TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2023/DS-ST
Ngày: 20/9/2023
"V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy GCNQSD 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 Vũ Thanh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Định và bà Nguyễn Thị Bích Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Thắng – Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 40/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm 55/2023/QĐXXST - DS ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn C, sinh năm 1961, địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Nguyễn Kiều Đ, địa chỉ: 15A đường H, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1967.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Hoàng Thị N; đều có địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1970;

3.2. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1974;

Đều có địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Trương Văn T1, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.3. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1970;

3.4. Chị Trương Thị H, sinh năm 1992;

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Ông Trương Văn T, sinh năm 1967;

3.5. Anh Trần Văn D, sinh năm 1982;

Đều có địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương. *Người đại diện theo pháp luật:* Chủ tịch UBND huyện. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Văn C – Trưởng phòng Tài nguyên, môi T huyện Thanh Hà.

Ông C, ông Đ, bà N, ông T1 có mặt; ông T, ông T2, chị H, anh D, đại diện UBND huyện T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trương Văn C trình bày:

Ông có bố mẹ đẻ là cụ Trương Văn C, sinh năm 1933 (chết ngày 08/10/1975) và cụ Bùi Thị T, sinh năm 1940 (chết ngày 19/9/2002), sinh được 04 người con gồm: Ông Trương Văn C; ông Trương Văn T; ông Trương Văn T1 và ông Trương Văn T2. Các cụ không có con riêng và con nuôi.

Cụ Trương Văn C và cụ Bùi Thị T có tài sản C là quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 1115,0 m2 (*theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ)*, đứng tên chủ sử dụng đất là Bùi Thị T tại thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 1997: Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 30, diện tích 617m^2, loại đất T, chủ sử dụng đất là ông Trương Văn T. Hồ sơ đo đạc năm 2010, đổi thành thửa đất số 208, diện tích 806 m^2, đứng tên chủ sử dụng là Trương Văn T1; Thửa số 152, tờ bản đồ số 30, diện tích 617 m2 được tách thành thửa đất số 197, diện tích 347 m^2, đứng tên chủ sử dụng là Trương Văn T; Thửa đất số 209, diện tích 308 m^2, đứng tên chủ sử dụng là Trương Văn C. Ngoài quyền sử dụng đất nêu trên thì bố mẹ ông còn có tài sản C là ngôi nhà tường trình đất, mái lợp rạ. Do ngôi nhà xuống cấp nên đến năm 1987 cụ T đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 khác, ngôi nhà này cũng không còn do ông Trương Văn T1 đã phá dỡ.

Trước khi chết, cụ C không lập di chúc và không để lại nghĩa vụ về tài sản. Sau khi cụ C chết, cụ T còn sống, di sản của cụ C để lại chưa được chia thừa kế, toàn bộ diện tích đất do cụ T cùng với ông, ông T, ông T1 và ông T2 quản lý, sử dụng. Năm 1989, ông lấy vợ, do nhà trật nên vợ chồng ông sau khi lấy nhau đã về ở trên đất của gia đình vợ ông tại thôn T, xã T sinh sống; ở trên đất còn cụ T, ông T, ông T1 và ông T2.

Năm 2002, cụ T chết, không lập di chúc và không để lại nghĩa vụ về tài

sản. Sau khi cụ T chết, vợ chồng ông Trương Văn T, bà Hoàng Thị N quản lý, sử dụng một phần diện tích đất (*vị trí đất theo hồ sơ đo đạc năm 2010 thuộc thửa số 197, diện tích là 347 m^2*), phần lớn diện tích đất còn lại do vợ chồng ông Trương Văn T1, bà Vũ Thị L quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông Trương Văn T2 đã chuyển ra chỗ khác ở.

Đến năm 2006, sau khi đã sang cát cho cụ T xong, 04 anh em tự thỏa thuận phân chia đất của bố mẹ để lại, cụ thể đất của bố mẹ được chia làm 04 phần cho 04 anh em: Diện tích đất của ông (C) là 308 m^2 và ông T nằm ở phía ngoài giáp đường làng là 347 m^2; Phần diện tích đất phân chia của ông Trương Văn T1 và ông Trương Văn T2 nằm ở phía sau (ông T2 để cho ông T1 sử dụng toàn bộ). Việc bốn anh em thỏa thuận phân chia không được thể hiện bằng văn bản và không làm thủ tục thỏa thuận phân chia thừa kế tại cơ quan có thẩm quyền.

Sau khi tự phân chia xong, phần đất của ai thì người đó sử dụng, ông (C) cũng quản lý, sử dụng diện tích đất được chia, hàng năm ông thu hoạch vải, ranh giới giữa đất của ông C và đất của ông T được phân định bằng tường bao do chính vợ chồng ông T xây.

Đến khoảng năm 2017, ông Bùi Văn Đ - nguyên là đội trưởng Đội sản xuất ở thôn X đưa cho vợ chồng ông T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2001 đứng tên chủ sử dụng là ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N diện tích 653,0 m^2; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Bùi Thị T diện tích 752 m^2 (*khi còn làm việc, ông Đ nhận các Giấy CNQSD đất này từ UBND xã T nhưng sau đó không phát ngay cho gia đình*). Khi đó cả bốn anh em mới biết đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C đề nghị với vợ chồng ông T là làm thủ tục tách trả cho phần diện tích đất, nhưng vợ chồng ông T không đồng ý. Như vậy, quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông T được cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc là di sản cụ C và cụ T để lại chưa được chia thừa kế, không có việc các cụ làm thủ tục tách đất ra thành 02 phần, một phần diện tích đứng tên cụ T và một phần diện tích đứng tên ông T. Hơn nữa, cụ T là người không biết chữ nên Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/1999 đứng tên Bùi Thị T ở dưới mục người làm đơn là không chính xác. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương đã cấp năm 2001 cho vợ chồng ông Trương Văn T, bà Hoàng Thị N.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha mẹ ông để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 30 đo đạc năm 1997, diện

tích 653,0 m^2. Ông C đề nghị Tòa án cho được hưởng thừa kế bằng hiện vật, cụ thể là toàn bộ diện tích đất đã và đang quản lý sử dụng, theo hồ sơ đo đạc năm 2010 thì diện tích là 308,0 m^2.

Đối với diện tích đất tại thửa đất số 208, diện tích 806 m^2, loại đất ONT, đứng tên chủ sử dụng là Trương Văn T1 thì ông C không yêu cầu Toà án giải quyết vì đã được 4 anh em phân chia và đã được cấp giấy mang tên ông T1.

Quá trình chuẩn bị xét xử, ông C có đơn đề nghị căn cứ vào thời điểm cụ C mất vào ngày 08/10/1975 nên thời hiệu khởi kiện đã hết. Tuy nhiên, ngày 18/9/2023, ông C có đơn không đề nghị áp dụng thời hiệu. Đề nghị chia di sản của cả cụ C và cụ T theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N trình bày: Về lý lịch của cụ C và cụ T trình bày như lời khai ông C khai ở trên.

Về nguồn gốc thửa đất là của ông cha để lại. Theo hồ sơ đăng ký sử dụng đất 299, đo đạc năm 1984 tại tờ bản đồ số 13, thửa đất số 45, diện tích 1115m2, mang tên cụ T. Theo hồ sơ năm 1997, tại tờ bản đồ số 30 thể hiện thửa đất số 152, diện tích 617m2 mang tên ông T; thửa đất số 151, diện tích 752m2 mang tên bà T. Lý do thửa đất số 152 mang tên ông T vì khoảng năm 1993, cụ T có tách phần diện tích đất 617m2 cho vợ chồng ông bà, việc tặng cho chỉ thể hiện bằng lời nói, không có văn bản tặng cho hay mua bán. Trên thửa đất thửa đất được tặng cho có 7 cây vải. Cụ T chỉ tặng cho quyền sử dụng đất, còn 7 cây vải cụ T vẫn quản lý và thu hoạch hàng năm. Đến năm 2002, cụ T chết anh em vẫn đoàn kết và không có tranh chấp. Do khi cụ T còn sống thì đã phân chia cho ông bà 617m2, ông T1 diện tích đất phía sau là 806m2, ông T2 được phần đất 721 (đất 03) ở ngoài đồng, ông C được cho tiền để mua đất tại quê vợ tại Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Năm 1991, vợ chồng ông bà có xây nhà cấp 4; đến năm 2020 ông bà xây lại nhà mái bằng, trên đất còn có các công trình, sân vườn và một số cây.

Năm 2006, khi sang cát cho cụ T, cả 4 anh em họp và vợ chồng ông bà đồng ý cắt cho ông C khoảng 1/2 thửa đất (khoảng 300m2) nằm trên diện tích đất 617m2 và được 4 anh em đồng ý. Tuy nhiên, lúc này ông T, bà N chưa biết diện tích đất 617m2 đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ nên mới có việc đồng ý cắt cho ông C. Đến năm 2015, ông T, bà N mới được ông Bùi Văn Đ là đội trưởng của thôn X (xóm 6) giao cho ông bà GCNQSDĐ được cấp từ năm 2001 nên ông bà chỉ đồng ý cắt cho ông C 6m theo chiều ngang thửa đất chưa có công trình để ông C và con trai làm nhà. Nay ông C khởi kiện chia di sản thừa kế thì ông bà không đồng ý vì toàn bộ thửa đất hiện nay đã được cấp GCNQSD đất hợp pháp mang tên ông bà, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Trương Văn T1 (đồng thời là người đại diện của ông T2) trình bày:* Sau khi cụ C chết, toàn bộ diện tích đất do cụ T cùng với ông C, ông T, ông T2 và T1 quản lý, sử dụng. Năm 1989, ông C lấy vợ, do nhà trật nên đã về ở trên đất của gia đình vợ ông C tại thôn T, cùng xã T; phần diện tích đất của các cụ do cụ T, ông T, ông T1 và ông T2 sử dụng.

Năm 2002, cụ T chết không để lại di chúc. Đến năm 2006, sau khi đã sang cát cho cụ T xong, 4 anh em (*C, T, T1 và T2*) tự thỏa thuận phân chia đất của cha mẹ để lại, cụ thể chia làm 04 phần cho 04 anh em, phần của ông C và ông T nằm ở phía ngoài giáp đường làng (*phần của ông T chính là vị trí vợ chồng ông T đã xây nhà và tường bao, phần của ông C là vị trí trên có các cây vải*), còn đất của ông Trương Văn T2 và ông (T1) nằm ở phía sau đất của ông C và ông T. Sau khi tự phân chia xong, phần đất của ai được chia thì người đó sử dụng. Đến khoảng năm 2017, bốn anh em mới biết đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông C. Do ông T1 và ông T2 đã được hưởng quyền lợi nên tặng cho ông Trương Văn C được hưởng, các ông không yêu cầu ông C phải thực hiện nghĩa vụ gì khác.

- UBND huyện T và UBND xã T trình bày: Theo Hồ sơ được lập theo Chỉ thị 299 (có Sổ mục kê và bản đồ): Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.115 m^2, chủ sử dụng đất là cụ Bùi Thị T (là mẹ đẻ của ông T); Hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 1997 (có Sổ mục kê và bản đồ): Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 30, diện tích 617m^2, chủ sử dụng đất là ông Trương Văn T. Hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 2010 (có Sổ mục kê và bản đồ): Tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 30, diện tích 347 m^2, chủ sử dụng là ông Trương Văn T; Tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 30, diện tích 308 m^2, chủ sử dụng là ông Trương Văn C.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N: Ngày 02 tháng 5 năm 2001, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành O 838371, số vào sổ 0617 QSDĐ/TX-TH cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N thửa đất số 152, tờ bản đồ số 30 xã T, diện tích 563m2. Trong đó, đất ở là 300m^2, đất vườn là 263m^2 (trừ vào tiêu chuẩn theo QDD721). Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật đất đai tại thời kỳ. UBND xã T, Hội đồng cấp GCNQSD đất xã lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại xã T năm 2001 trong đó có ông Trương Văn T. Tuy nhiên, về nguồn gốc thửa đất theo hồ sơ 299 tại sổ mục kê có ghi tên chủ sử dụng đất là cụ Bùi Thị T (mẹ đẻ của ông T), qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản tặng cho hoặc phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của

cụ T cho ông T và bà N. Do vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N chưa đảm bảo quy định của pháp luật. Vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Anh Trần Văn D trình bày*: Anh là hàng xóm của ông T, bà N. Năm 2021, ông T và bà N có đổi cho anh một phần thửa đất ở phía trước, còn ông bà lấy một phần đất của anh D ở phía sau để cho thửa đất được thẳng và vuông. Việc đổi đất có lập biên bản và có địa chính UBND xã T xác nhận. Tuy nhiên, thực tế các bên chưa sử dụng thửa đất, chưa xây tường bao, mốc giới. Đề nghị Tòa án công nhận việc đổi đất giữa hai bên.

Hội đồng định giá xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau:

- Đất khu vực 3, vị trí 1 đất ở nông thôn được công nhận quyền sử dụng đất: 5 triệu đồng/m^2 đất.

- Đất trồng cây lâu năm được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền: 2,5 triệu đồng/m^2 đất.

- Về tài sản trên thửa đất 152 mang tên ông T và bà N gồm có: 01 nhà ở mái bằng hiên tây 1 tầng, trên mái lợp tôn, gạch chỉ 220, nền gạch 500*500, diện tích 71,1 – 42 m2 (bóc tách) trị giá 32.767.211 đồng; Phần nhà xây mới năm 2021 trị giá 179.712.952 đồng; Sơn ngoài trời trị giá 9.655.123 đồng; Sơn trong nhà trị giá 8.366.530 đồng; Mái tôn lạnh kết cấu sắt trị giá 48.128.012 đồng; Sân bê tông xi măng trị giá 4.148.597 đồng; mái tôn kết sắt 14m2 trị giá 5.369.615 đồng; nhà gạch chỉ 110, mái tôn lạnh, nền gạch hoa trị giá 180.417.395 đồng; Sân gạch hoa trị giá 25.606.100 đồng; trụ cổng gạch chỉ trị giá 2.024.628 đồng; Tường bao gạch chỉ 110 trị giá 11.234.078 đồng; Rào chắn làm bằng INOX trị giá 21.491.788 đồng; trụ tường gạch chỉ trị giá 2.362.066 đồng; cánh cổng INOX trị giá 8.190.468 đồng; 06 cây vải đường kính tán 4m = 3.120.000 đồng. Tổng tài sản trị giá 542.595.000 đồng.

Tại phiên toà:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không đề nghị áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật, cụ thể: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Văn T, bà Hoàng Thị N; Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là 653,0 m^2 đất. Đối với diện tích đất tại thửa đất số 208, tờ bản diện tích 806 m^2, loại đất ONT, đứng tên chủ sử dụng là Trương Văn T1 thì ông C không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Bị đơn bà N giữ nguyên lời khai có trong hồ sơ vụ án và xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất là của cụ C và cụ T. Các cụ chết không để lại di chúc. Mặc dù ông bà không có văn bản tặng cho, thừa kế đối với diện tích đất trên nhưng do UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ nên thuộc quyền sử dụng của ông bà. Nếu cấp sai là do lỗi của UBND chứ không phải do ông bà. Thực tế, năm 2006, khi sang cát cho cụ T, 4 anh em họp và phân chia di sản thừa kế, trong đó chia cho ông C khoảng 1/2 phần đất (khoảng 300m2) nằm trên diện tích đất 617m2 mà ông bà đang quản lý. Tuy nhiên, lúc này ông bà chưa biết diện tích đất 617m2 đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông C. Nếu phải chia thừa kế thì xem xét công sức cho vợ chồng bà.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông T1 (đồng thời được ông T2 ủy quyền) xác định: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông T1 và ông T2 tặng cho ông Trương Văn C phần di sản được hưởng.

- Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Đánh giá, phân tích các căn cứ liên quan đến nội dung khởi kiện của đương sự đề nghị HĐXX: Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành O 838371, số vào sổ 0617 QSDĐ/TX-TH cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N. Xác định diện tích đất 263m2 (đất 03 bị trừ) của bà N, ông T, chị H nằm trong phần di sản 576,4 m2 mà ông T, bà N và ông C đang quản lý. Đề nghị Tòa án trích một phần công sức quản lý di sản thừa kế cho bà N và ông T. Phần diện tích đất còn lại là di sản thừa kế sẽ chia theo quy định của pháp luật cho ông C, ông T, ông T1 và ông T2. Về án phí: Ông T được chia di sản thừa kế nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông C là người được hưởng di sản nhưng là người cao tuổi theo quy định pháp luật và thuộc T hợp được miễn. Về lệ phí thẩm định và định giá tài sản: Chấp nhận sự tự nguyện của ông C không đề nghị Tòa án giải quyết.

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 tụng công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện T cấp cho đương sự trong vụ án. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương theo quy định

tại Điều 26, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

1.2. Cụ Trương Văn C, sinh năm 1933 (chết ngày 08/10/1975) và cụ Bùi Thị T, sinh năm 1940 (chết ngày 19/9/2002), khi chết các cụ không để lại di chúc. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, các đương sự không đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử (HĐXX) giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

1.3. Tại phiên tòa, vắng mặt ông T đã có giấy ủy quyền cho bà N; ông T2 đã có giấy ủy quyền cho ông T1; Đại diện UBND huyện T và anh D vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số đương sự.

[2] Về hàng thừa kế: Cụ Trương Văn T và cụ Bùi Thị T sinh được 04 người con gồm: ông Trương Văn C; ông Trương Văn T; ông Trương Văn T1 và ông Trương Văn T2. Các cụ ông không có con riêng và con nuôi. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất là ông C, ông T, ông T1 và ông T2.

[2] Về di sản thừa kế: Nguồn gốc thửa đất được xác định như sau:

- Theo Hồ sơ được lập theo Chỉ thị 299: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.115 m^2, loại đất T có nguồn gốc đăng ký mang tên chủ sử dụng đất là cụ Bùi Thị T. Hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 1997: Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 30, diện tích 617m^2, loại đất T, chủ sử dụng đất là ông Trương Văn T. Hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 2010: Tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 30, diện tích 347 m^2, loại đất ONT, chủ sử dụng là ông Trương Văn T; Tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 30, diện tích 308 m^2, loại đất ONT, chủ sử dụng là ông Trương Văn C. Ngày 02 tháng 5 năm 2001, UBND huyện Thanh Hà cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành O 838371, số vào sổ 0617 QSDĐ/TX-TH cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N diện tích 563m2, trong đó, đất ở là 300m^2, đất vườn là 263m^2 (trừ vào tiêu chuẩn theo QDD721). Xét thấy, nguồn gốc quyền sử dụng đất là của cụ Trương Văn T và cụ Bùi Thị T. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản tặng cho hoặc phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của cụ T, cụ T cho ông T và bà N. Không có tài liệu xác định có việc thỏa thuận phân chia di sản để cấp Giấy chứng nhận cho ông T, bà N. Nội dung này cả ông T và bà Ngân đều thừa nhận. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N chưa đảm bảo quy định của pháp luật. Việc cấp giấy không đúng trình tự và thủ tục đã được UBND huyện Thanh Hà thừa nhận. Do đó, có đủ căn cứ để xác định UBND huyện Thanh Hà cấp GCNQSDĐ là không phù hợp pháp luật, không có

căn cứ và không đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và các Điều 690, 692, 693 và 695 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành O 838371, số vào sổ 0617 QSDĐ/TX-TH cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N thửa đất số 152, tờ bản đồ số 30 xã Thanh Xuân, diện tích 563m2. Đồng thời xác định thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Trương Văn T và cụ Bùi Thị T.

[3] Tuy nhiên, khi chia di sản thừa kế cần xem xét đối với phần diện tích đất 03 bị trừ vào phần diện tích đất mà ông T bà N đang sử dụng: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định diện tích đất 03 của gia đình ông T bị trừ là 263m^2**.** Do đó, diện tích đất còn lại được xác định là di sản thừa kế là 300m2 đất ở.

[4] Theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất có diện tích và các cạnh có nhiều thay đổi. Theo như xác minh tại UBND xã Thanh Xuân xác định lý do thay đổi diện tích là do sai số do đo vẽ và tính toán, đồng thời một phần diện tích đất được quy hoạch làm đường, phần diện tích đất với hộ ông Trương Văn T1. Ông T1 không có ý kiến gì về mốc giới vì nguồn gốc thửa đất đều là của bố mẹ để lại. Theo các số đo các cạnh của GCNQSDĐ thì diện tích là 576,4m2 (diện tích 563m2 không chính xác). Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất đã được xác định ranh giới tường bao là 576,4m2 làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[5] Sau khi cụ T và cụ T mất. Đến năm 2006, sau khi đã sang cát cho cụ T xong, 4 anh em tự thỏa thuận phân chia đất của bố mẹ để lại, cụ thể đất của bố mẹ được chia làm 04 phần cho 04 anh em, cụ thể diện tích đất của ông (C) là 308 m2; ông T là 347 m2; Phần diện tích đất phân chia của ông Trương Văn T1 và ông Trương Văn T2 nằm ở phía sau diện tích 806 m^2 (ông T2 để cho ông T1 sử dụng toàn bộ). Như vậy, việc thỏa thuận phân chia di sản là có thật, phía bị đơn là ông T và bà N đều thừa nhận. Phù hợp với Biên bản xác định ranh giới mốc giới hai thửa đất có chữ ký của ông T và ông C. Sau khi tự phân chia xong, phần đất của ai được chia thì người đó sử dụng, ông C cũng quản lý, sử dụng diện tích đất được chia, hàng năm ông thu hoạch vải, ranh giới giữa đất của ông C và đất của ông T được phân định bằng tường bao do chính vợ chồng ông T xây. Xét thấy, thỏa thuận phân chia không được thể hiện bằng văn bản và không làm thủ tục thỏa thuận phân chia thừa kế tại cơ quan có thẩm quyền, chưa đăng ký. Việc thoả thuận của các đồng thừa kế bao gồm cả phần diện tích đất 03 của gia đình ông T là vượt quá, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông T, bà N,

chị H. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định thoả thuận phân chia di sản không có hiệu lực pháp luật. Vì vậy di sản sẽ được chia theo quy định. Trong tổng số 576,4m2 đất cần trừ đi diện tích đất 03 là 263m2 đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích đất còn lại là 300m2 ở và 13,4m2 đất trồng cây lâu năm được xác định là di sản thừa kế.

[6] Tại phiên tòa, bà N đề nghị xem xét công sức quản lý, tôn tạo phần di sản thừa kế. Xét thấy, vợ chồng ông T, bà N có công sức quản lý một phần di sản thừa kế đến năm 2006 thì anh em tự phân chia di sản và ông C quản lý một phần di sản. Do đó, Hội đồng xét xử áng trích công sức của ông T và bà N bằng diện tích là 43,4 m2 (trong đó có 30m2 đất ở trị giá 150.000.000đ và 13,4m2 trị giá 33.500.000đ trồng cây lâu năm).

[7] Như vậy, di sản sau khi trích công sức còn lại là 270m2 đất ở. Chia ông C, ông T, ông T1 và ông T2 mỗi người được hưởng 67,5m2 đất ở trị giá 337.500.000đ

Ông T1 và ông T2 đề nghị phần di sản được hưởng thì tặng toàn bộ cho ông C sử dụng. Xét thấy, ý kiến của ông T1 và ông T2 là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, tổng số diện tích chia cho ông C là 202,5m2 đất ở.

Chia cho ông T, bà N 97,5m2 đất ở; cùng với phần diện tích đất trồng cây lâu năm (263m2 +13,4m2) = 276,4 của bà N, ông T, chị H. Như vậy tổng số diện tích đất của gia đình ông T là 373,9m2 đất.

[8] Ngoài ra, quá trình sử dụng đất, năm 2021, vợ chồng ông T, bà N và anh D có thỏa thuận đổi cho nhau một phần đất ở phía sau để cho hai thửa đất được thẳng và vuông. Việc đổi đất có lập biên bản và có địa chính UBND xã Thanh Xuân xác nhận. Tuy nhiên, thực tế các bên chưa sử dụng thửa đất, chưa xây tường bao, mốc giới, chưa đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hơn nữa, như nhận định ở trên, thửa đất mà ông T, bà N đổi hiện do ông C quản lý và là di sản thừa kế chưa chia. Do đó, việc thỏa thuận đổi đất của ông T, bà N với anh D là vô hiệu. Do các bên chưa thực hiện trên thực tế nên không phải giải quyết hậu quả.

[9] Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên phần đất là di sản thừa kế, ông T và bà N còn xây dựng nhà, bếp, tường bao, sân và các công trình, cây cối khác. Những tài sản, công trình, cây nằm trên diện tích đất chia cho ông T tiếp tục sử dụng và thuộc quyền sở hữu của bà ông T, bà N.

[10] Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân

sự, Luật phí và lệ phí 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án: Ông T được chia di sản thừa kế nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông C là người được hưởng di sản nhưng là người cao tuổi theo quy định pháp luật và thuộc T hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

[11] Về lệ phí thẩm định và định giá tài sản: Tại phiên tòa, ông C đề nghị tự nguyện chịu cả chi phí thẩm định, định giá. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651,652, 660, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và các Điều 690, 692, 693 và 695 Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành O 838371, số vào sổ 0617 QSDĐ/TX-TH cho ông Trương Văn T và bà Hoàng Thị N thửa đất số 152, tờ bản đồ số 30 xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Xác định diện tích đất 263m2 (đất 03 bị trừ) của bà N, ông T, chị H nằm trong diện tích 576,4m2 mà ông T, bà N và ông C đang quản lý.

Giao cho bà N, ông T diện tích 263m2 đất trồng cây lâu năm (nằm trong diện tích 576,4m2) thửa số 197, tờ bản đồ số 30 theo hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 2010 thôn Xuân Áng, xã Thanh Xuân, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

3. Xác định di sản thừa kế C của cụ Trương Văn T và cụ Bùi Thị T là 300m2 đất ở trị giá 1.500.000.000đ và 13,4m2 đất trồng cây lâu năm là 33.500.000đ.

4. Quyết định công sức quản lý, duy trì và tôn tạo di sản của vợ chồng ông T, bà N bằng diện tích là 43,4 m2 (trong đó có 30m2 đất ở trị giá 150.000.000đ và 13,4m2 trị giá 33.500.000đ trồng cây lâu năm).

5. Xác định di sản (sau khi trích công sức) là 270m2 đất ở trị giá 1.350.000.000đ.

5.1. Chia thừa kế ông C, ông T, ông T1 và ông T2 mỗi người được hưởng 67,5m2 đất ở trị giá 337.500.000đ.

Chấp nhận tự nguyện của ông T1 và ông T2 tặng toàn bộ phần di sản được hưởng cho ông C sử dụng; ông C không phải thực hiện nghĩa vụ nào khác. Tổng số diện tích giao cho ông C là 202,5m2 đất ở trị giá 1.012.500.000đ *(Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm B2 B3 B4 B5 B6 B7 B2 theo bản vẽ kèm theo bản án).*

6. Chia cho ông T di sản thừa kế là 67,5m2 đất ở; giao cho ông T, bà N diện tích đất công sức là 30m2 đất ở và 13,4m2 đất trồng cây lâu năm. Tổng ông T, bà N được giao là 373,9m2 đất, trong đó có 97,5m2 đất ở và 276,4m2 đất trồng cây lâu năm *(Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm B1 B2 B7 B8 A1 A2 B1 theo bản vẽ kèm theo bản án).*

7. Các đương sự tự mở cổng đi và có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được chia. T hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối trên đất của ai thì người đó có trách nhiệm chặt bỏ hoặc tháo dỡ.

(*Việc phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật có sơ đồ kèm theo*)

8. Ông T, bà N tiếp tục sử dụng và sở hữu những nhà, công trình khác, cây cối nằm trên diện tích 373,9m2 đất.

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chấp nhận sự tự nguyện của ông C về việc tự nguyện chịu cả chi phí thẩm định và định giá tài sản.

10. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

T hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hánh án dân sự./.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Vũ Thanh Tuấn