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

Bản án số: 04/2020/DS-ST
Ngày: 10/6/2020

V/v tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Hanh.
2. Ông Lê Công Nhận.

- T ký phiên toà: Bà Lê Thị Hồng - T ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà tham gia phiên toà*:** Bà Tiêu Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2019/TLST-DS ngày 20/12/2019 về việc tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST-DS ngày 11/5/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01 ngày 28/5/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1967; có mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Ông Trần Đức H1, sinh năm 1946; có mặt

Địa chỉ: Khu N, thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

- *Bị đơn*: Anh Bùi Văn H, sinh năm 1986; vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt

Địa chỉ: Thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Bùi Thị T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1949; vắng mặt

Địa chỉ: Thôn M, xã T4, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1954; vắng mặt

3. Ông Bùi Văn Q2, sinh năm 1955; vắng mặt

4. Bà Đỗ Thị N2, sinh năm 1955 (vợ ông Q2); có mặt

Đều có địa chỉ: Xóm 2, Thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

5. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1958; vắng mặt

Địa chỉ: Số 550/37 Khu 1 CL, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà T2, ông Q2, bà N1: Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

6. Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1958; vắng mặt

7. Bà Cao Thị H2, sinh năm 1959 (vợ ông T3); vắng mặt

Đều có địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

8. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1970; vắng mặt

Địa chỉ: Thôn TKA, xã Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà L3, bà H2: Anh Bùi Văn B, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang; có mặt

9. Chị Bùi Thị T5, sinh năm 1988; có mặt

10. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1971; có mặt

+ Người đại diện theo ủy quyền của chị Trang: Bà Bùi Thị T, sinh năm 1971; có mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

11. UBND xã K2, huyện Thanh Hà.

Địa chỉ: Xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn K3- Chủ tịch UBND xã K.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Đức K4- Phó chủ tịch UBND xã K; có đơn xin xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Bà Bùi Thị M1, sinh năm 1957; vắng mặt

+ Cụ Cao Thị B1, 84 tuổi; vắng mặt

+ Ông Cao Văn Nh, sinh năm 1964; vắng mặt

+ Ông Cao Tiến C, sinh năm 1952; vắng mặt

Đều có địa chỉ: Thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án*:

Cụ S6, cụ T6 có 08 con chung là bà Bùi Thị N, bà Bùi Thị T2, ông Bùi Văn Q2, ông Bùi Văn T3, bà Bùi Thị N1, bà Bùi Thị L, ông Bùi Văn L6 (đã chết năm 1994), ông Bùi Văn Q. Ngoài ra, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác. Trước đây hai cụ S6, T6 có 02 thửa đất là: Thửa 03 bản đồ số 7 diện

tích 705,4m2 đất thổ cư và thửa 433, tờ bản đồ số 1, diện tích 254m2 đất nông nghiệp; đều ở thôn A, K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Khi còn sống, năm 1982 cụ S6 và cụ T6 đã tuyên bố miệng cho ông Q và vợ chồng ông T3 toàn bộ diện tích đất thổ cư nêu trên. Ngay sau khi được cho đất, năm 1982 vợ chồng ông T3 đã xây nhà kiên cố và công trình phụ trên phần đất được bố mẹ cho (các công trình này hiện nay vẫn còn) và ông Q cũng dựng một nhà tranh vách đất lợp dạ trên phần đất hai cụ đã cho (ngôi nhà này hiện nay không còn vì ông đã cho phép vợ chồng ông Q2 tháo dỡ khi công trình xuống cấp để lấy đất trồng cây). Sau khi xây nhà, ông Q và gia đình ông T3 đã sinh sống trên đất này được nhiều năm. Vì hoàn cảnh khó khăn, năm 1992 ông Q lên Bắc Giang làm kinh tế, đến năm 1996 gia đình ông T3 cũng lên Bắc Giang làm kinh tế và hai gia đình ở Bắc Giang từ đó đến nay. Khi lên Bắc Giang, ông Q và ông T3 đều nhờ vợ chồng cụ T6 S6 đất thổ cư ở để trông nom nhà đất giúp mình; ngoài ra ông Q và ông T3 còn nhờ vợ chồng ông Q2 trông nom quản lý nhà đất giúp cùng với hai cụ.

Đối với 254m2 đất nông nghiệp nêu trên, hai cụ T6-S6 đã tuyên bố miệng cho vợ chồng ông L6 nên năm 1987 vợ chồng ông L6 đã xây nhà và quản lý, sử dụng đất này từ đó đến nay. Tại thời điểm hai cụ tuyên bố cho đất cũng như tại thời điểm các bên xây nhà như đã nêu trên, không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Cụ Bùi Văn S6 chết ngày 5/3/2009, cụ Cao Thị T6 chết ngày 11/7/2010. Hai cụ chết không để lại di chúc, cũng không để lại nghĩa vụ tài sản nào. Khi hai cụ chết con cái đều tập trung lo mai táng phí cho bố mẹ. Sau khi hai cụ chết, khoảng năm 2017, ông Q và ông T3 về quê muốn làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) đối với đất thổ cư nêu trên thì mới biết đất này đã được cấp GCN đứng tên cụ S6, cụ T6. Các con của cụ T6, cụ S6 đều xác định đất này bố mẹ đã cho ông Q và vợ chồng ông T3 nên đều nhất trí ký thủ tục S6 tên cho ông Q và vợ chồng ông T3. Theo hướng dẫn của cơ quan nhà nước, thủ tục S6 tên cần có chữ ký của con ông L6 là anh H. Nhưng anh H cũng yêu cầu được chia đất thổ cư này nên không ký thủ tục S6 tên đất cho ông và ông T3. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với đất thổ cư và đất nông nghiệp nêu trên.

Về tài sản trên đất thổ cư, trừ 1 phần cổng và ngõ bê tông là do vợ chồng ông Q2 làm, còn lại toàn bộ công trình khác là do vợ chồng ông T3 làm; toàn bộ cây cối trên đất thổ cư là do vợ chồng ông Q2 trồng. Toàn bộ tài sản trên đất nông nghiệp đang tranh chấp là của ông L6, bà T. Ông tự nguyện không yêu cầu xem xét giải quyết tài sản trên đất, ai được chia phần đất nào thì đương nhiên được hưởng tài sản trên đất đó. Không ai có công sức tôn tạo vượt lập gì đối với đất thổ cư. Ông Q2, bà N2 tự nguyện không yêu cầu công sức trông nom quản lý đất thổ cư, ông cũng nhất trí. Đối với yêu cầu xem xét công sức trông nom, quản lý đất nông nghiệp của bà T, ông đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu độc lập của ông T3, ông đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật. Nếu Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T3,

ông và vợ chồng ông T3 tự thỏa thuận xác định diện tích đất của ông là 346m2 theo hình H'II'KDEFGHH' (theo sơ đồ kèm theo bản án); còn lại là diện tích đất của vợ chồng ông T3.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà T trình bày* về con của cụ T6 và cụ S6, thời gian hai cụ chết, nguồn gốc đất thổ cư và đất nông nghiệp đang tranh chấp, việc hai cụ tuyên bố miệng cho các thửa đất nêu trên cũng như về tài sản, công trình trên đất như nguyên đơn đã trình bày. Hiện đất nông nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất, còn đất thổ cư đã được cấp GCNQSD đất đứng tên cụ S6, cụ T6. Do cụ T6, S6 cho vợ chồng bà là đất nông nghiệp và đất này rất nghịch; mặt khác ông L6 cũng là con của cụ S6-T6, cháu H là cháu nội của hai cụ nhưng lại chưa có đất thổ cư của cha ông để lại, mặt khác trước đây hai cụ cũng chỉ tuyên bố cho miệng chứ không lập văn bản tặng cho gì nên bà xác định đất vẫn là di sản của cụ S6- T6 để lại. Đề nghị Tòa án xem xét chia cho anh H một phần đất thổ cư để anh H có đất xây nhà thờ cúng bố.

Bà đề xuất anh em thỏa thuận chia theo hướng như sau: Nếu đất thổ cư chia làm ba cho ông Q, vợ chồng ông T3, anh H thì bà sẽ trả lại đất nông nghiệp; nếu đất thổ cư chia làm 5 phần (ông T3 được 2 phần, ông Q được 2 phần, anh H được 1 phần) thì đất nông nghiệp sẽ chia làm ba cho ông T3, ông Q, anh H. Nếu nguyên đơn không nhất trí chia như vậy thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Anh H xin nhận hiện vật là một phần đất thổ cư để mẹ con bà có chỗ thờ cúng ông L6; đất nông nghiệp Tòa án chia cho mẹ con bà giá trị hay hiện vật bà đều nhất trí. Nếu Tòa án chia đất nông nghiệp cho người khác thì buộc người đó thanh toán tài sản trên đất cho bà. Bà đề nghị Tòa án xem xét hợp lý công sức tôn tạo, vượt lập, trông nom quản lý đất nông nghiệp của vợ chồng bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông T3 và người đại diện theo ủy quyền của ông T3 là anh B trình bày nhất trí toàn bộ nội dung mà ông Q đã khai. Tuy nhiên do xác định đất thổ cư hai cụ đã tuyên bố cho vợ chồng ông T3, ông Q; sau khi được cho đất vợ chồng ông và ông Q đều đã làm nhà, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp nên tài sản này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông và ông Q, không phải là di sản thừa kế của cụ S6, cụ T6. Vì vậy đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông Q, xác định đất thổ cư tại thửa 03, tờ bản đồ số 7 ở thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông và ông Q, đồng thời xác định luôn phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mỗi bên trong vụ án này. Nếu Tòa án xác định đất tranh chấp nêu trên là di sản thừa kế và chia theo pháp luật, ông tự nguyện nhập toàn bộ tài sản được nhận trong vụ án này vào tài sản chung của vợ chồng ông. Nếu như yêu cầu của ông là có căn cứ, vợ chồng ông và ông Q tự thống nhất thỏa thuận phần đất của ông là 385m2 theo hình ABCKI'IH'A (theo sơ đồ kèm theo bản án), phần đất của ông Q là diện tích còn lại. Ông tự nguyện

không yêu cầu xem xét, giải quyết tài sản trên đất thổ cư. Vợ chồng ông không yêu cầu ai phải trả công sức gì cho mình. Các nội dung khác ông nhất trí với quan điểm của nguyên đơn nêu trên.

- Bà H2, bà L ủy quyền cho anh B trình bày như lời khai nêu trên của ông T3, anh B. Hai bà không yêu cầu ai phải trả công sức gì cho mình. Nếu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật, bà H2, bà L tự nguyện cho ông Q, ông T3 toàn bộ tài sản mà các bà được chia trong vụ án này.

- Bà N1, bà N, bà T2 ủy quyền cho ông Q trình bày như ý kiến của nguyên đơn nêu trên. Các bà không yêu cầu ai phải trả công sức gì cho mình. Nếu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật, các bà đều tự nguyện cho ông Q, ông T3 toàn bộ tài sản mà các bà được chia trong vụ án này.

- Bà N2, người đại diện theo ủy quyền của ông Q2 trình bày như ý kiến của nguyên đơn. Một phần cổng và lối đi bê tông trên đất thổ cư cũng như toàn bộ cây trên đất này là tài sản của ông bà. Ông bà tự nguyện không yêu cầu xem xét, giải quyết các tài sản này, ai được chia phần đất nào sẽ đương nhiên được hưởng các tài sản trên đất đó mà không phải thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng bà. Ông bà tự nguyện không yêu cầu ai phải trả cho ông bà công sức trông nom quản lý đất thổ cư và công sức chăm sóc cụ S6, cụ T6 khi hai cụ già yếu. Ông Q2 tự nguyện cho ông Q, ông T3 toàn bộ tài sản mà ông được chia trong vụ án này.

- Bà T, chị T5 và người đại diện theo ủy quyền của chị T5 là bà T trình bày như ý kiến bị đơn nêu trên.

- UBND xã K2 thông qua người đại diện theo ủy quyền ý kiến: Tại thời điểm chia ruộng năm 1993, do trước đó vợ chồng bà T đã xây nhà trên đất này nên thửa 433 không được thống kê vào quỹ đất nông nghiệp để chia theo tiêu chuẩn cho các nhân khẩu trong thôn xã, cũng không bị trừ tiêu chuẩn đất nông nghiệp ngoài đồng của ai, mà đất này được thống kê vào đất nông nghiệp xây dựng trái phép. Hướng xử lý của nhà nước đối với đất nông nghiệp xây dựng trái phép là người nào đang quản lý, sử dụng thì tiếp tục được quản lý, sử dụng nhưng phải giữ nguyên hiện trạng công trình. Nếu bà T có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng S6 đất ở thì phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

* Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả xác định như sau:

- Thửa đất 03 tờ bản đồ số 7 thuộc thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương diện tích là 731m2, có giá 3.000.000đ/1m2. Trên đất có các tài sản sau: 81 bụi chuối, 03 cây nhãn, 02 cây cau, 02 cây mít, 01 cây móc mật; tổng trị giá cây trên đất là 8.690.000đ. Công trình trên đất gồm 01 nhà cấp bốn, cổng (bao gồm cổng thép, mái và tường cổng), 01 nhà bếp, 01 bể nước, lối đi đổ bê tông, 01 giếng, sân lát gạch, tường bao, tổng trị giá là 51.985.000đ.

- Thửa 433, tờ bản đồ đồ số 1 ở thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương diện tích là 256m2, có giá 280.000đ/1m2. Trên đất có các tài sản sau: 05

bụi chuối, 03 cây na, 02 cây cau, 02 cây mít, 01 cây móc mật; tổng trị giá cây trên đất là 6.275.000đ. Công trình trên đất gồm 01 nhà cấp bốn, công trình phụ gồm lán lợp Phibroximang, nhà tắm, bể, nhà vệ sinh, bếp, kho, giếng, nền bê tông, sân gạch, tường bao, cổng (bao gồm cổng thép, tường và mái cổng), tổng trị giá là 148.945.000đ. Tại thời điểm định giá, xác định 1m3 cát san lấp= 156.000đ; 1m3 bùn san lấp là 127.000đ; 1m3 đất sét có giá san lấp là 189.000đ (đã bao gồm các loại phí, công san lấp).

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; bà T, chị T5; người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà H2, bà L; người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà T2, ông Q2, bà N1 trình bày và cơ bản giữ nguyên các ý kiến như đã nêu trên.

Nguyên đơn còn xác định đất tại thửa 03 và thửa 433 không phải di sản thừa kế mà cụ S6, cụ T6 để lại. Do không hiểu biết pháp luật nên ông Q mới khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, mục đích là để Tòa án phân định rõ ràng làm căn cứ để ông được cấp GCNQSD đất. Nếu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T3, thì phần đất của ông đề nghị giao cho ông chứ ông không đồng ý chia thừa kế đối với đất này.

Tại phiên tòa, bà T còn xác định đất nông nghiệp tại thửa 433 không phải là di sản của cụ S6, cụ T6. Nếu anh em tự thỏa thuận được theo hướng chia mà bà đề xuất trên thì bà mới đồng ý chia hay trả lại đất này cho ông Q và vợ chồng ông T3. Nếu ông Q, vợ chồng ông T3 không đồng ý với đề xuất của bà thì bà không đồng ý chia thừa kế đối với đất này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Đại diện VKSND huyện Thanh Hà phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, T ký, Hội đồng xét xử, các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 219, 221, 223, 612, 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 3 Điều 103, Điều 166, Điều 167, khoản 3 Điều 210 Luật đất đai năm 2013. Khoản 9 và khoản 5 Điều 26, Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q về việc đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại thửa 03, tờ bản đồ số 7 và thửa 433, tờ bản đồ số 1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn T3; xác định thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Văn Q, vợ chồng ông Bùi Văn T3 và bà Cao Thị H2. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Q, ông T3 và bà H2 trong việc phân chia đất tại thửa số 03, tờ bản đồ số 7 ở thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Ông Q, ông T3 và

bà H2 được sở hữu tài sản trên diện tích đất được chia mà không phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ai. Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng*:* Tại phiên tòa, bà N, bà T2, ông Q2, bà N1, bà H2, bà L vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; ông T3, anh H, người đại diện theo ủy quyền của UBND xã K2 vắng mặt nhưng trước đó đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời anh H, ông T3 còn có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Người làm chứng vắng mặt nhưng trước đó đã ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp*:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ S6 và cụ T6 theo pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn T3 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xác định đất tại thửa 03, tờ bản đồ số 7 ở thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông và ông Q, đồng thời đề nghị xác định phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mỗi bên trong vụ án này. Do vậy quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp chia thừa kế theo pháp luật, tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

[3] Về nội dung.

[3.1]. Đối với yêu cầu độc lập của ông T3.

** Về yêu cầu xác định đất tại thửa 03, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T3 và ông Q.*

Xem xét yêu cầu nêu trên của ông T3, đồng thời xem xét ý kiến của bà T, anh H xác định đất này là di sản thừa kế của cụ S6, cụ T6 vì hai cụ chỉ tuyên bố cho miệng, không lập văn bản gì và hiện nay GCNQSD đất đang đứng tên cụ S6, cụ T6, HĐXX thấy:

Thửa đất số 03 mà các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng cụ S6, cụ T6. Bản thân mẹ con anh H và các đương sự khác đều thừa nhận vợ chồng cụ S6, cụ T6 đã cho ông Q, ông T3 và bà H2 đất này từ năm 1982. Tuy việc tặng cho đất chỉ tuyên bố bằng miệng, không được lập thành văn bản gì nhưng việc tặng cho này con cái trong gia đình cụ S6, cụ T6 cũng như hàng xóm, họ hàng đều biết và đã xác nhận với Tòa án về nội dung này. Đặc biệt, ngay sau khi được tặng cho đất, năm 1982 ông Q cũng như vợ chồng ông T3 đã xây nhà và ở ổn định trên nhà đất đó nhiều năm. Việc ông Q, ông T3 đi làm ăn xa không phải là bỏ hoang đất, bởi thực tế họ đã nhờ vợ chồng cụ T6 và vợ chồng ông Q2 trông nom, quản lý giúp nhà đất này cho họ.

Theo hướng dẫn tại điểm b mục 2.2 phần II của Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao, đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày

15/10/1993, nếu hợp đồng đã được thực hiện thì Tòa án công nhận hợp đồng khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây nhà ở trên đất đó. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện tại thời điểm ông Q, vợ chồng ông T3 làm nhà, vợ chồng cụ S6 cũng như anh chị em của ông Q, ông T3 không ai ý kiến, tranh chấp gì.

Mặt khác, Lời khai của người làm chứng là cụ Cao Thị B1 (em dâu cụ S6) và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N, bà T2, ông Q2, bà N2 đều xác nhận khi cụ S6, cụ T6 làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất đối với thửa 03, họ đều được nghe cụ S6, cụ T6 nói do xã có đợt cấp GCNQSD đất đại trà, mà ông Q, vợ chồng ông T3 đang ở xa, để tránh việc ông Q, vợ chồng ông T3 phải bỏ công, bỏ việc về làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất, vợ chồng cụ S6 đã làm thủ tục và đứng tên giúp họ chứ đất vẫn là của ông Q và vợ chồng ông T3, vì cụ đã cho họ trước đó và các con khác đều biết nên cụ tin sẽ không có ai tranh chấp. Như vậy, việc hai cụ T6-S6 xin cấp GCNQSD đất không phải vì hai cụ đổi ý không cho đất ông Q, vợ chồng ông T3 nữa, mà là để ông Q, ông T3 không phải vất vả đi lại làm thủ tục, và ý chí của các cụ vẫn xác định là đã cho hai con đất.

Việc ông Q, vợ chồng ông T3 không có ý kiến gì về việc cấp GCNQSD đất này là vì các ông đi làm ăn xa, không để ý và cũng không nghe ai kể. Lời khai này của ông Q, vợ chồng ông T3 là phù hợp với lời khai của các đương sự khác xác định không ai kể việc cấp GCNQSD đất cho ông Q, vợ chồng ông T3 biết; phù hợp với nội dung xác minh với nguyên cán bộ địa chính xã cũng như lời khai của những người làm chứng là bà Bùi Thị M1, cụ Cao Thị B1, ông Cao Văn Nh thể hiện thủ tục, kết quả cấp GCNQSD đất cho cụ S6, cụ T6 không được niêm yết, không được thông báo trên phương tiện truyền thông đại chúng.

Qua những phân tích, lập luận trên, thấy rằng rõ ràng tại thời điểm cấp GCNQSD đất (năm 2005), quyền sử dụng đất nêu trên không còn là của cụ S6, cụ T6, mà là của vợ chồng ông T3, ông Q. Nên năm 2005 UBND huyện Thanh Hà đã cấp GCNQSD đất này cho vợ chồng cụ S6, T6 là không đúng. Vì vậy, yêu cầu độc lập của ông T3 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

** Về xác định phần đất của vợ chồng ông Q, ông T3 như sau:*

So sánh kết quả thẩm định hiện trạng với GCNQSD đất thì thấy diện tích đất có biến động tăng. Lý giải về sự biến động này, địa phương và các đương sự đều xác định do sai số đo đạc, đề nghị Tòa án tôn T3 và giải quyết theo hiện trạng thẩm định. Vì vậy diện tích theo kết quả thẩm định sẽ là diện tích mà HĐXX căn cứ để phân chia cho ông Q, vợ chồng ông T3. Ngoài ra, theo bản đồ, sổ theo dõi quản lý đất qua các thời kỳ, thửa 03, tờ bản đồ số 7 nêu trên được xác định là đất thổ cư. Nhưng trong GCNQSD đối với đất này lại xác định có đất ở và đất vườn hợp pháp. Đối chiếu quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013, trường hợp này Tòa án sẽ xác định đất ở là toàn bộ diện tích đất tại thửa 03 nêu trên.

Về vị trí đất chia cho ông Q, ông T3 và bà H2: Lời khai của các đương sự cũng như lời khai của người làm chứng đều xác định phần đất mà cụ T6, cụ S6 cho ông Q nằm ở phía ngoài giáp đường làng, phần đất của vợ chồng ông T3 nằm phía trong giáp với đất ông L7; ranh giới giữa đất ông Q và ông T3 là tường hoa do vợ chồng ông T3 xây. Mặt khác, ông T3, bà H2, ông Q tự thống nhất xác định phần đất của mình tại thửa 03 như sau: phần đất của vợ chồng ông T3 có diện tích 385m2 theo hình ABCKI'IH'A (theo sơ đồ kèm theo bản án), còn lại là phần đất của ông Q; các bên không phải thanh toán giá trị chênh lệch về đất cho nhau. Xét đây là ý chí tự nguyện của các đương sự, được HĐXX chấp nhận.

Chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với tài sản trên diện tích đất tại thửa 03. Đương sự nào được hưởng phần đất nào thì đương nhiên được hưởng tài sản trên phần đất đó mà không phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ai. Nếu tài sản phạm vào đường ranh giới phân chia đất, các bên có trách nhiệm tháo dỡ, di dời.

[3.2]. Đối với yêu cầu chia thừa kế.

** Đối với đất tại thửa 03, tờ bản đồ số 7.*

Do Tòa án xác định đất này là của ông Q, vợ chồng ông T3 như đã nêu trên, nên quyền sử dụng đất này không phải là di sản của cụ S6, cụ T6 để lại. Vì vậy Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn đối với đất này.

** Đối với đất nông nghiệp tại thửa 433, tờ bản đồ số 1 (tên gọi thửa đất gọi theo tài liệu 299).*

Tài liệu 299 thể hiện: Thửa đất 433, tờ bản đồ số 1 có diện tích 254m2 đất trồng lúa đứng tên cụ S6 là người sử dụng. Lời khai của các đương sự, người làm chứng là cụ B1, ông Nh đều xác định khi còn sống hai cụ S6-T6 đã cho vợ chồng ông L6 đất này, và vợ chồng bà T đã xây nhà ra ở trước năm 1990. Từ đó đến nay, gia đình bà T vẫn quản lý, sử dụng ổn định đất này, không tranh chấp với ai.

Tuy nhiên, do đây là đất nông nghiệp nên mấu chốt của vấn đề cần phải xác định là tại thời điểm nhà nước giao chia đất nông nghiệp, đất này được giao cho ai, có bị trừ tiêu chuẩn đất nông nghiệp ngoài đồng của ai không. Theo kết quả xác minh tại địa phương thể hiện: Tại thời điểm chia ruộng năm 1993, do trước đó vợ chồng bà T đã xây nhà trên đất này nên thửa 433 không được thống kê vào quỹ đất nông nghiệp để chia theo tiêu chuẩn cho các nhân khẩu trong thôn xã, cũng không bị trừ tiêu chuẩn đất nông nghiệp ngoài đồng của ai, mà đất này được thống kê vào đất nông nghiệp xây dựng trái phép. Hướng xử lý của nhà nước đối với đất nông nghiệp xây dựng trái phép là người nào đang quản lý, sử dụng thì tiếp tục được quản lý, sử dụng nhưng phải giữ nguyên hiện trạng công trình. Nếu bà T có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng S6 đất ở thì phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Qua các tài liệu, chứng cứ nêu trên cho thấy, tại thời điểm chia đất nông nghiệp năm 1993 vợ chồng cụ S6, T6 không còn được giao sử dụng đất này.

Bản đồ, sổ mục kê đất nông nghiệp thời kỳ 1997 và 2010 do UBND xã cung cấp đều thể hiện bà T đứng tên người sử dụng thửa đất này chứ không phải đứng tên cụ S6, cụ T6. Vì vậy đất nông nghiệp nêu trên không phải là di sản của cụ S6, cụ T6 để lại. Do đó yêu cầu chia thừa kế đối với đất này của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận.

[3.3] Về công sức đối với tài sản tranh chấp.

Các đương sự đều tự nguyện không yêu cầu xem xét công sức gì đối với đất và tài sản trên thửa đất 03, được HĐXX chấp nhận.

Do xác định đất nông nghiệp tại thửa 433 không phải di sản thừa kế nên không đặt ra vấn đề xem xét chia thừa kế cho ai trong vụ án này, vì thế cũng không đặt ra vấn đề xem xét về tài sản trên đất cũng như yêu cầu về công sức tôn tạo, trong coi, quản lý đối với đất này.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Ông Q đã nộp và tự nguyện chịu cả chi phí thẩm định, định giá, không đề nghị Tòa án giải quyết xem xét về chi phí này. Do đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, được HĐXX chấp nhận.

[5] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Q không được chấp nhận nên ông Qphải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, yêu cầu độc lập của ông T3 được chấp nhận nên ông Q phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản được nhận. Ông T3 tính đến thời điểm xét xử vụ án đã trên 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định pháp luật và thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do việc cấp GCNQSD đối với thửa đất 03 cho cụ S6, cụ T6 là không đúng như đã nhận định ở trên, tuy nhiên trong vụ án này không có đương sự nào yêu cầu hủy GCNQSD đất, vì vậy cần kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh lại GCNQSD đất cho ông Q, ông T3 và bà H2 theo bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 219, 221, 223, 612, 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 3 Điều 103, Điều 166, Điều 167, khoản 3 Điều 210 Luật đất đai năm 2013. Khoản 9 và khoản 5 Điều 26, Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b mục 2.2 phần II của Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q về việc đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại thửa 03, tờ bản đồ số 7 và thửa 433, tờ bản đồ số 1, đều có địa chỉ tại thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn T3.

- Xác định 731m2 đất tại thửa số 3, tờ bản đồ số 7 ở thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Văn Q, vợ chồng ông Bùi Văn T3 và bà Cao Thị H2.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Q, ông T3 và bà H2 trong việc phân chia đất tại thửa số 03, tờ bản đồ số 7 ở thôn A, xã K2, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương: Giao cho ông Bùi Văn Q 346m2 đất ở theo hình H'II'KDEFGHH' (kích thước các cạnh, tứ cận thửa đất theo sơ đồ kèm theo bản án), trị giá 1.038.000.000đ. Giao cho vợ chồng ông Bùi Văn T3 và bà Cao Thị H2 385m2 đất ở theo hình ABCKI'IH'A (kích thước các cạnh, tứ cận thửa đất theo sơ đồ kèm theo bản án), trị giá 1.155.000.000đ. Hai bên không phải thanh toán giá trị chênh lệch về đất cho nhau.

Ông Q, ông T3 và bà H2 được sở hữu tài sản trên diện tích đất được chia mà không phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ai. Nếu tài sản phạm vào đường ranh giới phân chia đất, các bên có trách nhiệm tháo dỡ, di dời.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh lại GCNQSD đất cho ông Q, ông T3 và bà H2 theo bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông T3.

- Ông Q phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia thừa kế và 43.140.000đ án phí chia tài sản chung; tổng án phí mà ông Q phải chịu = 43.440.000đ. Đối trừ 9000.000đ tiền tạm ứng án phí ông Q đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà theo biên lai thu số AA/2017/0005747 ngày 18/12/2019, ông Q còn phải nộp 34.440.000đ tiền án phí sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường 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:
- VKSND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THAND huyện Thanh Hà

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

- Các đương sự;
- Ông Hùng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Nhung