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

Bản án số: 42/2023/DS-ST
Ngày: 12/9/2023
"V/v Chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thà.

Bà Dương Thị Kim Hồng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2023/TLST-DS ngày 02/6/2023 về việc yêu cầu "Chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2023/QĐ-ST ngày 26/8/2023 giữa:

1. *Nguyên đơn*: Bà Đào Thị H, sinh năm 1959. Địa chỉ: KDC TN, phường AL, thành phố CL, tỉnh HD. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Kiều Đông, Luật sư – Văn phòng luật sư Á Đông thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: số 15A Hồng Quang, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. *Bị đơn:* Bà Đào Thị H1, sinh năm 1933. Anh Mạc Văn M, sinh năm 1971, chị Vũ Thị L, sinh năm 1973. Địa chỉ: KDC TN, phường AL, thành phố CL, tỉnh HD.

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1997. Địa chỉ: thôn VĐ 2, VĐ, CL, HD.

3.2. UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K - Chủ tịch UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa: bà H, bà H1, anh M, chị L, chị H, anh Đ.

Vắng mặt: UBND thành phố Chí Linh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn bà Đào Thị H trình bầy: Bố mẹ bà là cụ Đào Văn L và cụ Nguyễn Thị I. Hai cụ sinh được 03 người con gồm bà Đào Thị H1, bà (Đào Thị H) và ông Đào Quý Phượng. Ông Ph đã hy sinh không có vợ, không có con. Cụ L chết năm 1993, Cụ I chết năm 1986. Hai cụ chết không để lại di chúc. Di sản của hai cụ để lại là thửa đất số 61 tờ bản đồ 11, diện tích 531m^2 địa chỉ KDC TN, phường AL, thành phố CL, tỉnh HD. Căn cứ chứng minh diện tích đất trên là di sản thừa kế vì theo sổ sách còn lưu trữ tại UBND phường An Lạc vẫn thể hiện tên Cụ L. Quá trình sử dụng đất, trước đây khi Cụ L còn sống, cụ trực tiếp sống trên phần đất này, có ngôi nhà đất tạo dựng trên phần đất hiện nay bà đang sử dụng. Do cụ có 02 mảnh đất ở vị trí tranh chấp một mảnh, 01 mảnh ở KDC Đại nên cụ không ở cố định một nơi. Khi cụ già yếu cụ đã về thửa đất này sống, sau chết tại đây. Năm 1993 Cụ L chết, bà về phần đất của cụ tạo dựng căn nhà nhỏ để ở. Do thời kỳ đó bà làm nghề thuyền chài nên ít khi sinh sống trên thửa đất, năm 1997 bà sinh con và đưa con về sống trên thửa đất, bà có nhờ bà H1 chăm sóc con nhưng bà vẫn đi kiếm sống bằng nghề thuyền chài. Đến năm 2003 bà ở hẳn trên đất, quá trình ở bà đã sửa sang, cơi nới và xây dựng thêm để có ngôi nhà như hiện nay. Bà xác định, toàn bộ tài sản trên đất là của riêng bà, không liên quan đến bà H1. Bản thân bà đã nhiều lần trao đổi với bà H1 cùng vợ chồng anh M chị L tách cho bà phần đất có ngôi nhà bà đã sử dụng nhiều năm nhưng không được chấp nhận. Do vậy, bà khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết 02 yêu cầu.

Thứ nhất: Đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế thửa đất số 61 tờ bản đồ 11 diện tích 531m^2 theo quy định của pháp luật. Cụ thể chia cho 02 đồng thừa kế là bà và cụ Hến. Khi chia di sản đề nghị Tòa án tính công sức duy trì cho bà để đảm bảo quyền lợi của bà, bà có đề nghị Tòa án chia di sản theo hướng chia cho bà vào phần có công trình trên đất của bà, phần của bà H1 vào phần đất anh M chị L đang sử dụng, trường hợp có chênh lệch bà sẽ tự nguyện trả bằng tiền cho bà H1.

Thứ hai: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M chị L do UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương vào năm 2009 bởi. Thửa đất 29 tờ bản đồ 02 diện tích 1142m^2 mà UBND huyện Chí Linh cấp cho bà H1 không thể hiện ngày tháng năm và diện tích đất được cấp bao gồm cả thửa đất mang tên Cụ L là 531m^2. Phần diện tích đất còn lại là của bà H1, không phải là di sản thừa kế. Do thửa đất được cấp

không đúng chủ thể nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương hủy một phần để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Theo biên bản lấy lời khai bị đơn bà Đào Thị H1 trình bầy. Về mối quan hệ nhân thân. Cụ L và Cụ I là bố mẹ của bà, hai cụ sinh được 03 người con như nguyên đơn trình bầy là chính xác. Cụ L chết năm 1993, Cụ I chết năm 1986, hai cụ chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế hai cụ để lại không phải thửa đất số 61 tờ bản 11 diện tích 531m^2 như nguyên đơn trình bầy. Thửa đất này có nguồn gốc từ bố mẹ chồng bà để lại, quá trình sử dụng cụ có cơi nới, mở rộng thêm. Trước đây, khi Cụ L còn sống, thỉnh thoảng cụ có về ở với bà để giúp bà chăm sóc các con. Sau khi các con lớn cụ lại về KDC Đại sinh sống. Sau khi Cụ I chết, Cụ L hay đi lang thang nên bà và các con thống nhất đón cụ về ở cùng cho tiện chăm sóc, cụ chết trên thửa đất này. Đối với việc bà H sử dụng trên đất của bà là do. Bà H đi làm nghề thuyền chài, con không ai chăm sóc nên có gửi bà. Sau này do gia đình chỉ có 02 chị em nên bà có bàn với các con đón bà H về, đồng thời góp sức góp của xây dựng cho bà H căn nhà tại vị trí tranh chấp hiện nay. Bà cùng quan điểm với anh M cho bà H sử dụng nhờ cho đến khi bà H chết. Tài sản trên đất là của bà H. Nay bà H khởi kiện đòi chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai con bà, bà không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của anh M chị L: Anh chị có quan hệ vợ chồng, anh M xác định. Nguồn gốc thửa đất anh đang sử dụng hiện nay do đâu mà có anh thực sự không nắm được cụ thể. Anh chỉ biết, khi anh lớn lên thửa đất này đã tồn tại. Bố mẹ anh cùng anh chị em sinh sống trên thửa đất. Khi anh còn bé anh nhớ Cụ L có sang ở với gia đình anh để chăm sóc các anh chị em giúp mẹ anh. Cụ có làm một ngôi nhà đất trên phần đất bà H đang sử dụng hiện nay. Cụ thỉnh thoảng lại về KDC Đại sống, một thời gian lại chuyển về sống với gia đình anh. Đến khoảng năm 1985 anh đi miền Nam về thấy cụ đi lang thang, mẹ anh đã đón cụ về chăm sóc, nuôi dưỡng và sống cùng gia đình anh. Cụ chết năm 1993 trên phần đất này, gia đình anh lo ma cho cụ. Cũng năm 1993 bà H đi làm thuyền chài, không có chỗ ở nên mẹ con anh thống nhất góp tiền, góp sức xây dựng cho bà ngôi nhà gạch ba banh để bà lấy chỗ đi lại. Đến năm 1997 bà H sinh con là chị H, bà H cũng không nuôi con mà giao con cho bà H1 nuôi dưỡng. Đến năm 2003- 2004 bà H bỏ nghề thuyền chài về thửa đất sinh sống cùng chăm sóc con. Anh chị xác định. Việc bà H xây dựng nhà trên đất của mẹ anh là được sự cho phép của gia đình anh chị. Tuy nhiên anh chị xác định chỉ cho mượn đất, không chuyển quyền sử dụng. Khi cho mượn, anh chị và bà H cũng không thỏa thuận đến khi nào trả lại đất và xử lý tài sản trên đất như thế nào. Nay bà H xác định,

thửa đất số 61 nằm trong thửa đất của gia đình anh và xác định diện tích là 531m^2 anh chị không đồng ý. Anh chị xác định thửa đất số 29 là của bà H1, năm 2009 bà H1 tặng cho vợ chồng anh chị là của vợ chồng anh chị. Mặc dù tồn tại quan hệ cho mượn nhưng anh chị không đòi khi bà H còn sống, xác định cho mượn đến khi bà H chết. Nay bà H khởi kiện, quan điểm của anh chị như sau.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 531m^2 đất tại thửa đất số 29, anh chị không nhất trí. Trường hợp Tòa án xác định đây là di sản thừa kế, anh chị cũng không thống nhất diện tích là 531m^2, anh chị chỉ xác định diện tích theo hiện trạng sử dụng của bà H hiện nay là 353,3m^2. Đây là di sản thừa kế. Trường hợp chia thì đề nghị Tòa án chia cho bà H được hưởng phần đất có ngôi nhà trên đất để bà ổn định chỗ ở, còn phần đất trống thì chia lại cho bà H1, bà H1 cho lại anh chị, anh chị cũng chấp thuận nhận.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh, anh chị không nhất trí vì thửa đất này có nguồn gốc từ các cụ để lại cho bố mẹ anh chị, mẹ anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2009 mẹ anh tặng cho anh chị nên có giá trị pháp lý, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh M, chị L với Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hải Dương II bởi. Thửa đất này đang tranh chấp quyền sử dụng, ngân hàng cho vợ chồng anh M, chị L vay và thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ 02 trong đó có một phần di sản của Cụ L và Cụ I để lại là không đúng quy định nên đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu.

Quan điểm của anh M, chị L đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Ngày 22/10/2022 vợ chồng anh chị có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2311LC202202420 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Hải Dương II – phòng giao dịch Tân Dân để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 2311LAV202202357 ngày 24/10/2022. Anh chị vay với số tiền 800.000.000đ. Đến ngày 21/8/2023 anh chị đã tất toán khoản tiền vay và được Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, hợp đồng thế chấp không còn tồn tại, việc bà H yêu cầu tuyên vô hiệu là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Quan điểm của Ngân hàng: Anh Mạc Văn M và chị Vũ Thị L có ký hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng với số tiền vay là 800.000.000đ. Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay trên là thửa đất số 29 tờ bản đồ số 12 diện tích 1142m^2, địa chỉ: KDC TN, phường AL, thành phố CL, tỉnh HD theo hợp đồng thế chấp

số 2311LCL202202420 ngày 24/10/2022. Đến ngày 21/8/2023 anh M chị L đã tất toán khoản tiền vay trên. Ngân hàng đã tiến hành giải chấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh M chị L. Ngân hàng xác đinh, không còn hợp đồng thế chấp nên Ngân hàng từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

+. *Quan điểm của chị Nguyễn Thị Minh H:* Chị là con đẻ của bà Đào Thị H. Mẹ con chị đã cùng nhau chung sống trên phần đất đang tranh chấp hiện nay từ nhiều năm. Quá trình sử dụng hai mẹ con đã xây dựng công trình trên đất, có khuôn viên riêng, tách bạch so với phần đất mà hiện nay anh M chị L đang sử dụng. Thửa đất này chị được nghe nói lại là có nguồn gốc từ Cụ L và Cụ I để lại cho bà H1 và mẹ chị. Nay mẹ chị khởi kiện đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M, chị L và chia di sản thừa kế thửa đất số 61 có diện tích 531m^2 chị hoàn toàn nhất trí. Chị cũng có mong muốn Tòa án chia cho mẹ chị vào phần đất có ngôi nhà trên đất vì hiện nay mẹ con chị không có chỗ ở nào khác ngoài chỗ ở hiện nay. Do điều kiện hoàn cảnh gia đình nên chị mong muốn Tòa án giải quyết nhằm đảm bảo quyền lợi của gia đình chị.

Quan điểm của UBND thành phố Chí Linh: Tài liệu còn lưu trữ tại Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Chí Linh không còn bản gốc bản đồ 299 mà chỉ có bản can vẽ lại bản đồ 299 nhưng không có dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thửa đất số 61 tờ bản đồ 11 diện tích 531m^2 đăng ký tên Cụ L. Theo quy định của pháp luật thì bản đồ can vẽ này không có giá trị pháp lý. Về hồ sơ 1993 thì thửa đất đang tranh chấp được thể hiện một phần trong thửa đất số 29 tờ bản đồ 02 diện tích 1142m^2 đăng ký tên bà Đào Thị H1. Bà Đào Thị H1 đã được UBND thành phố Chí Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn lưu trữ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ghi ngày, tháng, năm. Đến năm 2009 bà H1 làm thủ tục tặng cho con là anh Mạc Văn M và chị Vũ Thị L. Nay nguyên đơn khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M chị L là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành xác minh tại UBND phường An Lạc, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Nội dung thể hiện: Theo hồ sơ 299: Hiện nay UBND phường không lưu trữ được bản đồ và sổ mục kê 299 mà chỉ còn lưu trữ được bản can vẽ không có dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì vị trí đất tranh chấp hiện nay được xác định là thửa đất số 61 tờ bản đồ số 11 diện tích 531m^2 ghi tên Loan. Theo hồ sơ 1993 bao gồm bản đồ và sổ mục kê 1993 thì thửa đất tranh chấp được thể hiện một phần trong thửa đất số 29 tờ bản đồ số 02 diện tích

1142m^2 đăng ký tên bà Đào Thị H1. Theo bản đồ đo đạc năm 2007 thì thửa đất tranh chấp được thể hiện một phần trong thửa đất số 03 tờ bản đồ 66 diện tích 1727m^2, đăng ký mang tên bà Đào Thị H1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1, UBND phường không lưu trữ được nên không cung cấp được cho Tòa án và cũng không giải thích được diện tích thửa đất của Cụ L có được đo gộp vào đất của bà H1 hay không. Quá trình sử dụng đất. Qua theo dõi của chính quyền địa phương. Thửa đất bà H đang sử dụng hiện nay, bà H đã sử dụng và xây dựng công trình trên đất được nhiều năm. Khi xây dựng ai là người chỉ mốc giới cho bà H và xác định như thế nào chính quyền địa phương không nắm được. UBND phường xác định, hiện nay hai phần đất do bà H sử dụng và phần đất do anh M chị L sử dụng tách biệt nhau, có lối đi riêng và khuôn viên riêng. Về hiện trạng đo đạc thửa đất số 29 có diện tích tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M chị L. UBND phường xác định, diện tích tăng lên có thể do quá trình sử dụng lấn vào phần đất công của UBND xã hoặc lấn sang mốc giới của thửa đất khác nhưng hiện nay các hộ giáp ranh chưa có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp mốc giới nên đề nghị Tòa án căn cứ vào diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết, phần đất dư ra thì tạm giao cho chủ sử dụng đất đến khi có quyết định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất này.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 02 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1142m^2. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích thửa đất số 29 tờ bản đồ 02 tăng lên là 1.748,5m^2. (Trong đó phần diện tích bà H đang quản lý sử dụng là 353,3m^2 và tài sản trên đất của bà H; phần diện tích anh M chị L đang quản lý sử dụng là 1.395,2m^2 và tài sản trên đất của anh M chị L).

Theo kết quả định giá tài sản: Về giá đất ở tại thửa đất số 29 có giá 3.000.000đ/m^2; giá đất lâu năm khác là 80.000đ/m^2. Ngoài ra, Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự UBND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương còn định giá tài sản trên đất của anh M, chị L và bà H.

Tại phiên tòa: Tại phiên tòa các đương sự thống nhất với nhau về vị trí đất tranh chấp tại vị trí bà H đang sử dụng hiện nay và phần đất tiếp giáp phía sau ngôi nhà do nguyên đơn đang sử dụng. Nguyên đơn xác định diện tích đất thuộc di sản thừa kế là 531m^2, bị đơn xác định, trường hợp có căn cứ chứng minh thửa đất số 29 có một phần là di sản thừa kế thì chỉ xác định diện tích di sản thừa kế trùng với phần đất mà bà H đang sử dụng hiện nay là 353,3m^2. Tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của bà H.

Quan điểm của nguyên đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn được Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thông báo về việc. Anh M chị L đã tất toán khoản tiền vay tại Ngân hàng nông nghiệp pháp triển nông thôn chi nhánh Hải Dương II phòng giao dịch Tân Dân, đồng thời lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc. Do vậy, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh M, chị L và Ngân hàng đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 02 diện tích 1142m^2 địa chỉ KDC TN, phường AL, thành phố CL, tỉnh HD. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần di sản thừa kế của Cụ L và Cụ I là 531m^2 sẽ chia đều cho các đồng thừa kế. Phần di sản của Cụ I hết thời hiệu, đề nghị Tòa án giao cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên.

Quan điểm của bị đơn: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H mà được Tòa án chấp nhận, phần diện tích di sản Tòa án xác định là bao nhiêu m^2 và chia cho bà H1, sau đó bà H1 cho lại anh M chị L được bao nhiêu thì bà và anh chị chấp nhận bấy nhiêu, không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng. Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của BLTTDS. Những người tham gia tố tụng chấp hành tương đối đúng quy định của BLTTDS. Về đường lối giải quyết vụ án. Sau khi đánh giá, phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương đề xuất: Áp dụng Điều 609; 610; 611; 612; 613; 623 Bộ luật dân sự ; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 38; khoản 1 Điều 227, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Di sản thừa kế của Cụ L và Cụ I để lại là 531m^2 đất ở và đất lâu năm khác. Chia di sản thừa kế theo pháp luật. Giao cho bà H được quyền sử dụng 342,75m^2 đất, trên đất có nhà của bà H. Anh M chị L được quyền quản lý sử dụng diện tích đất còn lại là 799,25m^2. Phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạm giao cho anh M chị L quản lý, sử dụng. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M chị L. Về án phí: Các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về tố tụng:

+. Bà Đào Thị H có đơn khởi kiện chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) và Điều 32 Luật tố tụng hành chính (LTTHC), Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

+. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, người vắng mặt đã có ý kiến xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS, HĐXX tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

+. Đối với yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh M, chị L và Ngân hàng. Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện này. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận và sẽ đình chỉ yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn theo quy định tại Điều 244 BLTTDS

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với diện tích 531m^{2}thuộc một phần thửa đất số 29 tờ bản đồ số 02 địa chỉ KDC TN, phường AL, thành phố CL, tỉnh HD.

Về hàng thừa kế: Nguyên đơn và bị đơn trình bầy thống nhất với nhau, phù hợp với xác nhận của chính quyền địa phương. Cụ Đào Văn L và cụ Nguyễn Thị I sinh được 03 người con, đến thời điểm này 02 người con là bà H, bà H1 còn sống, Ông Ph là liệt sĩ không có vợ không có con. Ngoài những người con trên hai cụ không có con chung, con riêng nào khác. Do vậy, HĐXX xác định hàng thừa kế thứ nhất của Cụ L và Cụ I gồm bà H, bà H1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự. Cụ I chết năm 1986, Cụ L chết năm 1993. Hai cụ chết không để lại di chúc nên di sản của hai cụ sẽ được HĐXX xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 649 Bộ luật dân sự.

Về di sản thừa kế: Nguyên đơn và bị đơn trình bầy không thống nhất với nhau về di sản thừa kế nên HĐXX sẽ căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất để đánh giá, nhận xét cụ thể như sau. Đối với nguồn gốc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 02. Nguyên đơn xác định thửa đất số 29 có diện tích 531m^2 thuộc quyền sử dụng của Cụ L. Bị đơn xác định thửa đất trên có nguồn gốc do bà H1 được giao đất, không liên quan đến Cụ L. Tại hồ sơ 299 được UBND phường lưu trữ chỉ là bản can vẽ, không có dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền,

Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Chí Linh, Phòng công nghệ thông tin Sở tài nguyên và môi trường cũng không có bản gốc, chỉ có bản can vẽ. Tại bản can vẽ hồ sơ 299 thì thửa đất hiện nay cụ Hến đang sử dụng có một phần của thửa đất số 61 diện tích 531m^2 đăng ký tên Cụ L. Đến năm 1993 thì thửa đất số 61 được đăng ký gộp vào một thửa là thửa đất số 29 đăng ký tên bà Đào Thi Hến. Quá trình sử dụng đất. Các đương sự đều thừa nhận có thời kỳ Cụ L về thửa đất sống, có đắp ngôi nhà đất để sử dụng. Sau này Cụ L chết cụ cũng chết trên thửa đất. Sau khi Cụ L chết bà H đã về thửa đất dựng ngôi nhà gạch ba banh để sử dụng vào năm 1993. Căn cứ vào những chứng cứ trên, lời khai của các đương sự, HĐXX thấy rằng, mặc dù bản đồ 299 không được đóng dấu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng tài liệu trên được lưu trữ và sử dụng tại UBND phường An Lạc, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Chí Linh và vẫn được sử dụng trong quá trình làm thủ tục xem xét nguồn gốc đất và có sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu phù hợp với các tài liệu khác. Như vậy HĐXX đánh giá bản đồ 299 nêu trên có giá trị pháp lý chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp vì nó phù hợp với hiện trạng, quá trình sử dụng đất của Cụ L cũng như bà H sau này. Về diện tích di sản. Nguyên đơn xác định diện tích là 531m^2, bị đơn xác định chỉ có 353,3m^2. Như phân tích tại phần trên, HĐXX đánh giá thửa đất số 61 thực tế có tồn tại và thuộc quyền sử dụng của Cụ L, diện tích thửa đất được ghi trên bản đồ là 531m^2 nên HĐXX có căn cứ xác định diện tích di sản là 531m^2 không phải diện tích theo hiện trạng đất bà H đang sử dụng như bị đơn công nhận. Về vị trí đất tranh chấp. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất vị trí đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 29 tại vị trí đất mà bà H đang sử dụng và phần đất phía sau nhà bà H do anh M chị L đang sử dụng. Như vậy, di sản thừa kế của Cụ L và Cụ I để lại là 531m^2 địa chỉ KDC TN, phường AL, thành phố CL, tỉnh HD. Diện tích đất trên cả bà H và cụ Hến cùng anh M chị L đang quản lý sử dụng. Các cụ chết không để lại di chúc nên diện tích di sản trên sẽ được chia theo pháp luật.

Về thời hiệu chia di sản thừa kế. Cụ I chết năm 1986 và Cụ L chết năm 1993. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự thì thời hiệu để các đương sự đề nghị Tòa án chia sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản. Khi Cụ L và Cụ I chết chỉ có di sản là đất, không có nhà trên đất nên thời điểm bà H khởi kiện là ngày 26/5/2023 thì thời hiệu chia di sản thừa kế của Cụ I đã hết. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu nên phần di sản thừa kế của Cụ I đã hết thời hiệu. Do phần di sản của Cụ I hết thời hiệu nên ai đang quản lý di sản thì di sản sẽ thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Cụ thể như sau. HĐXX xác định di sản thừa kế của hai cụ để lại là 531m^2

đất, diện tích đất này thuộc quyền sử dụng chung hợp nhất của hai cụ, hai cụ chết ở hai thời điểm khác nhau nên di sản thừa kế cũng được mở ở hai thời điểm khác nhau. HĐXX đánh giá diện tích 531m^2 thuộc quyền sử dụng chung của hai cụ, hai cụ có quyền lợi như nhau đối với thửa đất này nên mỗi cụ được hưởng ½ diện tích đất. Cụ I được quyền sử dụng 265,5m^2, Cụ L được quyền sử dụng 265,5m^2. Phần diện tích đất của Cụ I do bà H1, bà H đang sử dụng thì tiếp tục được quyền quản lý sử dụng. Do bà H1 vẫn xác định, cho phần di sản này cho anh M, chị L nên HĐXX sẽ giao cho anh M chị L để thuận lợi cho việc sử dụng đất. Anh M chị L được sử dụng 132,75m^2; bà H được sử dụng 132,75m^2 (*phần đất của Cụ I hết thời hiệu*). Phần diện tích thuộc di sản thừa kế của Cụ L để lại là 265,5m^2. Thửa đất các đương sự tranh chấp có cả đất ở và đất lâu năm khác mà thực tế chính quyền địa phương không xác định được chỗ nào là diện tích đất ở, chỗ nào là đất lâu năm khác nên HĐXX căn cứ vào tổng diện tích đất ở và đất lâu năm khác được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phân loại di sản thừa kế của Cụ L để lại 265,5m^2 đất trong đó có 80m^2 đất ở và 185,5m^2 đất lâu năm khác. Tổng giá trị di sản là 254.840.000đ.

Về công sức duy trì thửa đất. Các đương sự trình bầy thống nhất với nhau về việc. Quá trình sử dụng đất bà H không phải san lấp và tôn tạo thêm đối với di sản thừa kế nhưng bà H đã sống và quản lý di sản trong thời gian hơn 20 năm nên khi chia di sản thừa kế, HĐXX sẽ áng trích phần công sức duy trì thửa đất cho bà trong thời gian 20 năm là ½ suất thừa kế là 66m^2. Như vậy, di sản thừa kế của Cụ L còn lại **199,5m^2** đất. Phần diện tích di sản thừa kế sẽ được chia đều cho 02 đồng thừa kế là bà H1 và bà H. Mỗi bà được hưởng 99,75m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 59,75m^2 đất lâu năm khác).

Về phương thức phân chia di sản thừa kế: Nguyên đơn và bị đơn có nguyện vọng được hưởng di sản bằng hiện vật. Xét nguyện vọng trên của các đương sự là chính đáng và hiện trạng thửa đất có thể chia bằng hiện vật cho các đương sự nên HĐXX sẽ phân chia di sản thừa kế cho các đương sự bằng hiện vật nhằm đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Do hiện nay, bà H không có chỗ ở và tài sản bà đang sử dụng trên phần đất thuộc di sản thừa kế là của bà nên HĐXX sẽ giao cho bà H phần đất có nhà, phần đất có cây trồng sẽ được giao cho bà H1 nhằm ổn định quyền sử dụng đất. Cụ thể. Phần đất bà H được quyền hưởng di sản thừa kế, công sức và phần đất quản lý của Cụ I có tổng diện tích là: **298,5m^2** đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 258,5m^2 đất trồng cây lâu năm khác). Phần đất bà H1 được quyền hưởng di sản thừa kế, phần đất quản lý của Cụ I là **232,5m^2** đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 192,5m^2 đất lâu năm khác).Trên đất có 01 cây mít, 02 cây đu đủ và 01 cây nhãn và bức tường do bà H tạo lập nên buộc

bà H1 phải trả lại cho bà H số tiền 5.182.582đ theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, HĐXX giao cho bà H được sử dụng 298,5m^2 đất. Trên đất có các tài sản gồm 01 nhà, 01 công trình phụ, sân, tường bao, cổng và 01 số cây trồng trên đất. Giao cho anh M chị L được sử dụng tổng diện tích 843,5m^2 và tạm giao phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 606,5m^2. Trên đất có 01 ngôi nhà; cây trồng, tường bao, cổng, sân, giếng nước. Phần diện tích đất dư ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 606,5m^2. UBND phường cũng không xác định được phần diện tích này nằm ở những vị trí nào trên thửa đất mà hiện nay anh M chị L đang quản lý sử dụng nên HĐXX sẽ tạm giao cho anh M chị L sử dụng cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi, quản lý và sử dụng. Đối với phần đất giáp ranh phía về nhà ông Ba, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Mạc Văn M và chị Vũ Thị L. Tại mục 2.2 nêu trên, HĐXX phân tích thửa đất số 29 có một phần thuộc quyền sử dụng của Cụ L và Cụ I. Sau khi hai cụ chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế chưa định đoạt phần di sản này nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được bà H1 kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện ngày tháng năm là chưa đúng về mặt chủ thể. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng chủ thể. Năm 2009 bà H1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh M chị L và anh chị đã được UBND thành phố Chí Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có đương sự nào đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu nhưng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đánh giá chủ thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo nên các thủ tục tiếp theo cũng không có giá trị pháp lý. Do vậy, HĐXX đánh giá hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có giá trị chứng minh quyền sử dụng đất nên HĐXX hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thành phố Chí Linh cấp năm 2009 cho anh M chị L. Yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn có căn cứ, cần được HĐXX chấp nhận.

[2.3]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp chi phí thẩm định và định giá tài sản. Chi phí thẩm định, định giá hết 10.000.000đ. Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu chi phí tố tụng trên. Buộc anh M chị L có trách nhiệm thanh toán cho bà H số tiền 5.000.000đ.

[2.4]. Về án phí: bà Đào Thị H, bà Đào Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 623 Bộ luật dân sự ; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 38; khoản 1 Điều 227, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Xử.

[1]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2311LCL202202420 ngày 24/10/2022 giữa anh M chị L với Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt nam chi nhánh Hải Dương II phòng giao dịch Tân Dân.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Đào Văn L.

2.1. Di sản thừa kế của Cụ L và Cụ I để lại có diện tích là 531m^2 đất. Cụ L và Cụ I mỗi cụ để lại diện tích di sản là 265,5m^2. Do thời hiệu chia di sản thừa kế của Cụ I đã hết nên HĐXX giao cho bà H, bà H1 mỗi bà được quyền sử dụng diện tích 132,75m^2. Phần di sản của Cụ L để lại là 265,5m^2 đất (trong đó có 80m^2 đất ở và 185,5m^2 đất lâu năm khác). Tổng giá trị di sản là 254.840.000đ.

2.2. Về công sức duy trì di sản: Xử cho bà Đào Thị H được hưởng công sức duy trì di sản là 66m^2 đất trồng cây lâu năm khác có trị giá: 5.280.000đ.

2.3. Di sản của Cụ L còn lại là 199,5m^2 đất (trong đó có 80m^2 đất ở; 119,5m^2 đất lâu năm khác). Ghi nhận sự tự nguyện của bà H1 cho anh M chị L phần di sản bà H1 được hưởng. Diện tích đất 199,5m^2 được chia theo pháp luật cho 02 đồng thừa kế là bà H và bà H1. Mỗi bà được quyền sử dụng 99,75m^2.

+ Giao cho bà Đào Thị H được quyền sử dụng tổng diện tích **298,5m^2** đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 258,5m^2 đất trồng cây lâu năm khác). Trên đất có 01 ngôi nhà, 01 công trình phụ, sân, tường bao, trụ cổng, cây trồng theo hình vẽ $A_5A_6BB_1B_2A_{14}A_{15}A_{16}$ đến A_5.

+ Giao cho anh Mạc Văn M, chị Vũ Thị L được quyền sử dụng tổng diện tích **843,5m^2 đất**, trong đó có 260m^2 đất ở và 583,5m^2 đất lâu năm khác. Tạm giao cho anh M chị L phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 606,5m^2. Tổng diện tích anh M chị L được sử dụng hợp pháp và được tạm giao là **1.450m^2** theo hình vẽ $A_5A_6BB_1B_2A_8A_9A_{10}A_{11}A_{12}A_{13}AA_1A_2A_3A_4$ đến A_5. Trên đất có 01 ngôi nhà, sân, cổng, giếng nước và các cây trồng trên đất.... Buộc anh M chị L trả cho bà H giá trị tiền cây, giá trị bức tường là 5.182.582đ.

Phần diện tích đất 606,5m^2 ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh M chị L được quyền sử dụng đến khi có quyết định thu hồi hoặc các quyết định khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý đối với phần diện tích đất này. *(có sơ đồ kèm theo bản án)*

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[3]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 838701 do UBND thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) tỉnh Hải Dương cấp cho anh Mạc Văn M và chị Vũ Thị L vào ngày 30 tháng 9 năm 2009.

[4]. Về chi phí tố tụng. Buộc anh M chị L phải trả cho bà Đào Thị H số tiền 5.000.000đ.

[5]. Về án phí sơ thẩm. Bà H và bà H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương.
- Cục THADS tỉnh Hải Dương.
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phạm Thị Đào