

Bản án số: 123/2025/DS-ST
Ngày 29-9-2025
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và huỷ
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Mạnh Hùng

Bà Lương Thị Kim Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 145/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1954; nơi cư trú: Thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Phạm Văn N1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Phạm Văn N2, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn T, xã A, huyện A (nay là xã A), thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1947; nơi cư trú: Số F T, phường Đ, quận K (nay là phường K), thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Anh Nguyễn Đức T1, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ dân phố B, phường N, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Phạm Văn H, sinh năm 1994; nơi cư trú: Thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị M, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Quang Á, sinh năm 1980; nơi ĐKHKTT: Tổ B, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường P, tỉnh Phú Thọ); vắng mặt.

+ Anh Cao Huy T2, sinh năm 1978; nơi ĐKHKTT: Khôi V, phường C, thành phố L (nay là phường L), tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T: Ông Nguyễn Văn Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (có quan điểm xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/8/2024, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị P trình bày:

Bố bà là cụ Phạm Văn V (chết năm 1972) và mẹ là cụ Vũ Thị H1 (chết năm 1999). Cụ V và cụ H1 có 06 con chung là bà Phạm Thị N3 (lớn), chết năm 2018; bà Phạm Thị N3 (bé), chết năm 1979; bà Phạm Thị T, sinh năm 1947; ông Phạm Văn N, sinh năm 1954; tôi Phạm Thị P và ông Phạm Văn N2, sinh năm 1958. Ngoài ra, cụ V và cụ H1 không có con nuôi, con riêng nào khác.

Bà P không nhớ tên bố mẹ đẻ cụ V và cụ H1, tuy nhiên các cụ có đều chết trước hai cụ từ lâu. Khi còn sống, do chỗ ở cũ chật hẹp nên cụ V và cụ H1 được UBND xã T cấp diện tích đất 480m² để ở. Việc cấp đất không có giấy tờ gì thể hiện. Các anh chị em tôi sống cùng bố mẹ từ nhỏ đến lớn. Khoảng năm 1972, chị N3 bé đi lấy chồng và ở bên nhà chồng, không về ở trên đất hiện nay tranh chấp. Năm 1973, bà T đi lấy chồng và ở bên K. Trên đất chỉ còn cụ H1, anh N, tôi và chị N3 lớn. Đến năm 1978, anh N lấy vợ về ở chung với gia đình. Năm 1979, em N2 đi bộ đội đóng quân ở Quảng Ninh đến năm 1981 về lấy vợ và sống ở quê vợ tại thôn T, xã A, huyện A. Do chị N3 lớn bị mù và không có chồng con nên chị ở cùng tôi, mẹ và anh N đến năm 2018 thì chị mất. Ông Phạm Văn N có vợ là bà Phạm Thị M, ông N và bà M có 04 con chung là anh Phạm Văn N1, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị N4 và chị Phạm Thị N5. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp chỉ có vợ chồng ông N và cháu N1 sinh sống, các cháu gái đều đã đi lấy chồng và sinh sống ở nơi khác. Chị Phạm Thị N3 (bé) có 01 con là anh Nguyễn Đức T1, sinh năm 1974; hiện ở Tổ dân phố B, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng. Tôi có 02 con là cháu Tăng Thị V1, sinh

năm 1991 (là con chung với chồng đầu là ông Tăng Hữu H2, không đăng ký kết hôn) và cháu Phạm Văn H, sinh 1994 (là con với chồng sau, không đăng ký kết hôn và không khai sinh tên bố trong giấy khai sinh của con).

Trên diện tích đất tranh chấp có nhà 04 gian, vách đất do cụ V và cụ H1 xây dựng từ năm 1967. Đến năm 1999, do nhà cũ đã xuống cấp nên tôi và cụ H1 phá nhà đi xây lại nhà cấp 4, sau khi xây dựng được nửa năm thì cụ H1 mất. Năm 1990, ông N xây nhà mới ở bên cạnh, và cùng vợ con sang ở nhà cấp 04 mới xây. Năm 1989, ông N tự ý bán một phần diện tích đất khoảng 138m² cho ông Ngô Văn N6 là hàng xóm. Việc ông N tự ý bán đất, mẹ tôi và các anh chị em đều không được biết. Đến năm 2003, ông N tự ý làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ phần diện tích đất còn lại là 342m². Đến khi xảy ra tranh chấp anh chị em tôi mới được biết việc ông N đã được cấp GCNQSDĐ.

Vì vậy, nguyên đơn bà Phạm Thị P khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Vũ Thị H1 để lại theo pháp luật thành 06 phần bằng đất cho các con của cụ V và cụ H1. Di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 342m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng; nguyên đơn đề nghị được nhận bằng hiện vật (đất).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 033121, số vào sổ cấp GCN số 00101QSDĐ/H do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/02/2003 cho hộ ông Phạm Văn N đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 có diện tích 342m² (200m² đất ở và 142m² đất vườn) địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng.

Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có quan điểm gửi Toà án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N2 trình bày:

Đồng ý với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, thời điểm mất của các cụ. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn tôi đề nghị được nhận bằng hiện vật. Nếu diện tích được chia không đủ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi xin nhượng lại phần thừa kế mình được hưởng cho nguyên đơn bà Phạm Thị P quản lý, sử dụng và xin nhận giá trị bằng tiền tương đương theo kết quả định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:

Đồng ý với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, thời điểm mất của các cụ. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn tôi xin nhượng lại phần thừa kế mình được hưởng cho nguyên đơn bà Phạm Thị P quản lý, sử dụng và xin nhận giá trị bằng tiền tương đương theo kết quả định giá.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N1, anh Phạm Văn H, anh Nguyễn Đức T1, bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Quang Á, anh Cao Huy T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có quan điểm gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Hải Phòng có quan điểm gửi Tòa án:

Ủy ban nhân dân xã T nhận được Thông báo số 424/TB-TA ngày 08/7/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng về việc kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng; Thông báo số 596/TB-TA ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng về việc xác định lại tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 147/2024/TLST-DS ngày 11/11/2024 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Phạm Thị P và bị đơn ông Phạm Văn N. Ủy ban nhân dân xã T có ý kiến như sau:

1. Về việc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T có Văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, CCCD số 031073005433 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021, đại diện Ủy ban nhân dân xã T tham gia tố tụng tại Tòa án.

2. Về quan điểm của UBND xã T đối với yêu cầu của đương sự trong vụ án dân sự:

* Về nguồn gốc thửa đất cấp GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Phạm Văn N, ngày 20/2/2003, số M 033121, số vào sổ cấp GCN: 00101 QSDĐ/H được thể hiện như sau:

- Tại sổ quản lý viết tay do UBND xã quản lý được lập vào khoảng năm 1985 ghi Đội 7: Tại số thứ tự 08 tên hộ sử dụng đất ghi tên ông N, diện tích là 459m². Sổ viết tay tại thời điểm đó không có ký xác nhận của chủ sử dụng đất, không ghi số thửa và tờ bản đồ và không có ký xác nhận của UBND xã.

- Tại sổ quản lý viết tay do UBND xã quản lý được lập vào khoảng năm 1989 ghi Đội 7: Tại số thứ tự 07 họ tên hộ sử dụng đất ghi tên ông Phạm Văn N, diện tích là 492m², trong đó diện tích được sử dụng 200m², diện tích còn lại tính thuế là 292m². (Các hướng đo Đ 18,2; T 18; N 26,7; B 27,7). Sổ viết tay tại thời điểm đó có ký xác nhận của chủ sử dụng đất, không ghi số thửa và tờ bản đồ và không có ký xác nhận của UBND xã.

- Theo sổ tổng hợp về quản lý đất thổ cư viết tay của xã được lập vào khoảng năm 1995, ghi Xóm G: Tại số thứ tự 07 tên chủ hộ sử dụng đất ghi tên ông N, diện tích thửa đất là 492,0m², trong đó DT ở 200m², DT thửa 292m². Có ghi tách cho N6 168m² có ký xác nhận của chủ hộ, không ghi số thửa và tờ bản đồ và không có ký xác nhận của UBND xã về thời điểm lập sổ.

- Theo sổ mục kê đất UBND xã T lập năm 2004, tại trang số 49, tờ bản địa chính số 28, thửa đất số 119, tên chủ sử dụng Phạm Văn N, diện tích 328,7m², loại đất T1 328,7m².

* Quan điểm của UBND huyện T đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số M 033121 đã cấp ngày 20/02/2003 cho hộ ông Phạm Văn N, số vào sổ cấp GCN: 00101 QSDĐ/H:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thổ cư ghi ngày 08/2/2003 của chủ hộ Phạm Văn N, họ và tên vợ Phạm Thị M; Đơn đã được UBND xã, cơ quan chuyên môn xác nhận, thẩm tra.

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và hiện trạng thửa đất lập ngày 08/2/2003.

- Trích lục hiện trạng mặt bằng sử dụng đất. Theo hồ sơ biến động sau cấp giấy chứng nhận ông Nguyễn Ngọc Á1 do Văn phòng Đ1 cung cấp cho thấy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M033121; Tại trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M033121, ngày 06/11/2019 Văn phòng Đ1 Chi nhánh T5, xác nhận tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Văn N1 sinh năm 1978, CMND số 031079000781 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ghi ngày 19/3/2024 của người sử dụng đất ông Nguyễn Quang Á; đơn đã được Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện T5 xác nhận, kiểm tra.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2024, bên chuyển nhượng ông Phạm Văn N1, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Quang Á.

- Hợp đồng ủy quyền ngày 11/3/2024, bên ủy quyền ông Phạm Văn N1, bên được ủy quyền ông Nông Vũ Huỳnh .

- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 26/3/2024; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 28/3/2024;

Theo hồ sơ biến động sau cấp Giấy chứng nhận ông Cao Huy T2 do Văn phòng Đ1 cung cấp cho thấy:

- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả ngày 09/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1; Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 09/4/2024; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 10/3/2024; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M033121.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ghi ngày 05/4/2024 của người sử dụng đất ông Cao Huy T2; đơn đã được Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện T5 xác nhận, kiểm tra.

- Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Nguyễn Quang Á.
- Hợp đồng ủy quyền ngày 01/4/2024 bên ủy quyền ông Nguyễn Quang Á bên được ủy quyền bà Nguyễn Thị T4.
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/4/2024 bên chuyển nhượng ông Nguyễn Quang Á bên nhận chuyển nhượng ông Cao Huy T2.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M033121 hiện mang tên ông Cao Huy T2 là chủ sử dụng đất. Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 033121 đã cấp ngày 20/02/2003 cho hộ ông Phạm Văn N, số vào sổ cấp GCN: 00101 QSDĐ/H, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng căn cứ vào quy định của pháp luật dân sự, pháp luật đất đai và các quy định pháp luật liên quan để xem xét, giải quyết vụ án dân sự đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, ổn định tình hình chung ở địa phương.

Quá trình thu thập chứng cứ:

** Biên bản xác minh ngày 16/1/2025 Tòa án làm việc với ông Lê Văn C - Cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã T, huyện T thể hiện:* Nguồn gốc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã T cụ thể như sau:

- Tại Sổ quản lý viết tay do UBND xã quản lý được lập vào khoảng năm 1985 ghi Đới 7: Nguồn gốc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 chủ sử dụng ông Phạm Văn N diện tích 459m².

- Tại Sổ quản lý viết tay do UBND xã quản lý được lập vào khoảng năm 1989: Chủ sử dụng thửa đất số 35 ông Phạm Văn N diện tích 492m² (trong đó diện tích sử dụng 200m², diện tích còn lại tính thuế là 292m²)

- Tại Sổ tổng hợp về quản lý đất thổ cư viết tay của xã lập vào khoảng năm 1995, chủ sử dụng ông Phạm Văn N, diện tích thửa đất là 492m².

- Năm 2003, thửa đất số 35 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 033121 ngày 20/2/2003 cho hộ ông Phạm Văn N đối với diện tích 342m² (200m² là đất ở, 142m² là đất vườn).

- Tại Sổ mục kê năm 2004 thửa đất trên thuộc thửa đất số 119 có diện tích 328,7m² chủ sử dụng ông Phạm Văn N.

Hai bên đã tham gia hoà giải nhiều lần tại Ủy ban nhân dân xã T nhưng không có kết quả. Nay nguyên đơn bà Phạm Thị P khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ V, cụ H1 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Phạm Văn N, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Biên bản xác minh ngày 12/6/2025 Tòa án làm việc với ông Lê Văn C - Cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã T, huyện T thể hiện:*

Nguồn gốc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã T cụ thể như sau:

Đối với diện tích thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 đã được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSDĐ số M 033121, số vào sổ cấp GCN 00101 QSDĐ/H ngày 20/2/2003 đối với diện tích 342m² cho hộ ông Phạm Văn N (trong đó 200m² diện tích là đất ở, 142m² diện tích là đất vườn).

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/1/2025 thể hiện: Thửa đất trên có diện tích theo hiện trạng đo vẽ thực tế là 316,86m²; giảm so với diện tích theo GCN là 25,14m².

Việc có sự chênh lệch diện tích đất như trên là do sai số khi đo đạc, không xác định được tứ cận của thửa đất.

Về nguồn gốc của thửa đất: Thời điểm trước năm 1985 địa phương không có giấy tờ, tài liệu gì lưu trữ liên quan đến thửa đất trên. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn N là cấp cho hộ gia đình đối với GCNQSDĐ số M 033121, số vào sổ cấp GCN 00101 QSDĐ/H ngày 20/2/2003 diện tích 342m² địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng. Thời điểm được cấp GCN, hộ gia đình ông N gồm có: Ông Phạm Văn N, vợ ông N là bà Phạm Thị M1 và 04 người con là anh Phạm Văn N1, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị N4 và chị Phạm Thị N5. Tuy nhiên, trên đất khi đó có cụ H1, bà P và bà L1 sinh sống ở nhà bên cạnh gia đình ông N trên thửa đất số 35 cho đến khi cụ H1 mất năm 1999, bà L1 mất năm 2018 đến nay chỉ còn bà P sống trên diện tích đất. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Phạm Văn V2 ngày 12/6/2025 thể hiện:*

Tôi là hàng xóm của bà Phạm Thị P và ông Phạm Văn N từ lâu nên được biết việc tranh chấp giữa bà P và ông N. Nguồn gốc thửa đất hiện nay đang tranh chấp là của cụ V và cụ H1 là bố mẹ ông N, bà P tạo dựng nên từ ngày trước, thời gian cụ thể tôi không nắm được.

Trên đất từ sau thời điểm cụ H1 mất, các con lớn đều lập gia đình ở nơi khác chỉ còn lại gia đình ông N và cụ H1, bà P, bà L1. Tuy nhiên, gia đình ông N ăn ở, sinh hoạt riêng, bà P cùng mẹ và chị gái sinh sống, ăn ở riêng như hai nhà hiện nay. Sau khi cụ H1 mất năm 1999, trên đất chỉ còn bà P và bà L1 sinh sống cho đến năm 2018 bà L1 chết.

Thời điểm ông N làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Phạm Văn N, sau đó ông N tặng cho con trai là anh Phạm Văn N1 anh em trong gia đình đều không được biết mặc dù GCN mang tên hộ gia đình.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P, tôi đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật có xem xét quyền lợi cho bà P.

** Biên bản xác minh ngày 12/6/2025 với bà Phạm Thị L2 - Trưởng thôn 4, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng thể hiện:*

Bản thân tôi là hàng xóm ở gần gia đình nhà ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị P kể từ khi làm dâu cho đến nay đã được hơn 30 năm.

Tôi được biết nguồn gốc mảnh đất trên là do bố mẹ bà P, ông N tạo dựng nên từ rất lâu. Thời gian cụ thể tôi không nắm được.

Sau khi các cụ mất, trên đất chỉ còn gia đình nhà ông N, bà P và bà L1 sinh sống trên mảnh đất nhưng gia đình ông N ăn uống, sinh hoạt riêng, bà P và bà L1 sinh hoạt riêng ở hai nhà như hiện nay.

Sau đó, trước năm 1990 ông N đã bán 07 thước đất khoảng 160m². Việc mua bán cụ thể tôi không nắm được. Sau khi cụ H1 chết năm 1999, bà P và bà L1 (chết năm 2018) vẫn sống trên đất.

Việc ông N tự ý làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ mang tên riêng hộ ông Phạm Văn N và sau đó tặng cho con trai là anh Phạm Văn N1 bản thân tôi không nắm được. Việc cấp GCNQSDĐ các thành viên trong gia đình cũng không được biết. Nếu xác định GCN mang tên hộ ông Phạm Văn N vào giai đoạn năm 2003 thì đã có cụ H1 (mẹ ông N), bà P (chị gái ông N không đi lấy chồng), bà L1 cũng là thành viên trong hộ gia đình nhà ông N. Sau này, ông Phạm Văn N tự ý tặng riêng cho con trai là anh Phạm Văn N1 nhưng không có thành viên trong hộ gia đình ký nhận hay được biết.

Nay bà P yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại để bà P ăn ở ổn định trên đất của ông cha (bố mẹ) từ khi bà P còn bé cho đến nay. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án để đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Mảnh đất trên không phải của riêng ông N cũng như của anh N1.

Tại phiên tòa: Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự: Tạm ngừng phiên tòa để bổ sung những người tham gia tố tụng là 03 con gái của vợ chồng ông N chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị N4 và chị Phạm Thị N5 vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu được cấp cho hộ gia đình ông Phạm Văn N để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn cư trú tại địa chỉ tại thôn M, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 38 Bộ

Luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Hải Phòng đã ủy quyền cho Phó Chủ tịch thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án và có quan điểm xin được xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại các Điều 227; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[3] Về thời hiệu chia di sản thừa kế:

Cụ Phạm Văn V (chết năm 1972) và mẹ là cụ Vũ Thị H1 (chết năm 1999), do các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu. Vì vậy, Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự.

[4] Về nguồn gốc đất được xác định là di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Vũ Thị H1 là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng có diện tích theo giấy chứng nhận là 342m² (theo hiện trạng đo vẽ thực tế là 316,86m²). Quá trình thu thập chứng cứ và lời khai của các đương sự thể hiện mảnh đất trên có nguồn gốc là của các cụ; bà P cùng chị và mẹ ở liên tục tại đó cho đến nay việc ông N tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận mang tên hộ gia đình nhà mình là không có căn cứ. Ngày 06/11/2019 ông Phạm Văn N đã làm hợp đồng tặng cho con trai là Phạm Văn N1 đối với quyền sử dụng diện tích đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông N là trái pháp luật. Vì vậy Hội đồng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông Phạm Văn N và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/11/2019 giữa ông Phạm Văn N và con trai là anh Phạm Văn N1.

Do Giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình ông Phạm Văn N bị tuyên hủy, do đó đề nghị của Kiểm sát viên tạm ngừng phiên tòa để bổ sung người tham gia tố tụng là các thành viên trong hộ gia đình ông Phạm Văn N là không cần thiết. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định pháp luật.

[5] Sau khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 033121, số vào sổ 00101QSĐĐ/H do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/2/2003 cho hộ ông Phạm Văn N đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng mang tên hộ gia đình ông Phạm Văn N. Ngày 06/11/2019 ông Phạm Văn N đã tặng cho con trai là Phạm Văn N1; ngày 11/03/2024 anh N1 đã làm hợp đồng ủy quyền cho anh Nông Vũ Huỳnh thay M2 anh N1 thực hiện các giao dịch có liên quan đến thửa đất trên; ngày 18/3/2024 anh Nông Vũ H3 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quang Á; ngày 01/4/2024, anh Nguyễn Quang Á lập hợp đồng ủy

quyền cho chị Nguyễn Thị T4 thay mặt anh Ánh thực hiện các giao dịch có liên quan đến thửa đất trên; ngày 01/4/2024 anh Ánh đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 diện tích 342m² cho anh Cao Huy T2. Việc mua bán đất nhưng trên mảnh đất có nhà của ông N và nhà của gia đình bà P và chưa thực hiện việc bàn giao nhà xây trên đất vi phạm khoản 2 Điều 12 Luật nhà ở năm 2023. Vì vậy, giao dịch mua bán đất giữa anh N1 với anh Ánh và anh Ánh với anh T2 là vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự. Đối với việc xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu phía nguyên đơn không có yêu cầu, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do và cũng không có quan điểm gửi Toà án. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét và sẽ được giải quyết bằng một vụ việc dân sự khác nếu có yêu cầu.

5.1. Quá trình giải quyết Hội đồng xét xử đã bổ sung tham gia tố tụng đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Quang Á và anh Cao Huy T2 để làm rõ giao dịch mua bán giữa anh Phạm Văn N1 với anh A và anh T2 tuy nhiên anh Ánh và anh T2 đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, đối với giao dịch chuyển nhượng mua bán đất từ anh N1 sang anh Ánh và từ anh Á sang anh T2 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[6] Di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Vũ Thị H1 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng có diện tích 342m² theo hiện trạng đo vẽ thực tế là 316,86m².

[7] Về diện và hàng thừa kế: Cụ Phạm Văn V và cụ Vũ Thị H1 có 06 con chung là bà Phạm Thị N3 (lớn), chết năm 2018 không có chồng, con; bà Phạm Thị N3 (bé), chết năm 1979 có con trai là Nguyễn Đức T1; bà Phạm Thị T, sinh năm 1947; ông Phạm Văn N, sinh năm 1954; bà Phạm Thị P và ông Phạm Văn N2, sinh năm 1958. Vì vậy, diện thừa kế là anh Nguyễn Đức T1, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị P và ông Phạm Văn N2.

[8] Về phương án chia thừa kế:

Di sản thừa kế theo quy định của pháp luật sẽ được chia thành 06 phần trong đó có tính công sức gìn giữ, tôn tạo di sản bằng 01 suất thừa kế cho người quản lý di sản là nguyên đơn bà Phạm Thị P và bị đơn ông Phạm Văn N.

Một suất thừa kế là $316,86\text{m}^2 / 6 = 52,81\text{m}^2$; được tính theo giá trị là $52,81\text{m}^2 \times 15.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 792.150.000 \text{ đồng}$.

Ông Phạm Văn N và Bà Phạm Thị P mỗi người được hưởng thêm $\frac{1}{2}$ công sức của một suất thừa kế. Vì vậy, ông N và bà P mỗi người được hưởng di sản thừa kế của bố mẹ là $52,81\text{m}^2 + 52,81\text{m}^2 / 2 = 79,2\text{m}^2$

Để đảm bảo ổn định sinh hoạt của gia đình ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị P theo hiện trạng nhà đang ở. Mặt khác, do một suất thừa kế dưới 60m² đối với đất ở nông thôn không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận ông N được nhận hiện vật đối với 01 suất di sản

thừa kế của anh T1 và ông N có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Đức T1 giá trị tương đương bằng tiền theo kết quả định giá đối với suất thừa kế anh T1 được hưởng. Bà P nhận phần hiện vật của ông N2 và bà T và có trách nhiệm thanh toán giá trị của 01 suất thừa kế tương đương bằng tiền theo kết quả định giá cho ông Phạm Văn N2 và bà Phạm Thị T cụ thể:

Ông Phạm Văn N có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Đức T1 theo giá trị một suất thừa kế số tiền là 792.150.000 đồng

Bà Phạm Thị P có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị T và ông Phạm Văn N2 theo giá trị một suất thừa kế số tiền là 792.150.000 đồng

Từ những phân tích trên:

Ông Phạm Văn N được quyền quản lý, sử dụng là: $79,2m^2 + 52,81m^2 = 132m^2$

Bà P được quyền quản lý, sử dụng là: $79,2m^2 + 52,81m^2 \times 2 = 184,8m^2$

[9] Về án phí: Ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn N2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Đức T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là:

$20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times (792.150.000 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) = 35.686.000 \text{ đồng}.$

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào căn cứ vào các Điều 649; 650; 651; 660; 680 Bộ luật Dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 12 Luật nhà ở năm 2023;

Căn cứ các Điều 99; 179; khoản 3 Điều 191; Điều 192 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn của bà Phạm Thị P:

1. Chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Vũ Thị H1 là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng có diện theo hiện trạng đo vẽ là 316,86m².

1.1. Ông Phạm Văn N được quản lý, sử dụng 132m² bao gồm các mốc 1, 1a, 3a, 4, 1 (ký hiệu S1)

Ông Phạm Văn N có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Đức T1 số tiền là 792.150.000 (Bảy trăm chín mươi hai triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

1.2. Bà Phạm Thị P được quản lý, sử dụng 184,8m² bao gồm các mốc 1a, 2, 3, 3a, 1a (ký hiệu S2).

Bà Phạm Thị P có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị T và ông Phạm Văn N2 mỗi người số tiền là 792.150.000 (Bảy trăm chín mươi hai triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại các điều 357; 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 033121, sổ vào sổ cấp GCN số 00101QSĐĐ/H do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/2/2003 cho hộ ông Phạm Văn N đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 06 có diện tích 342m² địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị P; bị đơn ông Phạm Văn N, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn N2 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Đức T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 35.686.000 (Ba mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo đối với bản án:

Nguyên đơn bà Phạm Thị P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N2, bà Phạm Thị T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Phạm Văn N người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N1, anh Nguyễn Đức T1, anh Phạm Văn H, bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Quang Á, anh Cao Huy T2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Hải Phòng được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang