

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số: 12/2021/DS-ST

Ngày: 28 - 7 - 2021

*“V/v tranh chấp chia di sản thừa
kế và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành Ph2 Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thà và bà Mai Thị Thảo

- Thư ký 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: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 07 và 28 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2017/TLST- DS ngày 25 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐXXST - DS ngày 19 tháng 4 năm 2021, các Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo về việc mở lại phiên tòa giữa:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn Ph, sinh năm 1960; bà Vũ Thị Ph1, sinh năm 1956; bà Vũ Thị Ph2, sinh năm 1965 và bà Vũ Thị Ph3, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

Bà Ph1, bà Ph2 và bà Ph3 ủy quyền cho ông Ph tham gia tố tụng; ông Ph, bà Ph1, bà Ph3 có mặt, vắng mặt bà Ph2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Văn Ph: Luật sư Nguyễn Thanh H - Văn phòng luật sư BC, Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương; có mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1971

Nơi ĐKKHKT: Thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương; nơi tạm trú: 81/11 A1, đường Ng, chợ HT, đường TH 13, phường HTh, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh An Văn D, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị L, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương;

Bà L vắng mặt nhưng có ủy quyền cho ông Ph tham gia tố tụng.

+ Anh Vũ Văn H, sinh năm 1985 và chị An Thị Minh Tr, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

Chị Tr vắng mặt nhưng có ủy quyền cho anh H tham gia tố tụng; anh H có mặt.

+ UBND huyện Th, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện Th, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày

Cụ Vũ Văn V và cụ Tô Thị Th sinh được 06 người con gồm: Ông Vũ Ngọc Quang (là liệt sỹ chống Mỹ, không có vợ con), bà Vũ Thị Ph1, ông Vũ Văn Ph, bà Vũ Thị Ph2, ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị Ph3. Hai cụ không có con nuôi và con riêng. Cụ V chết ngày 13/10/1997, cụ Th chết ngày 02/4/2015 đều không có di chúc và không để lại nghĩa vụ về tài sản.

Khi còn sống, cụ V và cụ Th có quyền sử dụng thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 diện tích 200 m² tại thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1991 mang tên cụ V và có xác nhận hợp pháp tại trang 3 ngày 20/02/2000 của UBND huyện Th, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất do cụ V và cụ Th mua của chính quyền địa Ph3 khi thanh lý sân kho hợp tác xã năm 1989. Năm 1992, hai cụ và các con tập trung tiền xây dựng trên đất 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m² và công trình phụ để hai cụ và ông T ở. Khi ông T lấy bà Kh thì vợ chồng ông T ở cùng hai cụ tại nhà này. Ngày 13/10/1997 cụ V chết. Năm 2008 khi cụ Th bệnh nặng vợ chồng ông T bà Kh lúc đó đang ở miền Nam không về trông nom chăm sóc mẹ nên ông Ph đón cụ Th về nhà mình để chăm sóc đến ngày 02/4/2015 cụ Th chết. Sau đó, vợ chồng ông T bà Kh quản lý sử dụng đất của hai cụ, xây dựng nhà mới như hiện nay.

Các nguyên đơn thừa nhận tại thời điểm sau khi cụ V chết, ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 có ký văn bản cho vợ chồng ông T, bà Kh toàn bộ thửa đất số 97, thừa nhận chữ ký của mình tại Đơn đề nghị sang tên sổ đất cho con ngày 14/6/2006 do ông T xuất trình. Nhưng với điều kiện là vợ chồng ông T phải chăm sóc cụ Th khi già yếu. Thực tế ông T và bà Kh không chăm sóc cụ Th mà để cụ Th về sống với vợ chồng ông Ph đến khi chết. Vì vậy, đến nay các nguyên đơn không cho ông T và bà Kh đất nữa, xác định toàn bộ thửa đất số 97 là di sản của cụ V và cụ Th, đề nghị Tòa án phân chia theo pháp luật, cho các nguyên đơn được

hưởng di sản bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng bố mẹ và anh trai liệt sỹ, còn ngôi nhà cũ của hai cụ đã xuống cấp không còn giá trị sử dụng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Ph, bà Ph1, bà Ph2, bà Ph3 thừa nhận nguồn gốc quyền sử dụng thửa đất thổ cư số 232 diện tích 355m² và thửa ao số 245 diện tích 103m² tờ bản đồ số 02 tại thôn G, xã TC, huyện Th và nhà ở cấp bốn trên đất là của cụ V và cụ Th. Tuy nhiên, hai cụ đã tuyên bố cho vợ chồng ông Ph, bà L toàn bộ nhà đất trên từ năm 1991. Ông Ph đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1991 và có xác nhận hợp pháp tại trang 3 ngày 20/02/2000 của UBND huyện Th, tỉnh Hải Dương. Quá trình sử dụng đất ông Ph và bà L đã có công tôn tạo, bảo vệ đất, hai lần sửa lại nhà ở cấp bốn; ông Ph bà L đã cho vợ chồng con trai là anh H và chị Tr xây dựng nhà ở hai tầng kiên cố trên đất mà anh chị em không ai có ý kiến phản đối. Ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 không đồng ý yêu cầu của ông T về việc chia thừa kế đối với tài sản này. Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định quyền sử dụng hai thửa đất và nhà ở cấp bốn là di sản thừa kế của cụ V và cụ Th, ông Ph đồng ý phân chia theo quy định của pháp luật. Bà Ph1, bà Ph2 và bà Ph3 đồng ý tặng cho toàn bộ Ph2 di sản được hưởng nếu có trong hai thửa đất trên cho ông Ph. Toàn bộ hai thửa đất do vợ chồng ông Ph đang quản lý sử dụng khi giao đất nông nghiệp hộ gia đình ông Ph không bị trừ đất ruộng vào đất vườn. Từ những lý do nêu trên, ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 không đồng ý yêu cầu của ông T, bà Kh về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ph và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ V.

[2]. Bị đơn trình bày thống nhất như các nguyên đơn về quan hệ huyết thống, thời điểm mở thừa kế, diện và hàng thừa kế thứ nhất của cụ V và cụ Th. Ông T và bà Kh thừa nhận quyền sử dụng thửa đất tại thửa 97 tờ bản đồ số 01 diện tích 200 m² tại thôn G, xã TC, huyện Th có nguồn gốc của cụ V và cụ Th như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, sau khi cụ V chết thì cụ Th, ông Ph, bà Ph1, bà Ph2 và bà Ph3 đã đồng ý cho vợ chồng ông T, bà Kh thửa đất trên theo Giấy chuyển sang tên sổ đỏ nhà đất ở ngày 25/6/2003 (âm lịch) có điểm chỉ của cụ Th và có chữ ký làm chứng của ông Vũ Công S là đại diện bên họ nội, ông Ngô Đại G1 là đại diện bên họ ngoại, trưởng thôn Gia Cốc thời điểm đó là ông Phan Trần Tr1; Đơn đề nghị sang tên sổ đất cho con ngày 14/6/2006 của cụ Th, có chữ ký của ông Ph, bà Ph1, bà Ph2 và bà Ph3, có chữ ký làm chứng của trưởng thôn G tại thời điểm đó là ông Nguyễn Thanh D1.

Quá trình sử dụng đất, ông T và bà Kh có đổ đất nâng cao nền. Năm 1995, ông T bà Kh nhận chuyển nhượng thêm của UBND xã TC 18m² đất (02m dài) phía trước thửa đất nhưng chưa làm thủ tục hợp thức hóa. Năm 2015 vợ chồng ông T, bà Kh đã xây dựng nhà ở phía mặt đường anh chị em ruột không ai phản đối. Vì vậy, ông T bà Kh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia thừa kế đối với thửa đất số 97 vì đất đó không còn là di sản của cụ Th và cụ V. Trường hợp có căn cứ theo pháp luật xác định thửa đất số 97 là di sản của cụ Th và cụ V, ông T và bà Kh đồng ý chia theo quy định của pháp luật và đề nghị được sử dụng thửa đất trên để có chỗ ở.

Ngoài ra ông T trình bày: Khi còn sống, cụ V và cụ Th còn có quyền sử dụng thửa đất thổ cư số 232 diện tích 355m² và thửa ao số 245 diện tích 103m² tờ bản đồ số 02 tại thôn G, xã TC, huyện Th, nguồn gốc đất của cha ông để lại. Trên đất hai cụ có 01 nhà cấp 4 xây dựng từ năm 1976. Toàn bộ nhà đất trên hiện do vợ chồng ông Ph, bà L và vợ chồng anh H, chị Tr đang quản lý sử dụng. Cụ V và cụ Th chưa bao giờ cho ông Ph tài sản trên nên ông T xác định đây là di sản của cụ V và cụ Th để lại và yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của hai cụ theo quy định của pháp luật.

Ông T, bà Kh yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 863788 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên cụ Vũ Văn V, được UBND huyện Th ký xác nhận trang 3 ngày 20/12/2000 đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 thôn G, xã TC, huyện Th và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 447/QSĐĐ do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên ông Vũ Văn Ph, được UBND huyện Th ký xác nhận trang 3 ngày 20/12/2000 đối với thửa đất số 232 và thửa đất số 245 tờ bản đồ số 02 thôn G, xã TC, huyện Th.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L trình bày

Bà L và ông Ph kết hôn năm 1980. Sau khi ông bà kết hôn, cụ V và cụ Th đã cho vợ chồng bà toàn bộ quyền sử dụng 2 thửa đất gồm thửa 232 diện tích 355m² và thửa ao số 245 diện tích 103m² và nhà ở cấp bốn của hai cụ. Năm 1991 ông Ph đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất ông bà đã sửa chữa nhà ở và tôn tạo đất như ông Ph trình bày. Nay ông T yêu cầu phân chia thừa kế là quyền sử dụng đất và nhà ở cấp bốn, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Quyền lợi của bà đề nghị được giao chung với ông Ph để vợ chồng cùng quản lý sử dụng định đoạt.

[4]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Văn H và chị An Thị Minh Tr trình bày

Anh H là con của ông Ph và bà L. Năm 2009, anh H kết hôn với chị Tr. Năm 2011 anh chị được bố mẹ cho xây nhà 2 tầng trên đất của bố mẹ. Nay ông T yêu cầu phân chia thừa kế là quyền sử dụng đất này, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp phải chia thừa kế quyền sử dụng đất thì anh chị đề nghị Tòa án giao cho vợ chồng anh chị diện tích đất mà anh chị đã xây nhà và sẽ có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho những người thừa kế theo quy định.

[5]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh An Văn D trình bày

Anh D thuê 01 gian nhà ở của vợ chồng ông T, bà Kh để làm cửa hàng từ năm 2016 đến nay. Về quan hệ hợp đồng thuê nhà giữa anh và vợ chồng ông T, bà Kh hai bên tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án.

[6]. Đại diện UBND huyện Th trình bày

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A863788 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên cụ Vũ Văn V đối với thửa 97 tờ bản đồ số

01 diện tích 200m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 447/QSĐĐ do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên ông Vũ Văn Ph đối với thửa đất số 232 và 245 tờ bản đồ số 02 tại thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương đều đã được UBND huyện Th ký xác nhận trang 3 theo quy định của pháp luật và đều được cấp đúng trình tự, thẩm quyền và đối tượng. Nay các bên xảy ra tranh chấp đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

[7]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và xác minh tại UBND xã TC thể hiện

7.1. Hiện trạng thửa đất do vợ chồng ông T sử dụng tổng diện tích 303,7m² gồm: 200m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ V; 18m² (9,0m x 2,0m) đất phía Nam đất đã được cấp giấy chứng nhận là Ph2 ông T, bà Kh mua của UBND xã TC năm 1995; 56,7m² (9,0m x 6,3m) phía mặt đường 38B và 29m² phía giáp đường ngõ bên trái thửa đất là lấn chiếm đất công. UBND xã TC xác định diện tích ông T, bà Kh lấn chiếm đất công phải trả lại cho Nhà nước khi có yêu cầu. Giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp là 7.000.000 đồng/01m². Trên đất có công trình nhà ở và công trình phụ của ông T, bà Kh xây dựng năm 2015 và sân sau nhà tổng diện tích và xây trên diện tích 146,3m², toàn bộ công trình xây về phía giáp đường 38B. Phía sau có công trình trên có nhà ở, công trình phụ của cũ của cụ V và cụ Th không còn giá trị sử dụng. Tổng giá trị các tài sản là công trình, vật kiến trúc của vợ chồng ông T trên đất là 634.200.200 đồng.

7.2. Hiện trạng thửa đất số 232 và thửa 245 do ông Ph, bà L, anh H và chị Tr sử dụng có các công trình gồm: Nhà ở cấp bốn cũ của cụ V và cụ Th do ông Ph, bà L sử dụng, quá trình sử dụng đã nhiều lần sửa chữa; nhà ở hai tầng của anh H và chị Tr xây dựng và các công trình, vật kiến trúc khác của gia đình ông Ph. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 460.620.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất bao gồm cả nhà ở của vợ chồng anh H, chị Tr là 870.983.600 đồng. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tại thửa 232 và thửa 245 tờ bản đồ số 2 hiện do ông Ph quản lý có thay đổi diện tích là do sai số khi đo đạc và Ph2 diện tích đất ao giảm là do gia đình ông Ph đã hiến một Ph2 ao để mở rộng đường xóm.

[8]. Tại phiên tòa sơ thẩm

Các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án chia thừa kế thửa đất số 97 theo hiện vật, các nguyên đơn tự nguyện chỉ nhận 100m² theo chiều dọc của thửa đất, không đồng ý trả giá trị các công trình, vật kiến trúc của vợ chồng ông T trên Ph2 đất được chia vì đã nhận Ph2 di sản ít hơn giá trị được hưởng theo luật. Ông Ph và anh H xác định trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng thửa đất 232 và 254 thuộc quyền sử dụng của ông Ph và bà L thì việc sử dụng đất của vợ chồng anh H sẽ được gia đình tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn xác định, khi còn sống cụ V và cụ Th đã có ý nguyện cho vợ chồng ông Ph diện tích đất trong làng, cho vợ chồng ông T diện tích mua của

hợp tác xã. Do ông Ph và các chị em yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng nên ông T, bà Kh mới yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất vợ chồng ông Ph đang quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông T có sửa sang lại nhà cũ của cụ V và cụ Th, có khoan giếng. Mặc dù chưa được xác định trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng ông bà không đề nghị xem xét, thẩm định, định giá bổ sung mà đề nghị Tòa án xem xét tính vào Ph2 công sức của ông bà trong việc bảo vệ, tu tạo nâng cao giá trị quyền sử dụng đất. Về quan hệ hợp đồng thuê nhà với anh D, vợ chồng ông T xác định hai bên tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của mình và tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế thừa đất số 97 diện tích 200m² mang tên cụ V. Ông Ph, bà Ph1, bà Ph2, bà Ph3 được hưởng 120m², ông T được hưởng 80m². Ông Ph, bà Ph2, bà Ph1, bà Ph3 phải trả giá trị tài sản của ông T, bà Kh đã xây dựng trên Ph2 đất được phân chia. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T và bà Kh về việc phân chia di sản thừa kế thừa đất số 232 diện tích 355m² và thừa đất số 245 diện tích 103m² mang tên ông Ph (xác định di sản thừa kế của cụ V và cụ Th trong đó 274m² đất thổ cư và 75m² đất ao); hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ph. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ V. Giao cho ông Ph, bà L sử dụng toàn bộ diện tích đất xác định là di sản của cụ V và cụ Th, ông Ph phải trả cho ông T giá trị Ph2 di sản thừa kế ông T được hưởng là 79.158.600 đồng. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1]. Về xác định người tham gia tố tụng

Anh Vũ Ngọc T1 và chị Vũ Thị H là hai con đẻ của ông T và bà Kh có đơn đề nghị gửi Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xác định anh chị có một phần công sức đóng góp vào việc tu tạo quyền sử dụng thừa đất số 97, xây dựng nhà ở, công trình trên đất nhưng tặng cho ông T bà Kh và đề nghị Tòa án không triệu tập anh chị tham gia tố tụng trong vụ án. Vì vậy, Tòa án không xác định anh T1 và chị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2]. Về thời điểm mở thừa kế, diện và hàng thừa kế

Căn cứ lời khai các đương sự, giấy chứng tử của cụ Vũ Văn V và cụ Tô Thị Th, cung cấp của UBND xã TC, huyện Th xác định: Cụ V chết ngày 13/10/1997, cụ Th chết ngày 02/04/2015. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ V và cụ Th gồm 06 người con là: Ông Vũ Ngọc Q (là liệt sỹ hy sinh

năm 1972 không có vợ con), bà Vũ Thị Ph1, ông Vũ Văn Ph, bà Vũ Thị Ph2, ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị Ph3.

[3]. Về xác định di sản

[3.1]. Quyền sử dụng thửa đất số 232 diện tích 355m² và thửa đất số 245 diện tích 103m² tờ bản đồ số 02 tại thôn G, xã TC, huyện Th có nguồn gốc là của cha ông để lại cho cụ V và cụ Th. Hai cụ có xây dựng nhà ở cấp bốn trên đất từ năm 1976. Theo hồ sơ 299 hai thửa đất đăng ký tên cụ V. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 hai thửa đất đăng ký tên ông Ph. Ngày 25/10/1991, UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ph và ngày 20/02/2000 đã được UBND huyện Th ký hợp pháp Tr 03 trên giấy chứng nhận. Tài liệu hồ sơ không có văn bản thể hiện cụ V và cụ Th tặng cho quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông Ph, bà L. Tuy nhiên tại thời điểm năm 1989 cụ V và cụ Th đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 97 hiện vợ chồng ông T quản lý và hai cụ đã ra đó xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Toàn bộ hai thửa đất số 232, 245 và nhà ở cấp bốn của hai cụ do vợ chồng ông Ph sử dụng. Việc ông Ph đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc vợ chồng ông Ph đã nhiều lần sửa chữa nhà ở, cho vợ chồng anh H xây dựng nhà ở kiên cố trên đất mọi người đều biết và không ai có ý kiến phản đối. Tại phiên tòa, ông T cũng thừa nhận khi còn sống cụ V và cụ Th có ý nguyện cho vợ chồng ông Ph nhà đất này và cho vợ chồng ông T nhà đất nhận chuyển nhượng của hợp tác xã. Như vậy, có căn cứ xác định năm 1991 cụ V và cụ Th đã tặng cho toàn bộ thửa đất số 232, 245 và tài sản trên đất của hai cụ cho vợ chồng ông Ph. Ông T yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ V và cụ Th đối với hai thửa đất và nhà ở cấp bốn là không có căn cứ chấp nhận. Do xác định quyền sử dụng đất của ông Ph và bà L nên việc anh H, chị Tr xây dựng nhà ở trên đất sẽ được gia đình tự giải quyết. Trường hợp không giải quyết được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

[3.2]. Hiện trạng thửa đất do vợ chồng ông T sử dụng tổng diện tích 303,7m². Trong đó 18m² (9,0m x 2,0m) đất phía Nam đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cụ V là Ph2 ông T, bà Kh mua của UBND xã TC năm 1995; 56,7m² (9,0m x 6,3m) phía mặt đường 38B và 29m² phía giáp đường ngõ bên trái thửa đất là ông T và bà Kh lấn chiếm đất công, phải trả cho Nhà nước khi có yêu cầu. 200m² đất còn lại giá trị 1.400.000.000đồng do cụ V và cụ Th nhận chuyển nhượng khi hóa giá sân kho hợp tác xã nên là tài sản chung của hai cụ. Lần mở thừa kế thứ nhất là ngày cụ V chết (13/10/1997), 100m² đất là của cụ Th, 100m² còn lại là di sản của cụ V. Di sản của cụ V được chia theo pháp luật cho 06 người gồm: Cụ Th, ông Ph, bà Ph2, bà Ph1, ông T và bà Ph3 (do ông Q là liệt sỹ không có vợ con).

Đánh giá tính hợp pháp của Giấy chuyển sang tên sổ đỏ nhà đất ở ngày 25/6/2003 và Đơn đề nghị sang tên sổ đất cho con ngày 14/6/2006 do ông T cung cấp:

Giấy chuyển sang tên sổ đỏ nhà đất ở lập ngày 25/6/2003 viết tay trên giấy kẻ vở học sinh có nội dung cụ Th tặng cho ông T toàn bộ thửa đất số 97 có

điểm chỉ ghi chữ mẹ, có chữ ký xác nhận của người làm chứng là đại diện họ ngoại là ông Ngô Đại G1, đại diện họ nội là ông Vũ Công S và có xác nhận của Trưởng thôn G thời điểm đó là ông Phan Trần Tr1. Tại biên bản ghi lời khai do Tòa án tiến hành, ông Ngô Đại G1 khai không biết sự việc cụ Th tặng cho đất ông T và không thừa nhận đã ký vào giấy chuyển sang tên sổ đỏ nhà đất ở do ông T cung cấp; ông Vũ Công S đã chết; ông Phan Trần Tr1 thừa nhận có xác nhận vào giấy do ông T mang đến nhà ông nhờ xác nhận, ông không chứng kiến việc cụ Th tặng cho ông T đất nên chỉ xác nhận nội dung “bà Th là mẹ đẻ anh T”. Như vậy, không có căn cứ xác định nội dung định đoạt quyền sử dụng đất tại Giấy chuyển sang tên sổ đỏ nhà đất ở lập ngày 25/6/2003 có đúng là ý chí của cụ Th hay không.

Đơn đề nghị sang tên sổ đất cho con ngày 14/6/2006 viết tay trên giấy kẻ vở học sinh có nội dung cụ Th tặng cho ông T, bà Kh toàn bộ thửa đất số 97 và đề nghị các cấp chính quyền giúp đỡ về mặt pháp lý. Đơn có chữ viết tên của cụ Th tuy nhiên các đương sự trình bày thống nhất cụ Th không biết chữ. Cuối đơn có chữ ký đồng ý của ông Ph, bà Ph2, bà Ph1, bà Ph3 và có xác nhận của Trưởng thôn G thời điểm đó là ông Nguyễn Thanh D1. Tại biên bản xác minh, ông D1 xác định do thời gian đã lâu nên ông không nhớ ai là người mang đơn đến nhờ ông xác nhận nhưng khi ông xác nhận vào đơn thì đã có đầy đủ chữ ký của những người nhà cụ Th. Ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 khai thống nhất đơn do ông T tự V và mang đến từng nhà một để xin chữ ký từng người. Ông Ph, bà Ph2, bà Ph1, bà Ph3 xác định tại thời điểm đó, cụ Th không đồng ý cho ông T, bà Kh đất nên vợ chồng ông T mới vào miền Nam làm ăn. Như vậy, không có căn cứ xác định nội dung định đoạt quyền sử dụng đất trong đơn Đơn đề nghị sang tên sổ đất cho con ngày 14/6/2006 có đúng ý chí của cụ Th hay không.

Sau khi cụ V chết, tài sản chung hợp nhất của cụ V và cụ Th trở thành tài sản chung theo Ph2 của cụ Th và ông Ph, bà Ph1, bà Ph2, ông T và bà Ph3 và những người này có quyền định đoạt trong phạm vi Phần tài sản mình được hưởng. Như phân tích ở trên, không có căn cứ xác định cụ Th đã định đoạt cho vợ chồng ông T phần tài sản của mình. Ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 cho rằng tại thời điểm năm 2006 các ông bà ký đồng ý tặng cho ông T, bà Kh thửa đất 97 với điều kiện vợ chồng ông T phải chăm sóc cụ Th lúc về già. Tuy nhiên, các nguyên đơn không có căn cứ chứng minh giữa các bên có thỏa thuận điều kiện của việc tặng cho. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 đã đồng ý tặng cho vợ chồng ông T phần di sản các ông bà được hưởng của cụ V; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 về việc phân chia di sản thừa kế phần tài sản của cụ Th. Như vậy, ông T được hưởng thừa kế và được tặng cho $\frac{5}{6}$ di sản của cụ V = $83,3m^2$ đất. Phần di sản của cụ Th là $116,7m^2 = 816.900.000$ đồng sẽ được phân chia theo quy định của pháp luật.

[3. 3]. Ông T và bà Kh đã sống trên thửa đất của cụ V và cụ Th từ năm 1992 đến nay, có công sức trong việc bảo vệ, tu tạo đất, sửa chữa nhà ở. Do vậy cần trích trả công sức cho vợ chồng ông T và bà Kh tương đương $16,7m^2$ đất

trong số di sản của cụ Th = 116.900.000 đồng. Phần đất còn lại là $100\text{m}^2 = 700.000.000$ đồng sẽ được chia cho 05 người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của cụ Th là ông Ph, bà Ph1, bà Ph2, ông T và bà Ph3 mỗi người $20\text{m}^2 = 140.000.000$ đồng.

[4]. Ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 thống nhất tự nguyện đề nghị được hưởng thừa kế bằng hiện vật và đề nghị giao chung cho bốn chị em để xây dựng nhà thờ nên cần chấp nhận. Do ông T, bà Kh có 18m^2 đất mua của UBND xã TC từ năm 1995 và đã xây dựng nhà ở kiên cố trên toàn bộ phía trước thửa đất; phía sau thửa đất có công trình xây dựng cũ của cụ V và cụ Th không còn giá trị sử dụng và có lối đi ra ngõ bên cạnh. Do vậy, Hội đồng xét xử giao cho ông Ph, bà Ph1, bà Ph2 và bà Ph3 80m^2 đất phía sau có các cạnh giáp đất bà D2 và cạnh giáp đất giao cho ông T bà Kh đều = 9m, cạnh giáp đất bà Ng1 và cạnh giáp đường ngõ là 8,88m. Đối với diện tích đất $6,16\text{m}^2$ lấn ra ngõ, ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 có trách nhiệm trả lại Nhà nước khi có yêu cầu.

[5]. Ông T và bà Kh thống nhất đề nghị được giao chung các tài sản được phân chia nên cần chấp nhận. Ông T, bà Kh được giao 120m^2 đất gồm: $83,3\text{m}^2$ đất là di sản của cụ V do ông T được hưởng và ông T, bà Kh được tặng cho; $16,7\text{m}^2$ đất là phần công sức bảo vệ, tôn tạo đất là di sản của cụ Th và 20m^2 đất là di sản của cụ Th phân chia cho ông T. Tạm giao cho ông T bà Kh 18m^2 đất ông bà mua của UBND xã TC năm 1995, ông T và bà Kh có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục để được hợp thức hóa đối với diện tích đất này. Đối với $56,7\text{m}^2$ ông T, bà Kh lấn chiếm đất công phía mặt đường 38B và $23,84\text{m}^2$ ông lấn chiếm đường ngõ xóm ông T, bà Kh phải trả lại cho Nhà nước khi có yêu cầu.

[6]. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 447/QSĐĐ do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên ông Vũ Văn Ph, được UBND huyện Th ký hợp pháp trang 3 ngày 12/02/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A863788 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên cụ Vũ Văn V, được UBND huyện Th ký hợp pháp trang 3 ngày 12/02/2000 đều được cấp hợp pháp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T, bà Kh về việc hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của mình và tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xét.

[8]. Về án phí

Ông Ph và bà Ph1 là người trên 60 tuổi và có đề nghị miễn án phí nên được chấp nhận; bà Ph2, bà Ph3 và ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với trị giá phần tài sản được phân chia theo quy định tại Điều 147 Bộ luật

Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tổ tụng dân sự; Điều 609, Điều 612, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Ph, bà Vũ Thị Ph2, bà Vũ Thị Ph1 và bà Vũ Thị Ph3 về chia di sản thừa kế của cụ Vũ Văn V và cụ Tô Thị Th theo pháp luật đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 tại thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Kh về chia di sản thừa kế của cụ Vũ Văn V và cụ Tô Thị Th theo pháp luật đối với thửa đất số 232 và 245 tờ bản đồ số 02 tại thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 447/QSDD do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên ông Vũ Văn Ph, được UBND huyện Th ký hợp pháp trang 3 ngày 12/02/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A863788 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 25/10/1991 mang tên cụ Vũ Văn V, được UBND huyện Th ký hợp pháp trang 3 ngày 12/02/2000.

4. Xác nhận quyền sử dụng thửa đất số 232 và 245 tờ bản đồ số 02 tại thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương là tài sản của ông Vũ Văn Ph và bà Nguyễn Thị L. Giữa ông Ph, bà L và anh Vũ Văn H, chị An Thị Minh Tr tự giải quyết việc anh H và chị L đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất. Trường hợp không tự giải quyết được mà có tranh chấp thì có quyền khởi kiện để giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

5. Xác nhận quyền sử dụng thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 diện tích 200m² giá trị 1.400.000.000 đồng tại thôn G, xã TC, huyện Th, tỉnh Hải Dương là di sản của cụ Vũ Văn V và cụ Tô Thị Th.

5.1. Lần mở thừa kế thứ nhất là ngày 13/10/1997 (ngày cụ V chết), di sản của cụ V là 100m² đất. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ V gồm 06 người là cụ Th, ông Ph, bà Ph1, bà Ph2, ông T và bà Ph3, mỗi xuất được hưởng 16,7m². Xác định ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 đã tặng cho ông T và bà Kh phần di sản được hưởng của cụ V. Di sản của cụ V chia cho cụ Th 16,7m², chia cho ông T và bà Kh 83,3m².

5.2. Lần mở thừa kế thứ hai là ngày 02/4/2015 (ngày cụ Th chết), di sản của cụ Th là 116,7m² đất giá trị 816.900.000 đồng. Trích công sức bảo vệ, tôn tạo đất của vợ chồng ông T, bà Kh bằng 16,7m². Di sản của cụ Th còn để phân chia là 100m² đất = 700.000.000 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th gồm 05

người là ông Ph, bà Ph2, bà Ph1, ông T và bà Ph3, mỗi xuất được hưởng 20m² đất = 140.000.000 đồng.

5.3. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Vũ Thị Ph1, bà Vũ Thị Ph2, bà Vũ Thị Ph3 và ông Vũ Văn Ph về việc đề nghị Tòa án giao chung cho bốn người phần di sản được hưởng bằng hiện vật.

5.4. Chấp nhận sự thỏa thuận của ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Kh về việc đề nghị Tòa án giao chung các tài sản được hưởng trong vụ án.

5.5. Giao ông Vũ Văn Ph, bà Vũ Thị Ph1, bà Vũ Thị Ph2 và bà Vũ Thị Ph3 sử dụng 80m² đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh giáp đất bà An Thị D1 dài 09m, cạnh giáp đất bà Phùng Thị Ng1 dài 8,88m, cạnh giáp đất giao cho ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Kh dài 09m, cạnh giáp đất ngõ là 8,88m. Trên đất có một phần nhà cấp bốn và chuồng lợn cũ của cụ V và cụ Th không còn giá trị sử dụng.

Đối với diện tích đất 6,16m² lấn ra ngõ, ông Ph, bà Ph2, bà Ph1 và bà Ph3 có trách nhiệm trả lại Nhà nước khi có yêu cầu.

5.6. Giao ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị Kh 120m² đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh giáp đất bà Phùng Thị Ng1 dài 13,32m, cạnh giáp đất giao cho ông Ph, bà Ph2, bà Ph1, bà Ph3 dài 09m, cạnh giáp đất ngõ dài 13,32m, cạnh giáp đất ông T, bà Kh mua của UBND xã TC dài 09m.

Tạm giao cho ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Kh sử dụng 18m² đất mua của UBND xã TC năm 1995 có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh giáp đất bà Phùng Thị Ngọc dài 02m, cạnh giáp đất ông T, bà Kh được chia thừa kế dài 09m, cạnh giáp đất ngõ dài 02m, cạnh giáp đất công đường 38B dài 09m. Trên đất có nhà ở, công trình phụ của vợ chồng ông T, bà Kh. Ông T, bà Kh có trách nhiệm hoàn thiện thủ tục để được hợp thức hóa diện tích đất tạm giao.

Đối với phần diện tích đất 56,7m² ông T, bà Kh lấn đất công giáp đường 38B và 22,84m² ông T, bà Kh lấn đất ngõ, ông T và bà Kh có trách nhiệm trả lại Nhà nước khi có yêu cầu.

Ông T, bà Kh và anh An Văn D tự giải quyết quan hệ thuê nhà, nếu không thỏa thuận được và có tranh chấp có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

5.7. Đương sự không phải chia trả chênh lệch giá trị tài sản.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Không đặt ra giải quyết

7. Về án phí

7.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Văn Ph và bà Vũ Thị Ph1.

Trả lại cho ông Vũ Văn Ph số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AB/2014/0003888 ngày 10/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.

Trả lại cho bà Vũ Thị Ph1 số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AB/2014/0003889 ngày 10/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.

7.2. Buộc bà Vũ Thị Ph2, ông Vũ Văn T và bà Vũ Thị Ph3 mỗi người phải chịu 7.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đổi trừ số tiền 600.000 đồng bà Ph3 đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2014/0003891 ngày 10/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th, bà Ph3 còn phải nộp 6.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đổi trừ số tiền 600.000 đồng bà Ph2 đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2014/0003890 ngày 10/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th, bà Ph2 còn phải nộp 6.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đổi trừ số tiền 2.000.000 đồng ông T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2018/0002802 ngày 23/7/2000 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương, ông T còn phải nộp 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về quyền kháng cáo

Ông Vũ Văn Ph, bà Vũ Thị Ph1, bà Vũ Thị Ph2, bà Vũ Thị Ph3, ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị Kh, bà Vũ Thị L, anh Vũ Văn H, chị An Thị Minh Tr có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh An Văn D và UBND huyện Th có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự
- Lưu: Hồ sơ, TA.

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

Trần Hữu Hiệu