp đất gia đình ông San (ký hiệu M9M10) dài 4,3m; cạnh Đông

Bắc giáp đất gia đình ông Vân (ký hiệu M10M11; M11M12; M12M13) dài 46m **(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)**.

4. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phùng Thị Hương S và bà Phùng Thị G:

4.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Phùng Văn M1 và cụ Đỗ Thị T là 269m² đất tại thôn T1, xã T2, huyện T, tỉnh Hải Dương, trị giá 476.590.000 đồng (*bốn trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi nghìn*).

4.2. Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của cụ M1 và cụ T gồm: Ông Phùng Văn M, bà Phùng Thị Hương S, bà Phùng Thị L, bà Phùng Thị N, bà Phùng Thị G và bà Phùng Thị V.

4.3. Xác định giá trị di sản mỗi người hưởng thừa kế được nhận là 79.431.650 đồng (*bảy mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phùng Thị N và bà Phùng Thị V cho ông Phùng Văn M phần di sản mà các bà được nhận. Ông Phùng Văn M được nhận phần giá trị di sản thừa kế là 238.294.900 đồng (*hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm đồng*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phùng Thị Hương S và bà Phùng Thị L cho bà Phùng Thị G phần di sản mà các bà được nhận. Bà Phùng Thị G được nhận phần giá trị di sản thừa kế là 238.294.900 đồng (*hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm đồng*).

4.4. Chia hiện vật:

- Chia cho ông Phùng Văn M thừa đất có diện tích 134,5m² trị giá 238.294.900 đồng (*hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm đồng*), trong đó: diện tích đất ở là 100m², diện tích đất ao được san lấp thành vườn là 34,5m², có kích thước cụ thể như sau: Cạnh Đông Nam giáp đường trục xã (ký hiệu M15M16) dài 4,4m; cạnh Tây Nam giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của ông M, bà D (ký hiệu M16M5) dài 30,8m; cạnh Tây Bắc giáp đất gia đình ông San (ký hiệu M5M6) dài 4,4m; cạnh Đông Bắc giáp đất nhà bà G (ký hiệu M6M15) dài 30,4m (trên đất có một phần nhà ở và tường bao của vợ chồng ông M, bà D) **(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)**.

- Chia cho bà Phùng Thị G thừa đất có diện tích 134,5m² trị giá 238.294.900 đồng (*hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm đồng*), trong đó: diện tích đất ở là 100m², diện tích đất ao được san lấp thành vườn là 34,5m², có kích thước cụ thể như sau: Cạnh Đông Nam giáp đường trục xã (ký hiệu M14M15) dài 4,6m; cạnh Tây Nam giáp phần đất của ông M (ký hiệu M15M6) dài 30,4m; cạnh Tây Bắc giáp đất gia đình ông San (ký hiệu M6M7) dài 4,5m; cạnh Đông Bắc giáp đất gia đình bà L (ký hiệu M7M18; M18M14) dài 29,9m **(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)**.

5. Án phí: Bà Phùng Thị G phải chịu 11.914.700 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà G, bà S đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số AB/2014/006797 ngày 22/6/2016, bà G còn phải nộp 9.414.700 đồng (*chín triệu, bốn trăm mười bốn nghìn, bảy trăm đồng*)

Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự cho ông Phùng Văn M.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện T;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- UBND xã T2, huyện T;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Đoàn Thị Hương Nhu