

Bản án số: 121/2025/DS-ST
Ngày 29-9-2025
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và huỷ
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Kim Dung

Bà Nguyễn Thị Hồng Thúy

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Trang Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp chia về thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số 101/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số 36/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Quang D, sinh năm 1961; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trịnh Quang D:
Bà Trần Thị T, Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp Pháp lý Nhà nước thành phố H; có mặt;

- Bị đơn: Ông Trịnh Quang D1, sinh năm 1971; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1969; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Bà Trịnh Thị N1, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Bà Trịnh Thị G, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị G: Ông Trịnh Quang D1, sinh năm 1971; nơi cư trú: Thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng (Giấy uỷ quyền ngày 08/1/2025); vắng mặt;

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Đường B thị trấn V, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 31/10/2024, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trịnh Quang D trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Trịnh Quang T1, sinh năm 1934 (chết năm 1996); mẹ ông là cụ Phạm Thị T2, sinh năm 1936 (chết năm 2019). Cụ T1 và cụ T2 chết không để lại di chúc. Trước khi chết các cụ sinh sống tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng. Cụ T1 và cụ T2 có 04 con chung gồm: Tôi Trịnh Quang D, sinh năm 1961; bà Trịnh Thị N, sinh năm 1969; bà Trịnh Thị N1, sinh năm 1975 và ông Trịnh Quang D1, sinh năm 1972.

Khi còn sống, bố mẹ ông D có khối tài sản gồm 475m² đất thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất này bố mẹ ông được chia tái định cư từ khoảng năm 1968-1969, cả gia đình đã sinh sống ổn định từ đó đến nay. Diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận mang tên ông Trịnh Quang T1 và bà Phạm Thị T2. Khi lớn lên các anh chị em chúng tôi đều xây dựng gia đình và ở riêng. Năm 1996 bố tôi mất, trên đất chỉ còn ông Trịnh Quang D1 sống cùng với mẹ. Cũng trong năm 1996 ông Trịnh Quang D1 lấy vợ và ở cùng trên đất này. Năm 2018, mẹ tôi bị ốm nặng có nguyện vọng muốn ra ở nhà con trai trưởng là tôi nên vợ chồng tôi đã đón mẹ về chăm sóc và sau đó bà đã mất tại gia đình tôi vào năm 2019. Thời điểm mẹ ốm đau việc chăm sóc chủ yếu là do tôi làm, thời gian mẹ nằm viện hoàn toàn do tôi phục vụ chứ ông Trịnh Quang D1 không chăm sóc mẹ được ngày nào. Đến khi mẹ mất, anh em tôi gọi vào họp gia đình để chuẩn bị hậu sự cho mẹ thì ông Trịnh Quang D1 cũng không tham gia họp. Hiện tại việc thờ cúng bố mẹ vẫn thực hiện tại gia đình tôi. Sau khi bố mẹ mất đi thì gia đình ông Trịnh Quang D1 vẫn ở trên đất cho đến nay. Do tôi là con trai trưởng, lại có 03 người con trai đã xây dựng gia đình nên chỗ ở hiện tại rất chật chội. Sau khi thống nhất với hai người em gái, tôi có ra nói chuyện với vợ chồng ông D1 về việc nhượng lại cho tôi một ít đất để cho các cháu làm nơi sinh sống đồng thời sau này làm nơi thờ cúng các cụ vì các cháu là cháu đích tôn, vợ chồng ông D1 là con nuôi lại không có con trai chỉ có duy nhất 01 người con gái đã đi lấy chồng. Vợ chồng ông D1 nhất định không đồng ý và nói rằng đất này đã được sang tên cho vợ

chồng ông D1. Khi đó, anh em chúng tôi mới được biết việc vợ chồng ông D1 đã được cấp GCNQSDĐ mặc dù anh em trong gia đình không được biết gì và không ký vào bất kỳ giấy tờ gì. Sau đó, chúng tôi tìm hiểu thì được biết ông D1 đã tự ý làm thủ tục sang tên bìa đỏ từ năm 2013. Chúng tôi không đồng ý vì nguồn gốc đất là của bố mẹ chúng tôi, anh em chúng tôi chăm sóc bố mẹ lúc ốm đau mà lại không được hưởng thừa kế của bố mẹ để lại; toàn bộ di sản bố mẹ để lại lại được sang tên cho ông D1. Vì vậy, nay nguyên đơn ông Trịnh Quang D khởi kiện đề nghị Toà án:

- Chia di sản thừa kế mà cụ T1 và cụ T2 để lại là diện tích 475m² đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng theo pháp luật thành 04 phần cho ông Trịnh Quang D, ông Trịnh Quang D1, bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 812488 ngày 30/10/2013 do UBND do UBND huyện V, thành phố Hải Phòng cấp cho chủ sử dụng ông Trịnh Quang D1 và bà Trịnh Thị G đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04, diện tích 475 m², địa chỉ tại thôn B (sau là thôn B), xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng.

Tại bản tự khai và trong quá trình Toà án giải quyết, bị đơn Trịnh Quang D1 trình bày:

Bố tôi là ông Trịnh Quang T1, sinh năm 1934 (mất năm 1996) và mẹ tôi Phạm Thị T2, sinh năm 1936 (mất năm 2019); khi mất bố không để lại di chúc còn mẹ tôi để lại di chúc cho tôi. Bố mẹ tôi có 03 người con chung là ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1, còn tôi (Trịnh Quang D1) không phải là con đẻ nhưng được bố mẹ tôi (cụ T1, cụ T2) nhận nuôi từ nhỏ. Bố mẹ đẻ của cụ Trịnh Quang T1 là cụ Trịnh Quang T3 (mất khoảng năm 1940) và cụ Lưu Thị N2 (mất năm 1991), bố mẹ đẻ của cụ Phạm Thị T2 là cụ Phạm Văn L (mất khoảng năm 2000) và cụ Lưu Thị T4 (mất trước cụ T2 tôi không nhớ năm).

Về nguồn gốc đất là do tổ tiên ông bà nội tôi để lại có diện tích 475m² đất trong đó có 200m² là đất thổ cư và 275m² là đất vườn, quá trình trưởng thành anh D, chị N, em N1 đều đi ở chỗ khác chỉ còn tôi Trịnh Quang D1 sinh sống trên đó. Hiện tại trên đất chỉ có vợ chồng tôi ở trên đó và đã xây dựng 01 nhà mái bằng kiên cố diện tích khoảng 100m² (toàn bộ tài sản nêu trên do vợ chồng D1 và bà G xây dựng), phần còn lại là đất trống.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quang D, quan điểm của tôi như sau: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/10/2013 cho tôi Trịnh Quang D1 và vợ là bà Trịnh Thị G đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04, diện tích 475m² địa chỉ tại thôn B (nay là thôn B), xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng với căn cứ như sau:

+ Diện tích đất hiện đang tranh chấp đã được mẹ tôi là Phạm Thị T2 viết di chúc và tự nguyện đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi và đã được nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trịnh Quang D1 và Trịnh Thị G đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04, diện tích 475m², địa chỉ tại thôn B (nay là thôn B), xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng.

+ Đối với Biên bản họp gia đình ngày 04/9/2013 tại phần các thành viên tôi khẳng định là chữ ký, chữ viết mang tên Trịnh Quang D1 là của tôi. Tuy nhiên tôi không tham gia, không biết nội dung biên bản họp gia đình ngày 04/9/2013 và 04 anh em trong gia đình cũng không có biên bản họp gia đình nào năm 2013, biên bản họp gia đình nêu trên là mẹ tôi là cụ Phạm Thị T2 tự đi làm sau đó đưa tôi ký.

+ Gia đình tôi chỉ có biên bản họp gia đình năm 2003 nhưng đến nay đã bị thất lạc. Nội dung buổi họp gia đình năm 2003 thể hiện là ông D có nợ tôi 07 cây vàng vay để làm kinh tế (vào năm 1992) và 4 triệu đồng (khoảng năm 1999, 2000 để đưa vợ đi khám bệnh) thì ông D có thỏa thuận với tôi là tôi mua lại toàn bộ phần đất của bố mẹ để lại có sự chứng kiến của 2 bên gia đình nội, ngoại dòng tộc. Các tài liệu chứng cứ liên quan đến 07 cây vàng và 4 triệu đồng tôi cho ông D vay không có văn bản chỉ thỏa thuận với nhau bằng miệng.

+ Vợ tôi Trịnh Thị G1 và ông Trịnh Doãn M có quan hệ là cùng họ "Trịnh Doãn " chứ không có quan hệ huyết thống 4 đời , vợ chồng tôi chỉ biết ông Trịnh Doãn M với tư cách trưởng thôn.

+ Đối với ý kiến tôi vừa trình bày về biên bản họp gia đình và việc vay mượn giữa ông D và tôi chỉ để thể hiện có sự tranh chấp ở thời điểm đó không phải là căn cứ để xác định tôi được sở hữu diện tích hiện đang tranh chấp.

+ Tôi khẳng định việc tôi được sở hữu định đoạt và được UBND huyện V, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2013 cho ông Trịnh Quang D1 và bà Trịnh Thị G đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04, diện tích 475m², địa chỉ tại thôn B (nay là thôn B), xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng là do tôi được mẹ là cụ Phạm Thị T2 để lại chúc cho tôi và bản di chúc đã được chính quyền địa phương xác nhận vào ngày 28/9/2004 để làm cơ sở xác định quyền sở hữu của tôi đối với diện tích hiện đang tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1 thống nhất trình bày:

Bố, mẹ các bà là cụ Trịnh Quang T1, sinh năm 1934 (mất năm 1996) và cụ Phạm Thị T2, sinh năm 1936 (mất năm 2019); hai cụ mất không để lại di chúc. Sinh thời các cụ có 03 người con chung là ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1; đối với ông Trịnh Quang D1 không phải là con đẻ của bố mẹ tôi nhưng được bố mẹ tôi nhận nuôi từ nhỏ. Bố mẹ đẻ của cụ Trịnh Quang T1 là cụ Trịnh Quang T3 (mất khoảng năm 1940) và cụ Lưu Thị N2 (mất năm 1991), bố mẹ đẻ của cụ Phạm

Thị T2 là cụ Phạm Văn L (mất khoảng năm 2000) và cụ Lưu Thị T4 (mất trước cụ T2, thời gian cụ thể tôi không nhớ).

Về nguồn gốc đất là do tổ tiên ông bà nội tôi để lại có diện tích 475m² trong đó có 200m² là đất thổ cư và 275m² là đất vườn, quá trình trưởng thành tôi và các anh em lập gia đình và ở chỗ khác chỉ còn ông Trịnh Quang D1 sinh sống trên đất. Hiện tại trên đất chỉ có ông D1 và vợ bà Trịnh Thị G sinh sống và đã xây dựng 01 nhà mái bằng kiên cố diện tích khoảng 100m² (toàn bộ tài sản nêu trên do vợ chồng ông D1 và bà G xây dựng), phần còn lại là đất trống. Việc ông Trịnh Quang D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Vì bố mẹ tôi khi còn sống không lập di chúc; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/9/2013 và đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất ở; bản di chúc thừa kế ngày 21/9/2004 không phải là chữ ký của mẹ tôi bà Phạm Thị T2. Biên bản họp gia đình ngày 04/9/2013 chữ ký của mẹ tôi Phạm Thị T2, chữ ký của ông D và bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị N1 là không đúng. Tại biên bản làm việc ngày 25/9/2024 tại UBND xã T, V, Hải Phòng: Ông Trịnh Doãn M (Trưởng thôn) xác nhận đối với bản di chúc lúc đó bà Phạm Thị T2 còn sống và bản di chúc đã được viết sẵn và có xin xác nhận của ông M.

Do đó, các bà đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của các bà tại biên bản họp gia đình ngày 04/9/2013. Từ căn cứ nêu trên các bà đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trịnh Quang D1 và bà Trịnh Thị G.

Quan điểm của các bà về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 475m² thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng: Đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ T1 và cụ T2 theo pháp luật thành 04 phần cho anh em và chia bằng hiện vật (đất). Trường hợp nếu được chia bằng hiện vật (đất) không đủ diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bà đề nghị được giao chung phần diện tích với nguyên đơn ông Trịnh Quang D. Chúng tôi không đề nghị chia tài sản trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Hải Phòng vắng mặt tại phiên toà và không có quan điểm gửi Tòa án.

Quá trình thu thập chứng cứ:

Biên bản xác minh ngày 08/1/2025 tại UBND xã T, huyện V (nay là xã V) thể hiện nguồn gốc đất như sau: Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04 có diện tích 475 m² đất theo sổ mục kê năm 1993 chủ sử dụng là ông Trịnh Quang T1. Ngoài sổ mục kê năm 1993 và bản đồ giải thửa thì UBND xã không còn tài liệu chứng cứ gì liên quan, thửa đất trên không có tranh chấp với các hộ liền kề và thửa đất do ông Trịnh Quang D1 đang quản lý, sử dụng.

Biên bản lấy lời khai của ông Phạm Hồng T5 - Trưởng thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp giữa ông D1 và ông D là của cụ T1, cụ T2 để lại. Cụ T1 mất năm 1996, cụ T2 mất năm 2019, trước khi mất cụ T2 ở với ông D1 khi cụ T2 ốm thì có sang nhà ông D. Cụ T1 và cụ T2 sinh được 03 người con đẻ là ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1 và 01 người con nuôi là ông Trịnh Quang D1 ở với cụ T1 và cụ T2 từ khi còn nhỏ.

Diện tích đất hiện đang tranh chấp đến thời điểm hiện tại vẫn giữ nguyên hiện trạng chỉ có thay đổi một phần diện tích là do khi làm đường nông thôn thì các hộ gia đình có lấn một phần diện tích để làm đường, cụ thể vào năm nào thì tôi không rõ. Diện tích cụ T1, cụ T2 để lại từ trước đến nay cũng như quá trình ông D1 sử dụng đều không có tranh chấp với các hộ gia đình liền kề và vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Việc vay nợ giữa ông Trịnh Quang D và ông Trịnh Quang D1 tôi không nắm được. Việc lập di chúc của cụ T2 tôi không được biết vì tôi mới làm trưởng thôn khoảng 05 năm nay.

Biên bản lấy lời khai của ông Trịnh Doãn M - Trưởng thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng giai đoạn 2009-2014 thể hiện: Tôi làm trưởng thôn B (nay là thôn B) các nhiệm kỳ từ năm 2004-2007 và 2009-2014. Đến năm 2015 thì tôi chuyển sang làm Bí thư Chi bộ thôn. Năm 2022, thì thôn B và thôn Đ sát nhập thành thôn B. Tôi ở gần cụ T1 và cụ T2 thì được biết các cụ có 03 con đẻ là anh Trịnh Quang D, chị Trịnh Thị N và chị Trịnh Thị N1 và 01 người con nuôi là anh Trịnh Quang D1 được các cụ chăm sóc, nuôi dưỡng từ khi còn nhỏ. Về nguồn gốc đất là đất được tạo dựng từ ông bà của anh D, anh D1 để lại. Sau khi các con cụ T1, cụ T2 trưởng thành thì ra ở riêng, chỉ có anh D1 ở trên đất. Cụ T1 mất năm 1996, cụ T2 mất năm 2019; cụ T2 ở với anh D1 đến khi ốm cụ sang ở với anh D được mấy tháng thì mất. Quá trình sử dụng thì diện tích hiện đang tranh chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng có sự thay đổi một phần diện tích là do gia đình hiến một phần đất để làm đường. Trong quá trình sử dụng diện tích đất trên không có tranh chấp với các hộ liền kề. Đối với bản di chúc thừa kế của cụ Phạm Thị T2 tôi có xác nhận vào đăng sau bản di chúc. Khi cụ T2 đưa cho tôi xác nhận thì đã có nội dung và chữ ký Phạm Thị T2. Tôi không chứng kiến việc cụ T2 ký vào bản di chúc thừa kế nên chữ ký của cụ T2 thì tôi không được biết. Khi tôi ký xác nhận thì chưa có xác nhận của UBND xã. Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án cho tôi xem thì chữ ký, chữ viết Phạm Doãn M1 ở phần trưởng thôn tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/9/2013 không phải của tôi. Biên bản họp gia đình ngày 04/9/2013 phần xác nhận cơ sở thôn thì tôi không nhớ có xác nhận hay không. Vì thực tế, tôi không chứng kiến việc họp gia đình theo nội dung của biên bản và không chứng kiến việc các con cụ T2 ký vào biên bản tại mục các thành viên. Đối với việc vay tiền giữa ông D và ông D1 tôi cũng không được biết. Tôi cũng không biết chữ ký, chữ viết của cụ T2 như thế nào nên tôi không xác nhận được chữ ký, chữ viết của cụ T2 trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ có đúng hay không.

Tại Kết luận giám định số 873/KL-KTHS ngày 18/4/2025 của Phòng K - Công an thành phố H thể hiện: Chữ ký, chữ viết mang tên “Phạm Thị T2”; tại mục “Các thành viên” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, tại mục “Bên A” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2, tại mục “Người viết đơn” trên mẫu cần giám định ký hiệu A3, tại mục “Người nộp thuế hoặc đại diện hợp pháp của người nộp thuế” trên mẫu cần giám định ký hiệu A4 và tại mục “Người viết” trên mẫu cần giám định ký hiệu A5 là do cùng một người ký, viết ra; Chữ ký, chữ viết mang tên “Trịnh Thị N” tại mục “Các thành viên” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết của người mang tên Trịnh Thị N trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 là không phải do cùng một người ký, viết ra; Chữ ký, chữ viết mang tên “Trịnh Thị N1” tại mục “Các thành viên” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết của người mang tên Trịnh Thị N1 trên các mẫu so sánh ký hiệu M5, M6 là không phải do cùng một người ký, viết ra; Chữ ký, chữ viết mang tên “D; Trịnh Quang D” tại mục “Các thành viên” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ viết của người mang tên Trịnh Quang D trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M7 đến M12 là không phải do cùng một người viết ra.

* Tại phiên toà, nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm như trong quá trình giải quyết tại Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế mà cụ T1 và cụ T2 để lại là diện tích 418m² đất theo hiện trạng đo vẽ thực tế thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng theo pháp luật thành 04 phần cho ông Trịnh Quang D, ông Trịnh Quang D1, bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 812488 ngày 30/10/2013 do UBND do UBND huyện V, thành phố Hải Phòng cấp cho chủ sử dụng ông Trịnh Quang D1 và bà Trịnh Thị G đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04, diện tích 475 m², địa chỉ tại thôn B (sau là thôn B), xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng.

* Tại phiên toà, bị đơn ông Trịnh Quang D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị G, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Hải Phòng vắng mặt và không có quan điểm gửi Tòa án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị T phát biểu quan điểm:

Theo tài liệu là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 01/5/1997 mang tên cụ Trịnh Quang T1; biên bản ghi lời khai, biên bản xác minh ngày 08/1/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng tại UBND xã T, huyện V cũ và lời khai của các đương sự trong vụ án có đủ căn cứ để khẳng định: Nguồn gốc thửa đất 475m² hiện nay đang tranh chấp tại thửa đất số 23, tờ bản đồ 04 địa chỉ tại thôn B (sau là là thôn B) xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng là tài sản

chung của cụ Trịnh Quang T1 và cụ Phạm Thị T2 đã tạo dựng được khi các cụ còn sống.

Năm 1996 cụ Trịnh Quang T1 chết không để lại di chúc. Do đó thời điểm năm cụ T1 chết năm 1996 sẽ phát sinh quan hệ thừa kế tài sản giữa những người thừa kế của cụ T1 là cụ Phạm Thị T2 và 04 người con là ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị N1 và ông Trịnh Quang D1.

Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Trịnh Quang D2 có 01 biên bản họp gia đình đề ngày 04/9/2013 có chữ ký của ông Trịnh Quang D, Trịnh Thị N, Trịnh Thị N1 và xác nhận của ông trưởng thôn Trịnh Doãn M với nội dung thỏa thuận của các anh chị em trong gia đình và cụ T2 là thống nhất để lại toàn bộ diện tích 475m² cho con trai út là Trịnh Quang D1. Tuy nhiên ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị N1 khẳng định hoàn toàn không có cuộc họp gia đình này, ba anh em ông không được biết cũng như không ký vào biên bản họp gia đình. Ông Trịnh Doãn M cũng có lời khai trong biên bản làm việc với TAND thành phố Hải Phòng vào ngày 08/1/2025 là ông M không tham gia, không chứng kiến cuộc họp gia đình còn chữ ký thì ông không nhớ có ký xác nhận vào tờ giấy đó không.

Tại Kết luận giám định số 873/KL-KTHS ngày 18/4/2025 của Phòng K - Công an thành phố H kết luận về chữ viết, chữ ký của ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1 trong biên bản họp gia đình và chữ viết, chữ ký của ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1 trên mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra.

Vì vậy, hoàn toàn có thể khẳng định biên bản họp gia đình đề ngày 04/9/2013 là giả mạo, ông D, bà N, bà N1 không biết và không được thể hiện ý kiến gì. Việc cho rằng ông D, bà N, bà N1 đã đồng ý để lại phần đất được thừa kế của cụ Trịnh Quang T1 cho ông Trịnh Quang D1 là không đúng ý chí, nguyện vọng của ông D, bà N, bà N1.

Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông D1 có 01 hợp đồng tặng cho QSDĐ đề ngày 06/9/2013 giữa bên tặng cho là cụ Trịnh Quang T1 và cụ Phạm Thị T2; bên được tặng cho là Trịnh Quang D1 và Trịnh Thị G. Tuy nhiên hợp đồng tặng cho này có một số điểm chưa phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể:

Chủ thể của hợp đồng tặng cho ghi là Trịnh Quang T1 trong khi cụ T1 đã chết từ năm 1996 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Về phía cụ Phạm Thị T2: Trong hợp đồng chỉ ghi bên tặng cho là Phạm Thị T2 nhưng không có ngày tháng năm sinh; không có số căn cước công dân của cụ T2 là không đúng trình tự thủ tục theo quy định. Phía cuối hợp đồng tại phần bên tặng cho có chữ ký *Thàng, Phạm Thị T2*. Tuy nhiên tôi khẳng định đây không phải chữ ký của cụ Phạm Thị T2. Bởi lẽ: Theo Kết luận giám định số 873/KL-KTHS ngày 18/4/2025 của Phòng KTHS - Công an thành phố H thì các chữ ký "*Thàng, Phạm Thị T2*" trong biên bản họp gia đình, trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho Trịnh

Quang D1 đều do cùng một người ký, viết ra. Trong khi đó như đã phân tích ở trên Biên bản họp gia đình ngày 04/9/2013 là giả tạo, các thành viên trong gia đình không tổ chức cuộc họp này, không ký vào biên bản họp. Biên bản họp gia đình được lập không, chữ ký của ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N, Trịnh Thị N1, cụ Phạm Thị T6 đều là chữ ký giả mạo. Chữ ký “*Thàng, Phạm Thị T2*” trong biên bản họp gia đình là giả mạo thì đồng nghĩa với chữ ký “*Thàng, Phạm Thị T2*” trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cũng là giả mạo vì cơ quan giám định đã kết luận do cùng một người ký, viết ra. Như vậy, có căn cứ để khẳng định nội dung của hợp đồng không đúng với ý chí của cụ Phạm Thị T2.

Hơn nữa cụ Phạm Thị T2 sinh năm 1936, ngày xưa không được đi học nên cụ không biết nhiều chữ, chữ ký, chữ viết tên mình còn không viết được rõ ràng. Thời điểm năm 2013 cụ T2 đã 77 tuổi, sức khỏe đã yếu nên không thể viết chữ *Thàng, Phạm Thị T2* rõ nét như vậy được.

Nội dung hợp đồng: như đã phân tích ở phần trên diện tích 475m² đất này là tài sản chung hợp nhất của cụ T1 và cụ T2. Cụ T1 đã chết năm 1996, đến năm 2013 khi không được sự đồng ý của những người thừa kế của cụ T1 nhưng cụ T2 đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích 475m² này cho ông Trịnh Quang D1 và bà Trịnh Thị G là không đúng quy định của pháp luật. Đây là tài sản chung hợp nhất, vợ chồng có quyền ngang nhau trong việc định đoạt tài sản. Ông Trịnh Quang T1 đã chết, các đồng thừa kế của ông T1 không có văn bản thể hiện đồng ý tặng cho phần đất được thừa kế từ cụ T1 thì cụ Phạm Thị T2 không có quyền tặng cho toàn bộ tài sản chung này cho vợ chồng ông D1, bà G.

Căn cứ theo quy định tại Điều 33, 35 Luật Hôn nhân gia đình 2014; Điều 117, 122 Bộ luật dân sự 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ Trịnh Quang T1, Phạm Thị T2 cho vợ chồng ông Trịnh Quang D1 bà Trịnh Thị G là vô hiệu toàn bộ, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Trên cơ sở những phân tích, lập luận như trên hoàn toàn có căn cứ để khẳng định việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T1, cụ T2 và vợ chồng ông D1 dựa trên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đề ngày 06/9/2013 là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D1, bà G dựa trên một hợp đồng vô hiệu là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quang D về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông D1 bà G vào ngày 30/10/2013.

Thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ T1 là năm 1996; thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ T2 là năm 2019. Ông Trịnh Quang D là con đẻ của cụ Trịnh Quang T1 và Phạm Thị T2. Do đó, căn cứ các quy định tại Điều 623, 651 BLDS 2015 thì nguyên đơn Trịnh Quang D có quyền khởi kiện yêu cầu di sản thừa kế mà cụ T1, cụ T2 để lại.

Xác định diện tích 475m² (hiện tại theo kết quả đo đạc thực tế là 418m²) là di sản thừa kế của cụ Trịnh Quang T1 và cụ Phạm Thị T2 để lại để lại. Theo kết luận định giá của Hội đồng định giá thì giá trị đất hiện tại là 10 triệu đồng/m², 418m² đất có trị giá 4.180.000.000 đồng.

Trước tiên nói về phần đất chênh lệch 57m² là do ông D1, bà G tặng cho em trai của bà G. Do đó phần đất 57m² sẽ được khấu trừ vào phần công sức trông nom, quản lý di sản mà ông D1 được hưởng. Xác định di sản còn lại của cụ T1, cụ T2 là 418m².

Phần di sản 418m² sẽ được chia cho các đồng thừa kế của cụ T1, cụ T2 gồm gồm: 04 người con là ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị N1 và ông Trịnh Quang D1. Tương ứng mỗi người sẽ được nhận 01 suất di sản thừa kế là 418m²/4 = 104,5m². Theo sự thống nhất của ông D, bà N, bà N1 thì 03 ông bà đồng ý nhận chung 01 suất thừa kế bằng hiện vật và giao cho ông D quản lý là toàn bộ diện tích đất 313,5m² và ông D sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền tương đương với kết quả định giá cho bà N, bà N1 phần giá trị đất mà bà N, bà N1 được hưởng.

Hiện nay vợ chồng ông D1, bà G đã xây nhà và công trình phụ trên đất. Trường hợp phần nhà, công trình phụ xây quá phần diện tích mà ông D1 được hưởng là 104,5m² thì vợ chồng ông D1 cần thanh toán giá trị bằng tiền đối với phần diện tích nhiều hơn một suất thừa kế 104,5m² cho các đồng thừa kế còn lại với giá đất là 10 triệu đồng/m²

Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX căn cứ các quy định tại Điều 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; Chấp nhận toàn bộ câu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quang D về việc chia di sản thừa kế và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông Trịnh Quang D1, bà Trịnh Thị G.

Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trịnh Quang D là người khuyết tật có khó khăn về tài chính nên theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thuộc đối tượng được miễn tiền án phí. Kính đề nghị HĐXX căn cứ theo quy định trên miễn tiền án phí cho ông Trịnh Quang D.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình tranh luận tại phiên tòa:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ Điều 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ

điểm d khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quang D, chia di sản thừa kế của cụ Trịnh Quang T1 theo pháp luật cho các ông bà: Trịnh Quang D, Trịnh Thị N, Trịnh Thị N1, Trịnh Quang D1.

Giao chung cho Trịnh Quang D, Trịnh Thị N, Trịnh Thị N1 diện tích đất 125,4m² thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng.

Giao cho ông Trịnh Quang D1, bà Trịnh Thị G quản lý, sử dụng diện tích 292,6m² đất thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp cho ông Trịnh Quang D1, bà Trịnh Thị G ngày 30/10/2013.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quang D về việc chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị T2 theo pháp luật.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí đối với phần di sản được nhận.

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn cư trú tại địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 38 Bộ Luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Hải Phòng nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại các Điều 227; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[3] Về thời hiệu chia di sản thừa kế:

Cụ Trịnh Quang T1 mất năm 1996 và cụ Phạm Thị T2 mất năm 2019. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của nguyên đơn ông Trịnh Quang D vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự.

[4] Về nguồn gốc đất được xác định là di sản thừa kế của cụ Trịnh Quang T1 và cụ Phạm Thị T2 để lại:

4.1. Toàn bộ thửa số 23, tờ bản đồ số 04, diện tích 475m^2 theo sổ mục kê năm 1993 chủ sử dụng là ông Trịnh Quang T1. Đến năm 1997 UBND huyện V, thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 372291 ngày 01/5/1997 chủ sử dụng đất ông Trịnh Quang T1 có diện tích là 200m^2 đất ở và 275m^2 đất vườn. Thực tế theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án diện tích theo hiện trạng của thửa đất hiện nay là 418m^2 , đương sự thừa nhận có sự chênh lệch khoảng 57m^2 là do mở rộng đường, sai số khi đo vẽ và không xác định được vị trí tứ cận đất ở và đất vườn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Phía nguyên đơn ông Trịnh Quang D chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế theo thực tế đo vẽ là diện tích 418m^2 đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử giải quyết theo thực tế yêu cầu khởi kiện.

4.2. Ngày 06/9/2013 Cụ T2 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông D1 và vợ chồng ông D1 đã làm thủ tục đăng ký biến động thửa đất đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo hợp đồng tặng cho có ghi cụ Trịnh Quang T1 đã mất (chưa làm thủ tục khai nhận thừa kế). Vì vậy, hợp đồng tặng cho vô hiệu một phần đối với di sản để lại của cụ T1. Diện tích đất theo hiện trạng sẽ được chia đôi $418\text{m}^2/2 = 209\text{m}^2$, phần di sản của cụ T2 có hiệu lực pháp luật và vợ chồng ông D1 có quyền quản lý sử dụng đối với phần diện tích 209m^2 . Phần di sản thừa kế diện tích 209m^2 của cụ Trịnh Quang T1 sẽ được chia theo pháp luật.

[5] Về diện thừa kế và phương án chia thừa kế:

5.1. Cụ Trịnh Quang T1 mất năm 1996, diện thừa kế thứ nhất gồm có 05 người là cụ T2, ông D, ông D1, bà N, bà N1 và 01 suất công sức đóng góp, gìn giữ di sản cho người quản lý di sản $209\text{m}^2/6 = 34,8\text{m}^2$ (sau khi cụ T1 mất anh D1 mới lấy chị G). Phần công sức quản lý di sản chỉ có cụ T2 và ông D1 được hưởng. Đối với phần di sản thừa kế của cụ Trịnh Quang T1 thì cụ T2 và ông D1 được quyền quản lý, sử dụng là $34,8\text{m}^2 + 34,8\text{m}^2/2 = 52,2\text{m}^2$; Ông D, bà N, bà N1 mỗi người được $34,8\text{m}^2$.

5.2. Năm 2019 cụ Phạm Thị T2 mất, phần di sản của cụ T2 để lại là $52,2\text{m}^2$. Diện thừa kế của cụ T2 là ông D, ông D1, bà N, bà N1 và vợ chồng ông D1 được 01 suất thừa kế công sức quản lý di sản của cụ Phạm Thị T2.

Một suất thừa kế của cụ T2 là: $52,2\text{m}^2/5 = 10,44\text{m}^2$; vợ chồng ông D1 và bà G được quyền quản lý, sử dụng phần di sản thừa kế của cụ T2 để lại là $10,44\text{m}^2 \times 2 = 20,88\text{m}^2$; ông D, bà N, bà N1 mỗi người được quản lý, sử dụng diện tích là $10,44\text{m}^2$ đối với phần sản của cụ T2 được thừa kế từ cụ T1 để lại.

5.3. Từ những phân tích trên:

Vợ chồng bị đơn ông Trịnh Quang D1 được quản lý sử dụng là $209\text{m}^2 + 52,2\text{m}^2 + 20,88\text{m}^2 = 282\text{m}^2$ (đã làm tròn).

Ông Trịnh Quang D, bà Trịnh Thị N, bà Trịnh Thị N1 mỗi người được quản lý, sử dụng là $34,8\text{m}^2 + 10,44\text{m}^2 = 45,24\text{m}^2$ tương đương giá trị bằng tiền là $45,24\text{m}^2 \times 10.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 452.400.000 \text{ đồng}$. Do bà N và bà N1 được nhận phần di sản thừa kế diện tích $45,24\text{m}^2$ dưới 60m^2 không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác bà N, bà N1 có yêu cầu giao phần di sản thừa kế được hưởng cho ông D quản lý và ông D có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền theo kết quả định giá cho bà N và bà N1. Do yêu cầu của bà N và bà N1 được ông Trịnh Quang D chấp nhận, thỏa thuận hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận ông Trịnh Quang D được quản lý, sử dụng diện tích là $45,24\text{m}^2 \times 3 = 136\text{m}^2$ (đã làm tròn).

Ông Trịnh Quang D có trách nhiệm thanh toán cho bà Trịnh Thị N1 và bà Trịnh Thị N mỗi người là số tiền tương đương theo kết quả định giá là 452.400.000 đồng.

[6] Đối với vật kiến trúc trên đất được giao cho ông Trịnh Quang D là các cây xoài, cây chuối, cây nhãn. Những cây này được xác định do vợ chồng ông D1 đã trồng, theo kết luận định giá trị giá là 3.950.000 đồng. Vì vậy, ông Trịnh Quang D có trách nhiệm thanh toán giá trị vật kiến trúc trên đất theo kết quả định giá cho ông Trịnh Quang D1 số tiền là 3.950.000 đồng.

[7] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trịnh Quang D:

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 372291 đã được UBND huyện V, thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 01/5/1997 cho cụ Trịnh Quang T1. Sau đó trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/9/2013 của cụ Phạm Thị T2 tặng cho vợ chồng ông D1 và vợ chồng ông D1 đã thực hiện việc đăng ký biến động thừa đất mang tên ông D1 bà G. Vì vậy, theo hướng dẫn của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 tại Mục II.2 thì “UBND xã V không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cho người chuyển nhượng”. Vì vậy, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 812488 ngày 30/10/2013 do UBND do UBND huyện V, thành phố Hải Phòng cấp cho chủ sử dụng ông Trịnh Quang D1 và bà Trịnh Thị G đối với thửa đất số 23, tờ

bản đồ số 04, diện tích 475 m², địa chỉ tại thôn B (sau là thôn B), xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự thẩm:

Nguyên đơn ông Trịnh Quang D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Trịnh Quang D1 phải chịu án phí đối với phần được nhận là: 282m² x 10.000.000 đồng/m² = 2.820.000.000 đồng + 3.950.000 đồng; anh Trịnh Quang D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

72.000.000 đồng + 2% x (2.823.950.000 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 88.479.000 đồng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

20.000.000 đồng + 4% x (452.400.000 đồng - 400.000.000 đồng) = 22.096.000 đồng.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào căn cứ vào các Điều 649; 650; 651; 660; 680 Bộ luật Dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 99; 179; khoản 3 Điều 191; Điều 192 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quang D:

1. Chia di sản thừa kế của cụ Trịnh Quang T1 và cụ Phạm Thị T2 để lại là toàn bộ thửa số 23, tờ bản đồ số 04 có diện tích 418m² (theo hiện trạng thực tế) địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1.1. Nguyên đơn ông Trịnh Quang D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 136m² đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc 5, 4, 3a, 5a, 5 (ký hiệu S1).

Ông Trịnh Quang D có trách nhiệm thanh toán cho bà Trịnh Thị N1 và bà Trịnh Thị N mỗi người số tiền là 452.400.000 (Bốn trăm năm mươi hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Ông Trịnh Quang D có trách nhiệm thanh toán giá trị vật kiến trúc trên đất cho ông Trịnh Quang D1 số tiền là 3.950.000 (Ba triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng.

1.2. Bị đơn ông Trịnh Quang D1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 282m² đất thuộc thửa đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04 địa chỉ tại thôn B, xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc 1, 2, 3, 3a, 5a, 1 (ký hiệu S2).

1.3. Diện tích đất các đương sự được hưởng thừa kế có sơ đồ, mốc giới kèm theo. Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được phân chia theo quy định của pháp luật.

1.4. Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại các điều 357; 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 812488 ngày 30/10/2013 do UBND do UBND huyện V, thành phố Hải Phòng cấp cho chủ sử dụng ông Trịnh Quang D1 và bà Trịnh Thị G đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 04, diện tích 475m², địa chỉ tại thôn B (sau là thôn B), xã T, huyện V (nay là xã V), thành phố Hải Phòng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trịnh Quang D được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Trịnh Quang D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 88.479.000 (Tám mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn) đồng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.096.000 (Hai mươi hai triệu không trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

5. Về quyền kháng cáo đối với bản án:

Nguyên đơn ông Trịnh Quang D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị N và bà Trịnh Thị N1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Trịnh Quang D1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Hải Phòng được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang