TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KINH MÔN** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2024/DS-ST

Ngày: 27-9-2024

V/v: "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đào Văn Phúc;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Nhi và ông Hoàng Văn Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Thúy Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2024/QĐXXST-DS ngày 14/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 28/8/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 10/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Trần Thị H, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương Người đại diện theo ủy quyền của cụ H: Ông Nguyễn Kiều Đ, sinh năm 1976; địa chỉ liên hệ: Văn phòng L2, số 15ª đường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Hợp đồng ủy quyền ngày 17/02/2023. Cụ H, ông Đ đều có mặt.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

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

- Bà Tô Thị M, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964; nơi đăng ký thường trú: Thôn L, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương; chỗ ở hiện nay: Khu phố H, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn C, xã H, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2023. Bà P vắng mặt, bà T có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn C, xã H, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn M, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/4/2023, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn – cụ Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền của cụ H trình bày:

Cụ H và cụ Nguyễn Mạnh H1 kết hôn năm 1961, cụ H1 hy sinh ngày 08/4/1968, có 03 người con chung gồm: 1/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962, chết ngày 18/01/2002. Ông D có vợ là bà Vũ Thị L, sinh năm 1961. Ông D, bà L có 3 con chung là chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1984, chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1988. Ông D không có con nuôi, con riêng, cha mẹ nuôi. 2/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964. 3/ bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968. Bố mẹ cụ H1 là ky Nguyễn Ký A, sinh năm 1900, chết năm 1962 và ky Ngô Thị T1, sinh năm 1900, chết năm 1967.

Khi cụ H1 còn sống, 2 cụ có tài sản chung ở thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương là quyền sử dụng đất nay là thửa số 51, tờ bản đồ số 32, diện tích 361.0 m^2, trong đó đất ở 300.0 m^2, đất trồng cây lâu năm 36.0 m^2, đất mương tiêu nước 25.0 m^2. Nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ nhận chuyển nhượng của người khác sau khi kết hôn. Ngày 15/8/2008 cụ H được Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã K), tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 974848. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà tường trình đất mái lợp rạ, diện tích khoảng 40 m^2.

Cụ H1 đi bộ đội chiến đấu bảo vệ tổ quốc, hy sinh, không lập di chúc, cũng không để lại nghĩa vụ về tài sản. Kể từ khi cụ H1 hy sinh cho đến nay di sản của cụ H1 để lại chưa được chia thừa kế. Sau khi cụ H1 hy sinh, cụ H cùng với các con là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị T ở tại nhà đất của cụ. Quá trình sử dụng, do ngôi nhà tường trình đất xuống cấp nghiêm trọng, được sự giúp đỡ của chính quyền địa phương và họ hàng, khi các con của bà còn nhỏ, vào khoảng năm 1974 bà đã phá bỏ ngôi nhà cũ và xây dựng một ngôi nhà khác bằng tường gạch, mái lợp ngói, diện tích khoảng 50 m^2, ngôi nhà này nay vẫn còn. Năm 1983 ông Nguyễn Văn D lấy vợ là bà Vũ Thị L, vợ chồng con cái ông D ở cùng cụ H đến khoảng năm 1993 thì ra đất khác cũng thuộc địa bàn thôn T để ở riêng; năm 1984 bà Nguyễn Thị P lấy chồng, năm 1992 bà Nguyễn Thị T lấy chồng, sau khi lấy chồng cả hai bà P và bà T đều ở chỗ khác. Kể từ sau khi vợ chồng ông D bà L chuyển ra ở đất khác từ năm 1993 cho đến nay, chỉ một mình cụ H quản lý sử dụng thửa đất này. Do không có sự thống nhất được việc chia di sản thừa kế của cụ H1 để lại vì bà Vũ Thị L không đồng ý. Do đó, cụ H yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn giải quyết: Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Mạnh H1 để lại là ½ diện tích thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, tương ứng bằng 180,5 m^2 (trong đó 150 m^2 đất ở, 18 m^2 đất trồng cây lâu năm và 12,5 m^2 đất mương tiêu), địa chỉ ở thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Cụ H đề nghị được hưởng thừa kế bằng hiện vật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 03/5/2024, cụ H có đơn khởi kiện bổ sung. Cụ thể, cụ H đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn giải quyết về Tranh chấp mốc giới (xác định mốc giới) quyền sử dụng đất giữa đất nhà cụ H với đất nhà bà Tô Thị M, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Ngày 22/7/2024, cụ Trần Thị H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Theo đó, cụ H không yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Mạnh H1 để lại mà yêu cầu Tòa án giải quyết: Áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự về thời hiệu khởi kiện, xác định thời hiệu yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1941, hy sinh ngày 08/4/1968 để lại là 180,5 m^2 đất tương ứng bằng ½ diện tích đất của thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32 (trong đó 150 m^2 đất ở, 18 m^2 đất trông cây lâu năm và 12,5 m^2 đất mương tiêu), địa chỉ ở thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương đã hết. Công nhận từ thời điểm hết thời hạn là thời hiệu yêu cầu chia di sản của cụ H1 để lại (từ ngày 11/3/2023): Toàn bộ di sản của chồng cụ để lại nêu trên thuộc quyền sử dụng của cụ, giao cho cụ được quyền sử dụng diện tích đất này; do ½ diện tích còn lại của thửa đất số 51 là phần tài sản của cụ, nên cụ là chủ sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, địa chỉ ở thôn T, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Đối với yêu cầu tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất giữa cụ và bà Tô Thị M, cụ giữ nguyên và yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn – bà Vũ Thị L trình bày: Năm 1982, bà kết hôn với ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962 (ông D đã chết năm 2002). Ông D là con trai, bà là con dâu cụ H và cụ H1 (cụ H1 đã hy sinh năm 1968). Ông bà có 03 người con là chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1984, chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1988. Sau khi kết hôn với ông D, ông bà ở cùng nhà cụ H đến năm 1992 thì ông bà và con cái phải ra ngoài ở nhờ vì cụ H đuổi vợ chồng và con cái bà ra ngoài. Khi vợ chồng bà ở đó có tôn tạo vườn, sân, xây một số đoạn tường, tuy nhiên bà không yêu cầu gì đối với công sức tôn tạo này. Nay cụ H yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H1 để lại, bà có quan điểm như sau: Bà cũng như 3 người con gái của bà là chị L1, chị N, chị C đã thống nhất, nhất trí việc cụ H yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H1 để lại. Phần mà ông D (nếu còn sống) được hưởng thì bà và các con bà không lấy, không nhận bất cứ phần di sản nào của cụ H1 để lại, bà và các con bà không ai ở trên đất mà cụ H đang sinh sống, trên đất đó chỉ có một mình cụ H ở. Bà và các con bà để cả cho cụ H ở, không có tranh chấp gì. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà và các con của bà.

Tại biên bản lấy lời khai – bà Tô Thị M trình bày:

Bà là hàng xóm của cụ Trần Thị H, cạnh Đông Nam đất nhà bà giáp ranh với đất nhà cụ H. Thửa đất mà bà đang sử dụng có nguồn gốc do ông cha cho, đứng tên chủ sử dụng Tô Thị M, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà ở trên thửa đất này từ năm 1988 đến nay. Cùng năm 1988, bà xây nhà chăn nuôi lợn phía sau giáp ranh giới đất của cụ H, cụ H không cho chảy giọt gianh sang vườn nhà cụ H nên bà đã phải xây móng giật lại 30 đến 40cm. Bà đã được Tòa án cho xem bản đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, bà thấy rằng có phần tường bao nhà cụ H xây sang đất nhà bà, có phần tường bao nhà bà lại xây sang đất nhà cụ H. Giữa bà và cụ H chưa thống nhất được ranh giới quyền sử dụng đất nên bà yêu cầu Tòa án xác định đúng mốc giới đất giữa 2 nhà.

Tại biên bản lấy lời khai, bà T, bà P đều trình bày: Mẹ đẻ bà là cụ Trần Thị H, bố đẻ bà là cụ Nguyễn Mạnh H1, đã hy sinh năm 1968, anh chị em ruột bà như lời khai của cụ H đã trình bày là đúng. Cụ H1 chết không để lại di chúc. Nay cụ H yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ H1 để lại là quyền sử dụng đất, đất đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2008 số AI 974848, bà nhất trí với ý kiến của cụ H đã trình bày và nhất trí với yêu cầu của cụ H, không có ý kiến gì.

* Tại Biên bản xác minh, cán bộ địa chính - UBND xã Q cung cấp: Bà Tô Thị M có bố đẻ là cụ Tô Văn B. Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1984, tờ bản đồ số 07, tại thửa đất số 159, diện tích 740 m^2 và thửa số 160, diện tích 30 m^2 (Ao), tổng diện tích là 770 m^2 đứng tên cụ Tô Văn B.

Quá trình sử dụng đất, cụ Bên tách đất làm 3 thửa cho con, trong đó bà Tô Thị M được sử dụng 01 thửa đất số 50 (bà Tô Thị V sử dụng thửa đất số 48; bà Tô Thị M1 sử dụng thửa đất số 49), cùng tờ bản đồ số 32. Theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng năm 2006, thửa số 50, tờ bản đồ số 32, mang tên bà Tô Thị M diện tích 257 m^2. Có tứ cận: Phía Đông giáp đất cụ H, phía Tây giáp đất bà M1, phía Nam giáp đường xóm, phía Bắc giáp ngõ xóm và đất của bà Nguyễn Thị X.

Bà Tô Thị M đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, đứng tên bà Tô Thị M. Bà M không có chồng.

Theo bản đồ 299, ranh giới giữa đất bà M và đất cụ H là một đường thẳng. Theo bản đồ đo vẽ hiện trạng năm 2006, ranh giới giữa đất cụ H và đất bà M là đường gấp khúc gồm 5 đoạn. Và hiện trạng ranh giới giữa nhà cụ H và bà M được 2 bên xây tường bao bằng gạch ba banh cố định từ nhiều năm nay. Từ trước đến nay giữa cụ H và bà M không có đơn gửi UBND xã Q về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với nhau.

Đối với diện tích đất mương tiêu nước 25 m^2 (nằm trong 361 m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị H), đây là mương tiêu nước, sử dụng chung, không phải của riêng cụ H.

*** Đối với gia đình cụ Trần Thị H:**

Cụ Trần Thị H có chồng là cụ Nguyễn Văn H2, cụ H2 đã chết (hy sinh) năm 1968. Bố mẹ của cụ Nguyễn Văn H2 là cụ ông Nguyễn Ký A, chết năm 1962 và cụ bà Ngô Thị T1 chết năm 1967. Cụ H có 03 người con gồm: Ông Nguyễn Văn D, đã chết năm 2002; bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị T.

* Tòa án đã triệu tập nhiều lần đến trụ sở tòa án, đến trụ sở UBND xã Q nhưng bà Tô Thị M không đến tòa, không đến trụ sở UBND xã Q làm việc, để trình bày quan điểm đối với yêu cầu của cụ H về tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất.

* Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 10/4/2024: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, thuộc bản đồ địa chính xã Q, thị xã K, Hải Dương (vị trí 3 ven tỉnh lộ 389B đoạn xã Q) có giá 5.000.000 đồng/ m^2.

* Nhà cửa, vật kiến trúc:

1. Nhà ở 1 tầng mái Fibroximang, tường xây đá hộc, diện tích xây dựng 49,3 m^2, xây năm 1970. Giá trị còn lại: 27.923.000 đồng.

2. Nhà bếp 1 tầng mái Fibroximang, tường xây gạch papanh, diện tích xây dựng: 6,5 m^2, xây năm 1970. Giá trị còn lại 3.297.000 đồng.

3. Nhà vệ sinh 1 tầng mái bằng, tường xây gạch papanh, diện tích xây dựng 3,8 m^2, xây năm 2010. Giá trị còn lại 3.506.000 đồng

4. Nhà tắm 1 tầng mái Fibroximang, tường xây gạch papanh, diện tích xây dựng 2,1 m^2, xây năm 1970. Giá trị còn lại 1.065.000 đồng

5. Sân bê tông, khối lượng xây dựng 8,32 m3, xây năm 2010. Giá trị còn lại 2.403.000 đồng

6. Bể nước, khối lượng xây dựng 3,0m3, xây năm 2010. Giá trị còn lại 981.000 đồng.

7. Tường bao xây gạch papanh, khối lượng xây dựng 31,42m3, xây năm 1992. Giá trị còn lại 7.958.000 đồng

8. Tường bao sân bê tông gạch papanh, khối lượng xây dựng 0,96m3, xây năm 2010. Giá trị còn lại 244.000 đồng

9. Bể phốt, khối lượng xây dựng 1,6m3, xây năm 2010. Giá trị còn lại 644.000 đồng

10. Cổng sắt, diện tích xây dựng 3,23 m^2, xây năm 2010. Giá trị còn lại 347.000 đồng.

11. Trụ cổng xây gạch papanh, khối lượng 0,67m3, xây năm 2010. Giá trị còn lại 232.000 đồng.

* Cây cối, hoa màu:

1. Cây na, đường kính gốc 9 cm: 21 cây x 175.000 đ/cây =3.675.000 đồng.

2. Cây mít, đường kính gốc 12 cm: 02 cây x 310.000 đ/cây = 620.000 đồng.

3. Cây mít nhỏ: 06 cây x 4.000 đ/cây=34.000 đồng.

4. Cây bưởi, có đường kính gốc 9cm: 02 cây x 200.000 đ/cây= 400.000 đồng.

5. Cây chanh, đường kính tán 1 m: 01 cây x 60.000 đ/cây=60.000 đ.

* Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 4.200.000 đồng.

Tại phiên tòa:

- Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Căn cứ Pháp lệnh thừa kế năm 1990, Nghị quyết 02/1990 của HĐTP TANDTC, Giải đáp 01/2018 của TANDTC. Đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất và công nhận di sản là quyền sử dụng đất do cụ H2 để lại cho cụ H và xác định cụ H có quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, đang đứng tên cụ Trần Thị H. Đối với tài sản trên đất cụ H không yêu cầu giải quyết. Cụ Trần Thị H nhất trí với ý kiến người đại diện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa 2 thửa, thửa số 50, tờ bản đồ số 32, chủ sử dụng là bà Tô Thị M với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, chủ sử dụng đất là cụ Trần Thị H từ điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 đến 1 (đất và phần tường bao do bà M xây thuộc quyền sử dụng của bà M - từ điểm 21, 22, 23 đến 1; đất và phần tường bao do cụ H xây dựng thuộc quyền sử dụng của cụ H từ điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21) theo sơ đồ hiện trạng.

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, diện tích hiện trạng 369,4m2 địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã K, Hải Dương được UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 974848, ngày 15/8/2008 đứng tên cụ Trần Thị H, là tài sản chung của cụ H và cụ Nguyễn Mạnh H1. Xác định ½ diện tích đất này là tài sản thuộc quyền sử dụng của cụ H, ½ diện tích đất còn lại là di sản thừa kế do cụ H1 để lại,

đã hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế nên thuộc quyền sử dụng của cụ Trần Thị H. Như vậy, cụ Trần Thị H được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 369,4m2 (trong đó có 300m2 đất ở, 44,4m2 đất vườn thừa và 25m2 là đất mương tiêu nước - sử dụng chung) được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 đến 1 theo sơ đồ hiện trạng.

Đối với tài sản trên đất, nguyên đơn không yêu cầu nên không đặt ra việc giải quyết.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị xem xét về chi phí giám định, định giá và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất 361.0 m^2 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, đã được Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Q, thị xã K, Hải Dương. Do đó, đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã Kinh Môn theo quy định tại Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M, bà L, chị L1, chị N, chị C vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, chị P vắng mặt đã ủy quyền cho chị T. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung: Xem xét yêu cầu giải quyết tranh chấp xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32 do cụ Hỷ quản lý, sử dụng với thửa đất số 50 tờ bản đồ số 32 xã Q do bà Tô Thị M quản lý, sử dụng; Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét áp dụng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự về việc hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế và di sản thừa kế thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản – cụ Trần Thị H.

2.1.1. Thửa đất do cụ H đang quản lý, sử dụng có cạnh phía Tây giáp ranh với cạnh phía Đông thửa đất do bà Tô Thị M quản lý, sử dụng. Thửa đất của bà Tô Thị M có nguồn gốc do bố đẻ là cụ Tô Văn B tách cho tặng bà M. Theo hồ sơ đo đạc năm 1984 (theo Chỉ thị 299) thì ranh giới giữa 2 thửa đất là một đường thẳng. Nhưng trong quá trình sử dụng các bên đã có sự trao đổi, tạo ranh giới đất với nhau dẫn đến đường ranh giới như hiện trạng (đo vẽ tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ) không phải là đường thẳng, ranh giới đã được xây tường bao cố định giữa 2 thửa (tạm chia làm 2 đoạn), đoạn 1 có chiều dài 25,56m (từ điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20 đến 21) do cụ H xây dựng từ năm 1992 bằng gạch papanh màu nâu đỏ không chát, chỗ cao chỗ thấp; đoạn 2 có chiều dài 5,15m (từ điểm 22, 23 đến 1) do bà M xây sau năm 1992 nối với tường bao cụ H xây, bằng gạch ba banh màu xanh đen không trát. Hai gia đình đã sử dụng ổn định trên cơ sở ranh giới từ hơn 30 năm nay, không có tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định ranh giới giữa 2 thửa đất theo tường bao đã xây như hiện trạng (từ điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 đến 1) là phù hợp, đảm bảo sự ổn định cho việc sử dụng đất giữa 2 gia đình. Cụ

thể, đoạn tường bao do cụ H xây dựng là thuộc đất của cụ H, cụ H được quyền quản lý, sử dụng (từ điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20 đến 21); đoạn tường bao do bà M xây dựng là thuộc đất của bà M quản lý, sử dụng từ điểm 21, 22, 23 đến 1.

2.1.2. Xem xét về nguồn gốc thửa đất, diện tích đất và thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế: Thửa đất là tài sản chung của cụ H và cụ H1. Theo Hồ sơ đo đạc năm 1984 (theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ): Thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 158, tờ bản đồ số 07, diện tích 391,0 m^2, tên cụ Trần Thị H. Theo hồ sơ đo đạc năm 2006, thể hiện thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, diện tích 361 m^2 tên cụ Trần Thi H3, trong có 300 m^2 đất ở, 36 m^2 đất vườn thừa và 25 m^2 đất sử dụng chung – mương thoát nước. Năm 1968, cụ H1 hy sinh. Cụ H3 và 3 người con là ông D, bà T, bà P ở trên thửa đất này đến khi xây dựng gia đình thì ra ở riêng, ông D có vợ là bà Vũ Thị L ở cùng cụ H3 đến năm 1993 ra ở riêng. Ngày 15/8/2008 cụ H3 được UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 974848, diện tích 361 m^2 (diện tích hiện trạng 369,4 m^2), tại thửa 51, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã K, Hải Dương. Cụ H3 là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất từ năm 1993 đến nay. Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất hiện trạng cụ H3 đang quản lý, sử dụng là 369,4 m^2 (trong đó có 300 m^2 đất ở, 44,4 m^2 đất vườn thừa, 25 m^2 là đất mương tiêu nước sử dụng chung). Xác định ½ diện tích (= 184,7 m^2) là tài sản của cụ H3, ½ diện tích là di sản thừa kế của cụ H1 để lại. Do thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm (kể từ ngày 10/9/1990) đối với bất động sản nên thời hiệu yêu cầu chia di sản của cụ H1 để lại đã hết từ 11/9/2020, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ H3, xác định quyền sử dụng đất 184,7 m^2 (trong đó 150 m^2 là đất ở, 22,2 m^2 đất vườn thừa và 12,5 m^2 đất mương tiêu nước – sử dụng chung) là di sản thừa kế do cụ H1 để lại (trong tổng số 369,4 m^2) thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Trần Thị H là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự. Như vậy, cụ H được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 369,4 m^2 (trong đó có 300 m^2 đất ở, 44,4 m^2 đất vườn thừa và 25 m^2 là đất mương tiêu nước - sử dụng chung) được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 đến 1). Đối với tài sản trên đất, các đương sự không yêu cầu nên không phải giải quyết.

[3] Căn cứ pháp lý: Điều 167 Luật đất đai 2013; các Điều 175, 609, 611, 612, 613, 616, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Tòa án.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.200.000 đồng, cụ H đã nộp đủ. Tại phiên tòa, cụ H tự nguyện chịu cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là phù hợp với Điều 157, 165 BLTTDS nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này của cụ H.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của cụ H được chấp nhận, bà L, bà M đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167 Luật đất đai 2013; các Điều 175, 609, 611, 612, 613, 616, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị H:

1.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa 2 thửa, thửa số 50, tờ bản đồ số 32, chủ sử dụng là bà Tô Thị M với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, chủ sử dụng đất là cụ Trần Thị H từ điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 đến 1 (đất và phần tường bao do bà M xây thuộc quyền sử dụng của bà M - từ điểm 21, 22, 23 đến 1; đất và phần tường bao do cụ H xây dựng thuộc quyền sử dụng của cụ H từ điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21).

1.2. Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 32, diện tích hiện trạng 369,4 m^2 địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã K, Hải Dương được UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 974848, ngày 15/8/2008 đứng tên cụ Trần Thị H, là tài sản chung của cụ H và cụ Nguyễn Mạnh H1. Xác định ½ diện tích đất này (= 184,7 m^2, trong đó 150 m^2 là đất ở, 22,2 m^2 là đất vườn thừa và 12,5 m^2 là đất mương tiêu nước – sử dụng chung) là tài sản thuộc quyền sử dụng của cụ H, ½ diện tích đất còn lại (=184,7 m^2, trong đó 150 m^2 là đất ở, 22,2 m^2 là đất vườn thừa và 12,5 m^2 là đất mương tiêu nước – sử dụng chung) là di sản thừa kế do cụ H1 để lại, đã hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế nên thuộc quyền sử dụng của cụ Trần Thị H. Như vậy, cụ Trần Thị H được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 369,4 m^2 (trong đó có 300 m^2 đất ở, 44,4 m^2 đất vườn thừa và 25 m^2 là đất mương tiêu nước - sử dụng chung) được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 đến 1).

(Có sơ đồ kèm theo)

Đối với tài sản trên đất đương sự không yêu cầu nên không phải giải quyết.

2. Đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chấp nhận sự tự nguyện của cụ H chịu cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.200.000 đồng. Cụ H đã nộp đủ.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị L và bà Tô Thị M.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hánh án dân sự./.

Nơi nhận:
- Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan;
- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THADS thị xã Kinh Môn;
- Hồ sơ vụ án.

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

Đào Văn Phúc