

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 24/2024/DS-ST

Ngày: 24/6/2024

*V/v “Tuyên bố văn bản thoả thuận
phân chia di sản thừa kế vô hiệu; huỷ
đăng ký biến động trên GCNQSDĐ và
tranh chấp thừa kế tài sản”*

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Thanh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Kim Hồng;

2. Ông Nguyễn Đức Hạnh.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Phùng Thị Mai – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm số 111/2023/TLST-DS ngày 25/10/2023 về việc “Tuyên bố văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu; huỷ đăng ký biến động trên GCNQSDĐ và tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐST-DSST ngày 25 tháng 04 năm 2024; quyết định hoãn phiên toà số 23/2024/QĐST-DS ngày 24/5/2024 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên toà giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1971; địa chỉ: **Xóm A, thôn M, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương**. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T:

+ Ông **Nguyễn Thanh H** – Luật sư **Văn phòng L** – Đoàn luật sư tỉnh H. Có mặt.

+ Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1980. Địa chỉ: **Số B, khu A phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương**. Vắng mặt.

2. **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Quang T1**, sinh năm 1958; địa chỉ: **C, M, Sơn La**. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Quang H2**, sinh năm 1960; địa chỉ: **Xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương**. Vắng mặt.

3.2. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1963; địa chỉ: **Thôn M, xã L, huyện T,**

tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã T, T, Hải Dương. Có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn M, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn M, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1974, địa chỉ: Thôn M, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã L. Vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương. Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện T. Vắng mặt.

3.9. Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T2 – Giám đốc Văn phòng. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thúy H4 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bố đẻ bà là cụ Nguyễn Quang T3, sinh năm 1933, đã chết ngày 01/05/1994, mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị T4, sinh năm 1937, chết ngày 15/09/2012. Trước khi chết cụ T3 và cụ T4 không để lại di chúc. Ông bà nội và ông bà ngoại xác định đến nay đều đã chết. Cụ T3 và cụ T4 sinh được 08 người con bao gồm: Ông Nguyễn Quang T1, ông Nguyễn Quang H2, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị T. Ngoài những người con nói trên, cụ T3 và cụ T4 không còn có ai là con đẻ, con riêng, con nuôi nào khác. Lúc còn sống, bố mẹ bà có sử dụng một thửa đất có địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương, nguồn gốc cha ông. Cụ T3 chết năm 1994, không để lại nghĩa vụ tài sản với người khác. Vào năm 2006, thửa đất trên đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành AE 946784, số vào sổ 470 cấp ngày 10/10/2006, thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C, diện tích 835m² trong đó, thời hạn sử dụng lâu dài, đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị T4. Trên đất có ngôi nhà cấp bốn diện tích khoảng 40m².

Cụ T3 và cụ T4 không để lại di chúc trước khi chết, nên phần di sản thừa kế nói trên sẽ được chia theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định của pháp luật về phân chia di sản thừa kế thì hàng thừa kế thứ nhất gồm 08 người: Bà T, ông T1, ông H2, bà M, bà D, bà B, bà H3, bà Đ. Ngày 13/01/2021 tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương, chị em bà đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tài sản gắn liền với đất do bố mẹ để lại. Trong văn bản thỏa thuận, 07 anh chị em thống nhất đồng ý nhận kỷ phần tài sản mà mỗi người được hưởng thừa kế từ bố mẹ và tặng cho toàn bộ kỷ phần tài sản đó cho ông Nguyễn Quang T1 với điều kiện sau khi ông T1 làm thủ tục và được cấp lại

GCNQSDĐ đứng tên ông T1 thì ông T1 sẽ tách thửa cho bà Nguyễn Thị T một phần diện tích của thửa đất thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C, diện tích 835m² (phần diện tích mảnh đất mà bà T đã xây dựng nhà và sinh sống từ trước đến nay). Vì thống nhất quan điểm như vậy, nên các anh chị em trong gia đình đã làm thủ tục phân chia di sản thừa kế và tặng cho toàn bộ di sản thừa kế bao gồm quyền sử dụng đất và ngôi nhà cấp 4 cho ông T1. Sau đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã đăng ký biến động tại trang thứ 4, đăng ký thay đổi biến động ghi tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Quang T1. Do ông T1 đã cam kết trước mặt các anh chị em là sẽ tách thửa đất cho bà sau khi nhận di sản thừa kế, nên bà vẫn sinh sống, quản lý một phần diện tích đất của thửa đất cùng ngôi nhà do bà xây dựng (xây dựng lần đầu vào năm 1995 và sửa chữa cải tạo vào năm 2017). Tổng số tiền bà T sửa chữa, cải tạo ngôi nhà trên có giá trị là 190.000.000 VNĐ và hiện nay bà vẫn đang quản lý, sử dụng và ở trong căn nhà nói trên. Sau khi đăng ký biến động về thay đổi người sử dụng đất trên GCNQSDĐ, ông Nguyễn Quang T1 không thực hiện đúng theo thỏa thuận và cam kết với chị em là tách đất cho bà T. Bà đã nhiều lần trao đổi và yêu cầu ông T1 làm thủ tục tách thửa đất cho mình nhưng ông T1 nói đó là thửa đất mình được toàn quyền sử dụng, ông T1 chỉ cho bà ở nhờ chứ không sang tên tách thửa đất cho bà.

Do không thể thỏa thuận được việc phân chia di sản thừa kế vì ông Nguyễn Quang T1 không thực hiện nghĩa vụ theo như thỏa thuận nên bà T khởi kiện:

- Yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu giao dịch dân sự là văn bản Thỏa thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất mà 08 anh chị em đã thiết lập tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương vào ngày 13/01/2021;

- Yêu cầu Toà án tuyên huỷ đăng ký biến động trên GCNQSDĐ số phát hành AE 946784, số vào sổ 470 cấp ngày 10/10/2006, thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C, diện tích 835m² phần đăng ký biến động về thay đổi người sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Quang T1 tại trang thứ 4 của CNQSDĐ đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị T4;

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Quang T3 và bà Nguyễn Thị T4 để lại là quyền sử dụng đất của thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C diện tích 835m², địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương (đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị T4) và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp bốn lợp ngói 40m².

Bị đơn Ông Nguyễn Quang T1 trình bày: Thời gian cụ T3 và cụ T4 mất và hàng thửa kế đúng như phía nguyên đơn trình bày. Hai cụ chết không để lại di chúc. Nguồn gốc đất như phía nguyên đơn đã trình bày. Cụ T3 và cụ T4 mất không để lại di chúc và để đảm bảo tránh việc kiện tụng, tranh chấp sau này gây mất trật tự an ninh tại địa phương đối với di sản mà bố mẹ để lại là thửa đất số 184, tờ bản đồ 6C, diện tích 835m² tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương cũng như thuận lợi cho việc quản lý nhà nước về đất đai nên năm 2021 tất cả 08 anh em đã họp bàn và đi đến thống nhất là giao thửa đất số 184, tờ bản đồ 6C, diện tích

835m² tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương cho ông là người được nhận thừa kế thửa đất này. Việc thỏa thuận được 08 anh em đã thống nhất, hoàn toàn tự nguyện và đã được lập thành văn bản có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và sau đó đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T công nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ vì việc chia di sản nêu trên đã có sự đồng thuận, thống nhất của 08 anh em. Ông H2, bà M, bà D, bà B, bà H3, bà T, bà Đ đều đã tự nguyện cho ông phân tài sản thừa kế của mình đối với thửa đất này, tức là mỗi người đã thực hiện quyền định đoạt phần tài sản của mình và đã được lập thành văn bản, được chính quyền địa phương xác nhận nên không ai có quyền đòi lại và đòi phân chia lại di sản thừa kế. Tại thời điểm ký kết văn bản thỏa thuận 08 anh em ông đều đã đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện định đoạt phần tài sản mà mình được nhận là di sản của hai cụ để lại cho ông, không ai bị ép buộc, cưỡng ép, là ý chí tự nguyện của mỗi người, nội dung của thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái các quy định của Nhà nước đồng thời văn bản đã được chứng thực ở UBND xã do người có thẩm quyền thực hiện. Do đó không có căn cứ để vô hiệu văn bản này. Ông T1 được UBND huyện T công nhận và được thể hiện cụ thể tại mục 4 những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 946784 việc cấp và xác nhận này của cơ quan có thẩm quyền hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, cũng đúng theo ý chí, nguyện vọng của 08 anh em. Ông T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Ông Nguyễn Quang H2 trình bày: Thửa đất mà bà T đang khởi kiện có nguồn gốc của bố mẹ để lại. Sau khi bố mẹ mất, tất cả anh em gồm: Nguyễn Quang T1, Nguyễn Quang H2, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Đ đã họp, bàn và cùng nhau thống nhất phân chia tài sản là thửa đất số 184, tờ bản đồ 6C, diện tích 835m² tại xã L, T, Hải Dương cho anh trai cả là Nguyễn Quang T1 được hưởng quyền thừa kế mảnh đất này và đã lập biên bản thỏa thuận phân chia di sản. Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được tất cả anh em là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất thống nhất và hoàn toàn tự nguyện có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và đã được chính quyền các cấp có thẩm quyền ghi nhận, làm thủ tục thay đổi quyền sử dụng thửa đất trên cho anh trai là Nguyễn Quang T1. Đến nay, ông H2 vẫn giữ nguyên ý kiến là tặng cho toàn bộ phần di sản được hưởng cho anh trai là Nguyễn Quang T1 sử dụng theo đúng biên bản thỏa thuận và được cấp thẩm quyền xác nhận. Do hoàn cảnh gia đình, nên ông H2 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- UBND xã L trình bày: Ngày 13/01/2021, UBND xã L nhận được hồ sơ chứng thực. Thành phần hồ sơ gồm có:

1. Giấy chứng nhận QSD đất số AE 946784 mang tên bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1937; vào sổ số 470 cấp ngày 10/10/2006 thuộc thửa đất số 184 tờ bản đồ số 6C, diện tích 835m², địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất được

ông Nguyễn Quang T1, cùng gia đình lập ngày 13/01/2021. (ông Nguyễn Quang T1 là con trai ông Nguyễn Quang T3 và bà Nguyễn Thị T4).

3. Đơn xác nhận nhân thân của ông Nguyễn Quang T1.

4. Trích lục khai tử (bản sao) số 11/TLKT-BS ngày 07/01/2021 của bà Nguyễn Thị T4.

5. Trích lục khai tử (bản sao) số 12/TLKT-BS ngày 07/01/2021 của ông Nguyễn Quang T3.

6. Thông báo về việc khai nhận di sản thừa kế.

7. Thông tin giấy tờ cá nhân như chứng minh nhân dân, căn cước công dân, của anh, chị, em ruột của ông Nguyễn Quang T1.

Sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định, cán bộ chuyên môn Tư Pháp- H, tiếp nhận và trình lãnh đạo UBND xã chứng thực, đã được tất cả anh, chị, em ruột của ông Nguyễn Quang T1, cùng thống nhất có chữ ký và điểm chỉ vào “Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất” là hoàn toàn đúng và đảm bảo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương căn cứ vào các tài liệu, hồ sơ thu thập được tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp

Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H trình bày: Ngày 18/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T nhận được hồ sơ: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang T1 địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện T do bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả huyện T chuyển đến. Sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã gửi Phiếu chuyển thông tin đến Chi cục Thuế khu vực N để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ngày 27/01/2021 Chi cục Thuế Khu vực N đã ban hành thông báo số: LTB2110707-TK0001015/TB-CCT và LTB2110707-TK0001016/TB-CCT, tại các thông báo nêu rõ lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân là 0 đồng. Căn cứ đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Quang T1. Căn cứ vào các Thông báo của Chi cục thuế Khu vực N. Căn cứ Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 1 Điều 17 của Thông tư 23/2014/TT-BTNMT của Bộ T5, ngày 01/02/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thực hiện thủ tục đăng ký biến động chủ sử dụng đất từ ông Nguyễn Quang T3 và bà Nguyễn Thị T4 sang cho ông Nguyễn Quang T1 là hoàn toàn đảm bảo đúng quy định.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà B, bà H3, bà D, bà D, bà M thống nhất trình bày: Thời gian cụ T3 và cụ T4 mất và hàng thừa kế đúng và nguồn gốc đất đúng như bà T trình bày. Hai cụ chết không để lại di chúc. Lúc còn sống, cụ T3 và cụ T4 có thửa đất có địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương, nguồn gốc cha ông như bà T trình bày với Tòa án là đúng. Vào năm 2006, thửa đất trên đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành AE 946784, số vào sổ 470 cấp ngày 10/10/2006, thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C, diện tích 835m² đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị T4. Trên đất có ngôi nhà cấp bốn diện tích khoảng 40m². Ngôi nhà trên do bà T xây dựng từ

trước. Sau khi cụ T4 chết thì bà T quản lý, sử dụng ngôi nhà trên và có sửa chữa nhiều lần, vì bà T xác định nhà đất là của ông bà cho bà T vì bà T là mẹ đơn thân, không có chỗ ở nào khác tại địa phương.

Ngày 13/01/2021, tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương, 08 anh em lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tài sản gắn liền với đất do bố mẹ để lại. Trong văn bản thỏa thuận, 07 anh chị em đều thống nhất đồng ý nhận kỷ phần tài sản mà mỗi người được hưởng thừa kế từ bố mẹ và tặng cho toàn bộ kỷ phần tài sản đó cho ông Nguyễn Quang T1 với điều kiện sau khi ông T1 làm thủ tục và được cấp lại GCNQSDĐ đứng tên ông T1 thì ông T1 sẽ tách thửa cho bà Nguyễn Thị T một phần diện tích của thửa đất thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C, diện tích 835m² (phần diện tích mảnh đất mà bà T đang sinh sống trên đó). Thỏa thuận trên của anh chị em chỉ bằng lời và trước thời điểm thỏa thuận phân chia di sản tại UBND xã L để làm thủ tục đăng ký biến động. Ông T1 sau đó đã làm những thủ tục và đã được đăng ký biến động tại trang thứ 4, ghi tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Quang T1. Vì ông T1 đã cam kết trước các anh chị em là sẽ tách thửa đất cho bà T sau khi nhận di sản thừa kế, nên bà T vẫn sinh sống, quản lý một phần diện tích đất của thửa đất cùng ngôi nhà xây dựng nhiều năm trên diện tích đất nói trên (xây dựng lần đầu vào năm 1995 và sửa chữa cải tạo vào năm 2017). Tổng số tiền bà T sửa chữa, cải tạo ngôi nhà trên có giá trị bằng tiền là 190.000.000đ. Hiện nay bà T vẫn đang quản lý, sử dụng và ở trong căn nhà nói trên với con đẻ của bà T. Mẹ con bà T không có chỗ ở nào khác và chỉ ở với bố mẹ đẻ từ trước đến nay. Sau khi đăng ký biến động về thay đổi người sử dụng đất trên GCNQSDĐ, ông Nguyễn Quang T1 không thực hiện đúng theo thỏa thuận và cam kết với anh chị em là tách đất cho bà T. Anh chị em trong gia đình đã nhiều lần trao đổi và yêu cầu ông T1 làm thủ tục tách thửa đất cho bà T vì đó là thỏa thuận của cả gia đình trước đây và cũng là ý nguyện của các cụ để chỗ ở cho mẹ con bà T. Tuy nhiên, ông T1 tuyên bố chỉ cho bà T ở nhờ chứ không sang tên tách thửa đất cho bà T. Như vậy, ông T1 đã vi phạm thỏa thuận và cam kết phân chia di sản trước đó, làm trái với ý chí của các đồng thừa kế là chị em trong gia đình, gây mất đoàn kết nội bộ trong gia đình. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Hội đồng định giá xác định: Giá trị quyền sử dụng đất là 2.880.000đ/m² x 835m² = 2.404.800.000đ; Tổng giá trị công trình trên đất là 71.582.000đ; Tổng giá trị cây trên đất là 22.850.000đ.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà T và Luật sư Nguyễn Thanh H xác định vẫn giữ nguyên lời trình bày có trong hồ sơ vụ án và xác định việc chị em lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tài sản gắn liền với đất do bố mẹ để lại là có thật. Tuy nhiên, ông T1 phải có trách nhiệm tách cho bà Nguyễn Thị T một phần diện tích của thửa đất mà bà T đã xây dựng nhà và sinh sống từ trước đến nay. Sau đó, ông T1 không thực hiện là vi phạm thỏa thuận và cam kết phân chia di sản trước đó. Bà T và con nhỏ sinh sống từ trước đến nay, không có chỗ ở nào khác. Bà T có công sức chăm sóc các cụ, công sức quản lý toàn bộ di sản. Trong khi

ông **T1** không quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất. Ngoài ra, thoả thuận phân chia di sản có vi phạm về hình thức, việc chứng thực của UBND xã không được thực hiện tại trụ sở. Do đó đề nghị Toà án tuyên vô hiệu giao dịch dân sự là văn bản Thoả thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất ngày 13/01/2021; huỷ đăng ký biến động trên GCNQSDĐ và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông **Nguyễn Quang T3** và bà **Nguyễn Thị T4** để lại là quyền sử dụng đất diện tích 835m².

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **B**, bà **H3**, bà **Đ**, bà **D**, bà **M** đồng ý với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

Bị đơn ông **T1** xác định: Bà **T** có công sức chăm sóc bố mẹ, quản lý di sản. Ngôi nhà mà bà **T** đang sinh sống là tài sản riêng của bà **T**. Tuy nhiên, năm 2021 tất cả 08 anh em đã họp bàn và đi đến thống nhất là giao thửa đất số 184, tờ bản đồ 6C, diện tích 835m² tại **xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương** cho ông **T1** là người được nhận thừa kế thửa đất. Việc thoả thuận được 08 anh em đã thống nhất, hoàn toàn tự nguyện và đã được lập thành văn bản có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và sau đó đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện T** công nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà **T** là không có căn cứ. Nếu bà **T** có nhu cầu sinh sống trên thửa đất thì ông vẫn cho ở nhờ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, Điều 34, 37, 39, Điều 147 BLTTDS; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; Các Điều 117, 118, 119, 649, 656, 660 Bộ luật dân sự; điểm h khoản 2 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16.02.2015; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **T** để tuyên bố thoả thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất thiết lập tại **UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương** vào ngày 13/01/2021 vô hiệu một phần đối với diện tích đất mà bà **T** đã xây dựng nhà và công trình. Đồng thời xác định phần diện tích đất tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C địa chỉ tại **xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương** là lỗi đi chung của thửa đất ông **Nguyễn Quang T1** và bà **Nguyễn Thị T**. Không chấp nhận yêu cầu của bà **T** về tuyên bố “Văn bản Thoả thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất” vô hiệu; Không chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu huỷ đăng ký biến động về thay đổi người sử dụng đất sang tên ông **Nguyễn Quang T1** tại trang thứ 4 của CNQSDĐ; Không chấp nhận khởi kiện của bà **Nguyễn Thị T** yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông **Nguyễn Quang T3** và bà **Nguyễn Thị T4** để lại là quyền sử dụng đất của thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C diện tích 835m². Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông **T1**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của đương sự và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên toà, ông H2, ông H1, đại diện UBND xã L; UBND huyện T và Văn phòng đăng ký đất đai vắng mặt lần thứ 2. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc tuyên bố thoả thuận phân chia di sản và tài sản thiết lập tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương vào ngày 13/01/2021 vô hiệu;

[2.1] Về nguồn gốc di sản: Cụ Nguyễn Quang T3 chết ngày 01/5/1994, cụ Nguyễn Thị T4 chết ngày 15/9/2012. Trước khi chết cụ T3 và cụ T4 không để lại di chúc. Ông bà nội và ông bà ngoại xác định đến nay đều đã chết. Cụ T3 và cụ T4 sinh được 08 người con bao gồm: Ông Nguyễn Quang T1, ông Nguyễn Quang H2, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị T. Ngoài những người con nói trên, cụ T3 và cụ T4 không còn có ai là con đẻ, con riêng, con nuôi nào khác. Di sản của các cụ để lại là thửa đất tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương được cấp GCNQSDĐ ngày 10/10/2006, thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C, diện tích 835m² mang tên cụ Nguyễn Thị T4.

[2.2] Cụ T3 và cụ T4 không để lại di chúc trước khi chết, nên phần di sản thừa kế nói trên sẽ được chia theo quy định của pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm 08 người: Bà T, ông T1, ông H2, bà M, bà D, bà B, bà H3, bà Đ. Ngày 13/01/2021 tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương, những người thừa kế đã lập văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế và tài sản gắn liền với đất do bố mẹ để lại. Trong văn bản thoả thuận, 07 anh chị em là ông H2, bà M, bà D, bà B, bà H3, bà Đ, bà T thống nhất đồng ý nhận kỷ phần tài sản được hưởng thừa kế từ bố mẹ và tặng cho toàn bộ kỷ phần tài sản đó tặng cho ông Nguyễn Quang T1. Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản được UBND xã L chứng thực, cả 08 người con đều thống nhất, tự nguyện ký, điểm chỉ. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản tranh chấp và lời trình bày của các đương sự xác định ngôi nhà cấp 4 diện tích 28,5m², mái tôn 7,1m², bếp 9,1m² và diện tích sân 52m² là tài sản riêng của bà T xây dựng lần đầu vào năm 1995 và sửa chữa cải tạo vào năm 2017. Bà T sinh sống ổn định cho đến nay không có tranh chấp. Do đó, ngôi nhà và công trình mà bà T đang quản lý không phải là di sản thừa kế nên văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 13/01/2021 được lập tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương vô hiệu một phần. Ngoài ra, căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ xác định trên diện tích đất là di sản thừa kế của cụ T3 và cụ T4 còn ngôi nhà hai tầng, nhà mái bằng, lán tôn và sân, tường bao, tuy nhiên trong thoả thuận phân chia di sản thừa kế các đồng thừa kế chưa xác định là của ai là không phù hợp.

[3] Xét thấy, phần diện tích 128,4m² mà bà T xây dựng nhà, công trình từ năm 1995 khi đó cụ T4 vẫn còn sống tại thửa đất mà không phản đối. Đến năm 2017, bà T sửa chữa, cải tạo toàn bộ ngôi nhà thì những người thừa kế di sản của các cụ không phản đối (trong đó có ông T1 và ông H2). Thực tế, trước khi các cụ mất và hiện tại bà T là người quản lý di sản, có công sức chăm sóc các cụ,

trong việc giữ gìn di sản, hiện nay thờ cúng các cụ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T và xác định phần diện tích đất 128,4m² đã được cụ T4 tặng cho bà Nguyễn Thị T và không còn là di sản thừa kế. Hội đồng xét xử xác định thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu một phần đối với diện tích 128,4m² có nhà, công trình mà bà T đang quản lý, sử dụng. Do phần diện tích nhà và quyền sử dụng đất của bà T ở cuối thửa đất, để bảo đảm quyền đi lại và sử dụng đất hiệu quả của bà T, căn cứ vào vị trí thửa đất cần thiết phải để lại lối đi chung với diện tích 48,4m² là phù hợp với thực tế sử dụng đất. Đây cũng là lối đi mà bà T đã sử dụng từ khi xây dựng nhà của bà T từ năm 1995 cho đến nay.

[4] Đối với phần diện tích đất còn lại 624,9m² là di sản thừa kế đã được 07 anh chị em là ông H2, bà M, bà D, bà B, bà H3, bà Đ, bà T đồng ý cho ông T1 được thể hiện bằng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 13/01/2021. Bản thân bà T và những đồng thừa kế khác chỉ không đồng ý với phần bà T đã xây dựng nhà và công trình. Do đó, có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất 624,9m² đã được tặng cho ông Nguyễn Quang T1. Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc tuyên bố “Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất” vô hiệu đối với phần diện tích đất 624,9m².

[5] Đồng thời không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy đăng ký biến động đối với phần diện tích 624,9m² trên GCNQSDĐ tại phần đăng ký biến động về thay đổi người sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Quang T1 tại trang thứ 4 của CNQSDĐ đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị T4.

[6] Như đã phân tích tại mục [3] và [4], di sản thừa kế của các cụ T3 và cụ T4 là 835m² đã được các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia xong. Việc bà T đề nghị chia di sản thừa kế đối với diện tích 835m² là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

[7] Về chi phí định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà T khởi kiện được chấp nhận nên phải chịu số tiền 2.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá; ông T1 phải chịu số tiền 2.500.000đ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội bà T khởi kiện được chấp nhận nên không phải chi án phí; ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông T1 là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 649, 656, 660 Bộ luật

Dân sự; điểm h khoản 2 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16.02.2015; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Luật Phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Tuyên bố Thỏa thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất thiết lập tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương vào ngày 13/01/2021 vô hiệu một phần đối với diện tích đất 128,4m² và tài sản là nhà 40m² lớp ngói trên đất.

2. Xác định phần diện tích đất 128,4m² tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương đã được cụ T4 tặng cho bà Nguyễn Thị T. Giao cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 128,4m² tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Xác định ngôi nhà cấp 4 diện tích 28,5m², mái tôn 7,1m², bếp 9,1m² và diện tích sân 52m² nằm trên diện tích đất 128,4m² là tài sản của bà T.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc tuyên bố "Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản và tài sản gắn liền với đất" vô hiệu đối với phần diện tích đất 624,9m² tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C địa chỉ tại xã Liên Mạc, huyện T, tỉnh Hải Dương

4. Không chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu huỷ đăng ký biến động đối với phần diện tích 624,9m² trên GCNQSDĐ số phát hành AE 946784, số vào sổ 470 cấp ngày 10/10/2006 tại phần đăng ký biến động về thay đổi người sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Quang T1 tại trang thứ 4 của CNQSDĐ (đứng tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị T4).

5. Xác định phần diện tích đất 624,9m² tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương đã được ông Nguyễn Quang H2, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H3 và tôi Nguyễn Thị T tặng cho ông Nguyễn Quang T1.

6. Xác định phần diện tích đất 48,4m² tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương là lối đi chung của thửa đất ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T.

(Vị trí thửa đất, lối đi chung có sơ đồ kèm theo).

7. Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Quang T3 và bà Nguyễn Thị T4 để lại là quyền sử dụng đất của thửa đất số 184, tờ bản đồ số 6C diện tích 835m², địa chỉ tại xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp bốn lợp ngói 40m².

Các đương sự 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. Trường 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.

8. Về chi phí thẩm định, chi phí định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Quang T1 phải chịu 2.500.000đ chi phí thẩm định, định giá tài sản (số tiền này ông T1

trả cho bà T). Bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.500.000đ chi phí thẩm định, định giá tài sản;

9. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Quang T1. Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 2.700.000đ theo biên lai nộp tạm ứng án phí số AA/2023/0001284 ngày 25/10/2023 do bà T tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

10. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 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:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thanh Tuấn

Sơ đồ kèm theo bản án Dân sự sơ thẩm ngày 24/6/2024

Nguyên đơn: Nguyễn Thị T – Bị đơn: Nguyễn Quang T1

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

Vũ Thanh Tuấn