

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày 23 - 6 - 2021

V/v tranh chấp Chia di sản thừa kế.

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Hải Yến

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Dung;

Bà Trần Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà
Nhâm Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 về 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 sơ thẩm số 33/2021/QĐXXST- DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trương Đăng Kh**, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Số nhà 367, đường Ng Th Nh, tổ 22, phường K B, thành phố Th B, tỉnh Thái Bình.

- Bị đơn: Ông **Mai Đình H**, sinh năm 1964 và bà **Trương Thị N**, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Thôn B M, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Qu – Chủ tịch UBND huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ph – Phó Chủ tịch UBND huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình (văn bản ủy quyền ngày 01/02/2021).

2. Cụ Trương Đăng Th, sinh năm 1926; HKTT: Thôn B M, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình; nơi tạm trú: Số nhà 367, đường Ng Th Nh, tổ 22, phường KB, thành phố Th B, tỉnh Thái Bình

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Đăng Kh

3. Bà Trương Thị R, sinh năm 1947; Nơi cư trú: Số nhà 17, tổ 1, khu 5, phường Y K, thành phố H L, tỉnh Quảng Ninh.

4. Bà Trương Thị T, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn Tr Ch Đ, xã A C, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình.

5. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn Xuân La Đông, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình

6. Chị Mai Thị Thu Qu, sinh năm 1987

7. Anh Mai Danh Qu1, sinh năm 1989

8. Anh Mai Đình Qu2, sinh năm 1982

Đều có địa chỉ: Thôn B M, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Qu, anh Qu1, anh Qu2 là ông Mai Đình H (văn bản ủy quyền ngày 22/02/2021).

(Tại phiên tòa vắng mặt cụ Th, đại diện UBND huyện Qu Ph, có mặt các đương sự khác)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Đăng Kh trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Trương Đăng Th và cụ Bùi Thị R1 (chết năm 1993) sinh được 5 người con gồm Trương Thị R, Trương Đăng Kh, Trương Thị T, Trương Thị T1 và Trương Thị N, hai cụ không có con riêng, con nuôi. Tài sản của bố mẹ ông gồm: 800m² đất trong đó có 590m² đất ở tại thửa số 77 và 210m² đất ao tại thửa 75, tờ bản đồ số 01 ở thôn B M, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình. Năm 1993 mẹ ông chết không để lại di chúc, ngày 17/01/1996 cụ Th viết bản thừa kế với nội dung để lại toàn bộ tài sản chung là nhà, đất cho vợ chồng ông H, bà N mà không bàn bạc gì với anh em ông. Năm 2004, cụ Th có đơn xin tách thổ cư, chuyển quyền sử dụng đất cho ông H, bà N toàn bộ diện tích đất 800m² tại thửa đất số 75, 77. Năm 2012 ông H, bà N được UBND huyện Qu Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ông Kh khẳng định đất của mẹ ông chưa được định đoạt, chưa chia thừa kế, vì vậy việc bố ông cho ông H, bà N toàn bộ diện tích 800m² đất này là vượt quá quyền định đoạt tài sản của bố ông.

Ông Kh yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 555357 ngày 25/7/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 555358 ngày 25/7/2012 của UBND huyện Qu Ph cấp cho ông Mai Đình H, bà Trương Thị N.

- Chia di sản thừa kế là $\frac{1}{2}$ diện tích 800m^2 đất tại thửa 75 và 77, tờ bản đồ số 01 thôn B M, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình

Tại phiên tòa ông Kh thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu chia di sản thừa kế đối với $411,7\text{m}^2$ đất của cụ Bùi Thị R1 theo số liệu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Qu Ph cấp cho ông H, bà N.

Bị đơn ông Mai Đình H, bà Trương Thị N trình bày và có yêu cầu phản tố:

Ông H, bà N hiện sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp, là đất của bố mẹ bà Trương Thị N là cụ Trương Đăng Th và cụ Bùi Thị R1. Cụ Th và cụ R1 có 05 con chung như ông Kh đã trình bày, các cụ không có con nuôi, không có con riêng.

Tài sản chung của cụ Th và cụ R1 đúng như ông Kh trình bày gồm 800m^2 đất tại thửa 75, 77 tờ bản đồ 01 tại thôn Bình Minh, xã Qu X. Năm 1993 cụ R1 chết không để lại di chúc, cụ Th tiếp tục sinh sống cùng ông H, bà N trên đất này.

Năm 1995, ông Kh yêu cầu ông H, bà N trả cho ông Kh tiền đất đối với thửa đất mà vợ chồng ông H, bà N đang sinh sống với giá trị 01 cây vàng. Ông Kh nói ông Kh lấy 06 chỉ vàng, còn 04 chỉ vàng còn lại chia cho 04 chị em gái, vì vậy ông H, bà N đã đi vay mượn để trả cho ông Kh 06 chỉ vàng (tương đương giá trị tiền thời điểm đó là 3.120.000 đồng), còn 04 chỉ vàng là phần của 04 chị em gái, do các chị em gái biết hoàn cảnh ông H, bà N khó khăn nên bà R, bà T1, bà T không lấy mà cho lại ông H, bà N. Theo ông H, bà N số vàng này ông H, bà N trả cho ông Kh là để mua phần đất của cụ R1 mẹ bà N (việc mua bán không có văn bản giấy tờ) nên ông H, bà N được quyền sử dụng hợp pháp đối với 400m^2 đất trong tổng số đất này.

Đối với 400m^2 đất còn lại thuộc quyền sử dụng của cụ Th – bố bà N, năm 2004 cụ Th đã làm Hợp đồng chia tách đất thổ cư tài sản, chuyển quyền sử dụng đất cho ông H, bà N có Ủy ban nhân dân xã Qu X chứng thực nên 400m^2 đất này đã được chuyển nhượng hợp pháp cho ông H, bà N.

Năm 2012, ông H, bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 800m^2 đất này theo Giấy chứng nhận số BK 555357 và số BK 555358 ngày 25/7/2012 mang tên Mai Đình H, Trương Thị N.

Ông H, bà N trình bày: Sau khi cụ R1 chết, cụ Th tiếp tục sinh sống cùng ông H, bà N. Toàn bộ chi phí đối nội, đối ngoại của cụ Th do ông H, bà N lo liệu, khi cụ Th già, yếu, ốm đau cũng do ông H, bà N chăm lo, anh em ông Kh, bà R, bà T1, bà T không phải đóng góp chi phí gì vì ông H, bà N cho rằng ông bà sinh sống cùng bố mẹ nên ông bà có trách nhiệm đối với việc chăm sóc bố mẹ.

Nay ông Trương Đăng Kh khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản của cụ Bùi Thị R1, ông H bà N không đồng ý vì cho rằng toàn bộ diện tích đất 800m² tại thửa đất 69 và 71 tờ bản đồ 14 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà N. Ông H, bà N có yêu cầu phản tố như sau:

- Buộc ông Kh phải trả cho ông H, bà N chi phí nuôi dưỡng bố (là cụ Trương Đăng Th) lúc ốm đau, bệnh tật (4 lần đi viện), chi phí đối nội đối ngoại mà lẽ ra ông Kh là con trai trưởng phải lo, số tiền là 100.000.000 đồng.

- Buộc ông Kh hoàn trả lại cho ông H, bà N 06 chỉ vàng, tính theo thời điểm hiện tại, thành tiền là 06 chỉ vàng x 5.000.000 đồng = 30.000.000 đồng là khoản tiền mà ông Kh đã đồng ý bán phần quyền của ông Kh đối với phần đất của mẹ ông Kh cho vợ chồng ông H, bà N.

- Buộc ông Kh bồi thường cho ông H, bà N 300.000.000 đồng là tiền chênh lệch giá vì tại thời điểm đó 06 chỉ vàng có thể mua được một thửa đất tương đương.

- Buộc ông Kh phải bồi thường cho ông H, bà N giá trị tài sản trên đất do ông H, bà N đã bỏ tiền ra xây dựng (nếu phải chia).

Chị Qu, anh Qu1, anh Qu2 đồng ý với ý kiến của bố mẹ.

Ý kiến của ông Trương Đăng Kh đối với yêu cầu phản tố: Ông Kh không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Mai Đình H, bà Trương Thị N vì ông Kh cho rằng năm 1995, ông Kh mua xe Dream Thái nên đã bán lại phần công trình phụ mà ông Kh làm trên đất đang tranh chấp cho ông H, bà N. Công trình phụ gồm hai gian nhà bếp, một gian nhà kho, hai gian chuồng lợn, một gian nhà vệ sinh hình L; còn 05 gian nhà lợp rạ của các cụ thì vẫn còn tồn tại (tổng tiền ông xây dựng là 1 cây vàng) nhưng ông Kh bán lại cho ông H, bà N 05 chỉ vàng, ông H bà N chỉ trả được 03 chỉ vàng, còn 02 chỉ vàng ông Kh có nói khi nào ông H, bà N có thì trả cho bà T, bà T1 mỗi người một chỉ ông nhưng H, bà N không trả (giá trị 03 chỉ vàng lúc đó là 2.130.000 đồng). Ông Kh xác định có nhận từ ông H, bà N 03 chỉ vàng nhưng là chi phí ông Kh bỏ ra để xây dựng công trình phụ, không phải ông Kh bán đất vì ông Kh không có quyền bán đất.

Đối với yêu cầu của ông H, bà N về công sức chăm sóc, đối nội đối ngoại

khi ông H, bà N nuôi cụ Th, ông Kh không đồng ý vì theo ông Kh, cụ Th có ruộng cho ông H, bà N canh tác, có hoa màu, trên đất (cây nhãn) để thu hoạch hàng năm và con cháu biểu tiền cho cụ Th, các khoản này cụ Th đưa cho ông H, bà N chăm nuôi cụ Th. Ngoài ra cụ Th còn tiết kiệm cho ông H, bà N vay 40 triệu đồng. Ông Kh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H, bà N.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trương Thị R, bà Trương Thị T1, bà Trương Thị T Th nhất trình bày: Về quan hệ nhân thân, quan hệ con chung giữa cụ Trương Đăng Th, cụ Bùi Thị R1 đúng như ông Kh đã trình bày. Cụ Th, cụ R1 không có con riêng, không có con nuôi.

Quá trình chung sống bố mẹ các bà có khối tài sản chung là 800m² (hiện là thửa đất 69 và thửa đất 71, tờ bản đồ 14 tại thôn BM, xã Qu X) đang do ông Mai Đình H và bà Trương Thị N quản lý sử dụng. Năm 1993 cụ Bùi Thị R1 – mẹ các bà chết không để lại di chúc, tài sản chung của bố mẹ vẫn do cụ Trương Đăng Th quản lý sử dụng. Năm 2004 cụ Th tự ý làm Hợp đồng chia tách đất thổ cư tài sản, chuyển quyền sử dụng đất cho ông H, bà N mà không bàn bạc gì với chị em bà. Còn về việc ông H, bà N trình bày đã trả cho ông Kh 06 chỉ vàng để mua phần đất của cụ Bùi Thị R1 thì các bà không biết gì về việc này, sau này các bà mới biết việc ông H, bà N trả vàng cho ông Kh là trả phần công trình phụ do ông Kh đã làm trên đất, sau khi ông Kh lên thành phố sinh sống đã bán lại phần công trình phụ này cho ông H, bà N. Ông Kh không có quyền bán đất của bố mẹ các bà nên việc ông H, bà N trình bày đã trả 06 chỉ vàng cho ông Kh để mua phần đất của mẹ các bà là không đúng. Bà R, bà T1, bà T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Kh, không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H, bà N. Tại phiên tòa, bà R, bà T, bà T1 đề nghị được nhận phần di sản của cụ R1 bằng hiện vật và thống nhất giao cho ông Kh quản lý để xây dựng nhà thờ, vì ông Kh là con trai.

- ***Cụ Trương Đăng Th trình bày:*** Cụ Th trình bày về quan hệ nhân thân và quan hệ con chung giữa cụ Th và cụ R1 như các đương sự đã trình bày. Cụ Th, cụ R1 không có con riêng, con nuôi, cụ R1 chết năm 1993, khi chết không để lại di chúc. Tài sản chung của cụ Th, cụ R1 gồm 800m² (hiện là thửa đất 69 và thửa đất 71, tờ bản đồ 14 tại thôn BM, xã Qu X) đang do ông Mai Đình H và bà Trương Thị N quản lý, sử dụng. Cụ Th trình bày khi mất cụ Th còn sáng (không nhớ rõ thời điểm nào) cụ Th đã viết giấy cho đất ông H, bà N vì ông H về ở rể nhà cụ nhưng nay cụ Th không cho đất ông H, bà N nữa mà đất để sau này các cháu của cụ ai về thì ở. Cụ Th không nhớ rõ về bản Hợp đồng chia tách đất thổ cư tài sản, chuyển

quyền sử dụng đất ngày 26/02/2004 giữa cụ và vợ chồng ông H, bà N.

- **Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Qu Ph trình bày:** Năm 2004 ông Mai Đình H và bà Trương Thị N được bố là cụ Trương Đăng Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất 200m² đất thổ cư và 600m² đất nông nghiệp tại thửa 75 và 77 tờ bản đồ 01, thôn BM, xã Qu X. Căn cứ vào đơn xin tách thổ cư chuyển quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan của cụ Trương Đăng Th, Ủy ban nhân dân huyện Qu Ph ban hành Quyết định số 36/QĐ-UB ngày 08/4/2004 về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Trương Đăng Th và ông Mai Đình H, bà Trương Thị N. Năm 2012, ông H, bà N được Hội đồng xét duyệt cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất VLap xã Qu X đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện Qu Ph đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 555358 ngày 25/7/2012; diện tích 200,3m² đất, loại đất ao đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ 14 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 555357 ngày 25/7/2012; diện tích đất 623,2m² đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ 14 tại thôn BM, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình.

Ủy ban nhân dân huyện Qu Ph khẳng định đã cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đúng trình tự, thủ tục, không vi phạm pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo thẩm quyền để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên.

Xác minh tại UBND xã Qu X, huyện Qu Ph:

- Về quan hệ nhân thân, quan hệ con chung giữa cụ Th, cụ R1 đúng như các đương sự trình bày.

- Về nguồn gốc đất: Theo bản đồ 299 và sổ mục kê đo đạc năm 1985, 1986 hiện lưu trữ tại địa phương thể hiện thửa đất số 61, diện tích 540m² mang tên Trương Đăng Th có nguồn gốc của bố mẹ cụ Th để lại, còn đối với thửa đất 62 diện tích 120m² đất ao được UBND xã giao không phải đất ông cha để lại. Năm 1993, diện tích đất ao tăng lên 220m² do UBND xã giao thêm cho ông Th, giai đoạn này hạn mức đất ở của một thửa là 200m², phần diện tích còn lại quy suất ăn cơ bản cho các khẩu của các hộ gia đình. Đối trừ phần hạn mức đất ở của ông Th, diện tích đất vườn và đất ao còn lại được địa phương tiến hành quy đổi theo quy định thành 184,6m² đất ngoài đồng được giao cho 06 khẩu gồm cụ Th, ông H, bà Năm và 03 con của ông H, bà N. Đối với thửa đất 69 và 71 mà ông H, bà N được cấp GCN quyền sử dụng đất, năm 2012 dựa trên số liệu đo đạc VLap, các thủ tục hồ sơ cấp đầy đủ, có xác nhận của các hộ liên kề, UBND xã Qu X kết hợp với Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Qu Ph xét, hộ ông H, bà N đủ điều kiện

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND xã Qu X đề nghị và UBND huyện Qu Ph dựa trên Quyết định số 36/QĐ-UB ngày 08/4/2004 về việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Trương Đăng Th sang ông H, bà N để cấp GCN quyền sử dụng đất cho ông H, bà N.

Có sự chênh lệch diện tích thửa đất qua các thời kỳ là do sai số trong đo đạc, diện tích đất nhà ông Th không chuyển nhượng, không nhận chuyển nhượng, không tặng cho và cũng không có tranh chấp với các hộ liền kề.

* Kết quả định giá và xem xét thẩm định tại chỗ:

- Thửa đất số 71, tờ bản đồ 14 diện tích 205,2m², đơn giá 105.000đ/m² có trị giá là 21.031.500đ.

- Thửa đất số 69, tờ bản đồ 14, diện tích 623,2m² trong đó có 200m² đất ở có giá 2.000.000đ/m² có trị giá 400.000.000đ; 423,2m² đất cây lâu năm có giá 112.500đ/m² trị giá 47.610.000đ. Các tài sản trên đất do vợ chồng ông H, bà N xây dựng, có tổng trị giá tài sản cây trồng trên đất là 466.114.786đ.

Đại diện VKSND tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự đều tuân thủ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

- Xác định di sản thừa kế của cụ Bùi Thị R1 là 100m² đất ở được chia cho các đồng thừa kế và có tính một phần công sức trông nom, tôn tạo di sản của vợ chồng ông H, bà N, đề nghị chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế, giao cho ông Kh quản lý 5/7 di sản.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 555357 ngày 25/7/2012 của UBND huyện Qu Ph cấp cho ông H, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

* Về tố tụng: Đại diện UBND huyện Qu Ph có đơn xin xét xử vắng mặt, cụ Trương Đăng Th vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền, căn cứ Điều 228 BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với họ.

* Về nội dung:

[1] Về thời hiệu yêu cầu chia thừa kế: Cụ Bùi Thị R1 chết năm 1993 căn cứ vào khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thời hiệu yêu cầu chia thừa kế của cụ

R1 vẫn còn.

[2] Về diện và hàng thừa kế: Các đương sự đều Th nhất cụ Th và cụ R1 có 5 người con gồm Trương Thị R, Trương Đăng Kh, Trương Thị T, Trương Thị T1, Trương Thị N, hai cụ không còn bố mẹ, không có con nuôi, không có con riêng nên xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ R1 gồm cụ Th và 5 người con.

[3] Nguồn gốc thửa đất các đương sự yêu cầu chia thừa kế, theo bản đồ 299 đo đạc năm 1985, 1986 gồm thửa số 61 diện tích 540m² đất T do ông cha để lại và thửa số 62 diện tích 120m² đất ao do UBND xã Qu X giao cho cụ Th. Theo bản đồ đo đạc năm 1993, thuộc thửa 175 diện tích 534m² (trong đó có 200m² đất ở, 334m² đất khác) và thửa 203 diện tích 220m² mang tên cụ Trương Đăng Th. Đối với phần diện tích đất khác và diện tích đất ao, địa phương đã tiến hành quy đổi đất nông nghiệp của hộ gia đình ông H gồm 6 suất là cụ Th, ông H, bà N, chị Qu, anh Qu1, anh Qu2. Theo đo đạc năm 1999 thuộc thửa 77 diện tích 590m² đất T và thửa 75 diện tích 210m² đất ao mang tên ông Mai Đình H, việc mang tên ông Mai Đình H là do ông H kê khai với cán bộ đo đạc, thực tế không có văn bản chuyển nhượng hay tặng cho của cụ Th. Ngày 26/02/2004 cụ Th có đơn xin tách thổ cư chuyển quyền sử dụng diện tích 800m² đất cho ông H, bà N. Ngày 08/4/2004 UBND huyện Qu Ph có quyết định số 36/QĐ-UB về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Th sang cho vợ chồng ông H, bà N. Năm 2012 ông H, bà N được UBND huyện Qu Ph cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 555358 ngày 25/7/2012 diện tích 200,3m² tại thửa số 71, tờ bản đồ 14 loại đất nuôi trồng thủy sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 555357 ngày 25/7/2012 diện tích 623,2m² trong đó đất ở nông thôn là 200m², đất trồng cây lâu năm là 423,2m² thuộc thửa 69, tờ bản đồ 14.

[4] Xét thấy: Đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 14 diện tích 623,2m² (có 200m² đất ở nông thôn, 423,2m² đất trồng cây lâu năm) có nguồn gốc bố mẹ cụ Th để lại, theo luật hôn nhân gia đình năm 1959 thì đây là tài sản chung vợ chồng của cụ Th, cụ R1, mỗi người được hưởng ½ diện tích (100m² đất ở và 211,6m² đất trồng cây lâu năm). Năm 1993 cụ R1 chết không để lại di chúc, do đó phần tài sản của cụ R1 trong khối tài sản chung của vợ chồng cụ R1, cụ Th trở thành di sản thừa kế của cụ R1, đối với diện tích đất trồng cây lâu năm đã được chuyển đổi quy suất ăn cơ bản của hộ gia đình ông H, bà N nhưng HĐXX vẫn xác định đây là di sản thừa kế của cụ R1. Đối với thửa đất 71 tờ bản đồ 14 diện tích 200,3m² đất ao, theo bản đồ đo đạc 299 thuộc thửa 62 diện tích 120m² mang tên cụ Trương Đăng Th, đến năm 1993 diện tích tăng lên 220m² là do được UBND xã giao thêm, lúc này cụ R1 đã chết, do đó xác định tài sản chung vợ chồng cụ R1, cụ Th chỉ có 120m² đất ao mỗi người được ½ diện tích là 60m².

Năm 2004 cụ Th làm đơn xin tách thửa chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 800m² đất cho ông H, bà N, hợp đồng này có xác nhận của địa phương và được UBND huyện Qu Ph cho phép chuyển quyền sử dụng đất, năm 2012 ông H, bà N được cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất. Việc cụ Th định đoạt toàn bộ diện tích 800m² trong đó có phần di sản của cụ R1 mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là đã định đoạt quá phần tài sản của mình. Do đó, hợp đồng chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản của cụ Th, đối với phần tài sản của cụ R1 không có hiệu lực.

[5] Đối với ý kiến của ông H, bà N cho rằng toàn bộ diện tích đất trên là của ông bà vì năm 1995 ông Kh đã chuyển nhượng phần diện tích đất của cụ R1 cho ông bà với giá 1 cây vàng, ông H, bà N đã trả cho ông Kh 06 chỉ vàng, phần diện tích còn lại của cụ Th thì cụ Th đã có văn bản chuyển quyền sử dụng đất cho ông bà nên đến nay không còn di sản thừa kế của cụ R1, thấy: ông H, bà N khai đã đưa vàng cho ông Kh để mua phần diện tích đất của cụ R1 nhưng ông Kh không thừa nhận, ông Kh cho rằng ông có nhận 03 chỉ vàng của ông H, bà N nhưng đây là tiền ông bán công trình phụ ông đã xây trên diện tích đất của bố mẹ ông, khi ông không sử dụng nên đã bán cho ông H, đất của bố mẹ ông không có quyền bán, lúc đó bố ông còn khỏe, minh mẫn. Lời khai của các bà R, T, T1 thể hiện các bà xác nhận không có việc ông Kh bán đất mà là bán công trình phụ trên đất. Ngoài lời khai thì không có chứng cứ nào khác thể hiện việc ông Kh chuyển nhượng phần diện tích đất của cụ R1 cho ông H, bà N, mặt khác đất là của bố mẹ, lúc đó cụ Th còn khỏe, minh mẫn, ông Kh không có quyền định đoạt nên lời trình bày của ông H, bà N không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Đối với các yêu cầu phản tố của ông H, bà N:

- Buộc ông Kh phải thanh toán tiền trông nom bố ốm nằm viện 4 lần , tiền đối nội, đối ngoại là 100.000.000đ;

- Buộc ông Kh phải trả số tiền 30.000.000đ tương đương 06 chỉ vàng ông bà đã trả cho ông Kh để mua đất;

- Buộc ông Kh bồi thường cho ông H, bà N 300.000.000 đồng là tiền chênh lệch giá vì tại thời điểm đó 06 chỉ vàng có thể mua được một thửa đất tương đương;

- Buộc ông Kh phải bồi thường cho ông H, bà N giá trị tài sản trên đất do ông H, bà N đã bỏ tiền ra xây dựng (nếu phải chia đất).

Tại phiên tòa ông H, bà N rút toàn bộ yêu cầu phản tố, xét thấy việc rút yêu cầu của ông H, bà N là tự nguyện vì vậy cần áp dụng Điều 244 BLTTDS đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này. Ông H, bà N đề nghị nếu phải chia thừa kế thì phần tài sản trên đất ông bà đã xây dựng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6] Như vậy, xác định di sản thừa kế của cụ R1 bao gồm 100m² đất ở trị giá 200.000.000đ; 211,6m² đất cây lâu năm trị giá 23.805.000đ và 60m² đất ao trị giá 6.300.000đ; tổng giá trị là 230.105.000đ. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ R1 gồm cụ Th, ông Kh, bà R, bà T, bà T1 và bà Năm, vợ chồng ông H, bà N sinh sống trên đất từ năm 1986 có công trông nom, tôn tạo di sản nên tính công sức cho ông H, bà N bằng một suất thừa kế theo luật. Vậy di sản thừa kế của cụ R1 được chia làm 7 phần, mỗi phần được hưởng 32.872.142đ, tương đương 14,2m² đất ở; 30,2m² đất cây lâu năm khác và 8,5m² đất ao. Phần diện tích cụ Th, ông Kh, bà R, bà T, bà T1 được hưởng gồm 71m² đất ở, 151m² đất cây lâu năm, 42,5m² đất ao.

[7] Về cách phân chia:

- Đối với phần diện tích đất ở và đất cây lâu năm: Ông Kh, bà T1, bà R, bà T đã có nơi ở ổn định nhưng có nhu cầu được nhận bằng hiện vật để xây dựng nơi thờ cúng, di sản có thể phân chia được, xét thấy yêu cầu của ông Kh, bà R, bà T, bà T1 là chính đáng, do đó chấp nhận yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật của các ông bà. Đối với phần di sản thừa kế cụ Th được hưởng của cụ R1, tại phiên tòa, ông Kh đại diện theo ủy quyền của cụ Th đề nghị Tòa án chia bằng hiện vật và giao cho ông có trách nhiệm quản lý, cần chấp nhận.

- Đối với phần diện tích đất ao, xét thấy ông Kh, bà T1, bà R, bà T, cụ Th không trực tiếp sinh sống tại địa phương nên giao cho ông H, bà N tiếp tục quản lý sử dụng và có trách nhiệm thanh toán theo kỹ phần cho các đồng thừa kế. Bà T, bà T1, bà R đề nghị thanh toán cho ông Kh đại diện nhận.

- Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc các công trình của gia đình ông H, bà N trên diện tích đất ở, đất cây lâu năm thấy cần chia cho cụ Th, ông Kh, bà R, bà T, bà T1 phần di sản bằng hiện vật là diện tích 98,5m² gồm 71m² đất ở, 27,5m² đất lâu năm khác, phần diện tích còn lại được hưởng gồm 123,5m² đất cây lâu năm, 42,5m² đất ao được nhận bằng giá trị.

- Trên phần diện tích 98,5m² chia cho cụ Th, ông Kh, bà R, bà T, bà T1 có 1 nhà lợp tôn diện tích 22,4m² có trị giá 27.237.291đ, 01 lán Broximang diện tích 49,8m² có trị giá 34.276.922đ; 9,3m² mái tôn lạnh trị giá 5.445.315, 9,3m² sân gạch trị giá 1.309.102đ, 01 tường bao phía sau có trị giá 496.000đ; 3 cây mít trị giá 760.000đ, 3 cây na trị giá 450.000đ, 23 cây đinh lăng trị giá 460.000đ, cụ Th, ông Kh, bà T, bà T1, bà R được quyền sở hữu nhưng phải thanh toán giá trị cho vợ chồng ông H, bà N. Các đương sự Th nhất ông Kh chịu trách nhiệm thanh toán và có trách nhiệm quản lý các tài sản trên.

- Bà N được hưởng phần di sản thừa kế gồm: 14,2m² đất ở; 30,2m² đất cây lâu năm khác và 8,5m² đất ao là kỹ phần bà N được hưởng; ông H, bà N được hưởng phần công duy trì tôn tạo di sản gồm 14,2m² đất ở; 30,2m² đất cây lâu năm

khác và 8,5m² đất ao; được nhận phần diện tích 123,5m² đất cây lâu năm, 42,5m² đất ao là phần di sản của cụ Th, ông Kh, bà R1, bà T, bà T1 nhưng phải thanh toán giá trị là 18.356.250đ. Như vậy, tổng diện tích ông H, bà N được hưởng gồm: 29m² đất ở (làm tròn), 184m² đất cây lâu năm khác, 60m² ao. Phần diện tích đất ở và đất cây lâu năm chia giao cho ông H, bà N nằm cùng trong phần diện tích 311,6m² còn lại của thửa đất số 69 tờ bản đồ 14; phần diện tích 60m² đất ao nằm trong phần diện tích đất của thửa số 71, tờ bản đồ 14 tại thôn BM, xã Qu X, huyện Qu Ph mà ông H, bà N đang quản lý sử dụng.

[8] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK BK 555358 ngày 25/7/2012 diện tích 200,3m² tại thửa số 71, tờ bản đồ 14 loại đất nuôi trồng thủy sản và BK 555357 ngày 25/7/2012 tích 623,2m² trong đó đất ở nông thôn là 200m², đất trồng cây lâu năm là 423,2m² thuộc thửa 69, tờ bản đồ 14 của UBND huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình cấp cho ông Mai Đình H, bà Trương Thị N thấy: diện tích 623,2m² đất ở tại thửa số 71 và đất cây lâu năm; 120m² đất ao nằm trong diện tích 200,3m² đất ao thuộc thửa 69 là tài sản chung vợ chồng của cụ Th, cụ R1. Năm 2004 cụ Th có đơn xin tách đất và chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất thuộc hai thửa đất trên cho ông H, bà N khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác của cụ R1. UBND huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình căn cứ vào Đơn xin tách thửa chuyển quyền sử dụng đất mà không xem xét rõ nguồn gốc đất nên đã ban hành quyết định 36/QĐ-UB ngày 08/4/2004 về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Th sang cho vợ chồng ông H, bà N 800m² đất là không đúng quy định của luật đất đai. Năm 2012 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 71 và 69 cho ông H bà N, UBND huyện Qu Ph căn cứ vào Quyết định 36/QĐ-UB ngày 08/4/2004 là không đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 43 Nghị định 181/CP/2014 ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai 2003. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK BK 555358 ngày 25/7/2012 diện tích 200,3m² đất ao và số BK 555357 ngày 25/7/2012 diện tích 623,2m² của UBND huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình cấp cho ông Mai Đình H, bà Trương Thị N.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá 2.500.000đ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.500.000đ, tổng cộng là 7.000.000đ, số tiền này do ông Kh nộp tạm ứng, ông Kh tự nguyện nhận toàn bộ chi phí trên.

[12] Về án phí: ông Kh, bà R, bà T1, bà T, cụ Th là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, cần chấp nhận; bà N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông H, bà N không phải chịu án phí đối với phần di sản được hưởng là công duy trì, tôn tạo di sản. Trả lại ông H, bà N tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 611, 613, 617, khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai; khoản 1 Điều 34; Điều 165, Điều 167; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Đăng Kh:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK BK 555358 ngày 25/7/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 555357 ngày 25/7/2012 của UBND huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình cấp cho ông Mai Đình H, bà Trương Thị N.

1.2. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bùi Thị R1:

+ Xác định di sản thừa kế của cụ Bùi Thị R1 gồm 100m² đất ở; 211,6m² đất cây lâu năm tại thửa 69 và diện tích 60m² đất ao tại thửa 71 tờ bản đồ 14 thôn BM, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình.

+ Chia cho cụ Th, ông Kh, bà T, bà T1, bà R được quyền sử dụng 98,5m² trong đó có 71m² đất ở, 27,5m² đất cây lâu năm khác, có tứ cận như sau:

Phía đông giáp phần còn lại của thửa số 69 dài 9,25m + 6m + 7,33m

Phía tây giáp đường thôn dài 15,98m + 1,12m

Phía nam giáp phần còn lại của thửa số 69 dài 4,01m

Phía bắc giáp đường thôn dài 0,4m + 0,46m + 7,52m

- Được sở hữu các tài sản gồm 1 nhà lợp tôn diện tích 22,4m², 01 lán Broximang diện tích 49,8m²; 9,3m² mái tôn lạnh; 9,3m² sân gạch, 01 tường bao phía sau; 3 cây mít, 3 cây na, 23 cây đinh lăng. Ông Kh có trách nhiệm quản lý đất cùng các tài sản trên đất và thanh toán trị giá các tài sản cho vợ chồng ông H, bà N là 70.434.630đ.

+ Chia cho ông H, bà N được quyền sử dụng 213m² đất (gồm 29m² đất ở, 184m² đất cây lâu năm khác) và 60m² ao. Phần diện tích đất ở và đất cây lâu năm giao cho ông H, bà N nằm cùng trong phần diện tích 311,6m² còn lại của thửa đất số 69 tờ bản đồ 14, Tổng cộng là 524,6m² (trong đó có 129m² đất ở, 395,6m² đất cây lâu năm); phần diện tích 60m² đất ao nằm cùng trong phần diện tích 145,2m² đất ao còn lại của thửa số 71, tờ bản đồ 14 tổng là 205,2m² đất ao tại thôn Bình Minh, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình mà ông H, bà N đang quản lý sử dụng.

(Có sơ đồ kèm theo)

+ Ông H, bà N có trách nhiệm thanh toán phần di sản còn thiếu cho cụ Th, ông Kh, bà R, bà T, bà T1 do ông Trương Đăng Kh đại diện nhận là 18.356.250đ.

+ Đối trừ phần phải thanh toán và phần được nhận bằng giá trị, ông Kh còn phải thanh toán cho ông H, bà N số tiền 52.078.380đ.

2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu phản tố của ông H, bà N gồm:

- Đối với yêu cầu buộc ông Kh phải thanh toán tiền trông nom bố ốm nằm viện, tiền đối nội, đối ngoại là 100.000.000đ;

- Đối với yêu cầu buộc ông Kh phải trả số tiền 30.000.000đ tương đương 06 chỉ vàng ông bà đã trả cho ông Kh để mua đất;

- Buộc ông Kh bồi thường cho ông H, bà N 300.000.000 đồng là tiền chênh lệch giá vì tại thời điểm đó 06 chỉ vàng có thể mua được một thửa đất tương đương;

- Buộc ông Kh phải bồi thường cho ông H, bà N giá trị tài sản trên đất do ông H, bà N đã bỏ tiền ra xây dựng (nếu phải chia đất).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Kh nhận chịu toàn bộ chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000đ (đã nộp xong)

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Th, ông Kh, bà R, bà T, bà T1. Bà Trương Thị N phải chịu 1.643.607đ án phí dân sự. Tuyên trả ông Mai Đình H, bà Trương Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp đối với yêu cầu phản tố là 10.750.000đ tại Biên lai thu số 0005007 ngày 01/3/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình.

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

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; vắng mặt đại diện UBND huyện Qu Ph, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh
- Cục THADS tỉnh
- Đương sự,
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Lương Hải Yến