

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 10/2024/DS-ST

Ngày 10/4/2024

V/v Tranh chấp về thừa kế tài
sản, yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Hạnh
2. Bà Dương Thị Kim Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Hoàn - 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 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 94/2023/QĐST-DS ngày 19/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mạc Thị Th, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đinh Ngọc Ph - Luật sư của Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Mạc Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương;

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Ngọc L - Chủ tịch UBND huyện N.

3.2. Ông Mạc Tân Ph, sinh năm 1947; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương;

3.3. Ông Mạc Văn T1, sinh năm 1954; địa chỉ: số 81 đường Đ, tổ dân phố số 3, phường B, thị xã P, tỉnh Thái Nguyên.

3.4. Bà Mạc Thị T2, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương;

3.5. Bà Mạc Thị T3, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

3.6. Bà Mạc Thị T4, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

3.7. Anh Lưu Sỹ T5, sinh năm 1975 và chị Lê Thị T6, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Bà Th, ông P, bà H, ông Ph, bà T2, bà T3, anh T5, chị T6 có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Cụ Mạc Đức C, sinh năm 1929, chết năm 1986 và cụ Trần Thị V, sinh năm 1929, chết năm 2017. Hai cụ là vợ chồng, có 07 người con, gồm: Ông Mạc Tân Ph, ông Mạc Văn T1, bà Mạc Thị H, bà Mạc Thị Th, bà Mạc Thị T2, bà Mạc Thị T3, bà Mạc Thị T4. Ngoài ra, các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

- *Nguyên đơn bà Mạc Thị Th trình bày:* Theo hồ sơ địa chính 299, cả 3 thửa đất số 67, 150, 148 tờ bản đồ số 07 đều thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ C, cụ V. Cụ C, cụ V chết không để lại di chúc nên cả 3 thửa đất nêu trên đều là di sản thừa kế của cụ C, cụ V. Kể từ khi cụ C chết, bà chưa bao giờ ký bất kỳ văn bản nào đồng ý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 200m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 07 cho bà Mạc Thị H đứng tên. Theo quy định của pháp luật thì ½ diện tích các thửa đất nêu trên là di sản của cụ C nên khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên thì phải có sự đồng thuận, nhất trí của tất cả thành viên ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, trong đó có bà. Tuy nhiên, ngày 19/11/2007, bà Mạc Thị H được UBND huyện Nam Sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, diện tích 200m². Trong thời gian dài, nội bộ gia đình không thể phân chia thừa kế được. Bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Chia di sản thừa kế của cụ Mạc Văn C và cụ Trần Thị V đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m² (*Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Sách cấp ngày 19/11/2007 mang tên bà H*); thửa đất số 150, tờ bản đồ số 07, diện tích 100m² (*Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Sách cấp ngày 19/11/2007 mang tên cụ V*) và thửa đất số 148, tờ bản đồ số 07 diện tích 248m² (*Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Sách cấp ngày 19/11/2007 mang tên cụ V*), địa chỉ thửa đất đều tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Sách cấp ngày 19/11/2007 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m² tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương mang tên bà Mạc Thị H, đã đính chính trang 3 cấp cho anh T5, chị T6 ngày 08/7/2021.

- *Bị đơn bà Mạc Thị H trình bày:* Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 07 diện tích 200m² và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 07 diện tích 100m² đất trồng cây lâu năm là di sản của cụ Mạc Văn C và cụ Trần Thị V. Khoảng năm 1985 - 1986, bà H được Nhà nước cấp đất ở tại thửa số 148, diện tích 248m²; năm 1995 bà đứng tên trong sổ mục kê và bản đồ địa chính đối với thửa 148; đến năm 2002, được UBND huyện Nam Sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 23/5/2002 đứng tên bà đối với thửa đất số 148. Quá trình sử dụng đất, năm 2007, bà và cụ Trần Thị V đã làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất. Theo đó, bà H sử dụng thửa đất số 67 của cụ V, cụ V sử dụng thửa đất số 148 của bà H đều thuộc tờ bản đồ số 07. Cụ V, bà H đã được UBND huyện Nam Sách cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất nêu trên vào ngày 19/11/2007 (*cụ V đứng tên thửa đất 148, bà H đứng tên thửa đất 67*).

Cụ C chết ngày 14/11/1986. Sau khi cụ C qua đời, bà và bà T3 ở cùng cụ V. Năm 1992, bà T3 lấy chồng và về nhà chồng. Chỉ còn mình bà ở với cụ V. Bà là người trực tiếp phụng dưỡng chăm sóc cụ V cho đến khi cụ V chết. Sau đó, cụ V bàn bạc với gia đình chia cho ông Ph 100m² đất giáp với đất của ông Ph ở thửa số 148 và phần đất trồng cây lâu năm ở thửa 150 phía trước phần đất ông Ph được chia hướng ra quốc lộ 37, phần đất còn lại chia cho bà H. Bà Th không có mặt khi cụ V phân chia đất. Việc cho, chia đất chưa làm thủ tục gì. Đến năm 2010, cụ V lập di chúc với nội dung giống như nội dung phân chia đất như trên. Sau đó, ông Ph nhận đất và làm vườn còn bà vẫn ở cùng cụ V. Sau đó, cụ V ra UBND xã T ký vào di chúc và đề nghị chứng thực. UBND xã T yêu cầu các con cũng phải ký vào tờ di chúc. Khi đó, không có chữ ký của bà Th. Sau khi UBND xã T chứng thực bản di chúc, bà Th biết và yêu cầu hủy bản di chúc vì không có chữ ký của bà Th. Năm 2013, UBND xã T mời cụ V và các con hòa giải nhưng không thành do bà Th không đồng ý ký bản di chúc nên UBND xã T đã ra quyết định hủy bản di chúc năm 2010.

Ngày 02/11/2013, cụ V lại lập di chúc tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương, cụ V lập di chúc đối với 02 thửa đất (*thửa 148 và 150*). Nội dung di chúc là để lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của 02 thửa đất nêu trên cho bà H sử dụng. Sau khi lập di chúc này, ngày 25/4/2017, cụ V chết.

Bà H xác định thửa đất số 148, ban đầu là thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà, sau đó đã đổi với thửa số 67 cho cụ V. Sau khi đổi đất, bà và chị T6, anh T5 đã xây dựng nhà, công trình kiên cố trên thửa đất 67 và đã chuyển quyền sử dụng đất cho anh T5, chị T6 vào ngày 08/7/2021. Bà H đề nghị công nhận việc đổi đất và công nhận anh T5 chị T6 được quyền sử dụng thửa đất số 67, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp bà Th không công nhận việc đổi đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề

ngiht phân chia thừa kế không làm ảnh hưởng đến công trình, nhà ở trên thửa đất 67 của chị T6, anh T5.

Đối với thửa đất 148 và 150, trước khi cụ V chết đã lập di chúc với nội dung cho bà H toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của bản di chúc đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ V đã được cụ V định đoạt. Đối với phần di sản thừa kế của cụ C là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 148, 150, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà H xin nhận ký phần thừa kế bằng hiện vật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Mạc Tân Ph, ông Mạc Văn T1, bà Mạc Thị T2, bà Mạc Thị T3, bà Mạc Thị T4 trình bày:* Nhất trí với phần trình bày của bà H. Không đồng ý với yêu cầu của bà Th. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật đối với di sản của cụ C. Bà T2, bà T3, ông T1, bà T4 xin nhận ký phần thừa kế bằng hiện vật và tặng cho ông Ph là con trai trưởng được hưởng. Ông Ph đồng ý nhận ký phần thừa kế của bà T2, bà T4, bà T3 và ông T1. Ông Ph đề nghị Tòa án giao cho ông bằng hiện vật là phần đất mà ông đang quản lý, sử dụng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lưu Sỹ T5, chị Lê Thị T6 trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th. Hiện tại thửa đất số 67, anh chị đang trực tiếp quản lý sử dụng, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh chị nên đề nghị Tòa án không xác định thửa đất này là di sản thừa kế của cụ C cụ V và công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho anh chị.

- *Đại diện UBND huyện Nam Sách xác định:* Ngày 23/5/2002, UBND huyện Nam Sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 67 mang tên cụ Trần Thị V, thửa đất số 148 mang tên bà Mạc Thị H. Căn cứ vào các hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa cụ V, bà H, ngày 19/11/2007, UBND huyện Nam Sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67 mang tên bà Mạc Thị H, thửa đất số 148 mang tên cụ Trần Thị V. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Kết quả xác minh tại UBND xã T:* Theo sổ mục kê và bản đồ 299, thể hiện thửa số 31, diện tích 200m² và thửa số 36, diện tích 284m² đứng tên chủ sử dụng đất là Mạc Văn C. Khoảng năm 1992 - 1993, Nhà nước mở đường quốc lộ 183 đã thu hồi một phần diện tích đất của cụ C, cụ V. Theo sổ mục kê và bản đồ năm 1995, thể hiện thửa đất số 150 diện tích 100m² loại đất vườn mang tên chủ sử dụng Trần Thị V; thửa đất số 67, diện tích 220m² mang tên cụ Mạc Văn C; thửa số 148, diện tích 248m² mang tên bà Mạc Thị H. Ngày 23/05/2002, cụ V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 67; bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 148; ngoài ra bà H được cấp giấy chứng nhận đối với thửa 150, tại hồ sơ không có tài liệu thể hiện việc cụ V chuyển nhượng, tặng cho bà H thửa số 150. Năm 2007, cụ V với và Hòa đã làm đơn đề nghị chuyển đổi đất giữa thửa 67 với thửa 148 và đề nghị cấp mới

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/11/2007, cụ V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 148, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 67. Theo bản đồ đo đạc năm 2011, thể hiện thửa đất số 11, chủ sử dụng Trần Thị V, diện tích 132.8m²; thửa số 192 chủ sử dụng Trần Thị V, diện tích 252.8m²; thửa số 151 chủ sử dụng Mạc Thị H, diện tích 474m². Diện tích thửa 150 (*nay là thửa 11*) tăng lên là do đo đạc cả hành lang đường, lưu không; diện tích thửa 148 (*nay là 192*) tăng lên do sai số đo đạc; diện tích thửa 67 (*nay là 151*) tăng lên là do đo đạc cả phần hành lang đường và lưu không.

- Kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Thửa đất số 148, 150 có diện tích đo đạc hiện trạng là 330.1m², giá trị quyền sử dụng đất là 22 triệu đồng/m² đất ở, 80.000 đồng/m² đất trồng cây lâu năm, giá trị tài sản trên đất là 55.199.000 đồng. Thửa đất số 67, hiện bà H, anh T5 và chị T6 quản lý, sử dụng có diện tích đo đạc hiện trạng 443.8m² (*cả phần hành lang đường và lưu không*); giá trị quyền sử dụng đất là 22 triệu đồng/m² đất ở, giá trị công trình, cây cối trên đất 898.940.000 đồng.

Tại phiên toà:

Các đương sự có mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày như trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà thực hiện đúng thủ tục tố tụng; đương sự chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th. Xác định di sản của cụ C là 150m² đất để chia thừa kế theo pháp luật cho 08 người gồm: Cụ V, ông Mạc Tân Ph, ông Mạc Văn T1, bà Mạc Thị H, bà Mạc Thị Th, bà Mạc Thị T2, bà Mạc Thị Thuy, bà Mạc Thị T4. Mỗi suất hưởng thừa kế là 18,75 m² đất.

Ông Ph được hưởng 202,12 m² đất (*gồm đất ông Ph được hưởng thừa kế, được tặng cho và công sức*) cùng công trình do ông Ph xây dựng. Giao bà H được hưởng 127,12m² đất (*gồm đất bà H được hưởng thừa kế, được tặng cho và công sức*) cùng toàn công trình và một số cây cối. Bà Th được hưởng 18,75 m² đất. Do diện tích đất bà Th được hưởng không đủ để tách thửa đất nên cần giao thêm 49,25 m² đất của ông Ph được hưởng cho bà Th để tách thửa. Tổng diện tích bà Th được giao là 68 m², bà Th có trách nhiệm trả ông Ph giá trị đất bằng tiền. Diện tích còn lại ông Ph được giao là 152,87m².

Không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Sách cấp cho bà H đối với thửa 67, diện tích 200m², đã được đính chính tại trang thứ 4 của GCNQSD đất, cấp cho anh T5, chị T6 năm 2021.

Đương sự là người cao tuổi nên được miễn 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 tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Thời điểm mở thừa kế của cụ C là ngày 14/11/1986, của cụ V là ngày 25/4/2017. Không đương sự nào đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện về thừa kế tài sản nên Tòa án không xét về thời hiệu khởi kiện.

[3] Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện khi còn sống, cụ C và cụ V có tài sản là quyền sử dụng đất tại hai thửa, gồm thửa số 31, diện tích 200m² và thửa số 36, diện tích 284m² thể hiện trên bản đồ và sổ mục kê 299. Khoảng năm 1992 - 1993, Nhà nước mở đường quốc lộ 183 có thu hồi một phần diện tích đất của cụ C, cụ V. Sau khi bị thu hồi đất, theo sổ mục kê và bản đồ năm 1995, hai cụ đứng tên chủ sử dụng hai thửa đất, gồm thửa đất số 150 diện tích 100m² loại đất vườn mang tên Trần Thị V và thửa đất số 67, diện tích 220m² mang tên cụ Mạc Văn C (*thửa đất số 67 được cấp do bị thu hồi đất*). Ngày 23/5/2002, cụ V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 67; đối với thửa 150, ngày 23/05/2002, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có tài liệu thể hiện việc chuyển nhượng, tặng cho thửa số 150 từ cụ C, cụ V cho bà H. Các đương sự đều thống nhất xác định thửa 150 là di sản của cụ C, cụ V. Theo bản đồ 299 thể hiện thửa 31 và thửa 36 mang tên cụ C là 2 thửa đất tách biệt không có ranh giới tiếp giáp nhau. Theo bản đồ năm 1995, thửa 150 mang tên cụ V, thửa 67 mang tên cụ C, thửa 148 mang tên bà H. Thửa 148 và thửa 150 có chung ranh giới đất và tiếp giáp nhau, thửa số 67 ở vị trí tách biệt đối với thửa 150. Thửa 150 diện tích còn lại là 100m² được xác định là phần đất còn lại của cụ C sau khi bị thu hồi từ thửa 31, 36 (*bản đồ 299*). Do thửa 148 hiện tiếp giáp, chung ranh giới với thửa 150 nên thửa 148 không phải là thửa đất số 31 hoặc thửa số 36. Theo bà H trình bày năm 1978, do chồng bà H là liệt sĩ nên bà H được nhà nước cấp đất tại thửa đất 148, diện tích 248m² cho bà từ khoảng năm 1986. Mặc dù không có tài liệu về việc Nhà nước giao, cấp đất, tuy nhiên các đương sự đều xác nhận đất được Nhà nước giao cho bà H. Nguyên đơn bà Th có nhiều lời khai ban đầu trình bày thửa đất 148 không phải của cụ C, cụ V. Thực tế, bà H quản lý và sử dụng thửa đất 148, đứng tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê và bản đồ địa chính từ năm 1995, đến năm 2002 bà H đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận lần đầu cho bà H nên có căn cứ xác định thửa 148 thuộc quyền sử dụng của bà H. Vì vậy, chỉ có căn cứ xác định thửa đất số 150 và thửa đất số 67 là tài sản chung của cụ C, cụ V.

[4] Các đương sự đều thừa nhận vào năm 2007 có việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Mạc Thị H và cụ Trần Thị V đối với thửa đất số 67 và 148.

Mặc dù thửa đất số 67 có $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất là di sản của cụ C chưa được chia; tuy nhiên, tại thời điểm đổi đất năm 2007, thửa đất số 67 đứng tên chủ sử dụng một mình cụ Trần Thị V (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 mang tên cụ V*), thửa đất số 148 mang tên chủ sử dụng bà Mạc Thị H; thủ tục đổi đất được lập tại UBND xã T. Việc đổi đất giữa hai bên là tự nguyện. UBND huyện Nam Sách đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà H, cụ V. Bà H đã sử dụng ổn định thửa đất số 67, đã cho con gái và con rể là chị Lê Thị T6, anh Lưu Sỹ T5 xây dựng nhà ở, công trình kiên cố trên thửa đất. Bà Mạc Thị H đã tặng cho anh Lưu Sỹ T5 và chị Lê Thị T6 quyền sử dụng đất tại thửa 67, đã được đăng ký quyền sử dụng đất hợp pháp cho anh T5 chị T6 ngày 08/7/2021. Việc đổi đất, hàng thửa kế thứ nhất của cụ C đều nhất trí, riêng bà H không có ý kiến. Mặt khác, thửa đất số 148 có vị trí tương đương thửa 67 và có diện tích lớn hơn thửa 67 nên HĐXX công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Mạc Thị H với cụ Trần Thị V; công nhận việc tặng cho đất giữa bà H với anh T5 chị T6. HĐXX công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của anh T5, chị T6 và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do đó, xác định di sản của cụ C, cụ V là quyền sử dụng đất tại thửa số 150, diện tích $100m^2$, loại đất trồng cây lâu năm và thửa số 148, diện tích $248m^2$, gồm $200m^2$ loại đất ở và $48m^2$ đất trồng cây lâu năm là đảm bảo quyền lợi của người được thừa kế. Theo kết quả đo đạc hiện trạng, thửa đất số 148, 150 có diện tích $330,1m^2$. Xét thửa đất có mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp với các hộ liền kề nên HĐXX xác định diện tích theo hiện trạng của hai thửa đất là $330,1m^2$ gồm $200m^2$ đất ở và $130,1m^2$ đất trồng cây lâu năm để giải quyết vụ án. Không đương sự nào yêu cầu về công sức quản lý di sản thừa kế nên Tòa án không xét.

[5] Xét hiệu lực của 02 bản di chúc lập ngày 02/11/2013 (*mỗi di chúc định đoạt một thửa đất*) của cụ Trần Thị V thì thấy: Di chúc được lập tại văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương theo đúng quy định về thủ tục công chứng. Mặc dù thửa đất 150, 148 đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên một mình cụ V; tuy nhiên, thửa 150 và 148 là tài sản chung của cụ C, cụ V; mỗi cụ có quyền sử dụng $\frac{1}{2}$. Cụ V chỉ có quyền định đoạt phần tài sản của cụ V. Do đó, HĐXX công nhận một phần hiệu lực của hai bản di chúc đối với quyền sử dụng đất tại các thửa 148, 150 mà cụ V được hưởng. Di sản của cụ V là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa số 148, 150, trị giá $(22.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 200m^2 + 80.000 \text{ đồng}/m^2 \times 130,1m^2 = 4.410.408.000 \text{ đồng})/2 = 2.205.204.000 \text{ đồng}$ (*tương ứng $100m^2$ đất ở và $65,05m^2$ đất trồng cây*). Di sản thừa kế của cụ V được chia thừa kế theo di chúc, chia cho bà H được hưởng.

[6] Từ những phân tích trên, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Mạc Văn C. Di sản của cụ C là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa số 148, 150, trị giá $(22.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 200m^2 + 80.000 \text{ đồng}/m^2 \times 130,1m^2 = 4.410.408.000 \text{ đồng})/2 = 2.205.204.000 \text{ đồng}$ (*tương ứng $100m^2$ đất ở và $65,05m^2$ đất trồng cây*).

[7] Hàng thừa kế thứ nhất của cụ C gồm: Cụ Trần Thị V, ông Mạc Tân Ph, ông Mạc Văn T1, bà Mạc Thị H, bà Mạc Thị Th, bà Mạc Thị T2, bà Mạc Thị T3, bà Mạc Thị T4 (8 kỷ phần). Chia thừa kế theo pháp luật, mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng có giá trị là $2.205.204.000 \text{ đồng} / 8 = 275.650.500 \text{ đồng}$ (tương ứng $12,5\text{m}^2$ đất ở và $8,13\text{m}^2$ đất trồng cây). Quá trình giải quyết, ông T1, bà T2, bà T3, bà T4 xin nhận kỷ phần thừa kế được hưởng và tặng cho ông Ph, ông Ph đồng ý nhận. HĐXX ghi nhận sự tự nguyện này của ông T1, bà T2, bà T3, bà T4. Tổng giá trị di sản ông Ph được hưởng là $275.650.500 \text{ đồng} \times 5 = 1.378.252.500 \text{ đồng}$. Bà H được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của cụ C, 01 kỷ phần thừa kế của cụ V được nhận từ cụ C, $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất được thừa kế theo di chúc của cụ V, tổng giá trị là $2.756.505.000 \text{ đồng}$.

[8] Về phân chia di sản bằng hiện vật, tổng diện tích 2 thửa đất là $330,1\text{m}^2$, có thể phân chia được bằng hiện vật nên HĐXX chấp nhận chia bằng hiện vật cho các đương sự có nguyện vọng và nhu cầu sử dụng đất gồm bà Th, bà H và ông Ph.

[9] Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, hiện ông Ph đang quản lý 140m^2 đất, ông Ph đã đầu tư trên đất, như làm lán tôn, cổng, lát sân gạch, tường bao nên giao cho ông Mạc Tân Ph sử dụng phần diện tích 140m^2 , gồm: 68m^2 đất ở và 72m^2 đất trồng cây lâu năm, trị giá $1.501.760.000 \text{ đồng}$. Giao cho bà Mạc Thị H sử dụng phần diện tích đất là $122,1\text{m}^2$, gồm 100m^2 đất ở và $22,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, trị giá $2.201.768.000 \text{ đồng}$. Giao cho bà Mạc Thị Th sử dụng phần diện tích 68m^2 , gồm 32m^2 đất ở và 36m^2 đất trồng cây lâu năm, trị giá $706.880.000 \text{ đồng}$.

[10] Về trả chênh lệch giá trị tài sản do nhận hiện vật, ông Mạc Tân Ph phải trả cho bà Mạc Thị H giá trị tài sản chênh lệch là $1.501.760.000 \text{ đồng} - 1.378.252.500 \text{ đồng} = 123.507.500 \text{ đồng}$; bà Mạc Thị Th phải trả cho bà Mạc Thị H giá trị tài sản chênh lệch là $706.880.000 \text{ đồng} - 275.650.500 \text{ đồng} = 431.229.500 \text{ đồng}$.

[11] Về án phí, chi phí thẩm định, định giá: Các đương sự là người cao tuổi nên Tòa án miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự. Các đương sự phải chịu chi phí thẩm định, định giá tương ứng với phần tài sản được hưởng. Bà Th phải chịu 625.000 đồng , ông Ph phải chịu $3.125.000 \text{ đồng}$, bà H phải chịu $6.250.000 \text{ đồng}$. Bà Th đã nộp $10.000.000 \text{ đồng}$ nên các đương sự có nghĩa vụ hoàn trả bà Th.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158, 165 và 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 611, 612, 613, 624, 625, 626, 630, 635, 643, 649, 650, 651, 659 và 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số: 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Sách cấp ngày 19/11/2007 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m² tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương mang tên bà Mạc Thị H; đăng ký quyền sử dụng cho anh T5, chị T6 ngày 08/7/2021.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Mạc Văn C và cụ Trần Thị V đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m² tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Anh Lưu Sỹ T5 và chị Lê Thị T6 được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất này.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mạc Thị Th về việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị V và cụ Mạc Văn C.

4. Xác định di sản của cụ C là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa số 148, 150, tờ bản đồ số 07 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương; gồm 100m² đất ở, 65,05m² đất trồng cây lâu năm, trị giá 2.205.204.000 đồng. Chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Mạc Văn C gồm: Cụ Trần Thị V, ông Mạc Tân Ph, ông Mạc Văn T1, bà Mạc Thị H, bà Mạc Thị Th, bà Mạc Thị T2, bà Mạc Thị T3, bà Mạc Thị T4. Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng có giá trị là 275.650.500 đồng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T1, bà T2, bà T3, bà T4 về việc tặng kỹ phần thừa kế được hưởng cho ông Ph. Tổng giá trị tài sản ông Ph được nhận là 1.378.252.500 đồng.

6. Xác định bản di chúc ngày 02/11/2013 có hiệu lực pháp luật đối với phần di sản của cụ V tại thửa đất số 148, 150. Xác định di sản của cụ V là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa số 148, 150, gồm 100m² đất ở và 65,05m² đất trồng cây lâu năm, trị giá 2.205.204.000 đồng. Chia thừa kế theo di chúc, chia cho bà H được hưởng.

Bà Mạc Thị H được hưởng 01 kỹ phần thừa kế của cụ C, 01 kỹ phần thừa kế của cụ V được nhận từ cụ C và di sản thừa kế của cụ V. Tổng giá trị tài sản là 2.756.505.000 đồng.

7. Về chia di sản bằng hiện vật:

Giao cho ông Mạc Tân Ph được sử dụng phần diện tích 140m² đất được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A6, A5, A1, gồm: 68m² đất ở và 72m² đất trồng cây lâu năm, trị giá 1.501.760.000 đồng; ông Ph được sở hữu các tài sản của ông Ph trên phần đất được giao.

Giao cho bà Mạc Thị H được sử dụng phần diện tích 122,1m² đất được giới hạn bởi các điểm A5, A6, B1, B2, A5, gồm 100m² đất ở và 22,1m² đất trồng cây lâu năm, trị giá 2.201.768.000 đồng và được sở hữu các tài sản trên phần đất được giao.

Giao cho bà Mạc Thị Th được sử dụng phần diện tích 68m² đất được giới hạn bởi các điểm B1, A3, A4, B2, B1, gồm 32m² đất ở và 36m² đất trồng cây lâu

năm, trị giá 706.880.000 đồng và được sở hữu các tài sản trên phần đất được giao.

Việc chia đất có sơ đồ kèm theo. Đối với tài sản gắn liền với đất, cây cối nằm trên đường ranh giới chia đất thì phá bỏ.

8. Về trả chênh lệch giá trị tài sản:

Ông Mạc Tân Ph phải trả cho bà Mạc Thị H giá trị tài sản chênh lệch là 123.507.500 đồng;

Bà Mạc Thị Th phải trả cho bà Mạc Thị H giá trị tài sản chênh lệch là 431.229.500 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự.

10. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Ph phải trả bà Th 3.125.000 đồng, bà H phải trả bà Th 6.250.000 đồng.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với người vắng mặt, thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Nguyễn Văn Sơn

Sơ đồ phân chia đất

(Kèm theo bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS-ST ngày 10/4/2024)

