

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 06/2022/DS - ST
Ngày: 06 - 9 - 2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất, chia thừa kế tài sản và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiên Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trọng Đại

Ông Trần Văn Quang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh Nam Định.

Từ ngày 31 tháng 8 đến 06 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2022/TLST-DS ngày
10/3/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia thừa kế tài sản và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2022/QĐXXST-DS ngày
10/8/2022 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Q, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm
1960. Cùng địa chỉ: Xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Bà Phạm Thị N – Luật sư Văn
phòng luật sư Minh Đức – Đoàn luật sư tỉnh Nam Định. Địa chỉ: Tổ dân phố số 4,
thị trấn Yên Định, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H (Nguyễn Văn Hình) sinh năm 1966 và bà Trần
Thị Huê, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: Xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

Bà Không Thị N, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hình, bà Huê, bà Nga: Ông Trình Kiên
C, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số 132, đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện
Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

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

- Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972. Địa chỉ: Xóm 10, xã Hải Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Bà Nguyễn Thị N(tức Nguyễn Thị Nhiệm), sinh năm 1953. Địa chỉ: Xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND;

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 17 ngách 83/87/17 đường Tân Triều, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1984. Địa chỉ: Phòng 1420 CT8C chung cư Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thỏa và chị Nguyệt: Bà Khổng Thị N, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

- Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hải Đ - Chủ tịch UBND huyện Hải Hậu.

Tại phiên tòa có mặt ông Quy, bà Hợi, bà Ninh, ông Hình, bà Huê, bà Nga, ông Cường, ông Tảo, bà Liễu nhưng khi tuyên án những người này đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bố mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Khảo Chi, sinh năm 1931, chết ngày 11/01/2012 và cụ Lê Thị Cúc, sinh năm 1931, chết ngày 22/01/2020, hai cụ chết không để lại di chúc, hai cụ sinh được 08 người con chung là: Nguyễn Văn Thu, sinh năm 1950, chết năm 1972, không có vợ con; Nguyễn Thị Nhiệm (tức Nguyễn Thị Nhắm), sinh năm 1953 bị bệnh câm điếc bẩm sinh và đã bỏ đi từ năm 1994 đến nay không có tin tức địa chỉ; Nguyễn Văn Ôn, sinh năm 1957, chết năm 2011, có vợ là Khổng Thị N và 02 con chung là anh Thỏa và chị Nguyệt; Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; Nguyễn Thị Đào, sinh năm 1963, chết năm 1978, không có chồng con; Nguyễn Đức Hình, sinh năm 1966; Nguyễn Đức T, sinh năm 1969; Nguyễn Thị L, sinh năm 1972.

Tài sản chung do bố mẹ bà tạo lập nên như sau: Cụ Nguyễn Khảo Chi và cụ Lê Thị Cúc có tạo lập được một nhà xây 4 gian lợp ngói và các công trình phụ khác trên thổ đất diện tích 2.768m² tại xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

Sau khi kết hôn vợ chồng bà vẫn về ở chung nhà đất với bố mẹ đẻ, năm 1986 bố mẹ đã cắt cho vợ chồng bà làm nhà ở và sử dụng một phần thổ đất phía Nam.

Đến năm 1992 Ủy ban nhân dân (UBND) xã Hải Phương tiến hành đo đạc đất để thực hiện cân đối ruộng đất theo đề án 68 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ gia đình. Lúc đó bố mẹ đẻ bà đều còn sống đã thống nhất với anh em trong gia đình phân chia thổ đất của bố mẹ thành 5 phần gồm: Phần đất phía Bắc giáp trục đường xã thì phân chia cho gia đình 2 em trai tôi là ông Nguyễn Đức H và gia đình ông Nguyễn Văn Tảo sử dụng; gia đình anh trai cả ông Nguyễn Văn Ổn sử dụng phần đất ở phía Đông liền kề với phần đất ông Hinh; phần đất phía Nam liền kề với đất của ông Ổn sử dụng là phần đất chia cho vợ chồng bà sử dụng; còn lại phần đất ở phía Tây liền kề với phần đất gia đình ông Nguyễn Văn Tảo sử dụng giáp trục đường xã thì hộ bố mẹ bà sử dụng. Sau khi gia đình thống nhất phân chia và đo đạc xong thì tất cả các hộ trong gia đình gồm hộ cụ Nguyễn Khảo Chi, hộ ông Nguyễn Văn Ổn, hộ ông Nguyễn Đức Hinh, hộ ông Nguyễn Văn Tảo và hộ vợ chồng bà đều kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo diện tích đã phân chia cùng một ngày 20/11/1996. Cụ thể:

- Hộ ông Nguyễn Đức T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46, tờ bản đồ số 7, diện tích 427m² (gồm 237m² đất ở, 60m² đất vườn tạp, 130m² đất ao nuôi cá);

- Hộ ông Nguyễn Đức H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47, tờ bản đồ số 7, diện tích 488m² (gồm 238m² đất ở, 90m² đất vườn tạp, 160m² đất ao nuôi cá);

- Hộ ông Nguyễn Văn Ổn (bà Không Thị N) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ số 7, diện tích 865m² (gồm 230m² đất ở, 235m² đất vườn tạp, 400m² đất ao nuôi cá);

- Hộ cụ Nguyễn Khảo Chi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 45, tờ bản đồ số 7, diện tích 378m² (gồm 208m² đất ở, 170m² đất vườn tạp), trên đất có một nhà xây 4 gian lợp ngói và các công trình phụ khác do bố mẹ xây dựng trước đó. Năm 2003 cụ Chi thế chấp GCNQSDĐ để vay Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phương số tiền 5.000.000đ

- Hộ gia đình vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 7, diện tích 610m² (gồm 240m² đất ở, 170m² đất vườn tạp, 200m² đất ao nuôi cá). Cũng vì năm 1992 gia đình thống nhất phân chia quyền sử dụng đất như trên nên hộ gia đình vợ chồng bà đã bị Nhà Nước thực hiện cân đối đề án 68 trừ đi 117 m² diện tích đất ruộng 2 lúa tiêu chuẩn ngoài đồng vì đất trong thổ thừa. Cụ thể khi thực hiện đề án 68 hộ gia đình bà có 4 khẩu theo quy định được chia mỗi khẩu 414 m², tổng diện tích được chia 4 khẩu là 1.656m², nhưng vì phải cân đối trừ đất trong thổ thừa nên gia đình bà chỉ còn được chia 1.539m², thể

hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/11/1996, như vậy gia đình bà đã bị trừ 117m² đất 2 vụ lúa tiêu chuẩn ngoài đồng.

Đến năm 1997 gia đình bà mua đất chỗ khác để ở thuận tiện cho việc làm ăn nên năm 2003 gia đình bà có cho gia đình anh Ổn, chị Nga và gia đình ông Trần Thế Thuận là làng xóm mượn một phần đất để trồng cây. Đến năm 2018 trong lúc chồng bà là ông Quy thường xuyên đi làm ăn ở xa không có nhà, bà Không Thị N là chị dâu cả và vợ chồng ông Nguyễn Đức Hình, bà Trần Thị Huê có hỏi bà mượn đất để trồng cây cảnh và cây đào, quất để kinh doanh. Đồng thời, bà Nga và vợ chồng ông Hình, bà Huê bàn với bà phun cát lấp ao để trồng cây, tiền phun hút san lấp chia làm 3, bà và bà Nga, ông Hình mỗi người chịu một phần và thống nhất khi nào cần lấy đất sử dụng thì bà báo trước hai tháng để thu dọn cây cối trả lại đất cho gia đình bà và không tính toán gì về công hút cát san lấp ao. Vì tình cảm gia đình bà đã chấp nhận và sau khi phun cát san lấp thì bà cho bà Nga, gia đình ông Hình mượn sử dụng trồng cây mỗi người khoảng 200m², diện tích đất còn lại gia đình bà vẫn sử dụng trồng cây.

Do các con bà đã trưởng thành có nhu cầu sử dụng đất nên từ tháng 6/2020 gia đình bà báo cho bà Nga và vợ chồng ông Hình, bà Huê nhiều lần đến thu dọn cây cối trả lại đất đã mượn cho gia đình bà sử dụng thì bà Nga và vợ chồng ông Hình, bà Huê không trả. Vì vậy, nay bà khởi kiện yêu cầu gia đình bà Không Thị N và vợ chồng ông Nguyễn Đức Hình, bà Trần Thị Huê phải trả lại diện tích đất đã mượn (ông Hình 203m², bà Nga 204m²)

Đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, diện tích 378m² (gồm 208m² đất ở, 170m² đất vườn tạp) của cụ Chi và cụ Cúc để lại: Sau khi bố mẹ bà chết thì nhà đất của bố mẹ bà do gia đình bà Không Thị N quản lý sử dụng. Bố mẹ bà chết đều không để lại di chúc, anh em bà cũng chưa có sự thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế, vì vậy bà làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia di sản thừa kế nhà đất của bố mẹ để bà để lại.

Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc gia đình bà Không Thị N và vợ chồng ông Nguyễn Đức Hình, bà Trần Thị Huê phải thu dọn cây cối trả lại diện tích đất đã mượn (ông Hình 203m², bà Nga 204m²) cho gia đình bà sử dụng nguyên vẹn thửa đất thửa 50, tờ bản đồ số 7 xã Hải Phương diện tích 610m² (gồm 240m² đất ở, 170m² đất vườn tạp, 200m² đất ao nuôi cá).

- Yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật di sản của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Khảo Chi và cụ Lê Thị Cúc để lại gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, diện tích 378m² (gồm 208m² đất ở, 170m² đất vườn tạp), tài sản trên đất có một nhà xây 4 gian lợp ngói và các công trình phụ khác tại xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

* Bị đơn là ông Nguyễn Đức Hvà bà Trần Thị Huê trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Khảo Chi, sinh năm 1931, chết năm 2012 và Lê Thị Cúc, sinh năm 1931, chết năm 2020, hai cụ có 08 người con như vợ chồng bà Hợi, ông Quy khai là đúng.

Khi còn sống bố mẹ ông được quyền sử dụng thửa đất diện tích khoảng hơn 2.000m² tại xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND. Bố mẹ ông đã chia cho các anh chị em ông các phần đất như sau: ông Nguyễn Văn Tảo 463m², ông Nguyễn Văn Hình 497m², ông Nguyễn Văn Ôn 873m², bà Nguyễn Thị Nhiệm (Nguyễn Thị Nhắm) 300m², vợ chồng Lê Văn Q và Nguyễn Thị H 324m², phần đất còn lại bố mẹ ông sử dụng.

Thửa đất mà ông Quy và bà Hợi khởi kiện tranh chấp là phần đất bố mẹ ông chia cho vợ chồng ông Quy, bà Hợi và bà Nhắm. Thực tế, năm 1989, bố mẹ ông có làm đơn tách cho vợ chồng ông Quy bà Hợi 288m² nhưng sau đó, tách thêm 36m² để làm đường đi, phần còn lại là của bà Nhắm. Nhưng thực tế cụ Chi và cụ Cúc giao cho vợ chồng ông Ôn và vợ chồng ông cùng quản lý, sử dụng phần đất chia cho bà Nhắm từ năm 1990, phần đất này bao gồm phần ao và đất nổi, còn bà Nhắm vẫn tiếp tục ở với cụ Chi và cụ Cúc. Năm 1994 bà Nhắm bỏ đi biệt tích đến nay không có tin tức. Đến năm 2018 vợ chồng ông cùng bà Nga và vợ chồng ông Quy bà Hợi bàn bạc việc lấp ao và chia lại phần đất của vợ chồng ông Quy, bà Hợi và phần đất của bà Nhắm. Sau đó vợ chồng ông, vợ chồng ông Quy, bà Hợi và bà Nga cùng nhau lấp ao và xây tường rào xung quanh. Lúc đó 3 gia đình đã cùng thỏa thuận là các chi phí lấp ao và xây tường rào chia đều cho 3 gia đình và không ai có ý kiến gì.

Ban đầu, phần đất ông Quy bà Hợi được bố mẹ ông chia nằm ở phía trong ao, sau khi lấp ao, ông cùng bà Nga và ông Quy, bà Hợi thống nhất chia dọc thửa đất theo hướng Đông - Tây để ông Quy và bà Hợi cũng được sử dụng đất mặt đường cho thuận tiện.

Sau khi cụ Cúc mất (năm 2020), ông Quy, bà Hợi đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần diện tích đất bố mẹ ông chia cho ông Quy, bà Hợi và bà Nhắm. Anh em ông không biết được vợ chồng ông Quy, bà Hợi được cấp GCNQSDĐ cho toàn bộ phần đất trên vào thời điểm nào, tại sao được cấp, vì khi bố mẹ ông còn sống, vợ chồng ông Quy, bà Hợi chỉ được chia một phần phía trong của thửa đất, phần ngoài mặt đường vẫn là của bà Nhắm.

Ngoài ra, năm 2011 khi cụ Chi còn sống, anh em ông đã họp gia đình và thống nhất phần đất của bà Nhắm sẽ được chia cho vợ chồng ông Ôn và vợ chồng ông, tuy nhiên đây là cuộc họp nội bộ trong nhà nên không có biên bản ghi lại.

Bà Nhiệm chỉ bị câm điếc bẩm sinh và ở cùng với bố mẹ ông cho đến năm 1994 thì bị biệt tích, đến nay chưa rõ tin tức gì, ông cũng không yêu cầu tuyên bố bà Nhiệm là đã chết hay mất tích.

Vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quy, bà Hợi. Đồng thời ông yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng cho vợ chồng ông Quy, bà Hợi. Xác định phần đất 300m² là tài sản của bà Nguyễn Thị N(Nguyễn Thị Nhiệm) đã được bố mẹ ông tặng cho bà Nhâm.

- Tạm giao phần đất của bà Nhâm có diện tích 300m² cho ông quản lý, sử dụng cho đến khi tìm thấy bà Nhâm. Ông sẽ có trách nhiệm quản lý phần tài sản của bà Nhâm và sử dụng phần tài sản đó để chăm sóc bà Nhâm khi tìm thấy bà Nhâm hoặc bà Nhâm trở về.

Về yêu cầu chia thừa kế của bà Hợi đối với di sản cụ Chi, cụ Cúc để lại, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Bị đơn bà Không Thị N trình bày:

Nhất trí với lời khai về nội dung sự việc, quan điểm và yêu cầu phản tố như ông Hình trình bày. Về yêu cầu chia thừa kế, bà Nga đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, bà đề nghị chia cho bà thêm 1 kỷ phần thừa kế là công sức của bà trông coi bảo quản di sản từ năm 2012 đến nay, bà xin được nhận bằng hiện vật vì bà Nga hiện đang quản lý, sử dụng nhà đất của 2 cụ để lại.

* Ông Nguyễn Đức T trình bày:

Nhất trí với lời khai về nội dung sự việc, quan điểm và yêu cầu như ông Hình trình bày. Ngoài ra ông trình bày thêm: Trước khi chết, bố mẹ ông để lại di chúc hay không thì ông không biết. Tuy nhiên, bố ông là cụ Lê Khảo Chi có để lại 01 giấy viết tay về việc cắt đất cho ông Quy, bà Hợi 08 miếng đất để ở vào năm 1986, có xác nhận của UBND xã Hải Phương, hiện đang do ông Hình giữ. Tại buổi hòa giải tại UBND xã Hải Phương vào đầu năm 2021, mặc dù ông không được tham gia hòa giải nhưng ông có nghe nói lại và đọc biên bản hòa giải của xã thì thấy có nội dung là đồng chí Phó Chủ tịch xã (ông Huấn) công bố nội dung di chúc bố ông để lại, những người có mặt tại cuộc họp đó đã ký biên bản cuộc họp. Còn bản di chúc của bố ông như thế nào thì ông chưa được nhìn thấy.

Ông đồng ý với yêu cầu phản tố như ông Hình trình bày. Về yêu cầu chia thừa kế của bà Hợi, ông công nhận trước khi chết bố mẹ ông để lại tài sản là quyền sử dụng thửa số 45, tờ số 7 diện tích 378m² và các công trình xây dựng trên diện tích đất gồm 01 nhà 4 gian lợp ngói, 01 bếp và công trình phụ. Hiện các tài sản này đang do bà Nga quản lý. Ông không nhất trí với yêu cầu chia thừa kế của bà Hợi, do các anh chị em đều được bố mẹ chia đất, nên ông đề nghị để lại làm tài sản chung, là nơi thờ cúng bố mẹ và giao cho bà Nga sử dụng, trông coi, thờ cúng các cụ. Trường hợp bắt buộc phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, thì phần của ông xin nhận bằng hiện vật.

Bà Nhâm chỉ bị câm điếc bẩm sinh và ở cùng với bố mẹ ông cho đến năm 1994 thì bị biệt tích, đến nay chưa rõ tin tức gì, ông cũng không yêu cầu tuyên bố

bà Nhâm là đã chết hay mất tích. Trước khi bố mẹ ông chết, năm 2011 bố mẹ ông có bàn họp gia đình và thống nhất giao cho bà Nga (vợ ông Ôn) và vợ chồng ông Hình, bà Huê quản lý, sử dụng đất thuộc phần của bà Nhâm. Do đó, nếu xác định được phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Nhâm, ông đề nghị thực hiện theo di nguyện của bố mẹ ông, tạm giao cho bà Nga và vợ chồng ông Hình, bà Huê cùng quản lý, sử dụng, khi nào bà Nhâm về, các ông bà này phải trả lại đất cho bà Nhâm.

* Bà Nguyễn Thị L khai:

Nhất trí với lời khai về nội dung sự việc, quan điểm và yêu cầu phản tố như ông Hình, bà Nga và ông Tảo trình bày.

* Đại diện UBND xã Hải Phương cung cấp:

- Theo bản đồ số 299: Thửa số 45, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương hiện nay nguồn gốc là một phần của thửa số 887, tờ bản đồ số 2, xã Hải Phương. Thửa số 887, tờ bản đồ số 2 có diện tích 1300m², chủ sử dụng đất hộ ông Chi trong đó có 390m² đất thổ canh; 380m² đất thổ cư, 530m² đất ao. Thửa số 50, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương hiện nay có nguồn gốc là thửa số 883 và 882 tờ bản đồ số 2 xã Hải Phương. Trong đó thửa số 883 có diện tích 255m² đất thổ canh, thửa số 882 có 255m² đất ao, chủ sử dụng đất hai thửa ghi tên ông Chi.

- Theo sổ mục kê đất năm 1987 tại xã Hải Phương huyện Hải Hậu, tỉnh Hà Nam Ninh thể hiện: Tại số thứ tự 541, chủ sử dụng đất là Nguyễn Khảo Chi, tờ số 2 có các thửa số 887a, diện tích 650m² (trong đó có 240m² đất thổ cư, 145m² đất thổ canh, 265m² đất ao); thửa số 882 diện tích 255m² đất ao, thửa số 883 diện tích 255m² đất thổ canh. Tại số thứ tự 542, chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức Hình, sử dụng thửa 877b, tờ bản đồ số 2 xã Hải Phương, diện tích 650m² (trong đó có 240m² đất thổ cư, 145m² đất thổ canh và 265m² đất ao); tại số thứ tự 567, tên người sử dụng đất cụ Nguyễn Thị Yêm, sử dụng thửa số 886, tờ bản đồ số 2, xã Hải Phương, diện tích 868m² (trong đó có 360m² đất ở, 148m² đất thổ, 360m² đất ao)

- Theo bản đồ đo đạc năm 1992, thửa số 45, 50, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương thể hiện: Thửa số 45, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương, chủ sử dụng đất cụ Chi, diện tích 378m² (trong đó 208m² đất ở, 170m² đất vườn); thửa số 50, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương, chủ sử dụng đất ông Quy, diện tích 610m² (trong đó 240m² đất ở, 170m² đất vườn và 200m² đất ao).

- Theo sổ địa chính quyển số 5, xóm 5, xã Hải Phương do Giám đốc sở địa chính ký ngày 01/01/1998 thể hiện: Tại trang số 11, tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Chi sinh năm 1930, vợ là Lê Thị Cúc ở xóm 5, xã Hải Phương đăng ký sử dụng 208m² đất ở, 170m² đất vườn, tại thửa số 45, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương;

tại trang số 105, tên chủ sử dụng đất Lê Văn Q, vợ là Nguyễn Thị H ở xóm 5 xã Hải Phương, đăng ký sử dụng 240m² đất ở, 170m² đất vườn, 200m² đất ao tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương.

- Theo sổ mục kê đất, quyển số 01 xã Hải Phương do Giám đốc sở địa chính ký ngày 28/5/1999 thể hiện: Tại trang số 53, tờ bản đồ số 7, thửa số 45, tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn Chi, diện tích 378m² (trong đó có 208m² đất ở, 170m² đất vườn); tại thửa số 50, tên chủ sử dụng đất Lê Văn Q, diện tích 610m² (Trong đó 200m² đất ao, 240m² đất ở; 170m² đất vườn).

- Theo sổ cấp GCNQSDĐ lưu viết bằng tay tại UBND xã Hải Phương: Số thứ tự cấp GCN số 880 tên chủ sử dụng Lê Văn Q, tổng diện tích 2.149m², số thửa 03, số seri GCN I 994 361 cấp ngày 14/5/1999 có chủ sử dụng đã ký nhận.

- Số thứ tự cấp GCN số 786 tên chủ sử dụng Nguyễn Văn Chi, tổng diện tích 1460m² số thửa 02, số seri GCN I 994 575 ngày cấp 05/6/2000, đã ký nhận đã nhận GCNQSDĐ.

- Về thực hiện việc cân đối ruộng đất theo đề án 68 tại UBND xã Hải Phương, hiện nay các giấy tờ liên quan đến cân đối UBND xã không còn lưu trữ. Những tài liệu khác như sổ địa chính qua các thời kỳ, sổ mục kê, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã đã cung cấp đầy đủ cho tòa án. Về việc ruộng nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận cho các hộ sử dụng trong đó có các hộ đang tranh chấp tại xóm 5 xã Hải Phương, nếu tính theo công thức đề án 68 có sự chênh lệch về số liệu tại hầu hết các hộ trong toàn xã nói chung và tại xóm 5 xã Hải Phương nói riêng. Đề án 68 trình duyệt được công nhận, các hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay UBND xã quản lý theo sổ địa chính các thời kỳ.

* Kết quả thẩm định hiện trạng tài sản tranh chấp:

- Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7 xã Hải Phương hiện nay do hộ bà Nga, ông Hình, bà Hợi cùng sử dụng có tứ cận như sau:

+ Phần đất hộ bà Nga đang sử dụng diện tích 204m², phía Bắc giáp đất ông Tảo đang sử dụng, phía Nam giáp đất hộ ông Hình đang sử dụng, phía Đông giáp đường xóm, phía Tây giáp đất nhà bà Phương.

+ Phần đất hộ ông Hình đang sử dụng 203m², phía Bắc giáp đất bà Nga sử dụng, phía Nam giáp đất hộ bà Hợi đang sử dụng, phía Đông giáp đường xóm, phía Tây giáp đất nhà bà Phương.

+ Phần đất hộ bà Hợi đang sử dụng có 203m², phía Bắc giáp đất hộ ông Hình đang sử dụng, phía Nam giáp đất hộ ông Lạc, phía Đông giáp đường xóm, phía Tây giáp đất nhà bà Phương.

- Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7 xã Hải Phương của vợ chồng cụ Chi để lại do bà Nga đang quản lý sử dụng có diện tích thực tế đo đạc là 403m², dôi dư 25m² ở phần giáp đường so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 378m², phía Bắc giáp đường, phía Nam giáp đất ông Tảo và ông Cung, phía Đông giáp đất bà Nga đang sử dụng, phía Tây giáp đất nhà ông Thuận.

- Về tài sản gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7 xã Hải Phương:

+ Trên phần đất bà Hợi, ông Quy sử dụng đã xây tường, rào lưới B40, trồng cây ăn quả nhưng bà Hợi không yêu cầu đo đạc, xem xét, kiểm đếm và định giá;

+ Trên phần đất hộ ông Hình sử dụng có 03 cột bê tông cao 2m ở phía Đông; 15 cột bê tông cao 1,7m ở cạnh phía Nam và phía Tây; cạnh phía Nam, phía Tây và phía Đông xây tường cao 60cm bên trên có lưới B40 cao 1,5m; 05 cây bưởi và 38 cây đào cảnh trồng vào năm 2020.

+ Trên phần đất bà Nga đang sử dụng có 04 cột bê tông cao 2m ở phía Đông; 21 cột bê tông cao 1,7m ở cạnh Bắc, Nam, Tây; xung quanh xây tường gạch 110, cao 80cm, bên trên rào lưới B40 cao 1,5m (tường xây và rào lưới hết 4 cạnh thửa đất đang sử dụng); 09 cây Mít, 07 cây Na, 07 cây Bưởi, 15 cây Chanh, Quýt cảnh (đều trồng vào năm 2019).

- Về tài sản gắn liền với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương có 01 nhà xây mái ngói do cụ Chi và cụ Cúc để lại, 01 bếp và công trình phụ. Các công trình này xây khoảng những năm 1983-1984 hiện đã xuống cấp, hết giá trị sử dụng nên các đương sự không yêu cầu xem xét, đo đạc cụ thể, không yêu cầu định giá.

(Chiều dài tường xây, lưới B40 do công ty đo đạc cung cấp trên cơ sở các chiều cạnh phần đất đang sử dụng)

- Về công vượt lập thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương: Năm 2018 hộ bà Nga, ông Hình, bà Hợi hút cát, đào đất trong thổ để chia thửa đất làm 3 phần để sử dụng. Sau khi hút cát vào thổ và đào đất, các bên đã thanh toán xong tiền công đào đất, tiền cát nên không yêu cầu thẩm định, định giá lại. Sau khi đào đất phân chia sử dụng, bà Huệ, ông Hình đã đổ vào vườn 30m³ đất ruộng; bà Nga đổ vào vườn 30m³ đất.

* Kết quả định giá tài sản tranh chấp:

- Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương trị giá 5.000.000đ/1m². Các công trình trên đất gồm 01 nhà xây mái ngói, 01 bếp và công trình phụ xây khoảng những năm 1983-1984 hiện đã xuống cấp, hết giá trị sử dụng, các đương sự không yêu cầu định giá.

- Thừa đất số 50, tờ bản đồ số 7 xã Hải Phương trị giá 3.000.000đ/1m². Tài sản trên đất gồm: Cột bê tông cao 2m trị giá 150.000đ/01 cột; cột bê tông cao 1,7m trị giá 100.000đ/01 cột; lưới B40 cao 1,5m trị giá 50.000đ/1m dài; tường bà Nga xây 0,8m x 0,11m x 1.700.000đ x 80% = 120.000đ/1m dài; tường ông Hình xây 0,6m x 0,11m x 1.700.000đ x 80% = 90.000đ/1m dài; cây Na trị giá 150.000đ/01 cây; cây Mít trị giá 300.000đ/01 cây; cây Bưởi trị giá 300.000đ/01 cây; cây Chanh trị giá 80.000đ/01 cây; cây Quất cảnh trị giá 80.000đ/01 cây; cây Đào trị giá 500.000đ/01 cây.

- Công san lấp 150.000đ/1m³

* Tại phiên tòa: Các đương sự vẫn giữ nguyên lời khai, quan điểm yêu cầu như đã nêu trên. Phía bị đơn và ông Tảo đều xác nhận khi đoàn đo đạc của xã đến đo đạc thì cụ Chi và cụ Cúc có ra chỉ mô mốc phân chia đất cho các con, trên cơ sở đó cụ Chi và các con kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông Hình, bà Nga trả lại diện tích đất đã mượn (ông Hình 203m², bà Nga 204m²). Nếu vợ chồng ông Hình, bà Nga không muốn thu dọn cây cối và tài sản trên đất thì nguyên đơn đồng ý thanh toán lại toàn bộ cây cối, chi phí san lấp và các tài sản khác trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Đối với yêu cầu chia thừa kế thì nguyên đơn xin nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị và đồng ý trích 1 kỷ phần thừa kế cho bà Nga là người trông coi quản lý di sản.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu không có căn cứ xác định 300m² đất là của bà Nhâm thì đề nghị Tòa án xác định 300m² là đất của cụ Chi, cụ Cúc để lại và chia thừa kế theo pháp luật. Trong trường hợp phải trả lại đất cho nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất (Cây cối, tường rào, cột bê tông, chi phí san lấp) cho bị đơn.

Về yêu cầu chia thừa kế: Ông Hình, bà Nga, ông Tảo, bà Liễu đề nghị chia thừa kế theo pháp luật và chia cho bà Nga 01 kỷ phần thừa kế là công sức trông coi bảo quản di sản. Ông Hình, bà Nga, ông Tảo, bà Liễu thống nhất đề nghị chia cho ông Hình, bà Nga, ông Tảo, bà Liễu, bà Nhâm, anh Thỏa, chị Nguyệt được quyền sở hữu, sử dụng chung toàn bộ nhà đất là di sản thừa kế của cụ Chi, cụ Cúc để lại và có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho nguyên đơn; thống nhất giao cho bà Nga đại diện đứng ra thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Hợi và giao cho bà Nga quản lý kỷ phần thừa kế của bà Nhâm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Hình bà Huệ phải trả lại cho ông Quy bà Hợi 203m² đất, bà Nga phải trả lại cho ông Quy bà Hợi 204m² đất; ông Quy bà Hợi phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất (Cây cối, tường rào, cột bê tông, chi phí san lấp) cho bị đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Chia thừa kế di sản của cụ Chi và cụ Cúc theo quy định của pháp luật, giao toàn bộ nhà đất cho ông Hình, bà Nga, ông Tảo, bà Liễu, bà Nhâm, anh Thoả, chị Nguyệt được quyền sử dụng và những người này phải có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Hợi. Giao cho bà Nga đại diện đứng ra thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Hợi và giao cho bà Nga quản lý kỷ phần thừa kế của bà Nhâm. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Quy và giao cho ông Hình quản lý 300m² đất của bà Nhâm.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Quy, bà Hợi khởi kiện đòi lại phần đất do bố mẹ chia cho khi còn sống và đã được cấp GCNQSDĐ; yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà đất của cụ Chi và cụ Cúc để lại. Ông Hình yêu cầu phản tố đề nghị hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông Quy do cấp nhầm cả phần đất của bà Nhâm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Quy. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Các đương sự đều xác nhận bà Nhâm đã bỏ đi biệt tích nhiều năm, không có tin tức gì nhưng không yêu cầu tuyên bố chết hoặc mất tích, quyền lợi của bà Nhâm được giải quyết theo quy định của pháp luật và giao cho người khác quản lý phần tài sản của bà Nhâm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu chia thừa kế tài sản của nguyên đơn: Các đương sự đều thống nhất về thời điểm mở thừa kế, diện và hàng thừa kế, di sản thừa kế, người quản lý di sản nên xác định như sau:

[2.1.1] Về thời điểm mở thừa kế, thời hiệu thừa kế: Cụ Nguyễn Khảo Chi, sinh năm 1931, chết ngày 11/01/2012; cụ Lê Thị Cúc, sinh năm 1931, chết ngày 22/01/2020. Vì vậy xác định thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với bất động sản của cụ Chi và cụ Cúc vẫn còn.

[2.1.2] Về diện và hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Khảo Chi và cụ Lê Thị Cúc sinh được 08 người con gồm: Nguyễn Văn Thu, chết năm 1972, không có vợ con; Nguyễn Thị Nhiệm (tức Nguyễn Thị Nhâm) bị bệnh câm điếc bẩm sinh và đã bỏ đi từ năm 1994 đến nay không có tin tức địa chỉ; Nguyễn Văn Ổn, chết năm 2011, có

vợ là Khổng Thị N và 02 con chung là anh Thỏa và chị Nguyệt; Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị Đào, chết năm 1978, không có chồng con; Nguyễn Đức Hình; Nguyễn Đức T và Nguyễn Thị L. Hai cụ không con nuôi, bố nuôi, mẹ nuôi; bố mẹ đẻ của hai cụ đã chết trước hai cụ. Như vậy xác định hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đức Hình, ông Nguyễn Văn Tảo, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn Ôn (Do ông Ôn chết trước 2 cụ nên các con của ông Ôn là anh Thỏa và chị Nguyệt được thừa kế thế vị). Ngoài ra không còn ai khác.

[2.1.3] Về di sản thừa kế:

- Các đương sự thống nhất xác định di sản của cụ Chi và cụ Cúc để lại là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, diện tích 378m² (gồm 208m² đất ở, 170m² đất vườn tạp) trị giá 1.890.000.000đ tại Xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND đã được cấp GCNQSD đất mang tên hộ cụ Nguyễn Khảo Chi; trên đất có một nhà xây 4 gian lợp ngói và các công trình phụ khác nhưng đã hết khấu hao nên không còn giá trị. Ngoài ra không còn di sản nào khác.

- Về công sức trông coi quản lý di sản: Các đương sự thống nhất xác định, sau khi cụ Chi và cụ Cúc chết thì bà Khổng Thị N là người quản lý di sản. Bà Nga yêu cầu trích chia cho bà phần công sức trông coi bảo quản di sản tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế, bà Hợi, ông Quy và các đương sự khác đồng ý.

[2.1.4] Phân chia di sản thừa kế:

Do cụ Chi và cụ Cúc không để lại di chúc nên di sản thừa kế được chia theo pháp luật cho 6 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Tuy nhiên bà Nga là người có công sức trông coi bảo quản di sản nên cần trích chia cho bà Nga 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp. Vì vậy chia di sản làm 7 kỷ phần, ông Hình được hưởng 1 kỷ phần, ông Tảo được hưởng 1 kỷ phần, bà Liễu được hưởng 1 kỷ phần, bà Hợi được hưởng 1 kỷ phần, bà Nhâm được hưởng 1 kỷ phần, anh Thỏa và chị Nguyệt được hưởng 1 kỷ phần của ông Ôn, bà Nga được hưởng 1 kỷ phần là công sức trông coi bảo quản di sản, mỗi kỷ phần được phần 54m² đất ($378 : 7 = 54\text{m}^2$) trị giá 270.000.000đ.

Bà Hợi yêu cầu được nhận kỷ thừa kế phần bằng giá trị. Ông Hình, ông Tảo, bà Liễu, bà Nga, anh Thỏa, chị Nguyệt yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật (đất) và thống nhất đề nghị chia cho ông Hình, ông Tảo, bà Liễu, bà Nhâm, bà Nga, anh Thỏa, chị Nguyệt được quyền quản lý sử dụng chung toàn bộ di sản thừa kế là nhà đất của cụ Chi, cụ Cúc để lại và có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho bà Hợi. Các đương sự đồng ý giao cho bà Nga quản lý kỷ phần tài sản của bà Nhâm và giao cho bà Nga có trách nhiệm đại diện cho ông Hình, ông Tảo, bà Liễu, bà Nhâm, anh Thỏa, chị Nguyệt thanh toán cho bà Hợi giá trị kỷ phần bà Hợi được hưởng là 270.000.000đ. Xét yêu cầu của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn:

[2.2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, cung cấp của chính quyền địa phương và hồ sơ địa chính, xác định như sau:

Khi còn sống cụ Nguyễn Khảo Chi và cụ Lê Thị Cúc có tạo lập được một nhà xây 4 gian lợp ngói và các công trình phụ khác trên thửa đất diện tích 2.768m² tại xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND. Năm 1986 hai cụ đã cắt cho vợ chồng bà Hợi làm nhà trên một phần thửa đất ở phía Nam. Năm 1992 Ủy ban nhân dân xã Hải Phương tiến hành khảo sát đo đạc đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ gia đình. Lúc đó cụ Nguyễn Khảo Chi và cụ Lê Thị Cúc đã thống nhất với các con trong gia đình phân chia thửa đất của 2 cụ thành 5 phần gồm: Chia cho gia đình ông Nguyễn Đức Hử dụng phần đất phía Bắc giáp đường trục xã, phía Đông giáp đường dọc xóm; chia cho gia đình ông Nguyễn Văn Tảo sử dụng phần đất phía Bắc giáp đường trục xã, phía Đông giáp với phần đất của gia đình ông Nguyễn Đức Hử được chia; chia cho gia đình ông Nguyễn Văn Ôn sử dụng phần đất phía Bắc giáp đất ông Hinh được chia, phía Đông giáp đường dọc xóm; chia cho vợ chồng bà Hợi, ông Quy phần đất phía Bắc giáp đất ông Ôn được chia, phía Đông giáp đường dọc xóm; phần đất của cụ vợ chồng Chi còn lại ở phía Tây, phía Đông giáp đất ông Tảo được chia, phía Bắc giáp đường trục xã. Thời điểm đó bà Nhâm không đi lấy chồng nên sinh sống cùng với vợ chồng cụ Chi. Sau khi gia đình thống nhất phân chia và đo đạc xong thì tất cả các hộ gồm hộ cụ Nguyễn Khảo Chi, hộ ông Nguyễn Văn Ôn (bà Nga), hộ ông Nguyễn Đức Hinh, hộ ông Nguyễn Văn Tảo và hộ ông Lê Văn Q (bà Hợi) đều làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/9/1996 và đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đã phân chia cùng một ngày 20/11/1996. Cụ thể:

- Hộ cụ Nguyễn Khảo Chi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 45, tờ bản đồ số 7, diện tích 378m² (gồm 208m² đất ở, 170m² đất vườn tạp), trên đất có một nhà xây 4 gian lợp ngói và các công trình phụ khác.

- Hộ ông Nguyễn Văn Tảo được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46, tờ bản đồ số 7, diện tích 427m² (gồm 237m² đất ở, 60m² đất vườn tạp, 130m² đất ao nuôi cá);

- Hộ ông Nguyễn Văn Hinh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47, tờ bản đồ số 7, diện tích 488m² (gồm 238m² đất ở, 90m² đất vườn tạp, 160m² đất ao nuôi cá);

- Hộ ông Nguyễn Văn Ôn (bà Khổng Thị N) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ số 7, diện tích 865m² (gồm 230m² đất ở, 235m² đất vườn tạp, 400m² đất ao nuôi cá);

- Hộ ông Lê Văn Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 50, tờ bản đồ số 7, diện tích 610m² (gồm 240m² đất ở, 170m² đất vườn tạp, 200m² đất ao nuôi cá).

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ theo UBND huyện Hải Hậu cung cấp thì đều đảm bảo theo quy định của pháp luật, trước khi cấp giấy chứng nhận thì UBND xã Hải Phương đã phối hợp với đơn vị đo đạc tiến hành đo đạc khảo sát toàn bộ diện tích của các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn toàn xã, trong đó có các hộ cụ Chi, ông Hình, ông Ôn (Nga), ông Tảo, ông Quy (Hội). Căn cứ danh sách các hộ đủ điều kiện cấp giấy, hội đồng xét duyệt niêm yết công khai theo quy định, nếu không ai có ý kiến gì thì những hộ đủ điều kiện sẽ được cấp GCNQSDĐ đất.

[2.2.2] Như vậy hộ ông Quy (bà Hội), Hình, Tảo và Ôn (Nga) đều được cấp GCNQSDĐ đất trên cơ sở chia tách tặng cho đất của bố mẹ tại cùng một thời điểm. Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành đo đạc để làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận thì ông Quy (bà Hội), Hình, Tảo, Ôn và cụ Chi đều biết và làm đơn đăng ký diện tích đất mình được quyền sử dụng cùng ngày 30/9/1996, sau đó các hộ được cấp GCNQSDĐ cùng ngày 20/11/1996. Năm 2003 cụ Chi đã thế chấp giấy chứng nhận để vay vốn Quỹ tín dụng nhân dân xã Hải Phương, chứng tỏ cụ Chi và cụ Cúc đã biết sau khi chia tách đất cho các con, hai cụ chỉ còn 378m² đất, không có phần đất nào chia tách cho bà Nhấm vì thời điểm đó bà Nhấm không đi lấy chồng mà vẫn sinh sống với hai cụ. Sau đó các hộ sử dụng đất ổn định đến trước năm 2020 không có tranh chấp.

[2.2.3] Ông Nguyễn Đức Hình, ông Nguyễn Văn Tảo, bà Nguyễn Thị L, bà Khổng Thị N (vợ ông Nguyễn Văn Ôn) khai: Khi còn sống vợ chồng cụ Chi chỉ cho vợ chồng bà Hội 288m², sau đó tách thêm 36m² để làm đường đi, phần còn lại là của bà Nhấm 300m² ao hai cụ giao cho vợ chồng ông Ôn và vợ chồng ông Hình cùng quản lý sử dụng nhưng các đương sự không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh việc vợ chồng cụ Chi cho bà Nhấm 300m² đất ao

Ông Nguyễn Đức Hcho rằng Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp nhầm phần đất 300m² của bà Nguyễn Thị N vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Q (Thửa 50, tờ bản đồ số 7, xã Hải Phương, diện tích 610m²) nên yêu cầu phản tố huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Quy, yêu cầu của ông Hình là không có căn cứ vì: Theo bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ từ năm 1986 đến nay không thể hiện vị trí, diện tích đất của bà Nhấm; không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện 300m² đất ao của bà Nhấm nằm trong 610m² đất của hộ ông Quy bà Hội đã được cấp giấy chứng nhận. Về thực hiện việc cân đối đất ruộng ngoài đồng với đất vườn ao theo đề án 68 của UBND huyện Hải Hậu (Theo quyết định 115 năm 1992 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh) thì hiện nay hồ sơ và các giấy tờ liên

quan UBND huyện Hải Hậu và UBND xã Hải Phương không còn lưu trữ. Đối với sổ thống kê ruộng đất của một số cán bộ hợp tác xã hoặc thôn xóm thời kỳ thực hiện đề án 68 cung cấp không có tính pháp lý, không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất; mặt khác số liệu trong những tài liệu này không chính xác, không phù hợp với bản đồ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ nên không được sử dụng làm chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án.

[2.2.4] Bà Nhấm bỏ đi biệt tích từ năm 1994 đến nay không có tin tức, địa chỉ nên không thu thập được ý kiến quan điểm của bà Nhấm; ông Hình không phải là người đại diện theo pháp luật của bà Nhấm và cũng không được bà Nhấm ủy quyền làm đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Quy và nhận quản lý diện tích đất của bà Nhấm.

[2.2.5] Sự việc năm 2018 vợ chồng bà Hợi, vợ chồng ông Hình và bà Nga cùng nhau lấp ao và chia tách làm 3 phần xây tường rào xung quanh để trồng cây cũng không phải là căn cứ xác định đất của bà Nhấm. Vợ chồng bà Hợi (ông Quy) xác định chỉ cho ông Hình và bà Nga mượn đất để trồng cây. Mặt khác nếu ông Hình, bà Nga cho rằng diện tích đất của bà Nhấm 300m² nằm trong 610m² đất của hộ ông Quy thì phải chia tách riêng diện tích 300m² của bà Nhấm với phần đất còn lại của vợ chồng ông Quy chứ không phải chia làm 3 phần, mỗi phần hơn 200m² như thực tế các đương sự đã phân chia sử dụng. Vì vậy lời khai của bà Hợi, ông Quy về việc cho ông Hình và bà Nga mượn đất sử dụng là có căn cứ.

[2.2.6] Từ sự phân tích nhận định nêu trên thấy rằng việc vợ chồng ông Quy, bà Hợi căn cứ vào GCNQSDĐ để khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất vợ chồng ông Hình và bà Nga đang sử dụng (Nga 204m², Hình 203m²) là có căn cứ chấp nhận. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hình về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Văn Q và giao 300m² đất của bà Nhấm cho ông Hình quản lý.

Ông Hình, bà Nga không đồng ý thu dọn di dời tài sản nếu phải trả lại đất, ông Quy bà Hợi nhất trí nhận toàn bộ tài sản trên đất và thanh toán giá trị theo định giá. Vì vậy cần buộc vợ chồng ông Hình và bà Nga trả lại đất cho vợ chồng ông Quy (Nga 204m², Hình 203m²) và vợ chồng ông Quy có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Hình, bà Nga toàn bộ giá trị tài sản trên đất (cây, cột bê tông, tường rào) và chi phí san lấp.

Theo biên bản xem xét thẩm định và biên bản định giá thì xác định trên phần đất 203m² ông Hình sử dụng có tổng giá trị tài sản và chi phí san lấp là 41.040.000đ, trên phần đất 204m² bà Nga sử dụng có tổng giá trị tài sản và chi phí san lấp là 34.813.000đ. Vì vậy buộc ông Quy bà Hợi trả cho bà Nga 34.813.000đ và trả cho ông Hình 41.040.000đ

[3] Về chi phí tố tụng: Các đương sự tự nguyện nộp toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản và không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự phải nộp án phí tương ứng với giá trị kỷ phần thừa kế được chia. Ngoài ra ông Hình phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Riêng ông Quy, bà Hợi, bà Nhâm, bà Nga là người cao tuổi nên được miễn án toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 105, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H về việc đòi quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản.

1.1. Buộc ông Nguyễn Đức Hình, bà Trần Thị Huê và bà Không Thị N phải trả cho ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H 407m² đất (ông Hình 203m², bà Nga 204m²) tại thửa số 50, tờ bản đồ số 7, xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND.

1.2. Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7, diện tích 610m² (gồm 240m² đất ở, 170m² đất vườn tạp, 200m² đất ao nuôi cá) tại xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/1996 mang tên hộ ông Lê Văn Q.

1.3. Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu toàn bộ cây cối, cột bê tông, tường rào, khối lượng đất cát san lấp do ông Nguyễn Đức Hình, bà Trần Thị Huê và bà Không Thị N để lại trên diện tích đất 407m².

1.4. Buộc ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán toàn bộ chi phí san lấp đất cát, giá trị cây cối, cột bê tông, tường rào cho bà Không Thị N là 34.813.000đ (Ba mươi tư triệu, tám trăm mười ba nghìn đồng), cho ông Nguyễn Đức H và bà Trần Thị Huê là 41.040.000đ (Bốn mươi một triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng)

1.5. Chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Khảo Chi và cụ Lê Thị Cúc để lại theo pháp luật.

- Chia cho ông Nguyễn Đức Hình, ông Nguyễn Văn Tảo, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Nhâm, bà Không Thị N, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý sử dụng chung toàn bộ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, diện tích 378m² (gồm 208m² đất ở, 170m² đất vườn tạp) tại xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh

NĐ và sở hữu ngôi nhà xây 4 gian lợp ngói và các công trình xây dựng khác trên đất.

Giao cho bà Không Thị N được quyền quản lý kỹ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị N được chia là 54m² đất tại thửa số 45, tờ bản đồ số 7 tại xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh NĐ.

- Chia cho bà Nguyễn Thị H một kỹ phần thừa kế tài sản có giá trị bằng tiền là 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Đức Hình, ông Nguyễn Văn Tảo, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Nhâm, bà Không Thị N, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng). Bà Không Thị N là người đại diện cho ông Hình, ông Tảo, bà Liễu, bà Nhâm, anh Thoả, chị Nguyệt có trách nhiệm thanh toán cho bà Hợi số tiền 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức H về việc huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp ngày 20/11/1996 cho hộ ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7, diện tích 610m², xã HP, huyện HH, tỉnh NĐ và xác định 300m² là đất của bà Nguyễn Thị Nhâm.

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

4. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N và bà Không Thị N.

Ông Nguyễn Đức Hình, ông Nguyễn Văn Tảo, bà Nguyễn Thị L mỗi người phải nộp 13.500.000đ (Mười ba triệu, năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị N phải nộp 13.500.000đ (Mười ba triệu, năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (Theo phần anh Thoả 6.750.000đ, chị Nguyệt 6.750.000đ)

Ông Nguyễn Đức H phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0002544 ngày 26/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

9. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo bản án là sơ đồ thửa đất số 45 và thửa số 50, tờ bản đồ số 7, xóm 5, xã HP, huyện HH, tỉnh ND)

Nơi nhận

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- UBND huyện Hải Hậu;
- UBND xã Hải Phương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Tiến Dũng