

Bản án số: 66/2022/DS-ST

Ngày: 29/9/2022

V/v *Tranh chấp về thừa kế tài sản và 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 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đàm Nhân Trác

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Dương Thị Kim Hồng

Bà Ngô Thị Thơm

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Anh – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Tứ Kỳ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà:
Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn T, sinh năm 1953; Trú tại: Tổ 1, khu 5, phường Thanh S, thành phố Uông B, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Hoàng Xuân Triệu, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 6, phố Tự Do, phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Huy C, sinh năm 1950; Trú tại: Thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1964; Trú tại: Số 44A, tập thể 361, phường Yên H, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

+ Bà Vu Thị T, sinh năm 1958; Trú tại: Thôn Trung Sơn, xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1950; Trú tại: Thôn Đại Đ, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Vũ Thị V, sinh năm 1972;

+ Chị Vũ Thị L, sinh năm 1976;

Đều trú tại: Khu 1, thị trấn Gia L, huyện Gia L, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Vũ Văn H, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn Đại Đ, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Vũ Thị T, sinh năm 1982; Trú tại: Thôn Bích Đ, xã Quang P, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964;

+ Anh Vũ Xuân H, sinh năm 1990, chị Phạm Thị T, sinh năm 1996;

+ Anh Vũ Huy K, sinh năm 1986, chị Nguyễn Thị Thúy Q, sinh năm 1992;

Đều trú tại: Thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Thịnh, bà Hạnh, chị Vân, chị Lâm, anh Hà, chị Tuyết: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1953; Trú tại: Tổ 1, khu 5, phường Thanh S, thành phố Uông B, tỉnh Quảng Ninh.

+ UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị H - Chủ tịch UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K – Trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

+ Ủy ban nhân dân xã Ngọc Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T – Chủ tịch UBND xã Ngọc Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

(Tại phiên tòa ông T, ông Triệu có mặt; ông Cường, bà Nhâm, anh Hòa, anh Khánh, chị Thoa, chị Quỳnh đều vắng mặt không có lý do; ông Khuông, ông Thoảng có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Văn T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Vũ Bá D (Nguyễn Văn Đốc) và cụ Nguyễn Thị Dập sinh được 05 người con là ông Vũ Hồng Sơn, ông Vũ Huy C, ông Vũ Văn T, bà Vu Thị T và ông Vũ Mạnh H. Năm 2002 cụ Đốc chết, năm 2008 cụ Dập chết, đều không để lại di chúc. Năm 2018 ông Sơn chết không để lại di chúc. Ông Sơn có vợ là bà Phạm Thị H và 4 người con là chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị V, anh Vũ Văn H và chị Vũ Thị T. Ông Cường có vợ là bà Nguyễn Thị N.

Trong quá trình chung sống, cụ Đốc và cụ Dập tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải

Dương và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà gỗ lim, công trình phụ và một số cây cối. Nguồn gốc đất của cụ Đốc, cụ Dạp được nhà nước chia năm 1945, ông và các anh chị em sống cùng với bố mẹ ở trên diện tích đất này đến khi trưởng thành. Theo hồ sơ địa chính lập theo chỉ thị 299, là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6, diện tích 1024m² đứng tên bố ông là cụ Nguyễn Văn Đốc (Vũ Bá D).

Năm 1989, cụ Vũ Bá D ra Quảng Ninh sống cùng với vợ chồng ông đến lúc cụ chết (năm 2002), nhà đất của cụ Đốc, cụ Dạp chỉ còn có cụ Dạp và vợ chồng ông Cường quản lý sử dụng. Năm 1992-1993, khi nhà nước tiến hành đo đạc, kê khai lập hồ sơ địa chính và phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà trong toàn xã, ông Cường đã tự đứng ra kê khai và làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi cụ Đốc, cụ Dạp không biết, không làm văn bản tặng cho. Chính vì vậy, trong hồ sơ địa chính của địa phương lưu trữ thời điểm năm 1993, đứng tên ông Vũ Huy C, ngày 15/11/1993, được UBND tỉnh Hải Hưng (nay là UBND tỉnh Hải Dương) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 42, tờ bản đồ số 4, diện tích 1039m² đứng tên ông Vũ Huy C. Đến ngày 06/8/2002, được UBND huyện Tứ Kỳ hợp pháp hóa trang 3 quyền sử dụng đất.

Năm 2006, ông Vũ Huy C tự phá dỡ toàn bộ ngôi nhà gỗ lim 4 gian và một số cây cối để xây nhà mái bằng, đến năm 2018 con ông Cường là anh Vũ Xuân Hoà phá nhà mái bằng xây nhà hai tầng trên khuôn viên đất của cụ Đốc, cụ Dạp. Hiện nay, vợ chồng ông Cường và hai con trai, con dâu của ông Cường là anh Vũ Xuân H, Vũ Huy K và chị Phạm Thị T, Nguyeen Thị Thúy Quỳnh ở trên nhà mới xây trên diện tích đất đó. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND tỉnh Hải Hưng cấp năm 1993, do ông Cường quản lý, nhưng sau đó ông Cường là người đã tẩy xóa và sửa tên người sử dụng từ tên ông Cường sang tên cụ Đốc nên giấy chứng nhận mà ông phô tô cung cấp cho Tòa án thể hiện là Vũ Huy Đốc. Khi cụ Đốc, cụ Dạp còn sống, chưa có bất cứ giấy tờ văn bản gì về việc tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế thừa đất cho ông Cường. Việc UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Vũ Huy C là không đúng pháp luật về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định toàn bộ diện tích đất 1039m² là di sản của cụ Đốc, cụ Dạp chưa chia. Năm 2019 khi anh chị em ông họp gia đình phân chia di sản thừa kế của cụ Đốc, cụ Dạp để tập trung làm nhà thờ thì ông Cường không đồng ý và đưa ra lý do đất đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Cường. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 1039m² đất của cụ Đốc, cụ Dạp đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 4 tại thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương theo quy định pháp luật và xin hưởng bằng hiện vật cho 05 người con, trong đó: Tách một phần đất phù hợp làm lối đi chung, phần đất có nhà của con ông Cường sẽ để cho bố con ông

Cường sử dụng phù hợp trong khuôn viên đất. Phần còn lại là của bốn anh chị em để xây dựng nhà thờ, đứng tên 04 người gồm ông Vũ Văn T, bà Vu Thị T, ông Vũ Mạnh H và bà Phạm Thị H (ông Vũ Hồng Sơn đã chết 2018 nên vợ ông Sơn là bà Phạm Thị H và các con của ông Sơn là người thừa kế thế vị) và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 42, tờ bản đồ số 4, diện tích 1039m² ở thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/1993, được UBND huyện Tứ Kỳ xác nhận quyền sử dụng hợp pháp ngày 06/8/2002 mang tên ông Vũ Huy C.

Đối với ngôi nhà gỗ lim của cụ Đốc, cụ Dạp xây dựng trên đất hiện nay ông Cường đã phá dỡ không còn nên ông không yêu cầu chia. Những cây cối trên đất hiện đã cần cỗi, do ông Cường khóa cổng, không hợp tác để Tòa án giải quyết nên ông không xác định được vị trí và kích thước của các cây cối trên đất, nay ông không yêu cầu Tòa án giải quyết, sau này chia vào phần đất của ai người đó được quyền sử dụng.

Về công sức của vợ chồng ông Cường: Năm 1989 cụ Đốc ra Quảng Ninh ở cùng với ông, cụ Dạp ở cùng với vợ chồng ông Cường trên nhà và đất của cụ Đốc, cụ Dạp. Vợ chồng ông Cường không có bất cứ công sức san lấp, tôn tạo thửa đất, hiện trạng đất của cụ Đốc, cụ Dạp vẫn nguyên trạng như lúc các cụ còn sống, nên đề nghị Tòa án xem xét tính công sức tôn tạo cho phù hợp. Sau khi cụ Đốc, cụ Dạp chết, các khoản mai táng phí do anh em đóng góp và đã thanh toán xong nên ông không yêu cầu giải quyết.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông tự nguyện chịu cả và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Vũ Huy C trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án đến UBND xã Ngọc Kỳ, huyện Tứ Kỳ để làm việc, ông không khai gì thêm và không ký bất kỳ văn bản nào của Tòa án.

Các con của ông Cường đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tòa làm việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Mạnh H, bà Phạm Thị H, bà Vu Thị T, chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị V, anh Vũ Văn H, chị Vũ Thị T: Nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Tứ Kỳ trình bày: Việc lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Huy C không đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định, UBND xã Ngọc Kỳ xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính đo đạc năm

1993. Phần diện tích đất của cụ Đốc đứng tên chưa được lập thành văn bản cho tặng, thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Cường theo quy định.

Quan điểm của UBND xã Ngọc Kỳ, huyện Tứ Kỳ: Nguồn gốc diện tích đất ông Cường đang quản lý, sử dụng là của cụ Đốc, cụ Dạp. Quá trình sử dụng, ông Cường tự san lấp ao do UBND xã Ngọc Kỳ quản lý. Hiện trạng đất ông Cường đang sử dụng theo biên bản thẩm định là 1570,8m², như vậy diện tích đất dôi dư là 503,5m². Phần đất dôi dư do vợ chồng ông Cường lấn chiếm diện tích đất ao là 477m² và diện tích 26,5m² đất của UBND xã quản lý làm lối đi. Diện tích đất dôi dư không nằm trong quy hoạch, không vi phạm hành lang giao thông, khi giải quyết vụ án, UBND xã Ngọc Kỳ đề nghị Tòa án tạm giao cho ông Cường quản lý, sử dụng, khi nào địa phương xử lý phần diện tích đất dôi dư thì người được giao phải nghiêm chỉnh chấp hành.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản xác định: Diện tích đất hiện trạng ông Cường đang sử dụng là 1067,3m². Giá đất ở nông thôn là 1.000.000đồng/m²; giá đất trồng cây lâu năm là 80.000đồng/m².

Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, đề nghị được chia thừa kế bằng hiện vật, chia gộp cho 4 anh chị em gồm ông T, ông H, bà Thịnh, bà Hạnh (đại diện của các con). Toàn bộ số cây cối và tài sản trên đất do ông tự định giá không dựa trên cơ sở nào nên không chính xác nay ông T không đề nghị Tòa án giải quyết đối với phần cây cối và các tài sản trên đất mà Tòa án giải quyết chia vào phần diện tích đất của ai người đó được quyền sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia diện tích đất là di sản thừa kế do bố mẹ ông T để lại (diện tích đất này hiện tại ông Cường đang quản lý sử dụng được xác định là 1039m²), cho những người trong hàng thừa kế. Trong đó, phần đất của ông Cường có nhà của con ông Cường sẽ để cho bố con ông Cường sử dụng phù hợp trong khuôn viên đất bố con ông Cường đã xây dựng. Phần còn lại là của bốn anh chị em để xây dựng nhà thờ, đứng tên 04 người gồm ông Vũ Văn T, bà Vu Thị T, ông Vũ Mạnh H và bà Phạm Thị H (ông Vũ Hồng Sơn đã chết 2018 nên sẽ do vợ ông Sơn là bà Phạm Thị H và các con của ông Sơn là người thừa kế thế vị). Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 42, tờ bản đồ số 4, diện tích 1039m² ở thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/1993 mang tên ông Vũ Huy C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn,

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật,

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các điều 649, 650, 651 BLDS, Điều 34 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Toà án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T về việc chia di sản thừa kế do cụ Đốc và cụ Dạp để lại. Xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng 1039m² đất thuộc thửa số 42 tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương là của cụ Đốc và cụ Dạp được chia cho hàng thừa kế thứ nhất là ông T, ông H, ông Cường, bà Thịnh, ông Sơn đã chết nên bà Hạnh, chị Lâm, chị Vân, chị Tuyết, anh Hà là người thừa kế thế vị được hưởng. Chia làm 5 phần ông T, ông H, bà Thịnh, ông Cường, bà Hạnh (đại diện cho chị Lâm, chị Vân, chị Tuyết, anh Hà).

Ông Vũ Văn T, ông H, bà Thịnh, bà Hạnh phải trả công sức trông nom duy trì di sản thừa kế bằng tiền cho ông Vũ Huy C bằng 10% giá trị di sản.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 42, tờ bản đồ số 4, diện tích 1039m² ở thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/1993, mang tên ông Vũ Huy C.

Giao cho ông Cường quản lý đất dôi dư.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Vũ Văn T là con của cụ Vũ Văn Đốc (chết năm 2002) và cụ Nguyễn Thị Dạp (chết năm 2008). Ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ Đốc và cụ Dạp và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Căn cứ Điều 623 BLDS năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện về thừa kế vẫn còn. Trước khi chết, cụ Đốc và cụ Dạp không để lại di chúc nên xác định là tranh chấp về thừa kế theo pháp luật.

[1.2] Bị đơn là ông Cường, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nhâm, anh Hòa, anh Khánh, chị Thoa, chị Quỳnh mặc dù đã được Tòa án tổng

đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ (lần 2) nhưng đều vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông H, bà Thịnh, bà Hạnh, chị Lâm, chị Vân, anh Hà, chị Tuyết vắng mặt, đã ủy quyền cho ông T. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch của UBND huyện Tứ Kỳ là ông Khuông; người đại diện theo pháp luật của UBND xã Ngọc Kỳ là ông Thoảng đã có đơn xin vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xác định thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật:

Cụ Đốc và cụ Dạp có 5 người con là: Ông Sơn, ông Cường, ông T, ông H, bà Thịnh, không có con riêng, con nuôi khác. Thời điểm mở thừa kế của cụ Đốc là ngày 21/12/2002 nên xác định hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của cụ Đốc là cụ Dạp, ông Sơn, ông Cường, ông T, ông H, bà Thịnh.

Thời điểm mở thừa kế của cụ Dạp là ngày 24/10/2008 nên xác định hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của cụ Dạp, là ông Sơn, ông Cường, ông T, ông H, bà Thịnh. Ông Sơn chết năm 2018 nên vợ ông Sơn là bà Hạnh và các con của ông Sơn là chị Lâm, chị Vân, chị Tuyết, anh Hà được hưởng thừa kế thế vị phần di sản của cụ Đốc, cụ Dạp mà ông Sơn được hưởng nếu còn sống.

[2.2] Xác định di sản thừa kế của cụ Đốc và cụ Dạp:

Theo hồ sơ đất đai lập theo Chỉ thị 299, là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 6, diện tích 1024m² đứng tên cụ Nguyễn Văn Đốc (Vũ Bá D) trong sổ mục kê, thuộc loại đất thổ cư, đo đạc năm 1980. Năm 1993 ông Vũ Văn Cường tự đứng tên kê khai chủ sử dụng diện tích đất của cụ Đốc sang tên ông Cường tại tờ bản đồ số 4 số thửa 42, diện tích 1039m², trong đó đất ở là 300m², đất vườn là 324m², đất vườn thừa hợp pháp là 415m² ở thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/1993, được UBND huyện Tứ Kỳ xác nhận quyền sử dụng hợp pháp ngày 06/8/2002 mang tên ông Vũ Huy C, việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Đốc sang ông Cường không có bất kỳ giấy tờ tài liệu gì mà tại thời điểm đó ai đứng tên kê khai thì nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho người đó. Số diện tích kê khai năm 1980 tên cụ Đốc và số diện tích kê khai năm 1993 tên ông Cường có khác nhau là do đo đạc qua các thời kỳ tăng không đáng kể, hiện trạng vẫn nguyên không thay đổi. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng đất hiện nay là 1067,3m². Số liệu về diện tích của thửa đất tranh chấp có tăng thêm không đáng kể nhưng hiện trạng đất vẫn giữ nguyên nên HĐXX xác định diện tích đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ là 1067,3m² đất.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện trong quá trình sử dụng đất không có việc cụ Đốc, cụ Dạp chuyển nhượng, tặng cho ai thửa đất số 35 tờ bản đồ số 6, diện tích 1024m²; ông Cường cho rằng đã được cụ Đốc, cụ Dạp cho đất nhưng không có căn cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Do vậy, xác định quyền sử dụng đất ở 1067,3m² trị giá 361.384.000 đồng là di sản thừa kế của Đốc và cụ Dạp. Trên đất có các công trình xây dựng như nhà ở, công trình phụ, cây cối của cụ Đốc và cụ Dạp (công trình xây dựng ông Cường đã phá dỡ), các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với nội dung đơn đề nghị của ông Cường do UBND xã Ngọc Kỳ cung cấp, nội dung đơn ông Cường trình bày đối với diện tích đất vườn thừa hợp pháp là 415m² đã được trừ vào đất 03 của gia đình nhưng ông Cường không đưa ra được tài liệu chứng minh. Tại biên bản xác minh tại UBND xã Ngọc Kỳ ngày 26/8/2022 xác định diện tích đất của cụ Đốc, cụ Dạp năm 2003 địa phương thực hiện việc dồn ô đổi thửa hộ gia đình ông Cường khi đó có 04 khẩu được chia ruộng 03, gồm cụ Dạp, bà Nhâm, con của bà Nhâm là anh Hòa, anh Khánh, ông Cường đi thoát ly không có khẩu ở địa phương và xác định diện tích đất 03 ngoài đồng của 4 khẩu trên bị chuyển 324m² đất ngoài đồng vào đất trong vườn thừa, tính trung bình mỗi khẩu bị trừ là 81 m². Như vậy, gia đình ông Cường bị trừ đất 03 vào đất vườn là 3 khẩu x 81m² = 243 m², cụ Dạp bị trừ đất ngoài đồng vào đất vườn thừa là 81m².

Về chi phí mai táng khi các cụ chết: Ông T không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với công sức quản lý, duy trì tu tạo: Sau khi cụ Đốc chết vào năm 2002, cụ Dạp vẫn trông coi, sử dụng diện tích đất 1024m². Năm 2006, anh chị em ông T có xây nhà mái bằng để ông Cường sử dụng và phụng dưỡng cụ Dạp, năm 2008 cụ Dạp chết. Năm 2018 ông Cường và con của ông Cường là Vũ Xuân H đã phá dỡ nhà mái bằng cũ, xây dựng nhà hai tầng trên phần diện tích đất đó và vợ chồng ông Cường và các con của ông Cường hiện đang quản lý, sử dụng. Ông T cho rằng đất của bố mẹ từ trước đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng. Tuy nhiên, thực tế vợ chồng ông Cường là người quản lý, duy trì, trông nom di sản thừa kế là thửa đất trên nên cần trích 10.000.000 đồng trong khối di sản của cụ Đốc và cụ Dạp để trả tiền công quản lý, duy trì di sản cho ông Cường, bà Nhâm là phù hợp (*mỗi kỳ phân phải chịu 2 triệu*).

Như vậy, phần di sản của cụ Đốc, cụ Dạp là 361.384.000 đồng, trừ công quản lý, duy trì di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho ông Cường, bà Nhâm là 10.000.000 đồng, trừ đất 03 ngoài đồng của ông Cường vào đất vườn là 243 m² trị giá 19.440.000 đồng. Vậy, di sản còn lại trị giá 331.944.000 đồng, chia theo pháp luật, ông T, ông Cường, bà Thịnh, ông H, bà Hạnh (người đại diện cho anh

Hà, chị Vân, chị Lâm, chị Tuyết) mỗi người được hưởng là 66.388.800 đồng. Trị giá các tài sản là cây cối trên đất do đương sự không hợp tác nên không xác định được hiện trạng, không định giá được, ông T không yêu cầu. Sau này chia trên phần đất của ai người đó được quyền sử dụng.

[2.3] Về chia hiện vật: Do ông Cường và các con đã xây nhà trên đất là di sản thừa kế, ông T cùng những người trong hàng thừa kế đề nghị chia bằng hiện vật, nên cần chia cho các đương sự được hưởng theo hiện vật là phù hợp. Tổng số diện tích của cụ Đốc và cụ Dap sau khi đã lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $1067,3 \text{ m}^2$, trừ đi 243 m^2 đất 03 bị trừ vào đất vườn của gia đình ông Cường (gồm khẩu của bà Nhâm, anh Hòa, anh Khánh) còn lại là $824,3 \text{ m}^2$ chia làm 5 phần theo hiện vật mỗi kỹ phần được hưởng là $164,86 \text{ m}^2$. Như vậy, ông Cường được hưởng là $164,86 \text{ m}^2 + 243 \text{ m}^2 = 407,86 \text{ m}^2$ trên đất có nhà và công trình xây dựng mà anh Hòa, chị Thoa con ông Cường đã xây dựng, gia đình ông Cường đồng sử dụng diện tích đất này. Phần di sản thừa kế còn lại là $164,86 \text{ m}^2 \times 4 = 659,44 \text{ m}^2$ của 04 người gồm ông T, bà Thịnh, ông H, bà Hạnh (đại diện cho các con) được quyền sử dụng. Công trình, cây cối trên phần đất của ai người đó được hưởng.

Các bên đương sự phải có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Như phân tích ở trên, ông Cường đang quản lý diện tích 1039 m^2 (theo thẩm định là $1067,3 \text{ m}^2$) đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 4. Cụ Đốc và cụ Dap, không có văn bản tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Cường. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Ngọc Kỳ chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 trên cơ sở ông Cường đã kê khai, ngày 15/11/1993 được UBND tỉnh Hải Dương (nay là tỉnh Hải Dương) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Huy C, ngày 06/8/2022, được UBND huyện Tứ Kỳ hợp pháp hóa trang 3 quyền sử dụng đất cho ông Cường là sai đối tượng và không đảm bảo tính hợp pháp về quyền sử dụng đất. Mặt khác, năm 2019 ông Cường có đơn gửi UBND huyện Tứ Kỳ, Phòng tài nguyên môi trường huyện, UBND xã Ngọc Kỳ với nội dung: do quá trình sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình không hiểu biết đã sửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Huy C thành Vũ Huy Đốc. Do vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông T đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Huy C là phù hợp.

[4] Về đất dôi dư: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích hiện trạng đất ông Cường đang sử dụng là $1570,8 \text{ m}^2$, như vậy diện tích đất dôi dư là $503,5 \text{ m}^2$. Theo UBND xã Ngọc Kỳ xác định diện tích dôi dư này do vợ chồng ông Cường san lấp lấn chiếm diện tích đất ao là 477 m^2 và lấn chiếm

26,5m² đất do UBND xã quản lý làm lối đi. Hiện nay, diện tích đất dôi dư này không nằm trong quy hoạch, không vi phạm hành lang giao thông, thủy lợi, lưới điện. Khi giải quyết vụ án, UBND xã Ngọc Kỳ đề nghị tạm giao cho ông Cường sử dụng diện tích đất dôi dư, khi nào địa phương xử lý phần diện tích đất dôi dư trên thì người được sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành. Do vậy, HĐXX cần tạm giao diện tích đất dôi dư cho vợ chồng ông Cường quản lý là phù hợp.

[5] Về án phí: Ông T, ông Cường, ông H, bà Thịnh, bà Hạnh đều là người cao tuổi nên được miễn án phí. Chị Lâm, chị Vân, anh Hà, chị Tuyết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá: Do ông T tự nguyện chịu cả số tiền 7.900.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định, định giá nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 612, 613, 649, 650, 651, 652, 658, 660, 357, 468, 623 BLDS; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi một số điều của Luật đất đai năm 1998 và năm 2001; Điều 34, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 2 Điều 228 BLTTDS năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 497580 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 15/11/1993 mang tên ông Vũ Huy C.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T:

Xác định quyền sử dụng 1067,3m² đất ở tại thửa số 42, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn Ngọc L, xã Ngọc K, huyện Tứ K, tỉnh Hải Dương trị giá 361.384.000 đồng là di sản thừa kế của cụ Vũ Bá D (Nguyễn Văn Đốc) và cụ Nguyễn Thị Dập (trên đất có công trình xây dựng và cây cối thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Vũ Huy C và bà Nguyễn Thị N, con Vũ Xuân H, Phạm Thị T). Xác định hộ ông Vũ Huy C bị trừ đất ngoài đồng vào diện tích đất vườn thừa hợp pháp 324m². Trong đó gia đình ông Cường bị trừ 3 xuất ruộng là 243 m² của cụ Dập bị trừ 1 xuất ruộng là 81m².

Xác định những người được hưởng thừa kế của cụ Đốc và cụ Dập gồm ông Vũ Văn T, ông Vũ Mạnh H, bà Vu Thị T, ông Vũ Huy C, bà Phạm Thị H, chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị V, chị Vũ Thị T và anh Vũ Văn H. (bà Phạm Thị H, chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị V, chị Vũ Thị T và anh Vũ Văn H là người thừa kế thế vị của ông Sơn).

Chấp nhận sự tự nguyện của ông T, ông H, bà Thịnh, bà Hạnh, chị Lâm, chị Vân, anh Hà, chị Tuyết chia di sản thừa kế bằng hiện vật gộp vào lấy tên 04

người, bà Hạnh đại diện cho chị Lâm, anh Hà, chị Vân, chị Tuyết cùng bà Thịnh, ông H, ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được chia.

Trích trả ông Cường, bà Nhâm tiền quản lý, trông nom, duy trì khối di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Đốc, cụ Dạp bằng 8.000.000 đồng.

Di sản thừa kế còn lại của cụ Đốc, cụ Dạp chia theo pháp luật, ông T, ông Cường, bà Thịnh, ông H, bà Hạnh (bà Hạnh đại diện cho anh Hà, chị Vân, chị Lâm, chị Tuyết) mỗi người được hưởng là 66.388.800 đồng.

Phần diện tích trích làm lối đi chung là $64,1\text{m}^2$ đất vườn, chia đều cho các kỹ phần, mỗi người phải chịu $12,82\text{m}^2$. Như vậy mỗi kỹ phần còn được hưởng $[1067,3\text{m}^2 - 64,1\text{m}^2 (\text{đất lối đi}) - 243\text{m}^2 (\text{đất trừ ngoài đồng})]: 5 = 152,04\text{m}^2$ (trong đó đất ở là 60m^2 , đất vườn là $92,04\text{m}^2$). Vậy, ông Cường được hưởng là $152,04\text{m}^2 + 243\text{m}^2 = 395,04\text{m}^2$; Trị giá 86.803.200đ ông T, bà Thịnh, ông H, bà Hạnh (bà Hạnh người đại diện cho anh Hà, chị Vân, chị Lâm, chị Tuyết) được hưởng là $152,04\text{m}^2 \times 04 = 608,16\text{m}^2$. Trị giá 269.452.800đ

Về đất ở: Chia cho ông Vũ Huy C sử dụng $381,8\text{m}^2$ trong đó 60m^2 đất ở và $321,8\text{m}^2$ đất vườn, trị giá 85.744.000đồng được giới hạn bởi các điểm B6, B7, B8, B9, A7, A6, A5 đến B6 (*hình thể và kích thước các cạnh theo sơ đồ kèm theo*). Trên đất có nhà hai tầng (do ông Cường cho vợ chồng anh Vũ Xuân Hoà và chị Phạm Thị T xây dựng trên phần đất là di sản thừa kế chia cho ông Cường), tường bao, sân chạt và một số cây cối trên đất.

- Chia cho ông T, ông H, bà Thịnh, bà Hạnh (bà Hạnh đại diện cho anh Hà, chị Lâm, chị Vân, chị Tuyết) sử dụng $621,4\text{m}^2$ trong đó đất ở là 240m^2 và $381,4\text{m}^2$ đất vườn, trị giá 270.512.000 đồng, được giới hạn bởi các điểm A8, A9, A 10, A11, A12, B, B1, B2, B7, B8, B9 đến A8 (*hình thể và kích thước các cạnh theo sơ đồ kèm theo*).

Ông T, bà Thịnh, ông H, bà Hạnh phải trả ông Cường, bà Nhâm số tiền là 8.000.000 đồng tiền quản lý, trông nom, duy trì di sản của cụ Đốc, cụ Dạp và số tiền chênh lệch về tài sản là 1.059.200 đồng. Tổng là 9.059.200 đồng.

- Tạm giao cho ông Vũ Huy C bà Nguyễn Thị N quản lý 477m^2 đất dôi dư (do san lấp ao) được giới hạn bởi các điểm B, B1, B2, B3, A 23, A 22, A21, A 20, A19, A18, A17, A16, A15, A14, A 13 đến B và diện tích $26,5\text{m}^2$ đất dôi dư (không nằm trong giấy chứng nhận) được giới hạn bởi các điểm B4, A2, A3, A4, B5 đến B4 (*hình thể và kích thước các cạnh theo sơ đồ kèm theo*), khi nào địa phương xử lý phần diện tích đất dôi dư trên thì ông Cường, bà Nhâm được sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành.

Phần diện tích $64,1\text{m}^2$ được giới hạn bởi các điểm A, A1, B4, B5, A4, B6, B7, B2, B3 đến A xác định làm lối đi chung.

Các đương sự phải có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án, yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành. Lãi suất do chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Văn T, ông Vũ Huy C, bà Vu Thị T, ông Vũ Mạnh H, bà Phạm Thị H. Chị Vũ Thị V, chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị T, anh Vũ Văn H mỗi người phải chịu 673.632 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đàm Nhân Trác

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đàm Nhân Trác

2. Về giá trị tài sản trên đất do nguyên đơn tự định giá:

+ Công trình xây dựng:

- Nhà ở mái bằng 2 tầng trị giá: 800.000.000 đồng
- Sân gạch men phía giáp nhà mái bằng trị giá: 8.000.000 đồng
- 02 trụ cổng trị giá: 15.000.000 đồng
- Tường bao phía đông nam trị giá: 15.000.000 đồng
- Chuồng lợn: 0 đồng
- Bể phốt trị giá: 1.500.000 đồng
- Sân bê tông từ cổng vào đến góc cây nhãn trị giá: 5.000.000 đồng

Tổng giá trị tài sản là công trình xây dựng: 844.500.000 đồng

+ Cây cối: 01 cây nhãn ở bờ ao trị giá 3.000.000 đồng

- 01 cây nhãn ở lối đi vào trị giá: 2.000.000 đồng
- 01 cây nhãn nằm sau bể phốt trị giá: 1.500.000 đồng
- 10 khóm chuối to nhỏ trị giá: 2.000.000 đồng
- 01 cây vải giáp chuồng lợn trị giá: 3.000.000 đồng
- 05 cây bưởi trị giá 2.500.000 đồng
- 03 cây mít trị giá 600.000 đồng
- 01 cây na trị giá : 500.000 đồng
- 01 cây khế ở đầu chuồng lợn trị giá : 20.000.000 đồng
- 01 cây sung phía trước nhà mái bằng trị giá 500.000 đồng

Ngoài ra, trên đất còn một số cây tạp nhỏ không giá trị. Tổng giá trị các cây cối trên đất: 35.000.000 đồng (toàn bộ các cây trên do cụ Đốc, cụ Dập trồng).

