

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 25/2020/DS-ST
Ngày 10 tháng 9 năm 2020
V/v Hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất và chia di sản thừa kế.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Phẩm;

Bà Bùi Thị Hảo.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Vân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 09/2020/TLST-DS ngày 14/02/2020 về việc "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đào Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu 3 (nay là khu 2), xã T, huyện T, tỉnh P (có mặt).

Bị đơn: Anh Đào Thanh M, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu 6 (nay là khu 4), xã T, huyện T, tỉnh P (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện T, tỉnh P. Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quốc L
- Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- UBND xã T, huyện T, tỉnh P. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn Đ – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Công chức địa chính, môi trường, xây dựng xã T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Đào Đình T, sinh năm 1932; địa chỉ: Khu 6 (nay là khu 4), xã T, huyện T, tỉnh P (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Đào Thanh B, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu 6, xã T, huyện T, tỉnh P (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Đào Thị H trình bày: Bố đẻ bà là cụ Đào Đình T, sinh năm 1932, mẹ đẻ bà là cụ Phạm Thị T, sinh năm 1938, mất năm 2004. Bố mẹ bà kết hôn và sinh được hai người con là bà và em trai là ông Đào Thanh B, sinh năm 1967. Ngoài ra bố mẹ bà không có người con chung nào khác. Năm 1983 do bị lở sông, mất đất ở nên gia đình bà và một số gia đình khác vào ở khu đất mới do Ủy ban nhân dân xã bố trí. Đến năm 1991 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh V làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà được UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 470091 ngày 02/10/1991, số tờ bản đồ 2, số thửa 41, diện tích 896m² (Trong đó có 300m² đất ở, 300m² đất vườn lâu dài, 296m² đất vườn tạm giao), đất đứng tên ông Đào Đình T; tại địa chỉ: Đội 4, xã T, huyện T, tỉnh V (Nay là huyện T, tỉnh P). Gia đình bà đã làm nhà và cùng sinh sống trên thửa đất đó nhiều năm. Năm 1989 bà xây dựng gia đình và chuyển ra ở riêng, không sống cùng cụ T và cụ T. Đến năm 2004 thì mẹ đẻ của bà là cụ Phạm Thị T chết. Khi cụ T chết không để lại di chúc. Tài sản mà cụ T để lại gồm có nhà và đất cụ thể như sau: Diện tích đất 896m² (Trong đó có 300m² đất ở, 300m² đất vườn lâu dài, 296m² đất vườn tạm giao), tại địa chỉ: Đội 4, xã T, huyện T, tỉnh V (Nay là huyện T, tỉnh P) đất đứng tên ông Đào Đình T; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A470091 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 02/10/1991. Tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp 4 đã cũ. Mảnh đất này là tài sản chung của bố mẹ đẻ bà là cụ T và cụ T. Sau khi mẹ đẻ bà mất, ông Đào Thanh B - Là em trai bà lập gia đình ở riêng, còn bố đẻ của bà là cụ Đào Đình T sống cùng cháu Đào Thanh M - Là con trai của ông Đào Thanh B. Vì hoàn cảnh bà gặp nhiều khó khăn, không có khả năng mua đất làm nhà cho con ra ở riêng nên năm 2017 bà đã xin bố đẻ là cụ Đào Đình T một phần đất là tài sản của mẹ đẻ đã mất nhưng cụ T không giải quyết được, vì năm 2014 cụ T đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho anh Đào Thanh M - Là con trai ông Đào Thanh B. Hiện nay anh M đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 với diện tích 1.078,8 m² đã bao gồm cả phần đất được cụ T tặng cho và phần đất tăng thêm của anh M nhập vào. Việc tặng cho này bà và ông B không được biết. Sau đó bà đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng sau rất nhiều lần làm việc, hòa giải vẫn không đạt kết quả. Sau đó bà đã khởi kiện ra Tòa án. Đến ngày 22 tháng 3 năm 2019 bà, ông Đào Thanh B, ông Đào Đình T, anh Đào Thanh M có biên bản tự thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế được lập tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã T và bà đã rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên sau đó anh M lại không thực hiện đúng theo thỏa thuận tại biên bản tự thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế (Nội dung biên bản đã có trong hồ sơ vụ án), không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Phòng Tài nguyên môi trường UBND huyện không thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2016 anh M có sửa sang lại nhà cửa. Thời gian đó bà đi làm ở Hà Nội, anh M sửa sang xong sau 3 tháng bà mới biết và từ đó đến nay bà không có ý kiến gì. Đối với cây cối trên đất anh M trồng và nhà bếp, công trình phụ do anh M

xây dựng bà không đề nghị giải quyết . Nay bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện , đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh P tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 231282 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 17/4/2014 đứng tên anh Đào Thanh M; thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02; diện tích 1078,8 m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 300 m², đất trồng cây lâu năm 778,8 m²); tại địa chỉ: Khu 6 (Nay là khu 4), xã T, huyện T, tỉnh P và chia di sản thừa kế phần mà mẹ đẻ của bà (Là cụ Phạm Thị T) chết để lại theo giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A470091 ngày 02/10/1991, số tờ bản đồ 2, số thửa 41, diện tích 896m² (Trong đó có 300 m² đất ở, 300 m² đất vườn lâu dài, 296 m² đất vườn tạm giao), đất đứng tên ông Đào Đình T; tại địa chỉ: Đội 4, xã T, huyện T, tỉnh V (Nay là huyện T, tỉnh P). Đối với phần diện tích anh M hợp thức thêm để nhập vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh M được cấp, đó là đất của anh M bà không đề nghị giải quyết. Ngày 14 tháng 8 năm 2020, bà có đơn đề nghị Tòa án chỉ chia phần di sản thừa kế là phần đất là 896m² còn lại các tài khác trên đất bà để lại cho anh M không đề nghị Tòa án chia thừa kế.

Bà Đào Thị H nhất trí với kết quả thẩm định , định giá tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (từ BL 100 đến 105) và Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2019 (từ BL 106 đến 109) có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/2018/DS-ST ngày 21/12/2018. Bà không đề nghị Tòa án thẩm định, định giá lại tài sản đang tranh chấp trên.

Bị đơn là anh Đào Thanh M trình bày: Bà nội anh là cụ Phạm Thị T, sinh năm 1938 mất năm 2004. Bà anh có kết hôn cùng ông nội anh là Đào Đình T và sinh được hai người con là bà Đào Thị H và bố của anh là ông Đào Thanh B. Hiện nay anh đang sống cùng ông nội là cụ Đào Đình T. Năm 2014 ông nội anh có tặng cho anh quyền sử dụng diện tích đất 896m² (Trong đó có 300m² đất ở, 300 m² đất vườn lâu dài, 296 m² đất vườn tạm giao), tại địa chỉ: Đội 4, xã T, huyện T, tỉnh V (Nay là huyện T, tỉnh P) đất đứng tên ông Đào Đình T; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 470091 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 02/10/1991. Việc tặng cho này theo anh thì bố anh và bà H đều biết. Khi đó bà H đang đi làm việc tại Hà Nội nên anh đã gọi điện nói cho bà H nhưng bà H không có ý kiến gì. Sau khi anh được ông nội tặng cho quyền sử dụng đất thì anh có mua thêm khoảng 230m² đất. Hiện nay, anh đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 231282 ngày 17/4/2014 đứng tên anh Đào Thanh M; thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02; diện tích 1.078,8m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 778,8m²); tại địa chỉ: Khu 6 (Nay là khu 4), xã T, huyện T, tỉnh P. Anh và cụ T sử dụng và sinh sống trên thửa đất đó từ đó đến nay. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh có sửa sang lại nhà cửa và trồng lại cây cối. Khi anh làm lại nhà cửa và trồng cây thì bố anh và bà H đều biết và không có ý kiến phản đối. Tài sản trên đất là nhà, cây cối chủ yếu là bưởi diều trồng được 5, 6 năm đã cho thu hoạch được 03 năm. Năm 2016 khi anh sửa sang lại nhà cửa thì hiện trạng nhà cũ tường nhà đã mục nát, anh đã xây lại toàn bộ phần sân công và làm lại toàn bộ tường bao quanh cùng công trình phụ. Nay đối với nội dung khởi kiện của bà H quan điểm của anh như sau: Quyền sử dụng đất đang tranh chấp nguồn gốc là của ông nội anh (cụ Đào Đình T)

tặng cho anh nên anh không đồng ý chia cho ai. Về việc bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quan điểm của anh là không đồng ý. Anh nhất trí với kết quả thẩm định, định giá tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (từ BL 100 đến 105) và Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2019 (từ BL 106 đến 109) có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/DS - ST ngày 21/12/2018. Anh không đề nghị Tòa án thẩm định, định giá lại tài sản đang tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T ông Nguyễn Quang T – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T trình bày (BL 68): Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, diện tích 896m² (thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích hiện trạng 1.078,8 m²) tại khu 06, xã T được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/10/1991 cho ông Đào Đình T. Đến năm 2014 cụ Đào Đình T tặng thửa đất trên cho cháu nội là anh Đào Thanh M, được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/4/2014.

Về nguồn gốc thửa đất: Được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đào Đình T và bà Phạm Thị T, năm 1991 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận cho ông Đào Đình T. Bà Phạm Thị T chết năm 2004 không để lại di chúc, năm 2014 ông T chuyển quyền sử dụng đất cho cháu nội, trong quá trình lập hồ sơ UBND xã T đã không hướng dẫn gia đình phân chia phần thừa kế của cụ Phạm Thị T theo quy định, do vậy đã lập hồ sơ tặng cho từ cụ Đào Đình T cho cháu nội là anh Đào Thanh M và đã được UBND xã chứng thực; đến khi cơ quan tài nguyên huyện thẩm định hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận không xác định kỹ nguồn gốc thửa đất, hơn nữa người sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận là ông Đào Đình T nên đã không yêu cầu bổ sung văn bản phân chia phần diện tích đất thừa kế của bà Phạm Thị T.

Thực tế tại thời điểm đó việc chuyển quyền sử dụng đất không bắt buộc yêu cầu cả vợ hoặc chồng phải ký vào hồ sơ bên chuyển quyền nếu Giấy chứng nhận chỉ ghi tên ông hoặc bà.

Sau khi xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đào Thanh M thấy rằng: UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận cho anh Đào Thanh M nhận tặng cho từ ông nội cụ Đào Đình T ngày 17/4/2014 tại thời điểm đó là đúng quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Quang T đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T. Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã T ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Công chức địa chính, xây dựng xã T trình bày (Bút lục 100): Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, 896m². Trong đó đất ở là 300m²; Đất vườn là 300m²; Đất tạm giao là 296m². Tại khu 6 xã T (nay là khu 4 xã T) được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/10/1991 cho ông Đào Đình T. (Sau khi đo đạc bản đồ địa chính là thửa số 101, tờ bản đồ số 26, diện tích hiện trạng 1078.8m²). Đến năm 2014 ông Đào Đình T tặng thửa đất trên cho cháu nội là anh Đào Thanh M, được UBND xã T chứng thực Hợp đồng ngày 26 tháng 12 năm 2013 và được UBND huyện T cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BT 231282, ngày 17/4/2014 đứng tên anh Đào Thanh M.

Nguồn gốc thửa đất: Được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đào Đình T và cụ Phạm Thị T, năm 1991 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận cho cụ Đào Đình T. Đến năm 2004 cụ Phạm Thị T chết không để lại di chúc, năm 2014 cụ T chuyển quyền sử dụng đất cho cháu nội là Đào Thanh M. Trong quá trình lập hồ sơ UBND xã T không hướng dẫn gia đình phân chia phần thừa kế của cụ Phạm Thị T theo quy định, mà đã lập hồ sơ tặng cho từ cụ Đào Đình T cho cháu nội là anh Đào Thanh M được UBND xã T chứng thực.

Tại thời điểm lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đào Đình T và anh Đào Thanh M UBND xã T chứng thực là đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn H đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Đào Đình T trình bày (BL78, 121): Về nguồn gốc đất hiện nay đứng tên anh Đào Thanh M là do trước đây gia đình ông ở xóm lở ven sông, đến năm 1982 gia đình chuyển lở và được nhà nước giao đất cho ở tại Xóm Mới (Nay là khu 4, xã T). Khi nhà nước giao đất thì chỉ một mình ông đứng tên. Năm 2014 ông tặng cho cháu nội (Con ông B) là anh Đào Thanh M quyền sử dụng đất cùng năm đó anh M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ông làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh M thì có ông B (Là con trai) biết sự việc này, bà H không biết sự việc này. Ngoài ra khi ông tặng cho anh M đất thì còn có một số anh em trong họ và một số hàng xóm chứng kiến. Sau khi anh M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh M đã sửa chữa nhà ở, làm mới nhà bếp và xây dựng kiến thiết các công trình phụ trợ khác. Kinh phí sửa chữa do anh M tự bỏ ra và tôi có đóng góp 20.000.000 đồng tiền do nhà nước hỗ trợ. Việc xây dựng công trình, sửa chữa nhà ở được làm từ năm 2018 đến năm 2019 mới xong, không ai có ý kiến phản đối.

Nay đối với nội dung khởi kiện của bà H quan điểm của ông như sau: Nguồn gốc đất là của ông, một mình ông đứng tên, sau đó ông tặng cho anh M thì anh M được toàn quyền sử dụng. Nếu có việc chia di sản thừa kế thì toàn bộ phần quyền lợi của ông được hưởng ông đề nghị Tòa án giao cho anh M sở hữu, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án trước đây Tòa án đã tiến hành thẩm định tài sản vào ngày 22/3/2019 và Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá tài sản vào ngày 22/3/2019. Tại buổi làm việc hôm đó ông vắng mặt vì lý do cá nhân. Tuy nhiên sau khi có kết quả thẩm định, định giá tài sản thì ông đã được biết và ông hoàn toàn nhất trí với kết quả thẩm định, định giá tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (Từ BL 100 đến 105) và Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2019 (Từ BL 106 đến 109) có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/DS-ST ngày 21/12/2018. Ông giữ nguyên quan điểm như các biên bản làm việc trước đây và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Thanh B trình bày: Việc bố ông là cụ Đào Đình T tặng cho con trai ông là anh Đào Thanh M 896m² đất ông có biết. Việc bà H chỉ gái ông biết hay không thì ông không biết, khi anh M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 và sau đó anh M sửa sang xây dựng

nhà bếp và các công trình trên đất, bà H cũng biết và không có ý kiến phản đối. Toàn bộ nhà cửa, cây trồng trên đất là của anh M (BL 63) có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/DS-ST ngày 21/12/2018. Quan điểm của ông về việc bà H yêu cầu chia di sản thừa kế: Ông giữ nguyên các lời khai trước đây tại Tòa án huyện T, về phần diện tích đất ông được hưởng thừa kế ông cho con trai là Đào Thanh M được quyền sử dụng và sở hữu tài sản trên đất (BL 97) có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/DS-ST ngày 21/12/2018. Tại buổi làm việc về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 22/3/2019 ông cũng có mặt và nhất trí với nội dung của hai biên bản và đã ký vào hai biên bản đó. Ông xin bảo lưu toàn bộ các ý kiến đã trình bày trước đây.

Tòa án không tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án vì lý do bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên hòa giải.

Tại phiên tòa bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia diện tích đất của cụ T để lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đào Đình T và trình bày những căn cứ khởi kiện. Bà nhất trí không yêu cầu anh M phải thanh toán phần di sản thừa kế trên đất là nhà và các công trình xây dựng trên đất mà chỉ yêu cầu chia phần diện tích đất của cụ T để lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Đào Đình T. Bà H nhất trí thanh toán cho anh Đào Thanh M 2.500.000đ giá trị cây cối trên đất phần diện tích đất bà được hưởng thừa kế. Đối với tường rào anh M đã xây dựng nằm trên diện tích bà được hưởng, bà nhất trí xây dựng lại phần tường rào trên phần đất mà bà được hưởng cho anh M.

Tại phiên tòa anh M trình bày những căn cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Trên phần đất bà H, ông B được hưởng di sản anh có trồng cây cối như bưởi, nhãn vải,... đã cho thu hoạch (theo biên bản ngày 22/3/2019), nhưng tại phiên tòa hôm nay anh Đào Thanh M chỉ yêu cầu bà H, ông B hỗ trợ cho anh giá trị cây cối là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Phần của bà H là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Đối với phần của ông B anh không yêu cầu ông B phải thanh toán số tiền 2.500.000đ cho anh.

Tại phiên tòa ông Đào Thanh B thay đổi quan điểm trước đây phần di sản được hưởng thừa kế của cụ T, ông cho con trai là anh Đào Thanh M được hưởng toàn bộ khối di sản trên. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án chia di sản thừa kế mà ông là hàng thừa kế thứ nhất của cụ T và đề nghị được hưởng phần di sản là đất của cụ T, còn khối tài sản trên đất ông không đề nghị giải quyết.

Nội dung lời trình bày của các đương sự chi tiết tại biên bản phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị T. Xác định di sản của cụ T và cụ T là thừa đất có

diện tích 896m²(trong đó 300m² đất ở, 596m² đất trồng vườn) có giá trị 110.721.200đ, phần của cụ Thu được 1/2 (150m² đất ở, 289m² đất vườn) còn lại 1/2 là của cụ T. Xác định di sản cụ T để lại là 448m²(trong đó 150m² đất ở, 289m² đất vườn) để chia cho các hàng thừa kế thứ nhất của cụ T, gồm : Cụ T, bà H, ông B mỗi người sẽ được hưởng phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ T là 149,3m².

Không chấp nhận đơn yêu cầu của bà Đào Thị H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT231282 ngày 17/4/2014 của Ủy nhân dân huyện T, tỉnh P đã cấp mang tên anh Đào Thanh M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở những ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I]. Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Đào Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 231282 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 17/4/2014 đứng tên anh Đào Thanh M. Do vậy, theo quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quan hệ pháp luật được xác định trong vụ án là “Tranh chấp di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[2]. Về thủ tục hòa giải: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã có thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được cho các đương sự để thỏa thuận nội dung vụ án do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[3]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án như ông Nguyễn Quang T, ông Nguyễn Văn H, cụ Đào Đình T vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt. Do vậy theo quy định của 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt những người này.

[II] Về nội dung vụ án.

[1]. Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Phạm Thị T mất ngày 20/02/2004. Do vậy thời điểm mở thừa kế của cụ T là ngày 20/02/2004.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Bà Đào Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T, thời điểm mở thừa kế của cụ T là ngày 20/02/2004, áp dụng Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3]. Về hàng thừa kế: Cụ Đào Đình T và cụ Phạm Thị T, sinh được hai người con là bà Đào Thị H và ông Đào Thanh B. Ngoài ra, cụ T và cụ T không có

người con chung nào khác. Năm 2004 cụ T chết, không để lại di chúc. Di sản thừa kế cụ T chết để lại là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A470091 do UBND huyện T, tỉnh V (Nay là UBND huyện T, tỉnh P) cấp ngày 02/10/1991 có diện tích đất là 896 m² (Trong đó có 300m² đất ở, 300m² đất vườn lâu dài, 296 m² đất vườn tạm giao), tại địa chỉ: Đội 4, xã T, huyện T, tỉnh V (Nay là huyện T, tỉnh P) đứng tên cụ Đào Đình T. Như vậy căn cứ Điều 613; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Thị T gồm 03 người là cụ Đào Đình T, bà Đào Thị H, ông Đào Thanh B.

[4]. Về di sản thừa kế: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định di sản của cụ T và cụ T là thửa đất có diện tích 896m² (trong đó 300m² đất ở, 596m² đất trồng vườn) tại thửa số 41 tờ bản đồ số 02 tại Đội 4, xã T, huyện T, tỉnh V (Nay là huyện T, tỉnh P) đất đứng tên cụ Đào Đình T có giá trị 110.721.200đ, phần của cụ T được 1/2 (150m² đất ở, 289m² đất vườn) còn lại 1/2 là của cụ T. Xác định di sản cụ T để lại là 448m² (trong đó 150m² đất ở, 289m² đất vườn) để chia cho các hàng thừa kế thứ nhất của cụ T, gồm: Cụ T, bà H, ông B mỗi người sẽ được hưởng phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ T là 149,3m².

Đối với diện tích đất tăng thêm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2014 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh M, đồng thời anh M đã mua thêm khoảng 230m² (anh M khai) thực tế đo là 182,8m² đất ao (do UBND xã T quản lý) và đã hợp thức diện tích ao nêu trên (BL 53) để nhập vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhận chuyển nhượng từ cụ Đào Đình T. Sau đó anh Đào Thanh M được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 231282 ngày 17/4/2014 đứng tên anh Đào Thanh M; thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02; diện tích 1078,8m² (Trong đó đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 778,8m²); tại địa chỉ: Khu 6 (Nay là khu 4), xã T, huyện T, tỉnh P. Trên thực tế anh M (Con của ông Đào Thanh B) là cháu nội của cụ T, khi ông B xây dựng gia đình anh M cùng cụ T sinh sống, sử dụng ổn định, xây dựng và trồng thêm một số cây cối và hưởng hoa lợi trên diện tích đất, không ai phản đối. Hơn nữa, anh M hiện nay là người chăm sóc, phụng dưỡng cụ T, ở cùng cụ T trên thửa đất, anh M đã xây mới nhà bếp, công trình phụ và sửa chữa lại ngôi nhà, trồng cây cối trên thửa đất nêu trên. Do vậy, cần công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T và anh M.

Đối với anh Đào Thanh M là người có công sức quản lý, duy trì, tôn tạo khối di sản trên đất nhưng anh Đào Thanh M không đề nghị giải quyết. Hơn nữa phần của cụ Đào Đình T và phần di sản thừa kế được hưởng cụ Thụ cho anh M quản lý và sử dụng. Do vậy, phần công sức quản lý, duy trì khối tài sản trên không đặt ra giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Đào Thị H, ông Đào Thanh B đều có quan điểm không chia di sản thừa kế phần tài sản trên đất, mà chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế là diện tích đất. Xét thấy, yêu cầu bà Đào Thị H, ông Đào Thanh B là tự nguyện, phù hợp với pháp luật, do vậy không buộc anh Đào Thanh M phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là di sản thừa kế cho những người thuộc diện thừa kế của cụ Phạm Thị T.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2019, toàn bộ di sản thừa kế có diện tích 896m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 596m^2 đất trồng cây lâu năm), đất ở tại nông thôn có giá trị $300\text{m}^2 \times 320.000\text{đ} = 96.000.000\text{đ}$; đất trồng cây lâu năm $596\text{m}^2 \times 24.700\text{đ} = 14.721.000\text{đ}$; tổng cộng: $110.721.200\text{đ}$. Xác định di sản của cụ Thu và cụ T là thừa đất có diện tích 896m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 596m^2 đất trồng cây lâu năm) có trị giá là $110.721.200\text{đ}$, phần của cụ T được $1/2$ (150m^2 đất ở, 298m^2 đất trồng cây lâu năm) còn lại $1/2$ là của cụ T. Xác định di sản của cụ T để lại sẽ là 448m^2 (trong đó: 150m^2 đất ở, 298m^2 đất trồng cây lâu năm) để chia cho các hàng thừa kế thứ nhất của cụ T có 03 người, gồm: cụ Thu, ông Bình, bà Hòa, mỗi người sẽ được hưởng phần di sản thừa kế của cụ T là : $149,3\text{m}^2$.

Phần di sản được hưởng của cụ Đào Đình T giao cho anh Đào Thanh M quản lý, sử dụng. Xét thấy, việc cụ T cho anh M phần diện tích đất của cụ T và diện tích đất được hưởng di sản thừa kế của cụ T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy phần anh Đào Thanh M được hưởng là 448m^2 và $149,3\text{m}^2$ (Trong đó: đất ở 50m^2 trị giá $16.000.000\text{đ}$, đất trồng cây lâu năm $99,3\text{m}^2$ trị giá $2.452.710\text{đ}$). Tổng trị giá: $18.452.710\text{đ}$ (Mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm mười nghìn đồng). Diện tích anh Đào Thanh M được quản lý, sử dụng có chỉ giới 8,7,6,5,16,15,14,8 (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Phần di sản được hưởng của ông Đào Thanh B được quản lý, sử dụng là $149,3\text{m}^2$ (Trong đó: đất ở 50m^2 trị giá $16.000.000\text{đ}$, đất trồng cây lâu năm $99,3\text{m}^2$ trị giá $2.452.710\text{đ}$). Tổng trị giá: $18.452.710\text{đ}$ (Mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm mười nghìn đồng). Diện tích ông Đào Thanh B được quản lý, sử dụng có chỉ giới : 8,9,10,13,14,8(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Phần di sản được hưởng của bà Đào Thị H được quản lý, sử dụng là $149,3\text{m}^2$ (Trong đó: đất ở 50m^2 trị giá $16.000.000\text{đ}$, đất trồng cây lâu năm $99,3\text{m}^2$ trị giá $2.452.710\text{đ}$). Tổng trị giá: $18.452.710\text{đ}$ (Mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm mười nghìn đồng). Diện tích bà Đào Thị H được quản lý, sử dụng có chỉ giới : 10,11,12,13,10(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Đối với tài sản gồm nhà cửa, các công trình và cây cối trên đất các đương sự không đề nghị Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thừa đất tranh chấp giữa bà Đào Thị H và anh Đào Thanh M vào ngày 22/3/2019. Các bên đương sự đều nhất trí với kết quả thẩm định, định giá tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL 100 đến 105) và Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2019 (từ BL 106 đến 109) có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/DS-ST ngày 21/12/2018. Các đương sự đề nghị Tòa án không thẩm định, định giá lại tài sản đang tranh chấp trên.

Công nhận sự tự nguyện của các đương sự không đề nghị chia tài sản trên đất (nhà, các công trình trên đất, cây cối). Bà Đào Thị H và ông Đào Thanh B nhất trí hỗ trợ theo đề nghị của anh Đào Thanh M là $5.000.000\text{đ}$ tiền cây cối anh đã trồng trên diện tích của ông B, bà H được hưởng. Ông B, bà H mỗi người chịu $1/2$ ($2.500.000\text{đ}$) giá trị cây cối trên diện tích đất được hưởng thừa kế mà anh M đã

trồng. Bà H nhất trí hỗ trợ anh M 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Phần của ông B anh M không yêu cầu ông Bình phải thanh toán cho anh M.

Đối với phần tường rào tại phần diện tích bà H được giao quản lý, sử dụng các bên thống nhất khi nào bà H, ông B nhận đất sẽ xây trả lại phần tường rào cho anh Đào Thanh M. Bà H, ông B mỗi người phải chịu 1/2 giá trị của phần tường rào xây.

[5].Đối với yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 231282 mang tên anh Đào Thanh M của bà Đào Thị H thấy rằng mặc dù thời điểm cụ T làm văn bản tặng cho anh Đào Thanh M cả phần tài sản của cụ T mà không được sự đồng ý của bà Đào Thị H là không đúng. Việc Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đào Thanh M là không đúng quy định. Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và Công văn số 64/TANDTC - PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao. Xét thấy không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Thủy thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 231282 mang tên anh Đào Thanh M.

Căn cứ vào kỷ phần được hưởng các đương sự có trách nhiệm về quyền và nghĩa vụ để đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

[6].Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Anh Đào Thanh M được hưởng phần thừa kế của cụ Đào Đình T tặng cho. Nên anh Đào Thanh M phải chịu toàn bộ án phí tương ứng với phần tài sản được hưởng theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 609, Điều 610, Điều 612, Điều 613; Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 660 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Đào Thị H.

[1].Về chia di sản thừa kế:

+ Giao cho bà Đào Thị H được quản lý, sử dụng là 149,3 m² (Trong đó: đất ở 50m² trị giá 16.000.000đ, đất trồng cây lâu năm: 99,3m² trị giá 2.452.710đ). Tổng: 18.452.710đ (Mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm mười nghìn đồng). Diện tích bà Đào Thị H được quản lý, sử dụng có chỉ giới 10,11,12, 13, 10 (Cố sơ đồ hiện trạng kèm theo).

+ Giao cho ông Đào Thanh B được quản lý, sử dụng là 149,3 m² (Trong đó: đất ở 50m² trị giá 16.000.000đ, đất trồng cây lâu năm: 99,3m² trị giá 2.452.710đ). Tổng: 18.452.710đ (Mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm mười

ngàn đồng). Diện tích ông Đào Thanh B được quản lý, sử dụng có chỉ giới 8,9,10,13,14,8(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

+ Công nhận sự tự nguyện của cụ Đào Đình T cho phần hưởng tài sản được thừa kế cho anh Đào Thanh M . Giao cho anh Đào Thanh M được quản lý, sử dụng là 149,3m² (Trong đó: đất ở 50m² trị giá 16.000.000đ, đất trồng cây lâu năm: 99,3m² trị giá 2.452.710đ). Tổng: 18.452.710đ (Mười tám triệu, bốn trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm mười ngàn đồng). Như vậy phần của anh Đào Thanh M được cụ Đào Đình T cho là: 448m² + 149,3m² = 597,3m² có chỉ giới 8,7,6,5,16,15,14,8(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Công nhận sự tự nguyện của các đương sự không đề nghị chia tài sản trên đất (nhà, các công trình trên đất, cây cối). Bà Đào Thị H và ông Đào Thanh B nhất trí tự nguyện hỗ trợ anh Đào Thanh M là 5.000.000đ giá trị cây cối. Ông Đào Thanh B, bà Đào Thị H mỗi người chịu 1/2 (2.500.000đ). Bà Đào Thị H 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đào Thanh M không nhận phần tiền của ông Đào Thanh B.

Đối với phần tường rào tại phần diện tích bà H được giao quản lý, sử dụng các bên thống nhất khi bà H, ông B nhận đất sẽ xây trả lại phần tường rào cho anh Đào Thanh M. Bà H, ông B mỗi người phải chịu 1/2 giá trị của phần tường rào xây.

[2]. Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 231282 mang tên anh Đào Thanh M. Căn cứ vào kỷ phần được hưởng các đương sự có trách nhiệm về quyền và nghĩa vụ để đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị H phải chịu 922.635đ (Chín trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng) án phí dân sự theo quy định. Xác nhận bà Đào đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0004077 của Chi cục Thi hành án huyện T. Bà Đào Thị H còn phải nộp 622.635đ (sáu trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đào Thanh B phải chịu 922.635đ (Chín trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng) án phí dân sự theo quy định.

Anh Đào Thanh M phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 922.635đ (Chín trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tổng cộng anh Đào Thanh M phải nộp 1.222.635đ (Một triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, sáu trăm ba mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án không thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo T từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS+AV

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

Lê Thị Thu Huyền