

Bản án số 13/2025/DS-ST

Ngày 25 - 6 - 2025

*“V/v Tranh chấp hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, phân
chia di sản thừa kế”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thúy Hà.
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Viết Thủy và Bà Phạm Thị Lan.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Nam Hải - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại Phòng xét xử - Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên mở phiên tòa xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 11/2024/TLST - DSST ngày 01/4/2024, về việc *“Tranh chấp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phân chia di sản thừa kế”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2025/QĐXXST-DS ngày 08/5/2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** bà Đỗ Thị H, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Thôn K, xã P, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. **Bị đơn:**

- Bà Đỗ Thị N (tức Đỗ Thị O), sinh năm 1969; HKTT: Thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (vắng mặt)

- Anh Đỗ Văn D, sinh năm 1994. Địa chỉ khi thụ lý: Thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên; Địa chỉ sau khi thụ lý: thôn Đ, thị trấn L, huyện K, tỉnh Hưng Yên. (vắng mặt)

- Anh Đỗ Văn Đ, sinh năm 1990. HKTT: Thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. Địa chỉ tạm trú sau thụ lý: 59/01A (tầng 4) P, phường G, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Chị Đỗ Thị N1, sinh năm 1991. Địa chỉ: Đ, thôn T, xã P, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (vắng mặt)

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

- Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số P, ngõ H, phố H, quận T, thành phố Hà Nội. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khu T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Đỗ Thị L, sinh năm:1957. Địa chỉ: Thôn K, xã P, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn P, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Đỗ Thị H3, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị H1, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị L, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị H3 là bà Đỗ Thị H (nguyên đơn trong vụ án).

- UBND thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khả P, chức vụ Chủ tịch UBND thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao C, chức vụ Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố H. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Theo Quyết định ủy quyền số 685/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 (Thay thế Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 08/7/2024 của UBND thành phố H).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện; biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày như sau:

Cụ Đỗ Văn C1 và cụ Trần Thị P1 là bố, mẹ đẻ nguyên đơn. Cụ C1 và cụ P1 có 07 người con chung gồm: bà Đỗ Thị L, ông Đỗ Văn P2, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị H3, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị H1 và bà Đỗ Thị H, không có con nuôi, con riêng theo quy định của pháp luật.

Năm 2008, ông Đỗ Văn P2 chết. Ông P2 có vợ là bà Đỗ Thị N (tên gọi khác O) và 03 người con chung là anh Đỗ Văn Đ, chị Đỗ Thị N1 và anh Đỗ Văn D, không có con riêng, con nuôi theo quy định của pháp luật.

Năm 1997 cụ C1 chết, năm 2005 cụ P1 chết, khi chết hai cụ không để lại di chúc. Khi còn sống cụ C1 và cụ P1 đã tạo lập được một khối tài sản chung và di sản thừa kế của 02 cụ đã được xác định và phân chia tại Bản án số 27/2014/DS - PT, ngày 09/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên. Căn cứ vào các quy định của pháp luật tại thời điểm đó thì phần di sản thừa kế của cụ C1 là quyền sử dụng diện tích đất 347 m² (trong đó có: 150 m² đất ở, 167 m² đất trồng cây lâu năm và 30 m² đất nông nghiệp), thông tin thể hiện: thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên đã hết thời hiệu khởi kiện nên Hội đồng xét xử đã quyết định tạm giao cho những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông P2 đang trực tiếp sinh sống quản lý, sử dụng là bà N, anh Đ, chị N1 và anh D. Tuy nhiên, hiện nay căn cứ vào Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì phần di sản của cụ C1 vẫn còn thời hiệu để chia di sản thừa kế. Ngoài ra, bà Đỗ Thị N còn đang quản lý, sử dụng 02 tiêu chuẩn đất nông nghiệp

của cụ C1 và cụ P1 nhưng chưa được Tòa án phân chia và giải quyết. Toàn bộ thửa đất là di sản thừa kế của cụ C1 và cụ P1 đã được bà Đỗ Thị N trong quá trình sử dụng đất đã làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013. Khi Tòa án thụ lý giải quyết nguyên đơn phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2013 là trên cơ sở cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 theo yêu cầu của bà N. Trước đây, việc Tòa án không tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N đối với tài sản là của cụ C1 và cụ P1 đã gây khó khăn cho những người thừa kế khác trong việc làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được phân chia. Vì vậy, tại đơn khởi kiện, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn **đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:** (1) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB294719, sổ vào sổ cấp GCN:CH00079, do UBND huyện T cấp ngày 03/12/2010 mang tên bà Đỗ Thị N, thể hiện tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích đất là 829 m², địa chỉ tại xã H, huyện K, thành phố H, tỉnh Hưng Yên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số B0 578162, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01684 do UBND huyện K cấp ngày 12/8/2013 mang tên người sử dụng đất là Đỗ Thị N, thể hiện tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích đất là 832,0 m², địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện K, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (2) Phân chia di sản thừa kế của cụ Đỗ Văn C1 đang tạm giao cho bà Đỗ Thị N, anh Đỗ Văn Đ, chị Đỗ Thị N1 và anh Đỗ Văn D là quyền sử dụng diện tích đất là 347 m² (trong đó có: 150 m² đất ở, 167 m² đất trồng cây lâu năm và 30 m² đất nông nghiệp), thể hiện: thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (3) Yêu cầu bà Đỗ Thị N trả 02 tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ C1 và cụ P1 để phân chia cho các thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024, nguyên đơn đã có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện: không đề nghị Tòa án giải quyết đối với việc yêu cầu bà Đỗ Thị N trả 02 tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ C1 và cụ P1 để phân chia cho các thừa kế theo quy định của pháp luật.

* **Các bị đơn bà Đỗ Thị N** (tên gọi khác O), **anh Đỗ Văn Đ, chị Đỗ Thị N1, anh Đỗ Văn D** không đến Tòa án làm việc mặc dù triệu tập hợp lệ nhiều lần.

Tòa án đã kết hợp với chính quyền địa phương thôn Đ, thị trấn L, huyện K, tỉnh Hưng Yên đến nhà anh Đỗ Đức D1. Anh D1 không có nhà nhưng gặp được bà N đang sinh sống tại nhà anh D1. **Bà N có quan điểm:** Trước đây, Tòa án các cấp đã giải quyết nhiều lần, bà N có biết việc thời hiệu chia di sản thừa kế là 10 năm nay pháp luật thay đổi là 30 năm. Hiện nay, bà N và các con không ở trên đất nhưng đều đã biết việc Tòa án đang thụ lý yêu cầu phân chia di sản còn lại của cụ C1 và cụ P1 nhưng không quan tâm. Đề nghị Tòa án không đến nhà làm phiền bà và các con. Tòa án gửi giấy tờ bà sẽ không ký, không nhận. Bà và các con bà không đến Tòa án làm việc, Tòa án giải quyết vắng mặt bà và các

con, bà cũng đồng ý vì không cần đến tài sản thừa kế. Việc Tòa án xem xét, thẩm định, định giá bà không về, đề nghị vắng mặt, đồng thời không ký Biên bản lấy lời khai. Thẩm phán đã lập biên bản về việc đương sự từ chối không ký biên bản.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị H3, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị H1** đều trình bày: giống như nguyên đơn về quan hệ huyết thống; về thời điểm cụ C1 và cụ P1 chết; về phần di sản thừa kế của cụ C1 để lại và thống nhất cho lại nguyên đơn quản lý, sử dụng kỹ phần các bà được hưởng và không có đề nghị nào khác. Đồng thời, ủy quyền cho nguyên đơn tham gia tố tụng và có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án.

UBND thành phố H **có ý kiến như sau:** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 578162, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01684 do UBND huyện K cấp ngày 12/8/2013 mang tên người sử dụng đất là Đỗ Thị N, thể hiện tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích đất là 832,0 m², địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện K, thành phố H, tỉnh Hưng Yên là được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB294719, sổ vào sổ cấp GCN:CH00079, do UBND huyện T cấp ngày 03/12/2010 mang tên bà Đỗ Thị N. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận nêu trên là đảm bảo trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H không được nhận bàn giao hồ sơ cấp giấy chứng nhận nêu trên từ Văn phòng đăng ký đất đai huyện K và Phòng TN và MT huyện K. Đề nghị Tòa án tỉnh Hưng Yên xét xử vụ án theo quy định pháp luật, sau khi có Bản án, UBND thành phố H sẽ thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

** Tòa án đã tiến hành xác minh để làm căn cứ giải quyết vụ án, cụ thể như sau:*

UBND xã H **cung cấp:** Sau khi Tòa án thụ lý yêu cầu của bà H, chính quyền địa phương đã thông báo cho bà N biết, trực tiếp bà Tạ Thị D2 đã gọi điện cho bà N để thông báo và động viên đến Tòa án làm việc để giải quyết tranh chấp nhưng quan điểm của bà N là bà N và các con không quan tâm đến việc Tòa án sẽ giải quyết như thế nào, không đến Tòa án làm việc, di sản của ai người đó hưởng, bà N và các con phải tập trung làm ăn, đề nghị Tòa án không làm phiền gia đình bà N.

Về nguồn gốc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, tại thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên là của cụ Đỗ Văn C1 và cụ Trần Thị P1, là bố mẹ đẻ của ông P2 (đã chết), bà L, bà H2, bà H3, bà T, bà H1 và bà H.

Bản án số 27/2014/DS-PT, ngày 09/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xác định tại phần Quyết định: “....Tạm giao cho chị N cùng các cháu Đ, N1, D1 quản lý, sử dụng phần di sản thừa kế của ông C1 đã hết thời hiệu khởi kiện, là tài sản chung của các đồng thừa kế, gồm 347 m², trong đó đất

ở 150 m², đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp là 30 m² và toàn bộ cây cối hoa màu, tường bao trên phần đất thuộc phía Đông của thửa đất...”

Tòa án đã thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo đúng quy định pháp luật; đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành do các bị đơn trong vụ án không hợp tác, không đến làm việc theo yêu cầu của Tòa án mặc dù được triệu tập họp lệ.

***Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn bà Đỗ Thị H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị H1, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị L, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị H3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do sức khỏe yếu đồng thời xuất trình Giấy chứng nhận phẫu thuật ung thư tuyến giáp, giấy ra viện của Bệnh viện Đ1 và Đơn đề nghị đề ngày 24/5/2025 có nội dung: tự nguyện chịu toàn bộ án phí thay cho bà L, bà H2, bà T, bà H3 và bà H1 do được nhận tặng cho di sản, đồng thời đề nghị do di sản của cụ C1 để lại có 03 loại đất, trong đó có lạo đất trồng cây khác chỉ có 30m², không đủ điều kiện tách thửa nên đề nghị giao cho bà H sử dụng và bà H không yêu cầu các đồng thừa kế khác phải khoản tiền chênh lệch do giá trị thấp hơn các loại đất khác.

Bà Đỗ Thị H2 và Đỗ Thị L có đơn đề nghị, có nội dung do nhầm lẫn nên tại Đơn đề nghị ngày 01/7/2024 đã trình bày cho bà H3 phân di sản thừa kế bà H2 được hưởng, nay các bà sửa lại là tự nguyện cho bà Đỗ Thị H được toàn quyền sử dụng và bà H không phải trả bà H2, bà L khoản tiền nào khác.

Các bị đơn đều vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ. Tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa, HĐXX đã thực hiện đúng quy định trong việc xét xử, điều hành phiên tòa theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại các điều 51, 239 BLTTDS. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 227 BLTTDS; các bị đơn không chấp hành quy định tại Điều 72 BLTTDS. Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đề nghị HĐXX áp dụng: Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Căn cứ Điều 609; Điều 610; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660 Bộ luật dân sự. Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ - UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ đối với yêu cầu đã rút. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N. Phân chia phần di sản của cụ C1 để lại sau khi ách trích một phần công sức cho bà N. Ghi nhận sự tự nguyện của các bà L, H2, H3, H1, T tự nguyện cho kỷ

phần thừa kế được hưởng cho bà H, không yêu cầu bà H phải trả tiền. Về án phí các đương sự phải chịu án phí 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 thấy:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật: Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và quan hệ pháp luật cần giải quyết là “*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phân chia di sản thừa kế*”.

1.2. Nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà H1, bà T, bà L, bà H2, bà H3) đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Các bị đơn trong vụ án đều vắng mặt lần thứ 2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Xét nội dung yêu cầu giải quyết của nguyên đơn:

2.1. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB294719, số vào sổ cấp GCN: CH00079 do UBND huyện T cấp ngày 03/12/2010 mang tên bà Đỗ Thị N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số B0 578162, số vào sổ cấp GCN: CH 01684 do UBND huyện K cấp ngày 12/8/2013 mang tên người sử dụng đất là Đỗ Thị N, đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích đất là 832,0 m², địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện K, nay là thành phố H, tỉnh Hưng Yên, thì thấy:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Căn cứ vào Biên bản xác minh tại chính quyền địa phương (BL125). Căn cứ vào Bản án số 27/2014/DS-PT, ngày 09/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, xác định: Di sản thừa kế của cụ C1 và cụ P1 là 694m², trong đó có 300 m² là đất ở, 334 m² là đất trồng cây lâu năm và 60 m² là đất nông nghiệp, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, ở thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. Bản án phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án và theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Tại thời điểm năm 2012, các đương sự trong vụ án chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế, không đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bản án nêu trên có hiệu lực, bị đơn bà N không tự nguyện thi hành nên năm 2023 cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện việc cưỡng chế để bàn giao tài sản cho người được thi hành án. Đến nay, người được phân chia di sản theo Bản án số 27/2014/DS-PT ngày 09/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên vẫn chưa làm được các thủ tục để xác lập quyền sử dụng hợp pháp.

Từ những căn cứ nêu trên, thì thấy việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là không đúng nên cần chấp nhận yêu

cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.2. Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế.

2.2.1. Về yêu cầu bà Đỗ Thị N trả lại 02 tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ C1 và cụ P1 để phân chia theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2024, nguyên đơn có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, không đề nghị Tòa án giải quyết đối với yêu cầu nêu trên nên cần đình chỉ giải quyết.

2.2.2. Về yêu cầu phân chia phần di sản của cụ C1 là quyền sử dụng diện tích đất là 347 m² (trong đó có: 150m² đất ở, 167m² đất trồng cây lâu năm và 30m² đất nông nghiệp), thể hiện: thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên, thì thấy:

Về quyền khởi kiện: Năm 2012, bà Đỗ Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia khối tài sản của cụ C1 và cụ P1. Cụ C1 chết năm 1997, tại thời điểm đó pháp luật quy định thời hiệu để yêu cầu chia di sản thừa kế đã hết nên HĐXX chỉ phân chia ½ khối tài sản là phần di sản của cụ P1, đối với ½ khối tài sản của cụ C1 đã tạm giao cho những người thừa kế của ông P2 là bà N, anh Đ, anh D1 và chị N1 quản lý do đang trực tiếp sinh sống tại đó. Ở thời điểm hiện tại Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thời hiệu thời kiện chia di sản thừa kế là 30 năm. Căn cứ công văn số 263/TANDTC - PC ngày 05/12/2018 của Tòa án nhân dân tối cao, xác định đây là trường hợp Tòa án chưa giải quyết việc phân chia di sản thừa kế đối với ½ khối tài sản của cụ C1 nên bà Đỗ Thị H có quyền yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết.

Do cụ C1 không để lại di chúc nên áp dụng các quy định pháp luật để phân chia.

Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự trong vụ án không đề nghị Tòa án xem xét về vấn đề thời hiệu nên Tòa án không xem xét.

Về hàng thừa kế: Cụ C1 (chết năm 1997) và cụ P1 (chết năm 2005) có 07 người con chung gồm: bà L, ông P2, bà H2, bà H3, bà T, bà H1, bà H, không có con riêng, con nuôi theo quy định pháp luật nên 07 người con của cụ C1, cụ P1 đều là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Những người thừa kế cùng hàng thì được hưởng phần di sản bằng nhau.

Ông P2 chết năm 2008, ông P2 có vợ là bà N và 03 con là anh Đ, chị N1 và anh D1, không có con riêng, con nuôi theo quy định của pháp luật nên bà N, anh Đ, chị N1, anh D1 là người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông P2.

Về giá trị di sản: Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản ngày 10/12/2024, thì thửa đất có giá trị như sau: Đất ở (ONT) có giá trị là 7.000.000đ/m²; đất LNK (trồng cây lâu năm) có giá trị là 1.200.000 đ/m²; đất BHK (trồng cây khác) có giá trị là 1.000.000đ/m².

Việc phân chia cụ thể như sau:

Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án bà N, anh Đ, chị N1 và anh D1 không hợp tác, từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập mặc dù được tổng đạt hợp lệ. Căn cứ Bản án số 27/2014/DS - PT ngày 09/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thì có căn cứ xác định: năm 1997, cụ C1 chết, toàn bộ khối tài sản chung của cụ C1 và cụ P1 do cụ P1 và vợ chồng ông P2, bà N quản lý, sử dụng. Năm 2005, cụ P1 chết, vợ chồng ông P2 là người quản lý, sử dụng, đã tôn tạo nền nhà, xây bếp, chuồng lợn, chuồng bò, làm sân gạch, đổ đất vào vườn, xây tường bao và lắp cổng ... Vợ chồng ông P2, bà N có công sức trong việc quản lý, tôn tạo khối di sản nên cần áng trích một phần diện tích đất là $77m^2$ trong tổng số diện tích đất $347m^2$ là di sản thừa kế của cụ C1 cho ông P2 và bà N.

Do di sản thừa kế của cụ C1 để lại có 03 loại đất khác nhau, có giá trị khác nhau, trong đó: có $150m^2$ là đất ở, $167m^2$ là đất trồng cây lâu năm và $30m^2$ là đất trồng cây khác, nên căn cứ vào Điều 12, Điều 13 của Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2024 và nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ ban hành kèm theo Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND, ngày 17/9/2024 của UBND tỉnh H, quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở; đối với đất ở có đất vườn, ao thì cần phải xác định rõ loại đất khi áng trích, phân chia để đảm bảo đúng quy định như sau:

(1) Áng trích công sức quản lý, tôn tạo cho vợ chồng ông P2, bà N một phần diện tích đất là $77m^2$ (trong đó có $27m^2$ là đất ở, còn lại $50m^2$ là đất trồng cây lâu năm).

(2). Diện tích đất là di sản của cụ C1 còn lại để phân chia là $270m^2$, trong đó đất ở là $123m^2$, đất trồng cây lâu năm là $117m^2$, đất trồng cây khác (BHK) là $30m^2$. Chia phần mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là: $270m^2 : 7 = 38,55m^2$, trong đó có đất ở là $17,57m^2$; đất trồng cây lâu năm là $16,7m^2$; đất trồng cây khác là $4,28m^2$ (làm tròn số), tương đương với số tiền là **147.670.000 đồng**.

Đối với phần thừa kế ông P2 được hưởng, do ông P2 đã chết nên giao toàn bộ phần áng trích công sức là $77m^2$ và phần di sản của cụ C1 ông P2 được hưởng là $38,55m^2$ cho những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông P2. Do phần diện tích đất không đủ điều kiện giao riêng nên giao chung bà N, anh Đ, chị N1 và anh D1 nhưng xác định mỗi người được hưởng một phần diện tích như sau:

Trong số diện tích đất $77m^2$ áng trích công sức như đã phân tích nêu trên, bà N có $\frac{1}{2}$ diện tích đất là $38,5m^2$, còn lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất là $38,5m^2$ là di sản thừa kế ông P2 sẽ chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm bà N, anh Đ, chị N1 và anh D1, cụ thể: $38,5m^2 : 4 = 9,625m^2$. Số diện tích đất ông P2 được hưởng khi phân chia di sản của cụ C1 là $38,55m^2$ sẽ chia đều cho bà N, anh Đ, chị N1 và anh D1, cụ thể là $38,55m^2 : 4 = 9,637m^2$. Như vậy, trong tổng số diện tích đất giao chung cho bà N, anh Đ, chị N1 và anh D1, xác định: bà N có $57,76m^2$ (gồm: $21,2675m^2$ đất ở; $35,425m^2$ đất trồng cây lâu năm và

1,07m² đất trồng cây khác, có tổng giá trị là 192.452.500 đồng); anh Đ, chị N1, anh D1 mỗi người có 19,26m² (gồm: 7.767m² đất ở, 10,425m² đất trồng cây lâu năm và 1,07m² đất trồng cây khác, có tổng giá trị là 67.949.000 đồng).

Đối với kỹ phần thừa kế của bà L, bà H2, bà H1, bà T và bà H3 được hưởng nhưng tự nguyện cho và giao cho bà H quản lý và không yêu cầu bà H phải trả bằng tiền nên cần ghi nhận sự tự nguyện.

Căn cứ vào các quy định về điều kiện để tách thừa như đã nêu trên, HĐXX sẽ xem xét việc giao các loại đất phù hợp với điều kiện để tách thừa và yêu cầu kỹ phần thừa kế nhận hiện vật phải trả tiền chênh lệch nếu kỹ phần được hưởng có giá trị cao hơn. Do di sản thừa kế gồm 03 loại đất, trong đó đất trồng cây khác (BHK) chỉ có 30m² nên sẽ giao toàn bộ phần đất này cho bà H quản lý, sử dụng cùng phần diện tích đất được tặng cho. Bà H không yêu cầu các đồng thừa kế khác phải trả khoản tiền chênh lệch nên HĐXX không xem xét.

Trên thừa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 bỏ hoang, 01 bếp và bể nước đã bị sập, xuống cấp, không có giá trị sử dụng, đã hết khấu hao nên Hội đồng định giá không định giá. Còn lại một số tài sản do bà N xây dựng như tường rào và cổng, cây ăn quả khi phân chia kỹ phần thừa kế được giao có tài sản do bà N xây dựng sẽ phải trả bà N khoản tiền theo giá trị đã được Hội đồng định giá ngày 10/12/2024.

Về công sức trông nom, chăm sóc, chi phí mai táng người để lại di sản: Do các đương sự không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

2.3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn có đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ và tự nguyện chịu toàn bộ nên HĐXX không giải quyết.

3. Về án phí: Các đương sự trong vụ án phải chịu án phí trên phần tài sản mình được hưởng theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Bà H được bà L, bà H2, bà T, bà H3, bà H1 cho toàn kỹ phần thừa kế được hưởng nên tự nguyện nộp án phí thay bà L, bà H2, bà T, bà H3, bà H1.

[5]. *Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Căn cứ Điều 609; Điều 610; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660 Bộ luật dân sự. Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ - UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H về việc “*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phân chia di sản thừa kế*”.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc bà N phải trả lại 02 tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ C1 và cụ P1 để phân chia di sản theo pháp luật.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB294719, số vào sổ cấp GCN: CH00079, do UBND huyện T cấp ngày 03/12/2010 mang tên bà Đỗ Thị N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số B0 578162, số vào sổ cấp GCN: CH 01684 do UBND huyện K cấp ngày 12/8/2013 mang tên người sử dụng đất là Đỗ Thị N, đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích đất là 832,0m², địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện K, nay là thành phố H, tỉnh Hưng Yên.

3. Xác định di sản thừa kế để phân chia theo pháp luật của cụ Đỗ Văn C1 là quyền sử dụng diện tích đất là 347m² (*trong đó có: 150m² đất ở, 167m² đất trồng cây lâu năm và 30m² đất nông nghiệp*), thể hiện: thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn T, xã H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên.

3. Việc phân chia di sản thừa kế như sau:

Áng trích công sức quản lý, tôn tạo cho vợ chồng ông P2, bà N một phần diện tích đất là 77m² (trong đó có 27m² là đất ở, còn lại 50m² là đất trồng cây lâu năm).

Diện tích đất là di sản của cụ C1 còn lại để phân chia là 270m², trong đó đất ở là 123m², đất trồng cây lâu năm là 117m², đất trồng cây khác là 30m². Chia phần mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là: **270m² : 7 = 38,55m²**, trong đó có đất ở là 17,57m²; đất trồng cây lâu năm là 16,7m²; đất trồng cây khác là 4,28m² (*làm tròn số*), tương đương với số tiền là **147.670.000 đồng**.

Ghi nhận sự tự nguyện của các bà Đỗ Thị L, ông Đỗ Văn P2, bà Đỗ Thị H2, bà Đỗ Thị H3, bà Đỗ Thị T, bà Đỗ Thị H1 tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế được hưởng cho bà Đỗ Thị H.

3.1. Giao chung cho bà Đỗ Thị N, anh Đỗ Văn Đ, chị Đỗ Thị N1 và anh Đỗ Văn D quản lý và sử dụng diện tích đất là 115,5m² (gồm có 44,5m² là đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm, chia theo phần bà N được hưởng 57,76m² đất có giá trị là 192.452.500 đồng; anh Đ, chị N1 và anh D mỗi người được hưởng 19,26m² đất có giá trị là 67.949.000 đồng). Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường bê tông dài 1,74m; Phía Đông giáp đất bà N dài 27,83m; Phía Nam giáp ông Trần Quang Á dài 6,61m; Phía Tây giáp đất bà H dài 28,54m (*bao gồm các điểm B,C,D,E*).

3.2. Giao cho bà Đỗ Thị H quản lý và sử dụng diện tích là 231,3m² (trong đó có 105,4m² là đất ở, 30m² là đất trồng cây khác, và 95,9m² là đất trồng cây lâu năm). Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường bê tông dài 8,32m; Phía Đông giáp đất bà N, anh Đ, chị N1, anh D dài 28,54m; Phía Nam giáp ông Trần Quang Á dài 8,53m; Phía Tây giáp đất bà H dài 28,32m (*bao gồm các điểm A,B,E,F*).

3.3. Trên phần diện tích giao cho bà H có một số tài sản gồm: bức tường xây dài $(1,28m + 3,85m) \times 1,2m = 6,156m^2$ có giá trị là 3.890.592 đồng; 02 trụ cổng và cổng sắt có giá trị là 3.899.760 đồng, 01 cây Xoài có giá là 300.000 đồng là tài sản của bà N xây dựng nên bà H phải trả cho bà N tổng số tiền là 8.090.352 đồng.

Đối với tài sản khác không còn giá trị sử dụng khi phân chia vào phần diện tích đất của ai thì người đó tự tháo dỡ.

(Tư cận, vị trí, diện tích đất giao cho các đương sự thể hiện tại Sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà Đỗ Thị H phải nộp 38.580.600 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm là 38.580.600 đồng nhưng được đối trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000138 ngày 29/3/2024 của Cục thi hành án tỉnh Hưng Yên.

Bà N phải nộp số tiền là 9.622.625 đồng. Anh Đ, anh D và chị N1 mỗi người phải nộp số tiền là 3.397.450 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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.

Nơi nhận.

- VKSND tỉnh Hưng Yên.
- Cục THADS tỉnh Hưng Yên.
- Các đương sự.
- Lưu HS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đào Thúy Hà

