TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN
TỈNH BẮC G

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 02/2021/DS-ST
Ngày: 21-01-2021
V/v "Tranh chấp chia di sản thừa kế và Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC G

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

** Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Nguyễn Thị V ân

** Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Quốc Sửu
2. Ông Giáp Hồng T

- Thư ký phiên toà: Bà Vi Thị Lan Phương- Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huệ- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18-21 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ L số 41/2019/TLST- DS ngày 12 tháng 4 năm 2019 về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 213/2020/QĐXXST- DS ngày 01 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 150/2020/QĐST ngày 25 tháng 9 năm 2020; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 44/2020/TB-TA ngày 23/10/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 28/2020/QĐST-DS ngày 25/11/2020; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 46/TB-TA ngày 22/12/2020 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** *Ông Trần Văn T, sinh năm 1945 (có mặt)*

Nơi cư trú: Số nhà 142, đường Lê Lai, tổ dân phố Hùng Vương, pH Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc G, tỉnh Bắc G;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: *Luật sư Ong Thị T - Văn phòng Luật sư Vũ Anh Hùng - Đoàn luật sư tỉnh Bắc G (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).*

**** Đồng bị đơn:***

- Anh Trần Hữu C, sinh năm 1969 (có mặt)

- Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970 (có mặt)

Đều ĐKHKTT: Thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G

Đều hiện ở: Thôn Vàng, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh C, chị Đ: *Bà Lê Thị Ngọc L - sinh năm 1966 (có mặt)*

Nơi cư trú: Phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G;

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

- Anh Trần Quang H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Trần Thị G, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồng Lời, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Anh Trần Văn H, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Hậu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Trần Thị Hồng C, sinh năm 1974 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu Đồi Đỏ, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Trần Thị H, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồng Lời, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Giáp Thị T, sinh năm 1959 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Vàng, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Giáp Thị H, sinh năm 1960 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Na Gu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Giáp Thị H, sinh năm 1963 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Nguộn A, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Giáp Thị L, sinh năm 1966 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đ Hiệu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Anh Giáp Sỹ S, sinh năm 1968 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Anh Giáp Văn N, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Chị Giáp Thị H, sinh năm 1973 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Nguộn B, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1950 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Bà Dương Thị N, sinh năm 1934 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G

- Cháu Trần Phương T, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Tổ Hỏa, xã L TH Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh H Yên.

- Cháu Trần Khánh T, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G do ông Nguyễn Văn H- Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).

- Ủy ban nhân dân xã Cao Xá, huyện Tân Yên do bà Ngô Thị T- Công chức Địa chính- Xây dựng xã đại diện theo ủy quyền (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 04 tháng 01 năm 2019 và đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và các lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá là do ông bà nội ông để lại cho bố mẹ ông và các anh chị em ông. Bố mẹ ông là cụ Trần Văn Thược (sinh năm 1912, chết năm 2000) và cụ Vi Thị Khuê (sinh năm 1910, chết năm 1991) sinh được 04 người con gồm: Trần Văn Tạc (sinh năm 1927, chết năm 2013); Trần Thị Tô (sinh năm 1934, chết năm 2012); ông và ông Trần Văn N. Ngoài 04 người con kể trên, bố mẹ ông không có con đẻ, con nuôi nào khác. Các ông bà nội, ngoại của ông cũng đều đã chết trước bố, mẹ ông. Ông Trần Văn Tạc có vợ là bà Dương Thị N, ông Tạc và bà N có 06 người con gồm: Trần Quang H, Trần Thị G, Trần Hữu C, Trần Văn H, Trần Thị Hồng C, Trần Thị H. Bà Trần Thị Tô có chồng là ông Giáp Văn Sâm (sinh năm 1933, chết năm 2006). Bà Tô và ông Sâm có 07 người con gồm: Giáp Thị T, Giáp Thị H, Giáp Thị H, Giáp Thị L, Giáp Sỹ S, Giáp Văn N, Giáp Thị H. Bố mẹ ông chết đều không để lại di chúc. Sau khi ông bà nội ông chết, bố mẹ ông tiếp tục quản L diện tích đất do ông bà nội ông để lại và các công trình có từ khi ông bà còn sống gồm: 05 gian nhà chính tường gạch lợp ngói, 02 nhà ngang, công trình chăn nuôi lợp ngói, trong đó hiện nay chỉ còn lại đất và công trình chăn nuôi lợp ngói. Ngoài ra bố mẹ ông có tạo lập 01 giếng đào và một số cây cối nay cũng không còn. Ông ở cùng bố mẹ từ nhỏ đến năm 1981 thì ra ở riêng. Quá trình sử dụng đất, bố mẹ ông có kiến thiết được một số tài sản trên đất gồm: vườn cau, tường hoa, bể nước, giếng đào và một số cây cối (anh C đều đã phá hết), trong các tài sản này ông có đóng góp công sức tạo lập cùng bố mẹ. Năm 2017 ông và ông N làm nhà thờ đồng thời xây tường rào gạch chỉ, làm sân gạch chỉ, sân gạch lá nem, nhà vệ sinh tự hoại (không có trần) trên đất của bố mẹ.

Năm 1992 - 1993 anh C kết hôn với chị Đ nH do đất bố anh C cho ở hẹp, không phù hợp làm ăn nên bố ông đã cho vợ chồng anh C ở nhờ để làm ăn. Quá trình sinh sống trên đất, vợ chồng C Đ có tạo lập được các tài sản trên đất gồm nhà trần (làm trên nhà ngang cũ 4 gian của bố mẹ ông), mái tum, bán mái fibro, nhà bếp fibro, nhà vệ sinh tự hoại có mái fibro, giếng khoan, sân bê tông, tường cay xi măng, trụ cổng, cổng sắt và T bộ cây cối lâm lộc trên đất hiện nay. Ông có nghe bố ông là cụ Thược nói bố có cho vợ chồng C Đ một số tiền để làm nhà trần hiện nay, nH cho bao nhiêu thì ông không biết và ông cũng không yêu cầu, ý kiến gì về số tiền bố ông đã cho anh C. Khi còn sống bố mẹ ông chưa bao giờ tuyên bố hay họp

gia đình để thống nhất phân chia diện tích đất của bố mẹ. Bố mẹ có nói miệng là do ông ở xa, nhà đất của bố mẹ sau sẽ giao lại cho ông quản L, sử dụng làm nhà thờ cho con cháu thờ cúng và sum họp. Bố mẹ ông chỉ cho vợ chồng C Đ ở nhờ trên đất để làm ăn. Ông khẳng định bố mẹ chưa bao giờ tặng cho vợ chồng anh C một phần diện tích đất của bố mẹ. Ông không biết anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 534m^2 là một phần thửa đất của bố mẹ ông từ khi nào. Ông cũng không nắm được trình tự, thủ tục tách diện tích đất 1064m^2 của bố mẹ ông thành 02 thửa như trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bố ông và anh C. Tất bộ sự việc cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông không được biết. Từ xưa đến nay thửa đất của bố mẹ ông vẫn liền thửa, không hề có sự chia tách. Do vậy, ông không xác định được ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa 02 thửa đất gồm thửa có diện tích 530m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố ông và thửa có diện tích 534m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C. Ông nhất trí với giá trị đất và tài sản trên đất mà Hội đồng định giá đã xác định tại buổi định giá tài sản lần thứ 2 (ngày 20/12/2019). Ông đã được thông báo về kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất là 1253,9m^2. Theo ông nguyên nhân diện tích đất thực tế tăng so với tổng diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là do sai số đo đạc, và diện tích này vẫn nằm trong khuôn viên đất mà gia đình ông sử dụng từ trước đến nay. Ông nhất trí với kết quả đo đạc. Ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với chi phí mai táng cho bố mẹ ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghề), xã Cao Xá là di sản thừa kế do bố mẹ ông là cụ Thược và cụ Khuê để lại;

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông, ông N, ông Tạc, bà Tô. Do ông Tạc và bà Tô đã chết nên những người có quyền hưởng thừa kế hiện nay gồm: ông, ông Trần Văn N, bà Dương Thị N (vợ ông Trần Văn Tạc) và 06 người con của ông Tạc và 07 người con của bà Tô như ông đã nêu tên ở trên.

- Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K014497 cấp ngày 10/01/1997 cho anh Trần Hữu C đối với diện tích 534m^2 đất tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu, xã Cao Xá và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K014531 cấp ngày 10/01/1997 cho cụ Trần Văn Thược đối với diện tích 530m^2 đất tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu, xã Cao Xá.

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật gồm: Tất bộ diện tích đất tại thửa 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghề), xã Cao Xá và hệ thống nhà chăn nuôi mái ngói có diện tích 52,8m^2 do bố mẹ ông để lại cho những người có quyền hưởng thừa kế nêu trên. Ông yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật là Tất bộ diện tích đất tại thửa đất này theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tổng là 1064m^2, theo hiện trạng là 1253,9m^2 và Thanh toán cho những người được hưởng thừa kế khác bằng tiền theo giá trị tài sản đã định giá. Ngoài ra ông không yêu cầu chia di sản gì khác. Ông yêu cầu vợ chồng anh C phải tháo dỡ Tất bộ các tài sản mà vợ chồng anh, chị đã tạo lập trên đất.

Tại phiên tòa ông T có mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung. Về phần yêu cầu vợ chồng anh C phải tháo dỡ T bộ các tài sản mà vợ chồng anh, chị đã tạo lập trên đất ông đề nghị nếu vợ chồng anh C không tháo dỡ được thì ông nhận nhượng lại các tài sản trên với giá trị bằng ½ kết quả đã định giá của Hội đồng định giá. Về phần yêu cầu trích chia công sức bảo quản di sản thừa kế tại phiên tòa anh C rút yêu cầu ông không có ý kiến gì.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn anh Trần Hữu C trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá là đất do ông bà nội anh là cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê để lại. Ông bà nội anh là cụ Trần Văn Thược (sinh năm 1912, chết năm 2000) và cụ Vi Thị Khuê (sinh năm 1910, chết năm 1991) sinh được 04 người con gồm: Bố anh là ông Trần Văn Tạc (sinh năm 1931, chết năm 2013); Bà Trần Thị Tô (sinh năm 1934, chết năm 2012); Ông Trần Văn T, sinh năm 1942; Ông Trần Văn N, sinh năm 1950. Ngoài 04 người con kể trên, ông bà nội anh không có con đẻ, con nuôi nào khác. Anh được biết các cụ sinh ra ông bà nội ông cũng đều đã chết trước ông bà. Mẹ anh là bà Dương Thị N, bố mẹ anh có 07 người con gồm: Trần Thị Diên chết năm 2012, bị câm điếc bẩm sinh, không có chồng, con; Trần Quang H, sinh năm 1962; Trần Thị G, sinh năm 1967; Trần Hữu C, sinh năm 1969; Trần Quang H, sinh năm 1971; Trần Thị Hồng C, sinh năm 1974; Trần Thị H, sinh năm 1977. Bà Trần Thị Tô có chồng là ông Giáp Văn Sâm (sinh năm 1933, nay đã chết nH anh không rõ chết năm nào). Bà Tô và ông Sâm có 07 người con.

Ông bà nội anh chết đều không để lại di chúc. Anh ở cùng bố mẹ từ nhỏ đến năm 1992 thì kết hôn với chị Đ. Cùng năm 1992 ông nội cho vợ chồng anh về đất của ông bà sinh sống, thời điểm đó trên đất của ông bà có 05 gian nhà chính, 03 gian nhà tre tường đất ngói mốc, nhà bếp lợp ngói, 02 gian nhà chăn nuôi. Năm 1992 Nhà nước triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, ông nội anh và bố anh có nói là cho vợ chồng anh ½ diện tích đất của ông bà, khi đó chỉ nói miệng chứ không lập văn bản gì. Sau đó cụ Thược đi làm các thủ tục đề nghị tách đất của ông bà thành 02 phần và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần đứng tên cụ Thược, một phần đứng tên anh, anh không trực tiếp đi làm nên không nắm được trình tự, thủ tục như thế nào. Đến năm 1997 anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 534m^2 tại thửa 54, tờ bản đồ số 14 tại thôn Châu, xã Cao Xá. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông nội đưa cho anh. Khi cho vợ chồng anh đất thì ông anh có chỉ ranh giới giữa phần đất vợ chồng anh được cho với phần đất còn lại của ông. Cụ thể: phần đất cho vợ chồng anh nằm ở phía Tây của thửa đất, về ranh giới giữa 02 phần đất anh có xác định được nH do ranh giới là đường gấp khúc nên anh không mô tả cụ thể được. Khi ông anh chỉ ranh giới thì chỉ có mặt ông nội và bố con anh. Khi ông nội anh còn sống thì vợ chồng anh quản L, sử dụng phần đất được cụ Thược cho, từ

sau khi cụ Thược chết năm 2000 đến nay thì vợ chồng anh trông coi, quản L T bộ di sản do ông bà để lại.

Quá trình sinh sống trên đất, vợ chồng anh đã tạo lập các tài sản gồm: Năm 1999 anh xin phép cụ Thược cho làm nhà và được cụ đồng ý, anh đã phá 03 gian nhà ngang (nhà tre tường đất ngói móc) để làm nhà trần và mái tum hiện nay, nhà bếp làm năm 1998, nhà ngang mái ngói làm năm 1997, nhà vệ sinh lợp fibro và giếng khoan đều làm năm 1998, làm mới công trình phụ chăn nuôi trên nền công trình phụ của ông bà cũ (chỉ tận dụng ngói móc của công trình phụ cũ để lợp, còn lại làm mới T bộ) làm khoảng năm 2000, sân gạch lá nem diện tích 133m^2 làm năm 2009, sân bê tông - cổng sắt và trụ cổng đều làm năm 2009, tường rào cay xi măng làm năm 2002, T bộ cây cối lâm lộc trên đất hiện nay. Trong suốt quá trình vợ chồng anh sinh sống và kiến thiết, xây dựng các công trình trên đất thì không ai có ý kiến, ngăn cản gì, kể cả ông T và ông N. Từ khi anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến trước khi ông T khởi kiện cũng không ai có ý kiến phản đối gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Năm 2017 ông T và ông N đã phá 5 gian nhà cổ là di sản của ông bà anh để lại để làm nhà thờ hiện nay, đồng thời làm sân gạch lá nem trước nhà thờ, sân gạch chỉ, tường rào gạch chỉ, nhà vệ sinh tự hoại (không có trần).

Vợ chồng anh có 02 con là Trần Phương T sinh năm 1993, Trần Khánh T, sinh năm 1998. Cả 02 con anh đều sinh ra và lớn lên trên thửa đất đang tranh chấp. Năm 2017 chị T đã lập gia đình và về sinh sống tại Tổ Hòa, xã L TH Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh H Yên. Anh T hiện vẫn ở với vợ chồng anh. Ngoài vợ chồng anh và ông T, ông N thì không ai khác có kiến thiết hay đóng góp công sức tạo lập tài sản gì trên đất. Các con anh cũng không đóng góp gì Anh nhất trí với giá trị đất và tài sản trên đất mà Hội đồng định giá đã xác định tại buổi định giá tài sản lần thứ 2 (ngày 20/12/2019). Anh đã được thông báo về kết quả đo đạc hiện trạng đất là 1253,9m^2. Theo anh nguyên nhân diện tích đất thực tế tăng so với tổng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc, vì diện tích này vẫn nằm trong khuôn viên đất mà vợ chồng anh và cụ Thược sử dụng từ trước đến nay. Anh nhất trí với kết quả đo đạc. Nay đối với các yêu cầu khởi kiện của ông T, ý kiến của anh như sau:

- Anh không đồng ý với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghề), xã Cao Xá là di sản thừa kế do ông bà nội anh là cụ Thược và cụ Khuê để lại.

- Anh đồng ý xác định những người có quyền hưởng thừa kế đối với di sản của cụ Thược, cụ Khuê gồm: ông T, ông Trần Văn N, bà Dương Thị N (mẹ anh), 06 anh chị em là con của bố mẹ anh và 07 người con của bà T ô.

- Anh không đồng ý hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K014497 cấp ngày 10/01/1997 cho anh đối với diện tích 534m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu (nay là thôn Châu Nghề), xã Cao Xá và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K014531 cấp ngày

10/01/1997 cho cụ Trần Văn Thược đối với diện tích 530m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá.

- Về yêu cầu chia di sản thừa kế: Anh chỉ đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Thược là 530m^2 tại thửa 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá. Anh đề nghị được nhận một phần di sản bằng hiện vật là đất. Đối với yêu cầu chia thừa kế diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh và yêu cầu chia hệ thống nhà chăn nuôi mái ngói, yêu cầu vợ chồng anh tháo dỡ T bộ công trình của vợ chồng anh để trả lại đất thì anh không đồng ý. Anh yêu cầu người được hưởng phần di sản là diện tích đất có tài sản trên đất do vợ chồng anh kiến thiết phải T toán giá trị tài sản cho vợ chồng anh theo kết quả định giá tài sản lần thứ 2 (ngày 20/12/2019). Lý do anh có quan điểm như trên vì: Khi ông anh còn sống đã cho vợ chồng anh một phần thửa đất của ông bà, cụ Thược cũng tự đi làm thủ tục tách đất cho anh. Gia đình anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay, đã xây dựng nhà ở, công trình và sử dụng nhiều năm. Công trình chăn nuôi hiện tại là công trình do vợ chồng anh làm, chỉ có 02 gian sử dụng ngói mốc của nhà chăn nuôi của cụ Thược, cụ Khuê để lại. Anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người được hưởng thừa kế trả cho vợ chồng anh công duy trì, bảo quản di sản do ông bà nội anh để lại là đất và tài sản trên đất từ khi ông nội anh chết năm 2000 đến nay thành tiền là 85.000.000 đồng.

Tại phiên tòa anh Trần Hữu C có mặt trình bày: Anh vẫn giữ nguyên ý kiến của mình tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai. Tại phiên tòa anh xin rút yêu cầu buộc những người được hưởng thừa kế trả cho vợ chồng anh công duy trì, bảo quản di sản do cụ Thược, cụ Khuê để lại là đất và tài sản trên đất từ khi ông nội anh chết năm 2000 đến nay thành tiền là 85.000.000 đồng. Việc rút yêu cầu của anh là hoàn T tự nguyện, không bị ai ép buộc.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn chị Nguyễn Thị Đ trình bày:* Chị xác nhận lời khai như anh C, nhất trí với T bộ ý kiến của anh C và chị không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa chị Đ có mặt trình bày: Chị nhất trí với ý kiến của anh C trình bày tại phiên tòa và chị không có ý kiến bổ sung gì

** Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ông Trần Văn N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá là đất do các cụ để lại cho bố mẹ ông và các anh chị em ông. Bố ông là cụ Trần Văn Thược (sinh năm 1912, chết năm 2000) và mẹ là cụ Vi Thị Khuê (sinh năm 1910, chết năm 1991) sinh được 04 người con gồm: Trần Văn Tạc (sinh năm 1927, chết năm 2013); Trần Thị Tô (sinh năm 1934, chết năm 2012); Trần Văn T; Trần Văn N. Ngoài 04 người con kể trên, bố mẹ ông không có con đẻ, con nuôi nào khác. Các ông bà nội, ngoại của ông cũng đều đã chết trước bố, mẹ ông. Ông Trần Văn Tạc có vợ là bà

Dương Thị N, sinh năm 1934, có 06 người con. Bà Trần Thị T ô có chồng là ông Giáp Văn Sâm (sinh năm 1933, chết năm 2006), có 07 người con. Bố mẹ ông chết đều không để lại di chúc. Sau khi ông bà nội ông chết, bố mẹ ông tiếp tục quản L diện tích đất do ông bà nội để lại và các công trình có từ khi ông bà còn sống gồm: 05 gian nhà chính tường gạch lợp ngói, 02 nhà ngang, công trình chăn nuôi lợp ngói, trong đó hiện nay chỉ còn lại đất và công trình chăn nuôi lợp ngói. Ngoài ra, bố mẹ ông có tạo lập 01 giếng đào và một số cây cối nay cũng không còn. Ông ở cùng bố mẹ từ nhỏ đến năm 1994 thì làm nhà ra ở riêng trên đất khác. Quá trình sử dụng đất, bố mẹ ông có kiến thiết được một số tài sản trên đất gồm: vườn cau, tường hoa, bể nước, giếng đào và một số cây cối (anh C đều đã phá hết), trong các tài sản này ông có đóng góp công sức tạo lập cùng bố mẹ ông. Năm 2017 ông và ông T làm nhà thờ đồng thời xây tường rào gạch chỉ, làm sân gạch chỉ, sân gạch lá nem, nhà vệ sinh tự hoại (không có trần) trên đất của bố mẹ.

Năm 1992 - 1993 anh C kết hôn với chị Đ nH do đất bố anh C cho ở hẹp, không phù hợp làm ăn nên bố ông đã cho vợ chồng anh C ở nhờ để làm ăn. Quá trình sinh sống trên đất, vợ chồng anh C, chị Đ có tạo lập được các tài sản trên đất gồm nhà trần (làm trên nhà ngang cũ 4 gian của bố mẹ ông), mái tum, bán mái fibro, nhà bếp fibro, nhà vệ sinh tự hoại có mái fibro, giếng khoan, sân bê tông, tường cay xi măng, trụ cổng, cổng sắt và T bộ cây cối lâm lộc trên đất hiện nay. Ông không nhớ thời điểm xây các công trình trên, chỉ nhớ là khi xây thì bố ông vẫn còn sống. Ông thấy lúc đó bố ông biết và không có ý kiến gì về việc vợ chồng C Đ xây nhà cửa công trình, nên khi thấy vợ chồng anh C xây công trình thì ông cũng không có ý kiến gì Khi còn sống bố mẹ ông chưa bao giờ tuyên bố hay họp gia đình để thống nhất phân chia diện tích đất của bố mẹ hoặc cho vợ chồng anh C, chị Đ một phần đất. Bố mẹ ông chỉ cho vợ chồng C Đ ở nhờ trên đất để làm ăn. Ông không biết anh C, chị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 534m^2 là một phần thửa đất của bố mẹ ông từ khi nào. Ông cũng không nắm được trình tự, thủ tục tách diện tích đất 1064m^2 của bố mẹ ông thành 02 thửa như trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bố ông và anh C. T bộ sự việc cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông không được biết. Từ xưa đến nay thửa đất của bố mẹ ông vẫn liền thửa, không hề có sự chia tách. Do vậy ông không xác định được ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa 02 thửa đất gồm thửa có diện tích 530m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố ông và thửa có diện tích 534m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C.

Ông nhất trí với giá trị đất và tài sản trên đất mà Hội đồng định giá đã xác định tại buổi định giá tài sản lần thứ 2 (ngày 20/12/2019). Ông đã được thông báo về kết quả đo đạc hiện trạng đất là 1253,9m^2. Theo ông nguyên nhân diện tích đất thực tế tăng so với tổng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc, vì diện tích này vẫn nằm trong khuôn viên đất mà gia đình ông sử dụng từ trước đến nay. Ông nhất trí với kết quả đo đạc. Nay ông đồng ý với T bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Phần di sản của ông được hưởng, ông yêu cầu được

nhận một phần di sản bằng hiện vật, đối với quyền sử dụng đất đề nghị chia theo hiện trạng là 1253,9m^2. T bộ phần di sản mà ông được hưởng th ì ông chuyển tặng cho ông Trần Văn T. Ông kh ông y êu cầu ông T phải tr ích trả gi á trị phần di sản đó cho ông v à kh ông y êu cầu g ì kh ác.

Đối với y êu cầu của anh C, chị Đ về việc buộc những người được hưởng thừa kế phải tr ích trả vợ chồng anh tiền c ông duy tr ì bảo quản di sản từ khi cụ Thược chết năm 2000 đến năm 2017 thành tiền là 85.000.000 đồng th ì ông kh ông đồng ý. L do v ì sau khi bố ông chết vào năm 2000 thì ông Tạc l à anh cả l à bố của anh C trực tiếp ở và trông nom đất v à t ài sản trên đất của bố mẹ ông. Sau khi ông Tạc chết th ì ông v à ông T cũng tH xuy ên qua lại đất của bố mẹ để tr ông nom. Vợ chồng anh C, chị Đ kh ông c ó c ông tr ông nom, bảo quản di sản. Ông và các đồng thừa kế khác cũng chưa bao giờ thống nhất ph ân c ông vợ chồng anh C tr ông nom, bảo quản di sản. Ông kh ông y êu cầu T òa án xem x ét giải quyết đối với chi ph í mai t áng cho bố mẹ ông. Ông kh ông y êu cầu T òa xem x ét c ông tr ông nom, bảo quản di sản cho ông.

Tại phi ên t òa h ôm nay ông Trần Văn N c ó mặt tr ình b ày: Ông vẫn giữ nguy ên lời tr ình b ày tại bi ên bản lấy lời khai. Anh C tại phi ên t òa r út y êu cầu tr ích chia c ông sức bảo quản di dản thừa kế ông kh ông c ó ý kiến g ì

** Tại bản tự khai, bi ên bản lấy lời khai người c ó quyền lợi, nghĩa vụ li ên quan là bà Dương Thị N tr ình b ày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá là đất do cha ông để lại cho bố mẹ chồng b à. Bố mẹ chồng b à l à cụ Trần Văn Thược (sinh năm 1912, chết năm 2000) và cụ Vi Thị Khuê (sinh năm 1910, chết năm 1991) sinh được 04 người con gồm: Trần Văn Tạc (sinh năm 1927, chết năm 2013); Trần Thị Tô (sinh năm 1934, chết năm 2012); Trần Văn T; Trần Văn N. Ông được biết ngo ài 04 người con kể tr ên, bố mẹ bà không có con đẻ, con nu ôi n ào kh ác. C ác ông b à nội, ngoại của bà cũng đều đã chết trước bố, mẹ b à. Vợ chồng bà có 07 người con chết 1. B à Trần Thị T ô c ó chồng là ông Giáp Văn Sâm (sinh năm 1933, chết năm 2006). Bà Tô và ông Sâm có 07 người con. Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất tại th ôn Ch âu, x ã Cao X á l à đất do bố mẹ chồng b à quản L, sử dụng khi c òn sống. Năm 1992 bố chồng b à l à cụ Thược đã cho vợ chồng con trai b à l à anh C, chị Đ một phần đất c ó diện t ích 534m^2 trong tổng diện tích đất tr ên. Vợ chồng anh C sử dụng phần đất n ày, l àm nh à ở, c ông tr ình phụ trên đất, quản L, sử dụng đất cho đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C, b à nhất tr í, kh ông c ó ý kiến g ì Nay đối với y êu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T b à nhất tr í với ý kiến của anh C.

Đối với y êu cầu chia thừa kế của ông T về hệ thống nhà chăn nuôi mái ngói (gồm khu c ông tr ình phụ nh à vệ sinh, khu chăn nuôi, bếp): trước đây trên đất c ó khu nhà chăn nuôi mái ngói do bố mẹ chồng b à tạo lập, nH sau n ày vợ chồng anh C đã làm công trình phụ mới tr ên nền c ông tr ình của bố mẹ chồng bà trước đây, công

trình phụ hiện nay là tài sản của vợ chồng anh C nên bà không đồng ý chia. Bà đề nghị Tòa án chia cho bà một phần di sản bằng hiện vật là đất. Đối với phần ngói mốc công trình phụ do bố mẹ chồng bà để lại, nếu Tòa án chia cho bà bằng tiền thì bà cũng đồng ý nhận. Phần di sản mà bà được hưởng thì bà chuyển tặng cho vợ chồng anh Trần Hữu C, chị Nguyễn Thị Đ và không yêu cầu vợ chồng anh C, chị Đ T toán bằng tiền cho bà. Bà đồng ý trích chia cho vợ chồng anh Trần Hữu C, chị Nguyễn Thị Đ công duy trì bảo quản di sản do bố chồng bà để lại là đất và tài sản trên đất từ khi cụ Thược chết năm 2000 đến nay thành tiền là 85.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bà Dương Thị N có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Quang H, chị Trần Thị G, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Hồng C, chị Trần Thị H trình bày:*

Các anh, chị là con của ông Trần Văn Tạc, bà Dương Thị N. Về nguồn gốc thửa đất ông T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế các anh chị đều xác định là của cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê để lại. Các anh chị đồng ý với ý kiến của anh C, chị Đ là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất mà anh C, chị Đ đã được cấp giấy chứng nhận và đang quản L, sử dụng. Phần di sản mà các anh chị được hưởng thì chuyển tặng cho vợ chồng anh Trần Hữu C, chị Nguyễn Thị Đ và không yêu cầu vợ chồng anh C, chị Đ T toán bằng tiền cho các anh chị. Các anh chị đồng ý trích chia cho vợ chồng anh Trần Hữu C, chị Nguyễn Thị Đ công duy trì bảo quản di sản do ông bà nội để lại là đất và tài sản trên đất từ khi ông nội chết năm 2000 đến nay thành tiền là 85.000.000 đồng. Các anh chị không yêu cầu giải quyết về chi phí mai táng cho ông bà nội. Ngoài ra, anh chị không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa anh Trần Quang H, chị Trần Thị G, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Hồng C, chị Trần Thị H vắng mặt.

** Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Giáp Thị T, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị L, chị Giáp Sỹ S, anh Giáp Văn N, chị Giáp Thị H trình bày:*

Các anh, chị là con của bà Trần Thị Tô và ông Giáp Văn Sâm. Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá là đất do ông bà ngoại các anh chị quản L, sử dụng khi còn sống. Việc vợ chồng anh C, chị Đ sử dụng một phần đất của ông bà làm nhà ở, công trình phụ trên đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các anh chị không biết và không đồng ý. Về yêu cầu khởi kiện của ông T đề nghị chia di sản thừa kế thửa đất tại thôn Châu, xã Cao Xá thì các anh, chị đồng ý vì đất này do các cụ để lại. Các anh chị đề nghị Tòa án chia cho một phần di sản bằng hiện vật, đối với quyền sử dụng đất đề nghị chia theo hiện trạng đo đạc là 1253,9m^2. Phần di sản mà các anh chị được hưởng thì chuyển tặng cho ông Trần Văn T để ông T làm nơi thờ cúng ông bà ngoại của các anh chị. Ngoài ra anh, chị không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị L, anh Giáp Sỹ S, anh Giáp Văn N, chị Giáp Thị H có mặt trình bày: Vẫn giữ nguyên ý kiến tại biên bản lấy lời khai. Về phần anh C tại phiên tòa rút yêu cầu trích chia công duy trì, bảo quản di sản thừa kế các anh chị không có ý kiến gì

Tại phiên tòa chị Giáp Thị T, anh Giáp Văn N vắng mặt.

* Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cháu Trần Phương T, cháu Trần Khánh T trình bày các cháu là con của anh C, chị Đ. Việc tôn tạo bảo quản, kiến thiết công trình trên đất là do bố mẹ các cháu làm, các cháu không có công sức đóng góp gì. Các cháu không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa cháu Trần Phương T, cháu Trần Khánh T vắng mặt.

** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Tân Yên ông Nguyễn Văn H trình bày:*

- Về nguồn gốc, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất :

+ Về nguồn gốc sử dụng đất: Cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê sử dụng đất có nguồn gốc là khai hoang (tự sử dụng) từ trước năm 1990, thể hiện trong Sổ mục kê lập theo bản đồ đo đạc năm 1992 diện tích sử dụng là 530m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 230m^2). Anh Trần Hữu C sử dụng đất có nguồn gốc là đất cụ Thược khai hoang cho 02 vợ chồng anh C sử dụng trước năm 1992 (theo anh C trình bày với Tòa án tại Công văn số 2617/TA ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện là do ông nội là cụ Trần Văn Thược cho 02 vợ chồng anh) thể hiện trong Sổ mục kê lập theo bản đồ đo đạc năm 1992 diện tích sử dụng là 534m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 234m^2).

+ Về quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất: Cụ Trần Văn Thược sử dụng đất từ trước năm 1990 đến năm 2000 (cụ Vi Thị Khuê vợ ông Thược chết năm 1991), trong quá trình sử dụng cụ Thược đã xây dựng nhà, công trình… sử dụng để ở. Ngày 10/01/1997, Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Văn Thược thửa số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 530m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 230m^2). Ngày 15/3/2000 cụ Thược chết không sử dụng đất, không có di chúc. Các con của cụ sử dụng đất từ năm 2000 đến nay. Anh Trần Hữu C và vợ là chị Nguyễn Thị Đ sử dụng đất từ trước năm 1992 đến nay. Ngày 10/01/1997, Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Hữu C thửa số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 534m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 234m^2). Trong quá trình sử dụng đất hộ anh C đã xây dựng nhà, công trình để ở.

+ Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Cụ Trần Văn Thược đã kê khai và được nhà nước xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện trong sổ địa chính, sổ mục kê (đang lưu tại Uỷ ban nhân dân xã Cao Xá) thửa số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 530m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 230m^2) mục đích sử dụng đất thổ cư, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Thược được thực hiện theo Thông tư số 302/TT-QĐ-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ anh Trần Hữu C đã kê khai và được nhà nước xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện trong sổ địa chính, sổ mục kê (đang lưu tại UBND xã Cao Xá) thửa số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 534m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 234m^2). Mục đích sử dụng đất thổ cư, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh C được thực hiện theo Thông tư số 302/TT-QĐ- ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ *Về việc chuyển nhượng, Sg tên:* Theo báo cáo của Uỷ ban nhân dân xã Cao Xá và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Trần Văn Thược và anh Trần Hữu C chưa chuyển nhượng, Sg tên cho người khác.

- *Về diện tích dôi dư:* Hiện nay tổng diện tích đất 02 thửa trên theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là 1253,9m^2, tăng 189,9m^2 so với tổng diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Thược và hộ anh C là 1064m^2. Nguyên nhân diện tích tăng là do sai số đo đạc. Phần diện tích tăng này vẫn nằm trong khuôn viên thửa đất mà hộ cụ Thược và hộ anh C quản L, sử dụng từ trước đến nay, không có tranh chấp với các hộ khác, không lấn chiếm đất công hoặc vi phạm quy hoạch. Đối với phần diện tích tăng này có thể xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khi có yêu cầu.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H có mặt trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, ông khẳng định lại tại phiên tòa về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh C chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Cá nhân anh C được cấp GCNQSD đất mà như anh khai tại phiên tòa anh không đi làm thủ tục và không ký vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất là không đảm bảo theo quy định của pháp luật, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Thược và anh C không còn lưu trữ. Về diện tích dôi dư là do sai số đo đạc.

** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của UBND xã Cao Xá bà Ngô Thị T trình bày:*

- *Về nguồn gốc đất:* Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14 diện tích 1064m^2 tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá thì Ủy ban nhân dân xã không nắm được.

- *Về quá trình sử dụng thửa đất trên:* Năm 1997 anh C và chị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thổ cư số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 534m^2 tại thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G do anh C đại diện đứng tên chủ sử dụng đất. Cùng thời điểm đó cụ Trần Văn Thược cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 diện tích 300m^2 đất thổ cư. Trước khi tách hai diện tích đất trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Thược và anh C thì hai diện tích đất này có nguồn gốc tách ra từ thửa số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 1064m^2 tại thôn Châu, xã Cao Xá. Trước năm 1992 diện tích đất này do ai quản L sử dụng thì đại diện Uỷ ban nhân dân xã Cao Xá không nắm được. Tại sổ mục kê được thiết lập khi đo đạc bản đồ năm 1992 thể hiện thửa số 54, tờ bản đồ số 14 có hai chủ sử dụng đất là cụ Trần Văn Thược là chủ sử dụng diện tích 530m^2 (trong đó đất ở 300m^2, đất vườn 234m^2). Kể từ khi đo

đạc bản đồ năm 1992 và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay thì hai diện tích đất trên không có biến động gì về chủ sử dụng đất (theo hồ sơ địa chính) còn hiện trạng ai đang quản L, sử dụng trực tiếp thì đại diện Uỷ ban nhân dân xã không nắm được.

- *Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần Văn Thược và anh Trần Hữu C:* Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C và cụ Thược đảm bảo đầy đủ theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên là ông Trần Hữu C tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, tại thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- *Về diện tích dôi dư:* Hiện nay tổng diện tích đất 02 thửa trên theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là 1253,9m^2, tăng 189,9m^2 so với tổng diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Thược và hộ ông C là 1064m^2. Nguyên nhân diện tích tăng là do sai số đo đạc. Phần diện tích tăng này vẫn nằm trong khuôn viên thửa đất mà hộ cụ Thược và hộ ông C quản L, sử dụng từ trước đến nay, không có tranh chấp với các hộ khác, không lấn chiếm đất công hoặc vi phạm quy hoạch. Đối với phần diện tích tăng này có thể xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khi có yêu cầu.

Tại phiên tòa hôm nay bà Ngô Thị T có mặt trình bày: Bà T trình bày về thủ tục trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như anh C khai là không đúng quy định của pháp luật vì cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể nhờ người khác đi kê khai hộ nH bản thân người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải ký vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Hộ anh C thời điểm năm 1992-1997 có được cấp đối với thửa đất nào khác tại thôn Châu, xã Cao Xá không thì bà không nắm được. Về diện tích dôi dư là do sai số đo đạc.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T là luật sư Ong Thị T trình bày:*

Căn cứ theo các quy định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 1064 m^2 là di sản của cụ Thược, cụ Khuê để lại; Chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật Tổ bộ diện tích thửa đất trên. Giao Tổ bộ nhà đất cho ông T quản L sử dụng và ông T có trách nhiệm trích chia giá trị tài sản cho các đồng thừa kế được hưởng. Về yêu cầu ông T đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Thược, anh C đề nghị Tòa án xem xét. Về yêu cầu công duy trì bảo quản di sản thừa kế của anh Trần Hữu C, tại phiên tòa anh C xin rút yêu cầu nên không có ý kiến gì

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh C, chị Đ là bà Lê Thị Ngọc L trình bày:*

Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng các quy định của pháp luật để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 530m^2 cho các đồng thừa kế được hưởng, phần của bà N và những người con của bà N, ông Tạc giao cho anh C quản L sử dụng. Về phần yêu cầu trích chia công bảo quản di sản thừa kế anh C tại phiên tòa rút yêu cầu nên

không có ý kiến gì

* Kiểm sát viên, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký phiên tòa là đảm bảo. Tuy nhiên Thẩm phán vẫn còn để vụ án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Việc chấp hành của Nguyên đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, bị đơn, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa là chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét áp dụng khoản 3 Điều 144, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 612, điều 613, điều 614, 623, 649, 658, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 03 ngày 6/4/2016; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể:

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông T, ông N, ông Tạc, bà T Ô. Do ông Tạc và bà Tô đã chết nên những người có quyền hưởng thừa kế hiện nay gồm: ông T, ông Trần Văn N, bà Dương Thị N (vợ ông Trần Văn Tạc) và 06 người con của ông Tạc, 07 người con của bà T Ô.

- Chia thừa kế đối với diện tích đất 530m^2 (theo ranh giới bị đơn chỉ hiện nay là 620,8m^2) tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 là di sản thừa kế do cụ Thược để lại. Diện tích đất trên được chia làm 4 phần cho 4 người con của cụ Thược mỗi người được hưởng phần di sản là 155,2m^2 đất, ông Tạc và bà Tô đã mất nên phần di sản của ông Tạc và bà Tô được chia đều cho vợ các con của ông Tạc và các con của bà T Ô. Giao T bộ diện tích 530m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tạm giao diện tích đất 90.8m^2 đất dôi dư cho ông T, ông T có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế giá trị của phần di sản mỗi người được nhận. Công nhận sự tự nguyện của ông N và các con của bà T Ô cho ông T phần di sản được nhận và không yêu cầu ông T T toán giá trị phần di sản trên. Ông T có trách nhiệm T toán cho bà Dương Thị N và 6 người con của ông Tạc là Trần Quang H; Trần Thị G; Trần Hữu C; Trần Văn H; Trần Thị Hồng C; Trần Thị H giá trị của 155,2m^2 đất. Bà N, ông H, bà G, anh H, chị C, chị H cho anh C phần di sản mình được nhận nên ông T có trách nhiệm T toán cho anh C giá trị của 155,2m^2 đất = 25.868.400 đồng di sản thừa kế.

Anh C, chị Đ được ½ giá trị phần nhà chăn nuôi tương ứng với số tiền 29.829.240 đồng. Phần còn lại 29.829.240 đồng là giá trị di sản của cụ Thược cụ Khuê để lại cần chia thừa kế đều 4 phần bằng nhau.

Đối với yêu cầu vợ chồng anh C phải tháo dỡ T bộ các tài sản mà vợ chồng anh, chị đã tạo lập trên đất. Tại phiên tòa ông T nhất trí nhận sử dụng công trình nếu anh C không tháo dỡ và đồng ý trả ½ giá trị công trình đó cho anh C do đó nhận thấy không cần buộc anh C phải tháo dỡ công trình trên đất.

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu, xã Cao Xá là di sản thừa kế do cụ Thược và cụ Khuê để lại và chia di sản thừa kế đối với T bộ diện tích đất trên.

- Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K014497 cấp ngày 10/01/1997 cho anh Trần Hữu C đối với diện tích 534m^2 đất tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu, xã Cao Xá và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K014531 cấp ngày 10/01/1997 cho cụ Trần Văn Thược đối với diện tích 530m^2 đất tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu, xã Cao Xá.

- Về án phí Ông T được miễn án phí

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế giữa ông Trần Văn T và anh Trần Hữu C, bà Nguyễn Thị Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ L và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nH vẫn vắng mặt, không có L do. Hội đồng xét xử quyết định T hành xét xử vụ án vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự

[3]. Về thời hiệu khởi kiện và pháp luật áp dụng:

* Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 và tại khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế số 44 ngày 30/8/1990 có quy định: "*Đối với các việc thừa kế đã mở trước ngày ban hành Pháp lệnh này thì thời hạn quy định ..... được tính từ ngày công bố Pháp lệnh này"* .Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*...Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, ..., kể từ thời điểm mở thừa kế...*". Trong vụ án này cụ cụ Vi Thị Khuê chết năm 1991, cụ Trần Văn Thược chết năm 2000. Như vậy, thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T vẫn còn.

* Về pháp luật áp dụng: Do cụ Khuê chết năm 1991, cụ Thược chết năm 2000 và thửa đất tranh chấp chia thừa kế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 1995; Luật đất đai năm 1987, năm 1993; Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và các văn bản hướng dẫn về thừa kế để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

[4] Về yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông T thì thấy:

4.1. Về đề nghị công nhận di sản thừa kế:

Theo xác minh tại địa phương và lời khai các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thửa đất nguyên đơn ông T đang có yêu cầu công nhận và đề nghị chia di sản thừa kế có nguồn gốc là của các cụ để lại cho cụ Thược, cụ Khuê và cụ Thược, cụ Khuê sử dụng từ trước năm 1990. Cụ Thược, cụ Khuê chết không để lại di chúc và sau khi các cụ chết thì các con của cụ đều không có văn bản thỏa thuận gì về việc phân chia di sản thừa kế. Việc anh C khai cụ Thược quá trình còn sống có đi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ½ thửa đất trên cho anh, thực tế cụ Thược lúc đó không có sự bàn bạc bàn bạc gì với các con còn sống là ông T, ông Nguyễn, ông Tạc, bà Tô và ông T, ông N trình bày không biết sự việc trên. Đến năm 2017 các ông mới biết là anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ½ thửa đất trên. Tại phiên tòa anh C trình bày thủ tục làm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cụ Thược tự đi làm, anh không được ký vào đơn đăng ký cấp giấy quyền sử dụng đất, anh có xuất trình tài liệu chứng cứ tại phiên tòa là một đơn đăng ký quyền sử dụng đất của cụ Trần Văn Thược không đề ngày tháng, không có chữ ký của cụ Thược, anh C cho rằng đơn này thể hiện ông anh là cụ Thược đã tặng cho anh đất. Theo quy định của Luật đất đai thời điểm đó có quy định thủ tục tặng cho phải làm tại Uỷ ban nhân dân cấp xã và chủ sử dụng đất chỉ được chuyển quyền khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho như anh C trình bày chỉ có đơn đăng ký của cụ Thược, không có hợp đồng tặng cho, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, không đủ điều kiện để công nhận theo quy định của pháp luật. Mặt khác, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện, Uỷ ban nhân dân xã cũng trình bày hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Thược, anh C không còn lưu trữ, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Thược, anh C là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Như vậy, không có cơ sở nào để khẳng định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C là đúng theo quy định của pháp luật. Từ các căn cứ trên, căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối Cao để xác định thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 1064m^2 là di sản thừa kế để chia theo quy định của pháp luật. Do đó, ông T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1064m2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14 thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá là di sản thừa kế cụ Thược và cụ Khuê để lại là có căn cứ cần được chấp nhận.

4.2. Về người thừa kế theo pháp luật:

Căn cứ vào Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Cao Xá và Giấy khai sinh của người khởi kiện ông T và lời khai thừa nhận của các đương sự, xác định cụ Vi Thị Khuê và cụ Trần Văn Thược là vợ chồng. Hai cụ có 04 người con là: Trần Văn Tạc, sinh năm 1927, Trần Thị Tô, sinh năm 1934, Trần Văn T, sinh năm 1945, Trần Văn N, sinh năm 1949. Nên áp dụng khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Thược và cụ Khuê bao gồm: Ông Tạc, bà Tô, ông T, ông N. Trong đó, ông Trần Văn Tạc mất năm 2013- người thừa kế của ông Tạc gồm: Bà Dương Thị N và các con: Anh Trần Quang H, chị Trần Thị

G, anh Trần Hữu C, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Hồng C, chị Trần Thị H và bà Trần Thị Tô mất năm 2012- người thừa kế của bà Tô gồm: Chị Giáp Thị T, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị L, anh Giáp Sỹ S, anh Giáp Văn N, chị Giáp Thị H.

4.3.Về di sản thừa kế:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thì khi còn sống, cụ Thược và cụ Khuê ở trên nhà đất tại thôn Châu, xã Cao Xá. Quá trình sinh sống, hai cụ đã tạo lập được cơ bản các công trình trên đất gồm: nhà chính ở giữa hướng đông N, đến sân trên, sân dưới, tường hoa, lối đi ra cổng, bên phải nhà chính là nhà ngang, bên trái là giếng đào, bếp và khu chăn nuôi, vệ sinh, còn lại là vườn cau, rồi đến cổng. Sau khi các con trưởng thành thì không ai sống cùng bố mẹ, tất cả đều có nhà đất riêng. Nhà đất chỉ còn hai cụ sinh sống, quản L. Trong các con của hai cụ thì có ông Tạc, bà Tô và ông N sống ở cùng thôn, gần nhà các cụ, chỉ có ông T công tác, sinh sống tại thành phố Bắc G. Năm 1989, Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Bắc ban hành Kế hoạch về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Đến năm 1991, Uỷ ban nhân dân xã Cao Xá triển khai đo, thống kê đất và cuối năm 1992 hoàn thành lập bản đồ địa chính. Tại Bản đồ giải thửa đo đạc năm 1992 của xã Cao Xá, thửa đất của cụ Thược, cụ Khuê được xác định là thửa số 54 tờ bản đồ số 14, diện tích 1064m^2. Năm 1991, cụ Khuê mất, cụ Thược tiếp tục quản L tài sản nhà đất của hai cụ. Năm 1992, anh C là con trai thứ tư của ông Tạc và bà N, là cháu nội của cụ Thược lập gia đình với chị Nguyễn Thị Đ và ở trên thửa đất có diện tích 315m^2, thuộc thửa đất 642 tờ bản đồ số 6, ở cùng thôn Châu, xã Cao Xá. Vợ chồng anh C ngoài làm ruộng có buôn bán lợn con, cH mỡ lợn bán. Cụ Thược có cho vợ chồng anh C mượn nhà ngang, công trình phụ tại thửa đất số 54 của cụ để sử dụng làm nơi tập kết, cH cất hàng. Năm 1998 - 1999, nhà ngang bị dột nát nên cụ Thược và vợ chồng anh C đã tháo dỡ và xây dựng lại 01 nhà mái bằng, đổ trần có diện tích 49m^2. Tháng 3 năm 2000, cụ Thược mất. Các con của cụ là ông Tạc, bà Tô, ông N ở gần đó và ông T tiếp tục quản L nhà đất, hương khói cho các cụ. Năm 2001, vợ chồng anh C bán nhà đất của anh chị tại thửa 642 tờ bản đồ số 6 tại thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên cho hộ ông Trần Ngọc Tân và mua thửa đất giáp mặt đường tại khu Đồng Mới thuộc thôn Vàng, cùng xã Cao Xá. Anh chị vẫn sử dụng nhà, đất của hai cụ để làm nghề. Trong quá trình sử dụng, năm 2011 vợ chồng anh C cải tạo lại khu nhà bếp, khu chăn nuôi của hai cụ để lại để sử dụng, làm hàng. Khoảng năm 2008-2009, vợ chồng anh C xây nhà và chuyển lên ở tại khu Đồng Mới, thôn Vàng, xã Cao Xá, huyện Tân Yên. Năm 2012, bà Trần Thị Tô mất và năm 2013, ông Trần Văn Tạc mất. Việc quản L nhà đất của hai cụ do ông T và ông N thực hiện. Năm 2017, do nhà chính của hai cụ để lại bị xuống cấp, hư hỏng nên ông T và ông N đã tháo dỡ và xây dựng lại nhà chính với mục đích làm nhà thờ chung cho gia tộc. Cuối năm 2017, khánh thành nhà thờ và có biên bản họp gia đình mọi người có mặt ký vào biên bản họp gia đình trong đó có cả anh C có mặt thống nhất biên bản họp gia đình ký tên vào biên bản. Sau đó thì phát sinh ra việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh C và những

người con còn lại của cụ Thược, cụ Khuê là ông T, ông N. Anh Trần Hữu C cho rằng một nửa thửa đất là của anh, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Đồng thời, anh C cũng cho mọi người xem 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu K014497, số vào sổ 00084 do Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng là Trần Hữu C đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 534m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu 014531, số vào sổ 00133 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 14, diện tích 530m^2 do Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng là Trần Văn Thược cùng ngày 10/01/1997. Đến thời điểm này thì những người có mặt tại buổi họp gia đình mới biết việc anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ½ diện tích thửa đất trên.

Kết quả thẩm định, định giá các ngày 14/10/2019, ngày 20/12/2019, ngày 06/01/2021 đã xác định giá trị tài sản tranh chấp nêu trên. Cụ thể: Giá trị quyền sử dụng đất: đất ở là 300.000đồng/m^2, đất vườn là 42.000đồng/m^2. Giá trị tài sản trên đất gồm công trình và cây cối trên đất: 433.781.980 đồng.

Qua các tài liệu chứng cứ thu thập và thừa nhận của các đương sự, di sản của hai cụ để lại gồm đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G. Hội đồng xét xử thấy:

**** Đối với di sản là quyền sử dụng đất:***

Nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14 diện tích 1064m^2, kết quả đo đạc hiện nay là 1253,9m^2 tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G. Ông trình bày về nguồn gốc thửa đất là do ông bà nội để lại cho bố mẹ ông là cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê. Khi hai cụ còn sống đã xây dựng được các tài sản trên đất gồm: Nhà chính, nhà ngang, công trình phụ, sân, vườn và ở trên đất cho đến lúc mất. Cụ Vi Thị Khuê mất năm 1991. Cụ Thược mất năm 2000. Năm 1992, Nhà nước triển khai lập Bản đồ địa chính đầu tiên đối với khu vực. Thửa đất của hai cụ có thông tin địa chính là Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 1064m^2. Sau khi hai cụ mất thì nhà đất này do các con của các cụ trông nom. Năm 2017, hai con của các cụ là ông T, ông N đã tháo dỡ nhà chính của hai cụ và xây dựng lại nhà mới với mục đích làm nơi nơi thờ cúng lâu dài về sau cho con cháu. Hiện trên đất không có ai tH xuyên sinh sống, chỉ có các con cụ về hương khói và vợ chồng anh C mượn để làm hàng. Ông T xác định T bộ thửa đất là tài sản chung của bố mẹ ông là cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê để lại và từ trước đến nay thửa đất này chỉ là một thửa, chưa có sự chia tách đất hay thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định pháp luật.

Theo anh C trình bày thì năm 1997, Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Hữu C và Trần Văn Thược. Trong đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu K014497, số vào sổ 00084 do Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng là Trần Hữu C đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 534m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu 014531, số vào sổ 00133 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 14,

diện tích 530m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng là Trần Văn Thược cùng ngày 10/01/1997. Theo anh C thì cụ Thược tự đi làm thủ tục kê khai và cấp giấy chứng nhận cho anh. Năm 1998, anh chị làm nhà trần trên đất, anh chị xây bếp, nhà vệ sinh và cải tạo, xây lại dãy nhà chăn nuôi. Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế T bộ thửa đất mà chỉ đồng ý chia thừa kế đối với phần diện tích đất 530m^2 theo giấy chứng nhận cấp cho tên cụ Trần Văn Thược. Ngoài lời khai thì vợ chồng anh C không đưa ra tài liệu, giấy tờ gì chứng minh về việc cụ Thược cho tặng anh diện tích đất 534m^2 thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 tại thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên. Tại phiên tòa anh C có xuất trình một đơn đăng ký quyền sử dụng đất không đề ngày tháng của cụ Trần Văn Thược và anh cho rằng tài liệu này thể hiện ý trí cụ Thược cho anh đất mà anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N và những người thừa kế của bà T Tô là (chị Giáp Thị T, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị L, anh Giáp Sỹ S, anh Giáp Văn N, chị Giáp Thị H) không đồng ý với nội dung trình bày của anh C. Các ông và các anh chị xác định thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14 này từ trước đến nay chỉ là một thửa là tài sản chung của cụ Thược và cụ Khuê. Khi còn sống, hai cụ đã tạo lập trên đất một số tài sản. Hiện nay các di sản này không còn nH các vị trí công trình xây dựng trên đất vẫn giữ nguyên vị trí trước đây cụ Thược, cụ Khuê đã tạo lập, chỉ có sự thay đổi là làm mới lại hoặc sửa chữa lại công trình. Từ trước đến nay hoàn T không có sự phân định ranh giới chia tách thửa đất số 54 thành 02 thửa có diện tích 534m^2 và 530m^2 như ghi nhận tại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời, ông T, ông N khẳng định sau khi mẹ ông mất thì cụ Thược và các con chưa bao giờ họp bàn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Khuê. Sau khi cụ Khuê mất thì cụ Thược quản L nhà đất. Các con không sống cùng nhà nH có ông Tạc, bà T Tô, ông N ở gần đó và ông T thay nhau chăm sóc cụ Thược và trông nom nhà đất. Tháng 3/2000, cụ Thược mất. Từ khi đó, nhà đất của hai cụ vẫn giữ nguyên, ông Tạc, bà T Tô, ông N và ông T vẫn về trông nom, thờ cúng các cụ tại đây. Lời trình bày của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông N và những người thừa kế của bà T Tô là chị T, chị H, chị H, chị L, anh S, anh N, chị H phù hợp với trình bày của nguyên đơn ông T.

Người có nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên, tại Công văn ngày 17/12/2019 và Biên bản làm việc với Tòa án có ý kiến: Diện tích đất 1064m^2 tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất tại thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G (theo Bản đồ địa C xã Cao Xá đo đạc năm 1992) có nguồn gốc là do cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê khai phá, quản L, sử dụng từ trước năm 1990. Quá trình sử dụng đất, cụ Thược và cụ Khuê đã xây dựng nhà ở, công trình trên đất. Năm 1991, cụ Khuê mất không để lại di chúc. Cụ Thược cho vợ chồng cháu nội là anh C được quản L, sử dụng một phần đất. Ngày 10/01/1997, Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Văn Thược thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 diện tích 530m^2 (300m^2 đất ở và 230m^2 đất vườn). Năm 2000, cụ Thược mất không để lại di

chúc, từ đó đến nay các con cụ Thược tiếp tục quản L, sử dụng đất. Cũng ngày 10/01/1997, Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Hữu C thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 diện tích 534m^2 (300m^2 đất ở và 234m^2 đất vườn), vợ chồng anh C, chị Đ có xây dựng nhà, công trình trên đất. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên tại phiên tòa vẫn xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 302/TT-QĐ-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C là chưa đảm bảo theo quy định.

Theo kết quả xác minh tại Uỷ ban nhân dân xã Cao Xá cho thấy: Hiện Uỷ ban nhân dân xã còn lưu trữ Bản đồ giải thửa năm 1992, Sổ Mục kê và Sổ Địa chính được lập vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996-1997, Bản đồ địa chính năm 2010. Các tài liệu này thể hiện: Tại Bản đồ giải thửa đo đạc năm 1992 thì thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, thôn Châu, xã Cao Xá là một thửa với diện tích 1064m^2. Tại trang 176 Sổ mục kê ghi nhận: Thửa số 54, cụ Trần Văn Thược sử dụng diện tích 530m^2 (300m^2 đất ở và 230m^2 đất vườn), ông Trần Văn C sử dụng 534m^2 (300m^2 đất ở và 234m^2 đất vườn). Tại trang số 119 Sổ địa chính thể hiện: Chủ sử dụng đất Trần Hữu C đăng ký sử dụng thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 không ghi diện tích sử dụng. Cũng tại trang này ghi nhận thông tin, ông C đăng ký sử dụng thửa đất số 322 tờ bản đồ số 14, diện tích 300m^2 đất ở và 234m^2 đất vườn. Tại trang 136 Sổ địa chính ghi nhận: Chủ sử dụng đất Trần Văn Thược sử dụng thửa số 54 tờ bản đồ số 14, diện tích 530m^2 gồm 300m^2 đất ở và 234m^2 đất vườn.Tại trang số 53 của Danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Cao Xá kèm theo Quyết định số 339 ngày 14/12/1996 của Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên có ghi nhận ông Trần Hữu C sử dụng tổng diện tích 1803m^2, ông Trần Văn Thược sử dụng tổng diện tích 1282m^2 đất. Theo Bản đồ địa chính lập năm 2010 thì thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14 tại thôn Châu, xã Cao Xá có thông tin địa chính là thửa số 100, tờ bản đồ số 24, diện tích 1307,5m^2. Ngoài ra, tại Uỷ ban nhân dân xã và Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên không còn lưu trữ tài liệu nào khác có liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Hữu C và cụ Trần Văn Thược.

Theo kết quả xác minh tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, tại Biên bản làm việc với Trưởng thôn Châu Nghè, xã Cao Xá cung cấp thông tin: Nguồn gốc thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 diện tích 1064m^2 tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang là của bố mẹ của ông Tạc, bà Tô, ông T, ông N để lại. Trưởng thôn xác định không biết việc tặng cho đất giữa cụ Thược và vợ chồng anh C, chị Đ. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và cụ thể về thời gian sinh sống trên đất và xây dựng công trình trên đất này lúc đó chưa làm trưởng thôn Châu nên không nắm được. Trước thì vẫn nghĩ thửa đất này là một thửa. Năm 2017, cán bộ địa chính xã có cho trưởng thôn biết thửa đất số 54 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 thửa.

Hiện nay, trên thửa đất này không có ai sinh sống trực tiếp mà vợ chồng anh C, chị Đ thỉnh thoảng vào làm hàng trong đó. Ông T và ông N cũng thường xuyên vào trông nom, hương khói cho các cụ và đóng góp, ủng hộ cho thôn.

Đồng thời, xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu K014497, số vào sổ 00084, do Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp, mang tên chủ sử dụng là Trần Văn C Thời điểm năm 1992-1997 (thời kỳ lập bản đồ và cấp giấy chứng nhận lần đầu trong khu vực) thể hiện hộ anh Trần Hữu C cũng đã có đất ở riêng tại thôn Châu, xã Cao Xá là thửa 642, tờ bản đồ số 6 diện tích 315m^2. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông T, ông N về việc vợ chồng anh C, chị Đ đã có đất ở tại cùng thôn Châu, xã Cao Xá và thửa đất này chỉ cách đất của cụ Thược, cụ Khuê hơn 100m.

Theo trình bày của các đương sự và đại diện Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên, Uỷ ban nhân dân xã Cao Xá và đại diện Ban quản lý thôn Châu và các tài liệu thu thập được, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 1064m^2 (đo đạc ghi nhận tại bản đồ lập năm 1992) là do vợ chồng cụ Thược, cụ Khuê nhận từ các cụ để lại và cùng tạo lập các tài sản trên đất. Theo quy định tại Điều 14 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986 thì Tất bộ thửa đất và các tài sản do vợ chồng cụ Thược, cụ Khuê tạo lập trong thời gian sinh sống trên đất là tài sản chung của vợ chồng. Theo Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986, khi một bên chết trước nếu cần chia tài sản chung của vợ chồng thì chia đôi. Phần tài sản của người chết được chia theo quy định của pháp luật về thừa kế. Vợ chồng có quyền thừa kế tài sản của nhau. Đồng thời, Pháp lệnh Thừa kế có hiệu lực từ ngày 10/9/1990 tại Điều 4 có quy định: *"Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong khối tài sản chung với người khác, quyền về tài sản do người chết để lại. Tài sản gồm có tư liệu sinh hoạt, tư liệu sản xuất, các thu nhập hợp pháp. Trong trường hợp vợ hoặc chồng chết thì một nửa tài sản chung của vợ chồng thuộc về di sản của người chết"*. Điều 25 Pháp lệnh thừa kế có quy định*: "Hàng thứ nhất: Vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết"*.

Cụ Khuê mất tháng 4/1991, không để lại di chúc. Cụ Thược tiếp tục quản lý khối tài sản chung của vợ chồng. Gia đình chưa họp bàn phân chia di sản thừa kế của cụ Khuê. Như vậy, từ thời điểm cụ Khuê mất thì khối tài sản chung của cụ Thược và cụ Khuê từ tài sản chung hợp nhất của vợ chồng chuyển thành tài sản chung theo phần của cụ Thược và các con là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Khuê. Việc quản lý, định đoạt tài sản chung này thuộc cụ Thược và các con gồm ông Tạc, bà Tố, ông T, ông N. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của di sản nêu trên cho anh Trần Hữu C mà không được sự đồng ý, thống nhất của những người thừa kế của cụ Khuê là không đúng quy định về xác định, phân chia tài sản chung của vợ chồng, quyền thừa kế theo pháp luật tại Điều 14, Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; Điều 4, Điều 24, Điều 25 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và Điều 678, Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995 và làm

ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê.

Như vậy, theo kết quả cung cấp chứng cứ của các đương sự và xác minh, thu thập tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy cụ Khuê mất không để lại di chúc, cụ Thược và các con cũng không thực hiện việc phân chia di sản thừa kế của cụ Khuê để lại, không có văn bản hay tài liệu nào khác ghi nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Thược và anh C. Anh C tại phiên tòa xuất trình đơn đăng ký quyền sử dụng đất không đề ngày tháng của cụ Thược đây không phải là chứng cứ để thể hiện có việc tặng cho đất. Như vậy, có căn cứ xác định không có việc cho đất giữa cụ Thược và anh C ở thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1992 thì thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, thôn Châu, xã Cao Xá là một thửa với diện tích 1064m^2 và Bản đồ địa chính lập năm 2010 thì thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14 tại thôn Châu, xã Cao Xá có thông tin địa chính là thửa số 100, tờ bản đồ số 24, diện tích 1307,5m^2. Như vậy, cả hai bản đồ địa chính được lập trong các thời kỳ đều không ghi nhận có sự phân định thành hai thửa đất như hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh C giữ. Bản đồ giải thửa lập năm 1992 là căn cứ ghi nhận, phân định các thửa đất tại thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên là tờ bản đồ đầu tiên được lập của khu vực. Bản đồ này được lập chính xác với hiện trạng sử dụng đất của cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê. Tháng 4/1991, cụ Khuê mất, cụ Thược tiếp tục quản L sử dụng nhà đất. Theo như bản đồ giải thửa đã được lập và hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng phải là cấp cho hộ cụ Trần Văn Thược với cả diện tích 1064m^2 mới đúng quy định.

Mặt khác, áp dụng quy định tại Điều 35 Luật đất đai năm 1987 thì hạn mức đất ở đối với khu vực nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc G là 300m^2, quy định tại Điều 54 Luật Đất đai năm 1993 hạn mức đất ở đối với khu vực nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc G là không quá 400m^2. Tuy nhiên, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu K014497, số vào sổ 00084 do Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên mang tên anh Trần Hữu C lại ghi nhận 02 thửa đất thổ cư là thửa số 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 534m^2 và thửa số 642 tờ bản đồ số 06, diện tích 315m^2 cùng ở thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G cũng cho thấy việc cấp giấy chứng nhận như vậy là hoàn T trái với các quy định pháp luật nêu trên.

Do đó, có căn cứ xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 530m^2, địa chỉ thôn Châu, xã Cao Xá mang tên anh Trần Hữu C vào ngày 10/01/1997 là không đúng quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Đồng thời, không có căn cứ xác định có việc cho đất giữa cụ Thược và anh C ở thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc xác lập quyền sử dụng đất của anh Trần Hữu C đối với thửa đất thửa số 14, tờ bản đồ số 54, diện tích 534m^2 nêu trên không tuân thủ quy định tại khoản 3 Điều 690 Bộ luật dân sự 1995. Thửa đất nêu trên được xác định là di sản thừa kế để phân chia theo pháp luật. Như

vậy, lời trình bày của anh C, chị Đ về việc cụ Thược đã cho vợ chồng anh một nửa diện tích thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 tại thôn Châu, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang và anh chị sử dụng ổn định từ đó cho đến nay là không có căn cứ chấp nhận và việc đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh C, chị Đ cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là không có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14 theo bản đồ giải thửa xã Cao Xá năm 1992 (thửa số 100, tờ bản đồ số 24, diện tích 1307,5m2 theo bản đồ địa chính năm 2010) là di sản thừa kế chưa chia của cụ Vi Thị Khuê và cụ Trần Văn Thược theo quy định tại mục 1 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Kết quả thẩm định ngày 14/10/2019 thửa đất nêu trên có diện tích 1253,9m^2. Về diện tích tăng thêm so với diện tích được ghi nhận tại Bản đồ giải thửa năm 1992 và tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thì nguyên đơn, bị đơn và người liên quan, đại diện Uỷ ban nhân dân xã, Uỷ ban nhân dân huyện đều xác định thửa đất từ trước đến nay không thay đổi về hình thể, không có tranh chấp về gianh giới đất với các hộ xung quanh. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất tăng thêm là do sai số trong đo đạc và xác định diện tích đo đạc hiện trạng là 1253,9m^2 là di sản thừa kế để chia theo pháp luật.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/12/2019, xác định diện tích đất ở trên đất là: 360m^2, trị giá 300.000đồng/m^2, thành tiền là 108.000.000 đồng. Còn lại là đất vườn 893.9m^2, đơn giá 42.000đồng/m^2, thành tiền là 37.543.800 đồng. Như vậy, tổng giá trị quyền sử dụng đất là di sản thừa kế bao gồm đất ở và đất vườn của Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê là: 108.000.000 đồng + 37.543.800 đồng = 145.543.800 đồng (Một trăm bốn mươi năm triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm đồng).

**** Đối với di sản là tài sản gắn liền với đất:***

Nguyên đơn xác định trên đất chỉ còn khu công trình chăn nuôi ở bên phải lối vào, bên trái nhà thờ - nếu tính từ trong ra là di sản do cụ Thược và cụ Khuê tạo lập và yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với phần di sản này. Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời khai của các bên đương sự và căn cứ vào hiện trạng tài sản trên đất, qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/12/2019 cho thấy: Về tài sản trên thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 đo vẽ năm 1992 tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang hiện có các loại tài sản sau:

+ Các tài sản do ông T, ông N tạo lập và đang quản lý gồm: 01 nhà thờ trị giá 150.884.000đồng, 01 nhà vệ sinh tự hoại (không có trần) trị giá 4.640.000đồng, 01 sân gạch lá nem trị giá 15.871.000đồng, 01 sân gạch chỉ trị giá 1.060.000đồng, 01 tường rào gạch chỉ trị giá 2.873.000đồng. Tổng giá trị phần công trình xây dựng ông T, ông N xây dựng trên đất của cụ Thược, cụ Khuê là:175.328.000đồng.

+ Các tài sản do vợ chồng anh C, chị Đ tạo lập và đang quản L gồm: 01 nhà chính (cấp 3, loại III) trị giá 74.088.000đồng, 01 mái tum nhà chính cấp 4 trị giá 27.840.000đồng, bán mái Fibro trước nhà chính trị giá 1.330.000đồng, 01 nhà bếp loại B (Fibro) trị giá 14.892.000đồng, 01 nhà ngang mái ngói (cấp 4, loại 2) trị giá 23.388.000 đồng, 01 Nhà vệ sinh tự hoại (có mái Fibro) trị giá: 21.083.000đồng, 01 Giếng khoan trị giá 6.500.000đồng, 01 sân bê tông trị giá 6.514.000đồng, 01 tường rào cay xi măng trị giá 7.428.000đồng, 01 cổng khung sắt trị giá 615.000đồng, trụ cổng trị giá 502.000đồng và các cây cối lâm lộc trên đất gồm: 02 cây nhãn đường kính tán 2-4m trị giá 1.516.000đồng, 03 cây nhãn đường kính tán 1,7m trị giá 924.000đồng, 02 cây vải đường kính tán 4,5m trị giá 1.724.000đồng, 01 cây vải đường kính tán 3m trị giá 639.000đồng, 01 cây vải đường kính tán 2,5m trị giá 527.000đồng, 02 cây sấu đường kính gốc 19cm trị giá 1.420.000đồng, 04 cây ổi đường kính gốc 12cm trị giá 1.004.000đồng, 01 cây na đường kính gốc 4,7cm trị giá 177.000đồng, 12 cây bưởi trồng trên 1 năm có quả trị giá 888.000đồng, 01 cây vối đường kính gốc trên 30cm trị giá 519.000đồng, 02 cây xoài đường kính gốc 20cm trị giá 1.420.000đồng, 02 khóm chuối trị giá 172.000đồng, 01 cây chanh đường kính gốc 2-5cm trị giá 214.000đồng, 51 cây đinh lăng lá to trị giá 765.000đồng, 01 cây sấu đường kính gốc 09cm trị giá 404.000đồng, 01 cây ổi đường kính gốc 20cm trị giá 385.000đồng. Tổng giá trị phần công trình và cây cối nêu trên do vợ chồng anh C, chị Đ tạo lập là: 196.878.000đồng.

+ Đối với tài sản trên đất là khu công trình chăn nuôi: Kết quả định giá tài sản ngày 20/12/2019 đã xác định diện tích nhà chăn nuôi mái ngói là 52,8m^2, đơn giá 760.000đồng/m^2, khấu hao còn lại 70%, trị giá thành tiền 28.089.000đồng. Tại phiên tòa ngày 29/11/2020, anh Trần Hữu C đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ để xác định lại phần diện tích của nhà chăn nuôi. Tòa án đã ra quyết định tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định lại. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2021 đã xác định khu công trình chăn nuôi nói trên gồm 02 phần:

+ Phần 3 gian lợp ngói ở phía trên giáp sân gạch có diện tích 30,24m^2 trong đó 3 gian quây tường gạch 3 vế, phần mái lợp ngói móc có diện tích 19,8m^2 và phần 02 gian bán mái lợp Pibro có một vế là tường gạch diện tích 10,44m^2. Áp dụng đơn giá được xác định tại Biên bản định giá ngày 20/12/2019, thì phần nhà chăn nuôi này trị giá 30,24m^2x760.000đồng/m^2x70% = 16.087.680đồng;

+ Phần 05 gian phía dưới giáp đường T bộ lợp Pibro, quây tường 2 vế (phía N và phía đông) là tường cay, diện tích 91,9m^2. Áp dụng đơn giá được xác định tại Biên bản định giá ngày 20/12/2019, thì phần nhà chăn nuôi này trị giá 91,9m^2x760.000đồng/m^2x70% = 42.570.800đồng;

Về tài sản là khu nhà chăn nuôi này, ông T và ông N xác định là khu chăn nuôi cũ của các cụ để lại, vợ chồng anh C, chị Đ chỉ sửa chữa, nâng cấp thêm, không phải là tài sản anh chị xây dựng mới lại. Anh C cho rằng phần này do anh xây dựng từ năm 1995, sửa chữa lại năm 2011 và có sử dụng phần lợp ngói móc từ công trình cũ của các cụ. Lời trình bày của anh C không được nguyên đơn và người liên quan thừa nhận. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy có căn cứ xác

định ½ khu nhà chăn nuôi là di sản các cụ để lại và được vợ chồng anh C, chị Đ trong quá trình sử dụng có sửa chữa nâng cấp mở rộng thêm nên cần chia cho vợ chồng anh C ½ giá trị phần nhà chăn nuôi tương ứng số tiền là: (16.087.680đồng + 42.570.800đồng): 2 = 29.829.240đồng. Phần còn lại 29.829.240đồng là giá trị di sản của cụ Thược, cụ Khuê cần chia thừa kế cùng giá trị quyền sử dụng đất cho những người thừa kế theo quy định pháp luật.

Như vậy, tổng giá trị phần công trình xây dựng, cây cối và khu chăn nuôi do vợ chồng anh C, chị Đ tạo lập, được hưởng trên đất của cụ Thược và cụ Khuê là: 196.878.000đồng + 29.829.240đồng = 226.624.707đồng.

Phần di sản là tài sản trên đất còn lại (là ½ khu nhà chăn nuôi) của cụ Thược và cụ Khuê có giá trị 29.829.240đồng, được tính vào giá trị di sản thừa kế để chia cho các đồng thừa kế trong vụ án này.

**** Về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật:***

Căn cứ quy định tại Điều 5, Điều 24, Điều 25 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 638, Điều 678, Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995, xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê gồm: Ông Trần Văn Tạc, bà Trần Thị Tô, ông Trần Văn T, Trần Văn N. Do ông Tạc, bà Tô đã chết nên phần di sản của ông Tạc, bà Tô được hưởng sẽ được chia cho những người thừa kế của ông Tạc, bà Tô theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn N và những người thừa kế theo pháp luật của bà Trần Thị Tô gồm: chị Giáp Thị T, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị L, anh Giáp Sỹ S, anh Giáp Văn N, chị Giáp Thị H đều thống nhất thỏa thuận phần của ông N và các anh chị được hưởng đề nghị giao cho ông T được nhận cả phần thừa kế di sản của ông N và các ông bà anh chị để làm nhà thờ chung của dòng họ. Những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn Tạc gồm: Bà Dương Thị N và các con là anh Trần Quang H, chị Trần Thị G, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Hồng C, chị Trần Thị H thống nhất thỏa thuận phần di sản của các anh chị được hưởng đề nghị giao cho anh C được nhận cả phần thừa kế di sản của bà N và các anh chị.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định tổng giá trị di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cụ Thược và cụ Khuê để lại chưa chia cụ thể là: 145.543.800đồng + 29.829.240đồng = 174.373.000 đồng (Một trăm bảy mươi tư triệu ba trăm bảy ba nghìn đồng).

Phần giá trị di sản này sẽ được chia đều thành 4 kỷ phần (ông Tạc, bà Tô, ông T, ông N), mỗi kỷ phần có giá trị 174.373.000 đồng: 4 = 43.593.000đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Do những người thừa kế của ông Trần Văn Tạc gồm bà Dương Thị N và các con là anh Trần Quang H, chị Trần Thị G, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Hồng C, chị Trần Thị H thống nhất thỏa thuận đề nghị giao cho anh C được nhận cả phần thừa kế tài sản của bà N và các anh chị nên cần chia cho anh Trần Hữu C được hưởng T bộ kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn Tạc trị giá 43.593.000đồng.

Do ông Trần Văn N và những người thừa kế theo pháp luật của bà Trần Thị Tô gồm: chị Giáp Thị T, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị H, chị Giáp Thị L, anh Giáp Sỹ S, anh Giáp Văn N, chị Giáp Thị H đều thống nhất thỏa thuận đề nghị giao cho ông T được nhận cả phần thừa kế tài sản của ông N và các anh chị. Xét thấy việc nH quyền hưởng di sản này cũng là tự nguyện, nên cần chấp nhận để chia cho ông Trần Văn T được hưởng T bộ kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn N và bà Trần Thị Tô. Phần di sản ông T được nhận là 43.593.000đồng x3 = 130.779.000đồng.

Để đảm bảo quyền lợi cũng như phù hợp với quy định của pháp luật Hội đồng xét xử xét thấy cả nguyên đơn, bị đơn đều có nhà đất và sinh sống trên thửa đất khác, không trực tiếp sinh sống trên thửa đất này nên cần xét theo nguyện vọng đại đa số các đương sự trong vụ án trình bày mục đích chung của thửa đất này là mong muốn dùng để làm nhà thờ chung của dòng họ nên Hội đồng xét xử xét thấy cần giao đất và các tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Văn T nhận quản L và sử dụng khối di sản trên và buộc ông T có trách nhiệm T toán giá trị kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn Tạc cho anh Trần Hữu C số tiền là 43.593.000đồng.

Đối với yêu cầu của ông T là yêu cầu vợ chồng anh C phải tháo dỡ T bộ các tài sản mà vợ chồng anh chị đã tạo lập trên đất. Tại phiên tòa ông T nhất trí nhận sử dụng T bộ công trình và cây cối trên đất nếu anh C không tháo dỡ và đồng ý trả ½ giá trị công trình đó cho anh C. Hội đồng xét xử xét thấy, theo kết quả định giá thì các tài sản do vợ chồng anh C tạo lập khi Hội đồng định giá đã bao gồm trừ khấu hao đối với các công trình trên đất nên xét thấy cần chấp nhận theo giá trị các tài sản như Hội đồng định giá đã định giá. Do vậy, không cần buộc vợ chồng anh C phải tháo dỡ các tài sản trên đất mà anh C, chị Đ tạo lập được. Đối với các tài sản là phần công trình xây dựng, cây cối và khu chăn nuôi do vợ chồng anh C, chị Đ tạo lập, được hưởng trên đất của cụ Thược và cụ Khuê và đảm bảo việc thi hành án thì cần giao cho ông Trần Văn T được sở hữu, quản L, sử dụng T bộ và có trách nhiệm T toán cho vợ chồng anh C, chị Đ T bộ giá trị phần tài sản này theo kết quả định giá đã xác định nêu trên là: 226.624.707đồng là phù hợp.

4.4. Về yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T:

Về thủ tục cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ quy định tại Điều 12 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 về thi hành Luật Đất đai và hướng dẫn tại Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các xã chỉ được T hành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện nêu tại mục II của Thông tư số 302/TT/ĐKTK tức là phải có bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa T xã), Sổ địa chính được lập đúng mẫu; Bản đồ và Sổ địa chính phải được hiệu C để phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất, diện tích, loại hạng ruộng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ đồng thời 02 điều kiện: "*Khu đất đang sử dụng đã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là xác định rõ vị trí, hình thể, ranh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa; Diện tích*

đất đang sử dụng đã được ghi vào Sổ địa chính mà đến nay không có biến động, nghĩa là đã được xác định quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Đồng thời, các văn bản trên cũng quy định rõ trách nhiệm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thuộc về người sử dụng đất. Uỷ ban nhân dân xã lập, giữ sổ địa chính, vào sổ địa chính cho người sử dụng đất. Uỷ ban nhân dân huyện quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để sử dụng lâu dài. Khi có sự thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất thì phải đăng ký biến động với Cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ các quy định trên thì thấy rằng, thửa đất số 54 tờ bản đồ số 14 tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G là một thửa duy nhất. Việc cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cùng một thửa đất mà chưa xác định rõ vị trí, hình thể, ranh giới sử dụng là hoàn T không đúng quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, nguyên đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa khai không có việc cụ Thược tặng cho đất cho anh C, mà là chỉ cho ở nhờ trên đất và gia đình cũng chưa bao giờ họp bàn về việc cho đất anh C, đến năm 2017 thì nguyên đơn ông T, ông N và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khi họp gia đình mới biết là anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn anh C khai anh không tự đứng ra kê khai và đi làm thủ tục để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ký vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì đại diện Uỷ ban nhân dân xã Cao Xá và Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên không còn lưu trữ hồ sơ liên quan đến trình tự, thủ tục và căn cứ pháp L để ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và trình bày tại phiên tòa là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật.

NH theo Điều 195 của Luật đất đai năm 2013 thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Theo Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014 ngày 25/5/2014 hướng dẫn thi hành một số quy định luật đất đai đã quy định: "Việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành".

Tại Công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự có quy định: "Trường hợp khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt nH không cần thiết phải hủy quyết định cá biệt đó và việc không hủy quyết định đó vẫn đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự ...". Như vậy, chia di sản thừa kế theo

pháp luật đối với quyền sử dụng đất giữa ông T và anh C thì Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều C biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án mà không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới giải quyết được vụ án. Do vậy, tại phiên tòa ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên nội dung đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Thược và anh C là không cần thiết theo quy định pháp luật. Nên không được chấp nhận nội dung này.

4.5. Về yêu cầu được chia "công sức bảo quản, gìn giữ di sản" với số tiền 5.000.000 đồng x 17 năm (từ năm 2000 đến năm 2017) là 85.000.000đ (Tám mươi lăm triệu đồng) của anh Trần Hữu C:

Theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy nếu trong thời gian quản L di sản, người quản L giữ gìn, làm tăng giá trị của di sản như sửa chữa nhà, bồi đắp nền đất, trồng cây chống xói mòn … thì có thể tính công sức đối với họ. Nếu trong thời gian quản L di sản, người quản L được hưởng lợi từ việc khai thác di sản ... thì không được tính công sức. Trong vụ án này, vợ chồng anh C, chị Đ có yêu cầu được Toán công sức bảo quản, gìn giữ di sản với số tiền 5.000.000 đồng/năm, thời gian từ năm 2000 đến năm 2017, số tiền là 85.000.000 đồng.

Nguyên đơn ông Trần Văn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn N và những người thừa kế của bà Tô không đồng ý với đề nghị này của vợ chồng anh C, chị Đ. Những người này đều có lời khai về việc cụ Thược cho vợ chồng anh C mượn nhà đất để làm ăn kinh tế cho thuận lợi. Trong thời gian ở nhờ anh chị sử dụng các tài sản do các cụ đã xây dựng từ trước và có sửa chữa cho phù hợp với mục đích sử dụng chứ không phải tạo lập nên một tài sản riêng biệt (nhà, bếp, khu chăn nuôi) như anh đã trình bày. Sau khi xây nhà mới, cả gia đình anh C đã chuyển ra sinh sống tại khu Đồng Mới, thôn Vàng, xã Cao Xá, huyện Tân Yên.Vì anh chị thu mua lợn và kinh doanh mỡ lợn, nên vẫn về khu nhà của hai cụ để làm ăn. Hiện nay, anh chị cũng vẫn về cH cất mỡ ở đó. Vì là cháu nên ông T, ông N và mọi người vẫn tạo điều kiện cho làm ăn mà không yêu cầu phải trả chi phí gì Xét lời khai của các đương sự và cung cấp thông tin từ Trưởng thôn Châu Nghè, có căn cứ xác định trên thực tế, việc trông coi di sản và thờ cúng các cụ do con của các cụ là ông Tạc, bà Tô, ông T, ông N vẫn trực tiếp thay nhau thực hiện. Từ khi các cụ mất, việc tổ chức cúng giỗ các cụ hàng năm đều vẫn được thực hiện tại đây. Mặt khác, vào năm 2017 khi thấy nhà của các cụ để lại bị hư hỏng thì ông T, ông N đã đứng ra tháo dỡ để xây dựng mới lại cả ngôi nhà thờ và một số công trình với mục đích làm nơi thờ cúng lâu dài, cho thấy ông T, ông N vẫn tH xuyên trông nom, quản L di sản của bố mẹ và chưa giao cho ai. Như vậy, anh C chị Đ được sử dụng đất để làm ăn là được hưởng lợi từ di sản nhà đất của cụ Thược và cụ Khuê. Vợ chồng anh C không phải là người được giao việc trông coi, duy tu, bảo trì, quản L di sản và khối di sản trên cũng không phải là các con (những người thừa kế hàng thứ nhất theo pháp luật) của cụ Thược và cụ Khuê bỏ mặc để cho vợ chồng

anh C trông coi, quản L nên phải xem xét trích chia công sức bảo quản, gìn giữ di sản cho vợ chồng anh C, chị Đ như đề nghị của anh chị.

Tại phiên tòa anh C xin rút T bộ yêu cầu trên, chị Đ nhất trí với việc rút yêu cầu của anh C. Việc rút yêu cầu của anh là hoàn T tự nguyện. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận việc rút yêu cầu này của anh C.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.220.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận về phần chia di sản thừa kế, ông T hưởng ¾ kỷ phần di sản thừa kế nên ông T phải chịu 2.555.000 đồng x3 = 7.665.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh C được hưởng ¼ kỷ phần di sản thừa kế nên anh C phải chịu 2.555.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[6] Về án phí: Ông T là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Ông T phải chịu án phí đối với kỷ phần được hưởng của ông N và các con bà T ô, ông N là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Nên ông T phải chịu án phí về kỷ phần của các con bà T ô là 43.593.000đồng x ¼ x 5% = 2.179.000 đồng. Anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm ¼ kỷ phần của các con ông Tạc là 43.593.000đồng x ¼ x 5% = 2.179.000 đồng.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 637, Điều 638, Điều 677, Điều 678, Điều 679; khoản 3 Điều 690 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, khoản 1 Điều 651; Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 4, Điều 5, Điều 24, Điều 25 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990

Điều 35 Luật đất đai năm 1987; Điều 54 Luật đất đai năm 1993;

Điều 195 của Luật đất đai năm 2013;

Mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội.

Xử:

[1] .Về yêu cầu khởi kiện:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc:

- Xác nhận quyền sử dụng đất diện tích 1064m^2 (nay đo đạc là 1253,9m^2) tại thửa số 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G theo bản đồ giải thửa xã Cao Xá năm 1992 (là thửa số 100, tờ bản đồ số 24, diện tích 1307,5m^2 theo bản đồ địa chính năm

2010) và một phần tài sản gắn liền trên đất là di sản thừa kế của cụ Trần Văn Thược và cụ Vi Thị Khuê để lại.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông Trần Văn T, ông Trần Văn N, ông Trần Văn Tạc, bà Trần Thị T ô. Do ông Tạc và bà Tô đã chết nên những người có quyền hưởng thừa kế hiện nay gồm: Ông Trần Văn T, ông Trần Văn N, bà Dương Thị N (vợ ông Trần Văn Tạc), 06 người con của ông Tạc và 07 người con của bà T ô.

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật gồm: T bộ diện tích đất tại thửa 54, tờ bản đồ số 14, địa chỉ đất tại thôn Châu (nay là thôn Châu Nghè), xã Cao X á và ½ hệ thống nhà chăn nuôi mái ngói. Giao cho ông Trần Văn T được quyền sở hữu, quản L, sử dụng thửa đất trên và T bộ các tài sản gắn liền trên đất theo kết quả định giá ngày 19/12/2019 và ngày 06/01/2021 gồm:

+ Các công trình trên đất: 01 nhà thờ trị giá 150.884.000đồng, 01 nhà vệ sinh tự hoại (không có trần) trị giá 4.640.000đồng, 01 sân gạch lá nem trị giá 15.871.000đồng, 01 sân gạch chỉ trị giá 1.060.000đồng, 01 tường rào gạch chỉ trị giá 2.873.000đồng; 01 nhà chính (cấp 3, loại III) trị giá 74.088.000đồng, 01 mái tum nhà chính cấp 4 trị giá 27.840.000đồng, bán mái Fibro trước nhà chính trị giá 1.330.000đồng, 01 nhà bếp loại B (Fibro) trị giá 14.892.000đồng, 01 nhà ngang mái ngói (cấp 4, loại 2) trị giá 23.388.000 đồng, 01 Nhà vệ sinh tự hoại (có mái Fibro) trị giá: 21.083.000đồng, 01 Giếng khoan trị giá 6.500.000đồng, 01 sân bê tông trị giá 6.514.000đồng, 01 tường rào cay xi măng trị giá 7.428.000đồng, 01 cổng khung sắt trị giá 615.000đồng, trụ cổng trị giá 502.000đồng.

+ Các cây cối lâm lộc trên đất: 02 cây nhãn đường kính tán 2-4m trị giá 1.516.000đồng, 03 cây nhãn đường kính tán 1,7m trị giá 924.000đồng, 02 cây vải đường kính tán 4,5m trị giá 1.724.000đồng, 01 cây vải đường kính tán 3m trị giá 639.000đồng, 01 cây vải đường kính tán 2,5m trị giá 527.000đồng, 02 cây sấu đường kính gốc 19cm trị giá 1.420.000đồng, 04 cây ổi đường kính gốc 12cm trị giá 1.004.000đồng, 01 cây na đường kính gốc 4,7cm trị giá 177.000đồng, 12 cây bưởi trồng trên 1 năm có quả trị giá 888.000đồng, 01 cây vối đường kính gốc trên 30cm trị giá 519.000đồng, 02 cây xoài đường kính gốc 20cm trị giá 1.420.000đồng, 02 khóm chuối trị giá 172.000đồng, 01 cây chanh đường kính gốc 2-5cm trị giá 214.000đồng, 51 cây đinh lăng lá to trị giá 765.000đồng, 01 cây sấu đường kính gốc 09cm trị giá 404.000đồng, 01 cây ổi đường kính gốc 20cm trị giá 385.000đồng.

+ Buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ phải T oán cho anh Trần Hữu C số tiền tương ứng 01 kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn Tạc là 43.593.000đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) và T oán cho vợ chồng anh Trần Hữu C, chị Nguyễn Thị Đ số tiền tương ứng giá trị phần tài sản trên đất anh chị đã tạo lập được tổng số tiền là 226.624.707đồng (Hai trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm linh bảy đồng).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu K014497, số vào sổ 00084-QSDĐ/339/CT do Uỷ ban nhân dân huyện T ân Y ên cấp cho chủ sử dụng là Trần

Hữu C đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 534m^2 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu K014531, số vào sổ 00133-QSDĐ/339/CT do Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng là Trần Văn Thược đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 14, diện tích 530m^2 cấp cùng ngày 10/01/1997.

[2]. Đình chỉ xem xét yêu cầu trích chia công sức bảo quản, giữ gìn di sản với số tiền là 85.000.000 đồng (Tám mươi năm triệu đồng) của anh Trần Hữu C.

[3].Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Trần Văn T phải chịu 7.665.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm sáu lăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh Trần Hữu C phải chịu 2.555.000 đồng (Hai triệu năm trăm năm năm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông T đã nộp 8.220.000 đồng (Tám triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng), anh C đã nộp 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh C phải hoàn trả cho ông T số tiền 555.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[4]. Về án phí: Ông Trần Văn T, ông Trần Văn N được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Ông Trần Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với ¼ kỷ phần thừa kế của các con bà Tô là 2.179.000 đồng (Hai triệu một trăm bảy mươi chín nghìn đồng). Anh Trần Hữu C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với ¼ kỷ phần thừa kế của các con ông Tạc là 2.179.000 đồng (Hai triệu một trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

[5] Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:
- TAND tỉnh Bắc G;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THA dân sự huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Vân