

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST

Ngày: 22/02/2023

*"V/v Chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, tuyên hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất vô hiệu "*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Kim Hồng.

Bà Nguyễn Thị Bích Liên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà – Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà
Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương
mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2021/TLST-
DS ngày 13/10/2021 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu" theo
quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐST-DS ngày 31/01/2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N (tên gọi khác Nguyễn Thị Th), sinh
năm 1962. Địa chỉ: Thôn N, thị trấn L C, huyện C G, tỉnh H D. Người bảo vệ quyền
và lợi ích hợp pháp cho bà N: Ông Ninh Văn Lực, bà Vũ Thị Mỹ đều là Luật sư Văn
phòng luật sư Bảo Chánh thuộc đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: số 309 Ngõ
Quyền, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Th, sinh năm 1952 và bà Lê Thị Đ, sinh năm 1957.
Đều ở địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D. Người bảo vệ quyền và lợi
ích hợp pháp cho bà Lê Thị Đ: Ông Đoàn Minh – Luật sư Văn phòng luật sư Đoàn
Minh, thuộc đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: số 01 Xuân Đài, phường Trần
Hưng Đạo, thành phố Hải Dương.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C
G, tỉnh H D.

3.2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khu 3, ấp Phước Hội, xã L
H, thành phố B H, tỉnh Đ N.

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn Đ X, xã C X, huyện C G, tỉnh H D.

3.4. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.5. Bà Nguyễn Thị Y1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.6. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Y1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1 là: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.7. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.8. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H. Ông Đoàn Minh – Luật sư Văn phòng luật sư Đoàn Minh, thuộc đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: số 01 Xuân Đài, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương.

3.9. Ông Hoàng Văn Kh, sinh năm 1953. Địa chỉ: thôn NH, xã H Đ, huyện L N, tỉnh B G.

3.10. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1960. Địa chỉ: thôn H X, xã C Đ, huyện C Đ, tỉnh H D.

3.11. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.12. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.13. Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Thrần Văn Quyết - Chủ tịch UBND huyện. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh Tuệ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

3.15. Ủy ban nhân dân xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Mạnh, chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc Long – Cán bộ địa chính xã Cao An.

3.16. Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.17. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

3.18. Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn NH, xã H Đ, huyện L

N, tỉnh B G.

3.19. Ông Hoàng Văn Ch, sinh năm 1966. Địa chỉ: thôn NH, xã H Đ, huyện L N, tỉnh B G.

3.20. Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1974. Địa chỉ: thôn NH, xã H Đ, huyện L N, tỉnh B G.

3.21. Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1969. Địa chỉ: thôn A V, xã C S, huyện L N, tỉnh B G.

Tại phiên tòa có mặt: bà N, bà L, bà L1, ông L, bà M, anh Th, ông M, bà Đ, anh H, anh T.

Vắng mặt: UBND huyện Cẩm Giàng; UBND xã Cao An; ông Th, bà M, bà Y, bà Y1, ông K, bà C, chị T, chị V, chị Y3, bà L, bà L, ông S, ông C, ông K, bà S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn bà Nguyễn Thị N (tên gọi khác Thanh) trình bày: Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn R và cụ Vũ Thị L3. Cụ R và cụ L chung sống với nhau từ những năm 1958. Hai cụ có đăng ký kết hôn không Thì bà không nắm được, bà chỉ biết Cụ R vừa chung sống với cụ L vừa chung sống với cụ Đỗ Thị V. Trước khi chung sống với Cụ R thì mẹ bà sinh sống với cụ Hoàng Văn Bảy. Cụ R chết ngày 08/11/2003; cụ L chết ngày 26/02/2003, cụ B chết ngày tháng năm nào bà không biết. Cụ R và cụ L sinh được 03 người con chung là bà (Nguyễn Thị N); bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1. Cụ L và cụ B sinh được 02 người con là ông Nguyễn Đức Th và ông Hoàng Văn Kh. Cụ R và cụ V sinh được 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Y1, ông Nguyễn Văn Th. Cụ V chết năm 2021. Khi chết cụ R, cụ V và cụ L đều không để lại di chúc. Quá trình chung sống Cụ R và cụ L tạo dựng được khối tài sản chung là thửa đất số 80 tờ bản đồ 30 diện tích 340,7m². Về nguồn gốc thửa đất. Thửa đất trên không phải đất ông cha để lại mà do cụ L và Cụ R nhận chuyển nhượng, trên đất có ngôi nhà lợp rạ. Đến năm 1978 hai cụ xây dựng ngôi nhà mái ngói mà sau này vợ chồng ông Th bà Đ phá đi để xây dựng nhà mới. Trong quá trình sử dụng đất, bố mẹ bà chưa bao giờ họp gia đình, hoặc tuyên bố cho vợ chồng ông Th bà Đ toàn bộ thửa đất trên. Việc ông Th bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngoài ý chí của bố mẹ cũng như anh chị em trong gia đình. Chính vì vậy ngày 29 tháng 01 năm 2020 gia đình đã họp và thống nhất để lại 70m² đất tại thửa đất trên làm nơi thờ cúng bố mẹ, đồng thời người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L. Sau này gia đình ông Th bà Đ thay đổi quan điểm, không Thực hiện thỏa thuận trên. Cùng năm 2020 vợ chồng ông Th bà Đ đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho 02 người con là anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn H. Thửa đất số 80 nêu trên được tách ra làm 03 thửa gồm: thửa đất số 90 tờ bản

đồ số 30 diện tích 93,6m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức Th, bà Lê Thị Đ; thửa đất số 80 tờ bản đồ 30 diện tích 122,3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn H; thửa đất số 91 tờ bản đồ số 30 diện tích 124,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn T. Tại thời điểm này vợ chồng anh H, anh T cùng vợ chồng ông Th đang trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ 03 thửa đất trên mà không được sự đồng thuận của các đồng thừa kế. Bà đã nhiều lần trao đổi để gia đình ông Th bà Đ có phương thức giải quyết nhưng không được nên bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau.

Thứ nhất: Đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Th, bà Lê Thị Đ cho anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn H cùng được thiết lập vào ngày 23 tháng 12 năm 2019, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Thứ hai. Đề nghị Tòa án tuyên hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Nguyễn Đức Th, bà Lê Thị Đ; anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T.

Thứ ba: Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 782 tờ bản đồ số 80 diện tích 340,7m² cho các đồng thừa kế, bà có nguyện vọng được hưởng thừa kế bằng hiện vật. Các đồng thừa kế khác nhận di sản và cho lại bà thì bà cũng nhất trí nhận. Bà được hưởng quyền thì cũng thực hiện nghĩa vụ thay họ nếu có. Hiện trạng 03 thửa đất hiện nay. Thửa đất số 91 của anh T, thửa đất số 80 của anh H đều được xây dựng công trình kiên cố trên đất, riêng thửa đất số 90 chưa có công trình xây dựng kiên cố trên đất. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà được chấp nhận, bà có nguyện vọng: Thửa đất của anh H để cho anh H tiếp tục quản lý sử dụng, anh H phải có trách nhiệm thanh toán bằng tiền giá trị đất cho các đồng thừa kế còn lại; thửa đất của anh T, anh T có nhu cầu sử dụng thì bà cũng đồng ý để anh T sử dụng và có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà và các đồng thừa kế. Trường hợp anh T không đồng ý thì giá trị nhà bao nhiêu bà có nguyện vọng mua lại nhà, giá trị đất sẽ chia đều cho các đồng thừa kế. Thửa đất của ông Th bà Đ hiện trạng chỉ có 01 phần lán tôn tạm nên bà có nguyện vọng được hưởng bằng hiện vật phần di sản này. Trong quá trình giải quyết vụ án và chia di sản thừa kế, bà xác định vợ chồng ông Th bà Đ cũng có một phần công sức nên đề nghị Tòa án xem xét để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng ông Th. Phần di sản thừa kế bị trừ 21m² đất 03 ngoài đồng là của bà Đ, bà cũng nhất trí trừ khi chia di sản thừa kế.

Tại đơn khởi kiện bà còn đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ L 576m² đất ruộng tại cánh đồng Chằm Chứa. Đến ngày 12 tháng 10 năm 2022 bà tự nguyện xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế là diện tích đất ruộng nêu trên, đồng thời đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện này.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Th, bà Đ thống nhất trình bày: Ông Th bà Đ có quan hệ vợ chồng. Cụ L trước khi chung sống với Cụ R thì chung sống với cụ B và sinh được 02 người con là

ông (Nguyễn Đức Th) và ông Hoàng Văn Kh. Sau đó cụ L bỏ về Hải Dương sinh sống, đồng thời có qua lại với Cụ R sinh được 03 người con như nguyên đơn trình bày là chính xác. Trong khoảng thời gian cụ L và Cụ R qua lại với nhau thì Cụ R vẫn chung sống cùng cụ V. Cụ R và cụ V sinh được 05 người con như nguyên đơn trình bày. Sau khi cụ L không chung sống với cụ B, cụ B tiếp tục chung sống với bà Lả nhưng không có con chung, cụ B lại tiếp tục chung sống với cụ Phở và sinh được 04 người con là ông Hoàng Văn S, ông Hoàng Văn Ch, ông Hoàng Văn K và bà Hoàng Thị S. Cụ L chết năm 2003; cụ B chết sau cụ L nhưng cũng chết năm 2003; Cụ R chết năm 2003; cụ V chết năm 2021. Các cụ chết đều không để lại di chúc. Cụ L và Cụ R qua lại với nhau nhưng không tạo dựng được khối tài sản chung bởi thực tế hai cụ chỉ qua lại với nhau và có con chung, không chung sống cùng nhà thời gian nào. Thửa đất số 782 tờ bản đồ 80 là tài sản riêng của cụ L, không liên quan đến cụ R. Cụ L nhận chuyển nhượng lại của cụ Phạm Văn Chế. Khi nhận chuyển nhượng đất thì trên đất đã có ngôi nhà lá. Quá trình sử dụng đất, cụ L đã tuyên bố cho vợ chồng ông bà nên vợ chồng ông bà đã xây dựng công trình trên đất qua các thời kỳ. Đến năm 2002 vợ chồng ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến năm 2019 ông bà làm thủ tục tặng cho hai con trai là anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn H. Năm 2020 anh H, anh T và vợ chồng ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất riêng biệt. Hiện trạng thửa đất hiện nay, gia đình ông bà đã xây dựng toàn bộ công trình trên đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, quan điểm của ông bà như sau.

Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà cho anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H. Đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuyên hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp cho ông bà, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T. Ông bà không đồng ý vì thửa đất số 782 là tài sản hợp pháp của ông bà nên ông bà được quyền định đoạt, trình tự thủ tục tặng cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuân thủ đúng quy định nên ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 782, ông bà cũng không đồng ý bởi thửa đất này mặc dù có nguồn gốc từ cụ L. Tuy nhiên sổ sách qua các thời kỳ được ghi nhận tại UBND xã Cao An thì không có tài liệu ghi tên cụ Vũ Thị L3 là chủ sử dụng thửa đất bởi cụ L đã tuyên bố cho vợ chồng ông bà, vợ chồng ông bà đã quản lý, sử dụng và đóng thuế nhiều năm nên không còn là di sản thừa kế để Tòa án có thể chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất ruộng 03 có diện tích 576m² tại cánh đồng Chằm Chứa. Hiện nay thửa đất đang do bà L quản lý. Nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với đất 03, bị đơn không có ý kiến gì. Tuy nhiên, bị đơn đã làm đơn phản tố, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương chia di sản thừa kế thửa đất ruộng của cụ L theo quy định của pháp luật. Phần di sản được hưởng bị

đơn đề nghị được hưởng bằng tiền theo giá mà các đồng thừa kế tự thỏa thuận là 75.000đ/m².

Đối với công sức san lấp và duy trì thửa đất: Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông có san lấp một phần diện tích đất ao trũng nằm trong thửa đất số 782. Số lượng đất cát san lấp ông bà không Thính toán được bởi việc san lấp diễn ra trong thời gian dài, chủ yếu là ông bà tự làm không phải thuê người. Ông bà xác định thửa đất trên là của ông bà nên việc ông bà san lấp không ảnh hưởng đến quyền lợi của ai, cũng không đề nghị Tòa án xem xét.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phân tố của bị đơn.

+. Quan điểm của UBND huyện Cẩm Giàng: Về nguồn gốc thửa đất: Theo hồ sơ 299 chỉ bao gồm bản đồ 299, chính quyền địa phương không lưu trữ được sổ mục kê 299 thì thửa đất tranh chấp được thể hiện tại thửa 232 tờ bản đồ số 02 diện tích 366m². Theo bản đồ 1994 thì thửa đất tranh chấp được thể hiện tại thửa 782 tờ bản đồ số 80 diện tích 321m², đăng ký chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Thuận. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này UBND huyện không lưu trữ được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, tuy nhiên UBND xã vẫn còn lưu trữ và đã cung cấp cho Tòa án. Về trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Đ và anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+. Quan điểm của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Y1 và ông Nguyễn Văn Th thống nhất trình bày: Về mối quan hệ nhân thân, họ tên và năm chết của cụ Rô, cụ L và cụ V, các ông bà đồng quan điểm với bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn. Về nguồn gốc thửa đất số 782. Các ông bà đều thống nhất xác định, thửa đất trên có nguồn gốc từ cụ L và cụ Rô. Khi hai cụ qua lại với nhau, Cụ R đã đứng ra mua thửa đất trên cho cụ L, đồng thời tiến hành xây dựng, sửa chữa nhà cửa cho cụ L và các con của cụ L sinh sống. Cụ R không sống chung cùng cụ L trên thửa đất này. Các ông bà cũng xác định, không có công sức gì đối với thửa đất số 782. Gia đình bị đơn xác định thửa đất trên là tài sản riêng của cụ L là không chính xác bởi thời điểm cụ L về chung sống cùng Cụ R và sinh được 03 người con chung, Cụ R là người trực tiếp chăm lo cho cuộc sống của năm mẹ con cụ L. Tuy nhiên, do thời điểm đó Cụ R vẫn tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp với cụ V nên Cụ R không ra thửa đất sống cùng mẹ con cụ L. Nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Th, bà Đ, đồng thời chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ thửa đất số 782, các ông bà nhất trí với quan điểm của nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận, thì phần di sản các ông bà được hưởng, các ông bà nhất trí nhận nhưng cùng thống nhất cho lại bà N. Bà N được nhận di sản thì cũng phải thực hiện nghĩa vụ nếu có thay cho các ông bà.

Đối với yêu cầu chia di sản của cụ L là 576m² đất ruộng tại cánh đồng Chằm Chúa, các ông bà xác định. Phần di sản là đất ruộng của cụ L thì chỉ các con cụ L và Cụ R được hưởng, còn các con của Cụ R và cụ V không được hưởng nên ông T, bà Y1, bà Y, bà M không có ý kiến gì. Bà L và bà L1 đề nghị Tòa án chia cho bà N được hưởng phần đất ruộng này và trả bằng tiền cho ông Th. Phần của các bà được hưởng, các bà cũng nhất trí cho bà N.

+. Quan điểm của bà C: Bà là con của Cụ R và cụ V. Về mối quan hệ nhân thân, họ tên và ngày tháng năm chết của ba cụ, bà nhất trí với phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn. Bà không có ý kiến gì. Các cụ chết đều không để lại di chúc. Về nguồn gốc của thửa đất số 782, bà là người nắm rất rõ nên cung cấp cho Tòa án như sau: Khoảng những năm 1957 cụ L về chung sống với cụ R, thời kỳ đó do không có chỗ ở nên ba cụ vẫn chung sống cùng một thửa đất mà Cụ R và cụ V đã sống. Trong quá trình chung sống, hai bà rất đồng thuận, ba ông bà cùng chăm sóc các con nhưng do chỗ ở trật trọi nên Cụ R mới mua cho mẹ con cụ L thửa đất mà hiện nay các đương sự đang tranh chấp. Khi mua trên đất đã có ngôi nhà lá, mẹ con cụ L trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất này. Thửa đất khi mua đã bằng phẳng, không phải san lấp. Quá trình sử dụng cụ L, Cụ R trao đổi tặng cho vợ chồng ông Th bà Đ như thế nào, bà không nắm được. Nay, bà N khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất trên, đó là quyền của bà N. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận, bà được hưởng thì bà nhất trí nhận nhưng bà tự nguyện cho lại bà N. Bà không có công sức đóng góp gì với thửa đất này.

+. Quan điểm của anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn T: Hai anh là con đẻ của ông Th, bà Đ. Thửa đất số 782 có nguồn gốc từ cụ L, không liên quan đến cụ Rô. Từ khi hai anh sinh ra và lớn lên tại thửa đất này thì chưa thấy Cụ Rra thửa đất này sống cùng cụ L thời gian nào. Cụ L có được thửa đất là do cụ mua lại của ông Phạm Văn Chế. Quá trình sử dụng, cụ L đã tuyên bố cho bố mẹ các anh, bố mẹ các anh đã sử dụng, sửa chữa, xây dựng nhà qua nhiều thời kỳ. Năm 2002 bố mẹ các anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất ở 782. Năm 2019 bố mẹ làm thủ tục tặng cho hai anh em mỗi người một phần đất, năm 2020 các anh đã được UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tách. Hiện trạng hiện nay, thửa đất của hai anh đã được xây dựng công trình kiên cố trên đất. Quan điểm của hai anh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau.

Thửa đất số 782 tờ bản đồ số 80 là tài sản hợp pháp của ông Th bà Đ. Ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, toàn bộ giấy tờ liên quan đến xác định nguồn gốc đều thể hiện chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Th, không có tài liệu nào ghi chủ sử dụng đất là cụ Vũ Thị L3. Cụ L chung sống cùng bố mẹ hai anh cho đến khi cụ chết. Việc UBND xã làm hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ các anh khi cụ L còn sống, cụ biết và cụ đã tuyên bố cho từ nhiều năm trước. Nay bà N đề nghị

Tòa án tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bố mẹ anh cho các anh và đồng thời hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai anh, hai anh không đồng ý. Đối với công trình xây dựng trên đất của anh H là tài sản chung của vợ chồng anh H chị Y3. Đối với công trình xây dựng trên đất của anh T là tài sản riêng của anh T, không liên quan đến ai khác trong gia đình. Các anh đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình các anh.

+. Quan điểm của chị Nguyễn Thị Hải Y: Chị là vợ của anh Nguyễn Văn H. Thừa đất số 80 tờ bản đồ số 30 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn H. Đây là đất anh H được tặng cho riêng, không liên quan đến chị. Tuy nhiên toàn bộ tài sản trên đất là do chị và anh H tạo dựng, không liên quan đến ai khác. Chị được biết, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh H và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà trên đất có nhà của anh chị, chị không nhất trí. Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N thì vợ chồng chị có nguyện vọng mua lại đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

+. Quan điểm của chị Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị V: Hai chị là con đẻ của bà Đ ông Th. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, các chị chỉ biết trước đây là của cụ L, sau đó cụ L tuyên bố cho bố mẹ các chị. Quá trình sử dụng đất, các chị không có công sức đóng góp gì. Phần diện tích đất 03 bị trừ ngoài đồng vào diện tích đất ở tại thửa 782, hiện nay các chị đi lấy chồng và đã nhận đủ phần đất ruộng 03 nên cho dù có bị trừ thì các chị cũng đồng thuận là của bà Đ, không liên quan đến các chị.

+. Quan điểm của bà Đoàn Thị L, bà Vũ Thị L. Các bà là người cùng làng với bà Đ và bà L. Thừa đất ruộng tại khu cánh đồng Chăm Chúa các bà được bà L cho sử dụng nhờ mà không phải đóng bất kỳ khoản tiền nào cho bà L. Trên thửa ruộng hiện nay các bà trồng khoai và rau muống ngăn ngày. Trường hợp Tòa án giao ruộng cho ai sử dụng, các bà cũng tự nguyện thu hoạch và trả lại hiện trạng thửa đất cho người được giao. Các bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án với mọi tư cách, trường hợp Tòa án vẫn đưa các bà vào tham gia tố tụng thì các bà đề nghị Tòa án cho phép các bà vắng mặt tất cả các buổi làm việc kể cả các phiên tòa xét xử.

+. Quan điểm của ông Hoàng Văn Kh. Ông là em ruột của ông Nguyễn Đức Th. Bố ông là cụ Hoàng Văn B, mẹ ông là cụ Vũ Thị L3. Cụ L và cụ B sinh được ông và ông Th. Sau đó ông Th đi theo cụ L về Hải Dương, còn ông sinh sống cùng với cụ B ở Bắc Giang. Khi cụ L chuyển về Hải Dương, cụ B tiếp tục chung sống cùng cụ L nhưng hai cụ không có con chung, cụ B tiếp tục chung sống với cụ Phở và sinh được 04 người con chung như ông Th trình bày là chính xác. Cụ B chết sau cụ L nhưng cùng năm 2003. Hai cụ chết không để lại di chúc. Thửa đất hiện nay đang tranh chấp, ông xác định ông không có công sức đối với thửa đất. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận, ông được hưởng một phần di sản thì ông sẽ nhận và tự nguyện cho lại ông Th.

Việc ông cho phần di sản của ông được hưởng là tự nguyện, không bị ai ép buộc nên đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận.

+. Quan điểm của ông S, ông C, ông K và bà S. Các ông bà là con đẻ của cụ B và cụ Phở, là anh em cùng bố khác mẹ với ông Th, ông K. Đối với thửa đất hiện nay Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đang giải quyết tranh chấp, các ông bà không nắm được về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất như thế nào. Các ông bà cũng không có công sức đóng góp gì với thửa đất. Trường hợp các ông bà được hưởng di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, các ông bà đồng ý nhận nhưng tự nguyện cho lại ông Nguyễn Đức Th. Ông Th nhận phần di sản thì cũng phải thực hiện nghĩa vụ thay ông bà nếu có.

+. Quan điểm của UBND xã Cao An. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Thuận, bà Lê Thị Đ với anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H được thiết lập cùng ngày 23/12/2019. UBND xã không đồng ý với yêu cầu trên bởi các lý do sau: Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 782 tờ bản đồ số 80 có nguồn gốc rõ ràng. Do UBND xã tại thời điểm này không còn lưu trữ được sổ mục kê 299 nên không xác định được thửa đất tranh chấp đăng ký chủ sử dụng là ai. Theo hồ sơ 1994 thì thửa đất được đăng ký tên ông Nguyễn Văn Thuận. Đến năm 2002 ông Th bà Đ được UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Th bà Đ tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho. Quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông Th bà Đ là người trực tiếp quản lý sử dụng. Trình tự, thủ tục ký hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã Cao An. Nội dung thể hiện: Về nguồn gốc thửa đất số 782 tờ bản đồ số 80. Theo hồ sơ 299 (chỉ gồm bản đồ 299 không có sổ mục kê 299) thì thửa đất tranh chấp được thể hiện tại thửa 232 diện tích 366m², không thể hiện đăng ký chủ sử dụng thửa đất là ai. Theo bản đồ được phê duyệt năm 1994 thì thửa đất trên được thể hiện tại thửa đất số 782 tờ bản đồ số 80 diện tích 321m², đăng ký chủ sử dụng là anh Thuận. Theo bản đồ phê duyệt năm 2008 thì thửa đất tranh chấp được thể hiện tại thửa 80 tờ bản đồ số 30 diện tích 349m², đăng ký chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Thuận. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này UBND xã Cao An không còn lưu giữ được đầy đủ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể cung cấp được cho Tòa án. Hồ sơ chỉ còn lại gồm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thuận (tên khác là Nguyễn Đức Th) vào ngày 23 tháng 10 năm 2001. Đến ngày 20/12/2001 Hội đồng xét duyệt đã họp và đồng ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th với tổng diện tích 321m². Đến năm 2002 UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thuận và bà Lê Thị Đ. Năm 2019 ông Th bà Đ làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì diện tích đất đo theo hiện trạng có sự tăng lên so với giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (từ 321m² tăng lên 340,7m²). Cùng năm 2019 ông Th và Đ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với 02 con trai là anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn T. Như vậy, thửa đất số 80 tờ bản đồ 30 được tách làm 03 thửa (thửa 80, thửa 90 và thửa 91). Hiện trạng thửa đất hiện nay, trên đất có 02 ngôi nhà một tầng kiên cố của anh T và anh H. Ngoài ra còn một nhà tôn ở giữa hai ngôi nhà trên. Vợ chồng ông Th, bà Đ cùng vợ chồng anh H và anh T đang trực tiếp quản lý sử dụng. Thửa đất số 782 tờ bản đồ số 80, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị trừ đất 03 ngoài đồng là 21m², sổ sách lưu trữ tại UBND xã không thể hiện diện tích đất 03 bị trừ của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Th nhưng không thể hiện cụ thể gồm những ai. Đối với diện tích đất ruộng tại khu vực Chằm Chúa thể hiện tại vị trí số 12 tổng diện tích 755m², đăng ký người sử dụng là Đăm. Nay, bà N khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết theo quy định của pháp luật, làm sao đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất số 782 và thửa đất ruộng tại khu Chằm Chúa vị trí số 12. Kết quả thể hiện: Tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng tại thửa 782 là 337,7m². Diện tích theo hiện trạng thấp hơn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03m². Các đương sự cũng như các hộ giáp ranh xác định: về mốc giới thửa đất 782 không có tranh chấp với ai. Các hộ gia đình sử dụng đúng mốc giới. Phần diện tích đất bị thiếu là do sai số đo đạc. Các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo hiện trạng sử dụng đất mà Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Thửa đất ruộng có diện tích 500m². Các đương sự cũng nhất trí với diện tích đất trên vì thực tế phần diện tích này các đương sự đã phân chia và có mốc cố định trước khi khởi kiện ra Tòa nên Tòa án xác định diện tích theo hiện trạng để phân chia di sản là 500m² đất ruộng 03.

Về kết quả định giá tài sản tranh chấp: Các đương sự không có ý kiến gì về giá mà Hội đồng định giá đã định. Cụ thể giá đất ở tại nông thôn được tính theo chiều dài thửa đất là 12.000.000đ/m² và 9.000.000đ/m². Đất vườn theo từng vị trí là 10.500.000đ/m² 7.500.000đ/m² và các tài sản trên đất. Giá đất nông nghiệp các đương sự tự thỏa thuận là 75.000đ/m².

Tại phiên tòa:

Quan điểm của nguyên đơn: Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu đề nghị HĐXX xem xét chia di sản thừa kế cho nguyên đơn và bà L, bà L1 vào vị trí đất chưa có công Thình kiên cố. Trường hợp di sản được hưởng nhiều hơn thì nguyên đơn cùng hai bà L, bà L1 cũng chỉ có nguyện vọng lấy diện tích đất là 70m², phần diện tích đất còn lại tính bằng tiền và đối trừ các chi phí nghĩa vụ, nếu các bà vẫn còn dư thì các bà tự nguyện cho ông Th, bà Đ, không đề nghị trả nghĩa vụ chênh lệch.

Quan điểm của bị đơn: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng thửa đất như hiện nay cho gia đình bị

đơn đang quản lý, sử dụng.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà L, bà L1: Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận, đề nghị Tòa án chia cho ba bà (Nhỏ, Làn, Loan) vào cùng vị trí đất và cấp chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ba bà. Ông Th xác định: Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, phần di sản thừa kế các con của cụ V và Cụ R thống nhất cho lại bà L, bà L1, bà N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Về quan hệ hôn nhân: Đề nghị Tòa án xác định cụ L và Cụ R là quan hệ hôn nhân hợp pháp. Về thừa đất số 782. Đề nghị HĐXX xác định đây là tài sản chung của hai cụ L và cụ Rô. Quá trình sử dụng đất cụ L sinh sống với ông Th bà Đ trên thửa đất này nhưng chưa khi nào cụ L tuyên bố cho vợ chồng ông Th toàn bộ thửa đất. Do vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th bà Đ được cấp là không thể hiện đúng ý chí của hai cụ. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần phản tố của bị đơn, nguyên đơn cũng nhất trí chia diện tích đất ruộng và có nguyện vọng hưởng bằng hiện vật và có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Về quan hệ hôn nhân. Xác định hôn nhân giữa cụ L và Cụ R không phải là hôn nhân thực tế. Về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 782. Không có tài liệu chứng minh thửa đất này là tài sản chung của hai Cụ R và cụ L. Do vậy chỉ có căn cứ xác định thửa đất này là tài sản riêng của cụ L. Quá trình sử dụng đất, cụ L đã tuyên bố cho vợ chồng ông Th, bà Đ. Vợ chồng ông Th bà Đ đã xây dựng công trình kiên cố trên đất từ năm 1977. Đồng thời được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cụ còn sống. Căn cứ án lệ số 03 năm 2016 để xác định đây là tài sản hợp pháp của ông Th bà Đ, không còn là di sản thừa kế nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về yêu cầu phản tố. Bị đơn đồng ý nhận bằng tiền và để toàn bộ thửa đất ruộng 03 cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phân tích, đánh giá các tình tiết trong vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ áp dụng Điều 609; 610; 611; 649; 650; 651 BLDS; Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đề xuất xử: 1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà N đối với diện tích đất ruộng 03. 2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn R, chia cho bà N, bà L, bà L1 diện tích 70m². Hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th, bà Đ. Không chấp nhận tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Thuận, bà Lê Thị Đ với anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn H. Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn H. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Chia di sản thừa kế diện tích 500m² đất nông nghiệp. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

+. Bà Nguyễn Thị N đề nghị chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) và Điều 32 Luật tố tụng hành chính (LTTHC), Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

+. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt người vắng mặt đã có ủy quyền và đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS, HĐXX xét xử theo thủ tục chung.

+. Về thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế: Cụ Nguyễn Văn R chết năm 2003; cụ Vũ Thị L3 chết năm 2003, cụ Đỗ Thị V chết năm 2021; cụ Hoàng Văn Báy chết năm 2003. Về thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của các cụ vẫn trong thời hạn 30 năm theo quy định của BLTTDS nên HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

+. Về thời hiệu yêu cầu tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thiết lập vào ngày 23 tháng 12 năm 2019 giữa ông Nguyễn Đức Th, bà Lê Thị Đ với anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Đ và anh Nguyễn Văn H đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khi giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn. HĐXX xét thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thiết lập vào ngày 23/12/2019, tuy nhiên nguyên đơn xác định, việc gia đình bị đơn làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất bản thân các bà không biết. Đến năm 2021 bà làm thủ tục khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, UBND xã tiến hành hòa giải vào ngày 31/5/2021 thì bà mới biết sự kiện pháp lý về việc ông Th bà Đ làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với hai người con trai. Bị đơn đề nghị áp dụng thời hiệu nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh về thời điểm mà nguyên đơn biết được sự kiện tặng cho trên. Ngày 24 tháng 10 năm 2022 bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vẫn nằm trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của BLTTDS. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương vẫn tiến hành xem xét, đánh giá để đảm bảo quyền và lợi ích hợp

pháp cho các bên đương sự.

+. Đối với yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn đề nghị Tòa án không chia phần di sản thừa kế là diện tích đất ruộng tại khu vực Chằm Chứa. Việc rút yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

+. Về hàng thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày thống nhất với nhau và phù hợp với xác nhận của chính quyền địa phương. Cụ R và cụ L có 03 người con chung; Cụ R và cụ V có 05 người con chung; cụ L và cụ B có 02 người con chung. Ngoài ra cụ B còn có 04 người con riêng khác với cụ Phở. Cụ L chết ngày 26/02/2003; Cụ R chết ngày 08/11/2003; cụ V chết ngày 13/01/2021; cụ B chết ngày 24/12/2003. Khi chết các cụ đều không để lại di chúc. Do các cụ chết tại các thời điểm khác nhau nên thời điểm mở thừa kế cũng khác nhau. HĐXX sẽ xem xét từng thời điểm mở thừa kế để xác định hàng thừa kế cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế, tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuyên hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức Th, bà Lê Thị Đ; anh Nguyễn Văn H; anh Nguyễn Văn T. HĐXX nhận thấy.

2.1.1. Về nguồn gốc thửa đất. Các đương sự trong vụ án trình bày không thống nhất với nhau về nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 782 tờ bản đồ số 80 diện tích 340,7m². Nguyên đơn xác định, thửa đất có nguồn gốc từ Cụ R và cụ L để lại, bị đơn xác định thửa đất trên có nguồn gốc từ cụ L, không liên quan đến cụ R. Tài liệu còn lưu trữ tại chính quyền địa phương không thể hiện thửa đất trên đăng ký tên hai cụ. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xuất trình giấy xác nhận của cụ Phạm Văn Chế. Cụ Chế xác định cụ L là người đề nghị cụ nhượng lại thửa đất, sau đó Cụ R cũng gặp cụ và đề nghị chuyển nhượng đất cho mẹ con cụ L. Mặc dù, không có tài liệu nào chứng minh thửa đất trên được mua bằng nguồn tiền của hai cụ hay của riêng từng cụ. Tòa án xuống xác minh thêm nội dung với cụ Chế thì cụ đã chết nên không thể làm rõ thêm được nội dung này nhưng HĐXX đánh giá, chứng cứ do bị đơn cung cấp là hoàn toàn khách quan và phản ánh đúng sự thật, nội dung của bản xác nhận thể hiện ý chí của hai cụ L và Cụ R cùng trao đổi nguyện vọng muốn mua lại thửa đất này cho mẹ con cụ L sinh sống. Bị đơn cho rằng chỉ có cụ L hỏi mua là chưa đánh giá hết nội dung biên bản xác nhận phản ánh. Mặt khác, thời kỳ này cụ L mới chuyển về Hải Dương sống, bản thân còn mang theo con nhỏ và sinh thêm con với Cụ R nên đánh giá cụ không thể tự tạo lập được khối tài sản này nếu không có sự hỗ trợ từ cụ R. Căn cứ vào lời khai của các đương sự, vào xác nhận của cụ Chế và quá

trình sinh sống, sử dụng đất thì HĐXX có đủ cơ sở xác định thửa đất số 782 là tài sản chung của Cụ R và cụ L.

2.1.2. Về quan hệ hôn nhân giữa cụ L và cụ R; giữa cụ L và cụ B. Căn cứ vào lời khai của các con chung, con riêng của cụ L và Cụ R đều thống nhất với nhau: Cụ L và Cụ R chỉ qua lại với nhau để có con chung, không có thời gian sống chung, chăm sóc nhau như vợ chồng từ những năm 1960 đến khi hai cụ chết. Mặt khác, thời điểm này thì Cụ R vẫn tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp với cụ V, sống chung cùng cụ V. Theo quy định tại Thông tư liên tịch số 01/2001 ngày 03/01/2001; Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 thì hôn nhân thực tế được ghi nhận khi hai cụ phải trực tiếp chung sống với nhau, có tổ chức lễ cưới, có được hai bên gia đình công nhận mối quan hệ này. Tuy nhiên cụ L và Cụ R không Trực tiếp chung sống với nhau, mỗi người ở một nơi riêng biệt, không quan tâm chăm sóc nhau. Sự kiện pháp lý này được các con của cụ thừa nhận nên không phải chứng minh. Căn cứ vào quy định của pháp luật và cuộc sống chung, HĐXX không có cơ sở để công nhận quan hệ hôn nhân thực tế giữa cụ L và cụ R. Đối với quan hệ hôn nhân giữa cụ L và cụ B, HĐXX xác định. Không có tài liệu xác định hai cụ có đăng ký kết hôn tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng hai cụ sống chung với nhau và có 02 con chung. Đến trước năm 1960 cụ L bỏ về Hải Dương sống. Hai cụ không qua lại với nhau, quan hệ hôn nhân thực tế đã chấm dứt từ nhiều năm, không còn nghĩa vụ gì với nhau. Căn cứ án lệ số 41/2021, HĐXX không công nhận quan hệ hôn nhân hợp pháp giữa cụ L và cụ B.

2.1.3. Về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L: Từ những phân tích tại phần trên, HĐXX đánh giá thửa đất số 782 tờ bản đồ 80 diện tích 340,7m² là tài sản chung của cụ L và cụ R. Do cụ L và Cụ R không tồn tại quan hệ hôn nhân thực tế nên không xác định thửa đất số 782 là tài sản chung hợp nhất của hai cụ mà xác định đây là tài sản chung theo phần. Căn cứ vào quá trình sử dụng đất, HĐXX đánh giá. Cụ R không Trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất nên đánh giá cụ được hưởng 30% giá trị thửa đất, cụ L trực tiếp quản lý sử dụng, có nhiều công sức trong việc tôn tạo duy trì thửa đất nên đánh giá cụ L được hưởng 60% giá trị thửa đất. Vợ chồng ông Th bà Đ sống cùng cụ L và cũng có công sức trong việc tôn tạo và duy trì thửa đất. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông Th bà Đ, HĐXX sẽ trích 10% giá trị thửa đất để chia cho ông Th bà Đ. Cụ L và Cụ R chết đều không để lại di chúc nên phần di sản này sẽ được chia theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ L. Khi còn sống cụ L và vợ chồng ông Th trực tiếp quản lý, sử dụng trên thửa đất này. Vợ chồng ông Th cùng các con xác định cụ L đã tuyên bố cho vợ chồng ông Th toàn bộ diện tích đất trên. HĐXX thấy rằng. Tài liệu còn lưu trữ tại UBND xã Cao An không có tài liệu nào thể hiện bằng văn bản cụ L tặng cho vợ chồng ông Th cả

thửa đất số 782. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Th sử dụng ổn định, xây dựng và sửa chữa công Thờ trên đất, được đăng ký trong sổ mục kê năm 1994 và năm 2002 vợ chồng ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc hiện trạng năm 2001 xác định. Khi đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th thì cụ L có biết nhưng không có ý kiến gì. Áp dụng tinh thần của án lệ số 03/2001, HĐXX đánh giá ý chí của cụ L đã tặng cho vợ chồng ông Th bà Đ phần tài sản thuộc quyền sử dụng của mình. Do vậy 60% diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ L đã được cụ L định đoạt cho vợ chồng ông Th, bà Đ nên không còn là di sản thừa kế để HĐXX chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với phần diện tích đất 30% thuộc quyền sử dụng của cụ R, các đương sự đều xác định cụ chưa định đoạt phần tài sản này nên đó là di sản thừa kế, cụ chết không để lại di chúc nên phần diện tích đất này sẽ được chia đều cho các đồng thừa kế. Cụ thể phần đất là di sản của Cụ R sẽ được chia cho cụ V, bà C, ông Th, bà Y1, bà Y, bà M, ông Th, bà N, bà L, bà L1. *(Đối với ông Th. Mặc dù ông Th không phải là con chung của cụ L và Cụ R nhưng khi cụ L qua lại cùng cụ R, ông Th còn nhỏ, Cụ R là người chăm sóc, nuôi dưỡng và đứng ra khai sinh họ của ông Th theo họ của cụ R. Do vậy, HĐXX đánh giá ông Th cũng được hưởng di sản thừa kế của Cụ R như các đồng thừa kế khác).*

Đối với diện tích đất 03 bị trừ ngoài đồng vào thửa đất số 782. Các đương sự đều thống nhất trình bày quan điểm, khi chính quyền địa phương kê khai thửa đất số 782 đăng ký tên ông Th thì diện tích đất 03 của hộ gia đình ông Th bị trừ là 21m². Nguyên đơn, bị đơn thống nhất phần diện tích đất bị trừ thuộc quyền sử dụng của bà Đ nên HĐXX ghi nhận. Khi tính diện tích là di sản thừa kế sẽ trừ đi 21m² thuộc quyền sử dụng của bà Đ.

Đối với diện tích đất tại thửa 782 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích theo hiện trạng sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Th bà Đ được cấp đổi năm 2019 thì giảm 3m². Hiện trạng sử dụng không tranh chấp với các hộ giáp ranh. Các đương sự xác định do sai số trong quá trình đo đạc nên HĐXX sẽ căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để xác định phần di sản thừa kế nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên. HĐXX xác định. Diện tích tại thửa đất số 782 tờ bản đồ 80 là 337,7m². Phần diện tích thuộc quyền sử dụng riêng của bà Đ là 21m². HĐXX tính công sức duy trì và tôn tạo thửa đất cho vợ chồng ông Th và Đ là 10% = 31,67m². Cụ L được hưởng 60% diện tích đất = 190,02m². Phần diện tích đất Cụ R được hưởng 30% = 95,01m². Phần diện tích đất của Cụ R được chia đều cho các đồng thừa kế gồm: Cụ V, bà M, bà Y, bà Y1, bà C, ông Th, bà N, bà L, bà L1, ông Th. Cụ V chết năm 2021 nên phần di sản của cụ V tiếp tục được chia đều cho các con của cụ V và Cụ R là bà M, bà Y, bà Y1, bà C, ông Th. Quá trình giải quyết vụ án. Các ông bà gồm bà M, bà Y, bà Y1, bà C, ông Th nhất trí nhận phần di sản các ông bà được hưởng nhưng tự

nguyện cho lại bà N, bà L, bà L1. Tại phiên tòa các đương sự có nguyện vọng cho phân di sản được hưởng cho bà N, bà L1, bà L. Ba bà có nguyện vọng chia chung vào cùng một thửa đất và thửa đất đó được đăng ký tên ba bà. Xét việc cho nhận di sản là tự nguyện, không bị ai ép buộc nên HĐXX ghi nhận sự tặng cho trên. Như vậy, phân di sản bà N, bà L và bà L1 được hưởng và được nhận tặng cho từ phần di sản của Cụ R là 85,509m²; phần di sản ông Th được hưởng từ Cụ R là 9,501m². Ông Th bà Đ tự nguyện sáp nhập phần diện tích đất ông bà được hưởng vào tài sản chung vợ chồng.

Như vậy, phần diện tích đất ông Th bà Đ được hưởng là: 252,191m². Phần diện tích bà N được hưởng là 85,509m². Căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định tổng giá trị di sản là **3.459.300.000đ**. (*diện tích 203m² x 12.000.000đ = 2.436.000.000đ; diện tích 113,7m² x 9.000.000đ = 1.023.300.000đ*).

2.1.4. Xét nguyện vọng được hưởng di sản bằng hiện vật của nguyên đơn thì thấy. Thửa đất của anh H được UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 có diện tích 122,3m². Hiện nay, anh đã xây dựng công trình kiên cố trên hết phần diện tích được tặng cho. Thửa đất của anh T được UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 có diện tích 124,8m². Anh T đã xây dựng công trình kiên cố trên hết phần đất anh được cấp, còn xây lấn sang cả phần đất ông Th bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất ông Th bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 93,6m². Để đảm bảo công trình xây dựng trên phần đất của anh H và anh T, HĐXX sẽ chia phần di sản thừa kế bà N, bà L, bà L1 được hưởng vào thửa đất số 90 tờ bản đồ số 30 của ông Th bà Đ. Tại phiên tòa, các bà có quan điểm, trường hợp diện tích đất được hưởng của các bà được chia mà phạm vào công trình trên đất của hai anh thì các bà tự nguyện chỉ lấy di sản theo hiện vật bằng diện tích đất chưa có công trình kiên cố với diện tích 70m². Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, nguyện vọng của các đương sự. HĐXX chia cho ba bà được hưởng 70m² đất ở tại thửa đất của bà Đ ông Th, phần diện tích đất còn thiếu là 15,509m² có giá trị = **139.581.000đ** (phần diện tích này được xác định là 9.000.000đ/m²), buộc anh T và anh H, ông Th bà Đ phải mua lại giá trị đất và có trách nhiệm trả bằng tiền cho bà N, bà L1, bà L. Trên phần đất bà N, bà L, bà L1 được giao có 01 lán tôn; 01 phần tường bao và cổng sắt, trụ cổng, nền đá. Bà N được hưởng những tài sản này thì có trách nhiệm thanh toán bằng tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá cho anh T là **35.879.200đ** cho ông Th bà Đ là **7.883.000đ**.

2.1.5. Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn Thuận, bà Lê Thị Đ tặng cho anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn T, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Từ những phân tích đánh giá tại các mục trên. Phần diện tích đất ông Th bà Đ được hưởng là 252,191m². Tại phiên tòa, bị đơn vẫn xác định việc tặng cho các con là

tự nguyện và đề nghị Tòa án giữ nguyên nội dung hợp đồng tặng cho nêu trên. Căn cứ vào diện tích đất được hưởng, căn cứ vào nguyện vọng của bị đơn. HĐXX đánh giá. Diện tích đất anh H được tặng cho là 122,3m²; diện tích đất anh T được tặng cho là 124,8m². Tổng diện tích hai anh được ông Th bà Đ tặng cho là 247,1m². Như vậy, diện tích ông bà được hưởng nhiều hơn diện tích được tặng cho. Mặc dù thời điểm thiết lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thửa đất trên chưa được phân định phần ông Th bà Đ được hưởng là bao nhiêu, ông bà định đoạt có vượt quá phần được hưởng hay không nhưng đến thời điểm này, HĐXX đánh giá, ông bà đã định đoạt cho các con không vượt quá phần mình được hưởng nên cần giữ nguyên nội dung 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên mà không cần tuyên vô hiệu theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do hợp đồng tặng cho không bị tuyên vô hiệu nên không phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Phần diện tích dư ra so với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh H, anh T là 5,091m² ông bà tiếp tục tặng cho anh T và anh H nên HĐXX ghi nhận.

Từ những phân tích tại các mục trên. HĐXX giao cho bà N, bà L, bà L1 được quyền sử dụng diện tích 70m² đất ở có giá trị: 840.000.000đ; Giao cho anh Nguyễn Văn H được sử dụng diện tích 130m² đất có giá trị: 1.560.000.000đ và toàn bộ tài sản trên đất do anh H chị Y3 tạo dựng. Giao cho anh Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích 137,7m² đất có giá trị: 1.059.300.000đ cùng toàn bộ tài sản trên đất do anh tạo dựng.

[2.2]. Đối với yêu cầu phân tố của bị đơn về việc chia diện tích đất 03 của cụ L tại cánh đồng Chằm Chứa. Theo xác định của chính quyền địa phương thì cụ L được chia diện tích 576m² đất ruộng. Tuy nhiên khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất của cụ L còn lại là 500m². Các đương sự thống nhất quan điểm về diện tích đất còn là 500m² của cụ L và giá trị 75.000đ/m². Giá trị di sản là 37.500.000đ. Cụ L chết không để lại di chúc và đây là tài sản riêng của cụ L. Do vậy, phần di sản này sẽ được chia đều cho ông Th, bà L, bà L1, bà N. Các đương sự thống nhất phương thức phân chia diện tích đất ruộng; Toàn bộ diện tích đất ruộng 500m² tại khu Chằm Chứa (có sơ đồ kèm theo) giao cho bà N, bà L, bà L1 sử dụng chung. Bà N, bà L1, bà L có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho ông Th là **18.750.000đ**.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Th, bà Đ; anh H; anh T: Tại mục 2.1.5. HĐXX đã đánh giá 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh T, anh H không bị vô hiệu vì chủ thể tặng cho là ông Th, bà Đ đã không định đoạt quá phần diện tích đất mình được hưởng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T và anh H theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th, bà Đ. HĐXX xác định, phần diện tích đất bà N được chia là 70m² đất ở tại vị trí thửa đất của ông Th bà Đ. Phần diện tích trên thuộc

quyền sử dụng của các đồng thừa kế nhưng chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế mà ông Th bà Đ đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà nên không đảm bảo về chủ thể sử dụng đất. Do vậy, cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại cho bà N, bà L, bà L1 theo hiện trạng sơ đồ kèm theo bản án mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Anh T và vợ chồng anh H được tiếp tục quản lý, sử dụng, định đoạt đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, do diện tích đất của anh T có sự biến động nên anh T có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại cho phù hợp với hiện trạng sử dụng.

[2.4]. Về xác định các loại đất: Theo hồ sơ 299 thì diện tích 340,7m² của gia đình cụ L được xác định là đất ở. Đến năm 1994 khi kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất trên được phân loại thành đất ở và đất vườn theo hạn mức của UBND tỉnh Hải Hưng. Quá trình giải quyết tranh chấp, HĐXX đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th bà Đ. Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương. HĐXX xác định lại loại đất. Cụ thể diện tích 337,7m² được xác định lại là đất ở thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ điều chỉnh lại loại đất như phân tích ở trên mà các đương sự không phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất.

[2.5]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp chi phí thẩm định và định giá tài sản. Nguyên đơn tự nguyện chịu cả số tiền này, không yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật nên HĐXX không phải xem xét giải quyết. Bị đơn nộp chi phí thẩm định 2.000.000đ và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Di sản là diện tích đất ruộng được chia cho các đồng thừa kế nên bà N, bà L, bà L1 có trách nhiệm thanh toán số tiền 1.000.000đ cho bà Đ.

Để đảm bảo thuận lợi cho quá trình thi hành án, HĐXX sẽ đối trừ phần nghĩa vụ các đương sự phải thực hiện cho nhau. Cụ thể ông Th, bà Đ, anh H, anh T phải trả cho bà N, bà L1, bà L số tiền 139.581.000đ. Bà L, bà N, bà L1 trả cho vợ chồng ông Th, bà Đ, anh T là 63.512.000đ. Số tiền anh T, ông Th và bà Đ còn phải thanh toán là 76.069.000đ, các bà tự nguyện không yêu cầu trả lại nên HĐXX xác định không ai phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nhau.

[2.4]. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì đều là người cao tuổi theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Vì các lý do trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Áp dụng: Điều 609; 610; 611; 612; 613; 649; 650; 651; 654 Bộ

luật dân sự; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; Điều 38; khoản 1 Điều 227 Điều 266, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật đất đai năm 1993; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Xử.

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 576m² đất nông nghiệp của cụ L tại cánh đồng Chằm Chúa Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế thừa đất số 782 tờ bản đồ 80 diện tích 340,7m² (diện tích theo hiện trạng là 337,7m² đất). Xác định tài sản chung theo phần là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn R để lại là: 95,01m² có giá trị: **1.065.090.000đ**. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Vũ Thị L3 (Vũ Thị Hồng L3). Xác định phần tài sản của cụ L có diện tích 221,69m² trị giá **2.394.210.000đ** đã được cụ L tặng cho vợ chồng ông Th bà Đ. Xác định diện tích 21m² đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Th bà Đ tự nguyện sáp nhập phần tài sản được hưởng vào tài sản chung vợ chồng. Chấp nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà Đ cho anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn T.

Giao cho bà N, bà L, bà L1 được quyền sử dụng diện tích 70m² đất ở theo hình vẽ OPQM (kích thước: OP = 10,21m; PQ = 6,88m; QM = 10,12m; MO = 6,88m có giá trị: 840.000.000đ. Trên đất có các tài sản gồm: 01 lán tôn; tường rào; cánh cổng, trụ cổng, nền gạch ceramic.

Giao cho anh Nguyễn Văn H được sử dụng diện tích đất ở 122,3m² theo hình vẽ MQFINRM (kích thước: MQ = 10,12m; QF = 0,22m; FI = 11,94m; IN = 10,1m; NR = 12,08m; RM = 0,16m) có giá trị: 1.560.000.000đ và toàn bộ tài sản trên đất do anh H và chị Y3 tạo dựng.

Giao cho anh Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích 145,4m² đất theo hình vẽ ACPO (kích thước AC = 10,31m; CP = 13,91m; PO = 10,21m; OA = 14,1m) có giá trị: 1.059.300.000đ cùng toàn bộ tài sản trên đất do anh tạo dựng. (có sơ đồ kèm theo bản án).

[3]. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: Tuyên vô hiệu 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức Th, bà Lê Thị Đ cho anh Nguyễn Văn H; anh Nguyễn Văn T được chứng thực tại UBND xã Cao An vào ngày 23/12/2019 và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[4]. Không chấp nhận tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT786183, UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp cho anh Nguyễn Văn H vào ngày 13/01/2020; Không chấp nhận tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CT786182, UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấnh Nguyễn Văn T vào ngày 13/01/2020. Chấp nhận tuyên hủy 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT786184 do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/01/2020 cho ông Nguyễn Đức Th và bà Lê Thị Đ. Anh Thanh có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh để phù hợp với diện tích đất được giao là 145,4m².

[5]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đức Th. Xác định di sản thừa kế của cụ L đối với diện tích đất ruộng 03 là 500m² tại cánh đồng Chằm Chúa. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về phương thức phân chia di sản. Giao cho bà N, bà L1, bà L được quyền sử dụng 500m² đất 03 tại khu Chằm Chúa Thôn P A, xã C A, huyện C G, tỉnh H D theo hình vẽ ABCD (kích thước AB = 42,66m; BC = 12,83m; CD = 43,03m; DA = 10,57m) (có sơ đồ kèm theo). Ghi nhận sự tự nguyện của bà N, bà L, bà L1 cho bà L, bà L được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp để thu hoạch hoa màu trên đất.

Các đương sự không phải trả tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao. Anh T có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng đất được giao.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Th, bà Đ, bà L, bà L1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.000.000đ nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 1.100.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0004274 ngày 13/10/2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương. Bà N còn phải nộp là thêm số tiền án phí là 12.900.000đ.

[7]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Phạm Thị Đào

Căn cứ vào Điều 197 Luật tổ tụng hành chính;

Xét thấy bản án sơ thẩm số 01/2016/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2016 về Khiếu kiện hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương có những sai sót, nhằm lần cần được sửa chữa, bổ sung như sau:

Về nội dung tại dòng 7, 8 từ dưới lên trang 12 của bản án sơ thẩm nêu trên đã ghi: *“Xử bác yêu cầu: Ông đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất phía sau nhà”*.

Nay được sửa chữa, bổ sung như sau: *“Xử bác yêu cầu: Ông Vũ Khánh Ngoạn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất ao phía sau nhà tại thôn La Xá, xã Thanh Tùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (theo sổ đăng ký ruộng đất 299 và bản đồ 299 phần diện tích đất ao thuộc thửa 29, tờ bản đồ 03).*

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Đào

