

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 15/2020/DS-ST

Ngày: 09/9/2020.

*“V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế và  
Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 tòa:* Bà **Nguyễn Thị Quyên**.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Nguyễn Đức Hạnh** và bà **Ngô Thị Thơm**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị May** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

**- Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:** Bà **Phạm Thị Thùy**  
- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2020, 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 06/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 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: 22/2020/QĐXX-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020 và thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 48/TB- TA ngày 20 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Bà **Vũ Thị T**, sinh năm 1977.

HKTT: Thôn D, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

2. Bà **Vũ Thị H**, sinh năm 1981.

HKTT: Số nhà 95, ngõ 213 T, phường V, thành phố Hải Phòng.

**\* Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà H:** Ông **Hà Văn T**, sinh năm 1979.

HKTT: Thôn A, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

**\* Bị đơn:** Ông **Vũ Duy T**, sinh năm 1966 và bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1968.

HKTT đều ở: Thôn D, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** UBND huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đình T** - Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tranh: Ông **Nguyễn Đình K** - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Hải Dương.

Có mặt: bà T, bà H, ông T, ông T, bà N. Vắng mặt: Ông K (có đơn đề nghị vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa*

*nguyên đơn bà Vũ Thị T và bà Vũ Thị H thống nhất trình bày:*

Bố mẹ đẻ các bà là cụ Vũ Duy K (chết tháng 4/1996) và cụ Bùi Thị H (chết năm 2016- sau đây gọi tắt là hai cụ). Hai cụ sinh được 3 người con là Vũ Duy T, Vũ Thị T, Vũ Thị H. Bố mẹ đẻ của hai cụ đều chết trước hai cụ. Ngoài 3 người con đẻ, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác. Trước khi chết hai cụ không để lại di chúc và không để lại nghĩa vụ về tài sản.

Khi còn sống, hai cụ tạo lập được khối tài sản chung gồm: Diện tích 256m<sup>2</sup> đất ở, thửa 342, tờ bản đồ số 7 tại xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương- tháng 3/1996 UBND huyện N, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện N, tỉnh Hải Dương) cấp giấy CNQSD đất mang tên cụ Vũ Duy K, trên đất có 3 gian nhà cấp 4, công trình phụ. Khoảng năm 1988 ông T, bà N kết hôn, vợ chồng ở cùng hai cụ trên nhà, đất có sẵn của gia đình, năm 1996 và năm 2004 lần lượt bà T, bà H đi xây dựng gia đình. Năm 2005 vợ chồng ông T phá toàn bộ nhà, công trình phụ của hai cụ để xây nhà 2 tầng, năm 2013 xây công trình phụ như hiện nay. Khi ông T phá nhà của các cụ để xây nhà mới, các bà có hỏi về đất đai thì vợ chồng ông T nói đã được bố mẹ di chúc thừa kế cho, anh- chị xây nhà cho mẹ ở. Do lúc đó cụ H ở cùng vợ chồng ông T nên các bà không hỏi thêm. Quá trình chung sống, vợ chồng ông T cư xử tệ bạc với mẹ nên năm 2013, cụ H phải làm nhà tạm trên đất đấu thầu để ở, không ở cùng vợ chồng ông T nữa. Từ năm 2013, bà T khi đi, khi về để chăm sóc cụ H, đến năm 2016 bà ly hôn chồng và mang con về ở nhờ nhà tạm do cụ H làm trên đất đấu thầu của thôn.

Trước khi cụ H mất, cụ gọi 3 con đến mục đích để phân định tài sản, theo ý tứ của cụ H thì nhà, đất của các cụ sẽ cho vợ chồng ông T còn phần đất đấu thầu sẽ cho hai con gái nhưng ông T không nhất trí với lập luận con gái đi lấy chồng thì không có quyền lợi gì....đồng thời ông T mang bìa đỏ trả lại cụ H. Lúc này các bà mới biết quyền sử dụng đất của hai cụ đã được sang tên vợ chồng ông T từ năm 2008. Sau đó bà tìm hiểu thì được biết năm 2008, trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa một bên là cụ Vũ Duy K với một bên là ông Vũ Duy T, có chữ ký của cụ K, ông T, có xác nhận của UBND xã N nên UBND huyện N đã cấp giấy CNQSD đất cho ông T, bà N.

Các bà xác định việc xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ K và ông T năm 2008 là trái pháp luật vì cụ K đã chết từ năm 1996, sau khi cụ K chết, cụ H và các bà chưa bao giờ ký kết vào bất kỳ văn bản, giấy tờ gì để chuyển quyền sử dụng đất của các cụ cho người khác. Tuy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập giữa cụ K và ông T là vi phạm pháp luật nhưng các bà không đề nghị pháp luật xem xét, giải quyết hợp đồng đó mà chỉ yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của hai cụ là quyền sử dụng thửa đất số 342, tờ bản đồ số 7 theo pháp luật và hủy giấy CNQSD đất Nhà nước đã cấp cho ông T, bà N ngày 18/4/2008. Các bà không xác định được ai đã giả mạo chữ ký của cụ Khả nên không đề nghị xem xét trách nhiệm của cá nhân, tổ chức trong việc ký kết, chứng thực vào hợp đồng.

Các bà xin được nhận bằng quyền sử dụng đất và được cấp chung một thửa để thuận tiện cho việc sử dụng vì hiện nay bà T không có đất ở, đang ở nhờ nhà tạm trên đất đấu thầu của thôn. Trường hợp trên phần đất các bà được giao sử dụng có

công trình, tài sản của vợ chồng ông T, các bà nhất trí thanh toán theo giá HĐĐG đã kết luận.

Theo giấy CNQSD đất Nhà nước đã cấp cho cụ K tháng 3/1996 ghi diện tích 256m<sup>2</sup> nhưng kết quả xem xét, thẩm định thì diện tích là 241,8m<sup>2</sup>, các bà nhất trí thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của hai cụ là quyền sử dụng diện tích 241,8m<sup>2</sup>. Các bà không yêu cầu chia di sản là nhà, công trình phụ của hai cụ mà vợ chồng ông T đã phá dỡ từ năm 2005 để xây công trình như hiện nay.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà H trình bày:* Nhất trí quan điểm của các nguyên đơn.

*Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị N thống nhất trình bày:*

Nhất trí về quan hệ hôn nhân; quan hệ huyết thống của hai cụ; thời điểm bố mẹ đẻ hai cụ cũng như thời điểm hai cụ chết như các nguyên đơn trình bày là đúng. Ông, bà thừa nhận trước khi chết hai cụ không để lại di chúc, không để lại nghĩa vụ về tài sản.

Thừa đất các nguyên đơn đang tranh chấp có nguồn gốc của tổ tiên để lại, năm 1996 cụ Vũ Duy K được Nhà nước cấp giấy CNQSD 256m<sup>2</sup> đất. Sau khi cụ K chết, bà T, bà H lần lượt đi xây dựng gia đình, cụ H trực tiếp ở với vợ chồng ông; năm 2005 được sự nhất trí của cụ H, vợ chồng ông phá mấy gian nhà xây cấp 4, công trình phụ của các cụ để xây nhà 2 tầng, năm 2013 tiếp tục xây khu công trình phụ như hiện nay. Toàn bộ tài sản trên đất do ông, bà tạo lập, không có công sức của ai khác. Năm 2008, vợ chồng ông đều đi làm xa, cụ H gọi vợ chồng ông về để làm thủ tục sang tên đất, vợ chồng ông chỉ biết ký vào các tài liệu, giấy tờ do cơ quan chuyên môn lập, ngày 18/4/2008 vợ chồng ông được Nhà nước cấp giấy CNQSD 256m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 342, tờ bản đồ số 7, xã N, huyện N; vợ chồng ông sử dụng ổn định, thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước và không tranh chấp với ai. Năm 2013, một phần cụ H nghe các con gái, phần khác khi cụ tuổi cao muốn tách ra ở riêng cho thoải mái nên cụ làm nhà trên đất gia đình đầu thầu từ trước và ở riêng đến khi chết. Ông, bà vẫn có đầy đủ trách nhiệm với hai cụ.

Ông, bà xác định thừa đất các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là nơi thờ cúng tổ tiên và người bác ruột mà ông được thừa tự nên ông, bà không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, chia đất cho các nguyên đơn thì phải thanh toán công sức duy trì, tôn tạo và thanh toán giá trị các công trình mà ông, bà đã tạo lập theo giá thị trường chứ ông, bà không đồng ý theo giá của Hội đồng định giá đã kết luận. Bà N xác định không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết phần tài sản chung của bà và ông T tạo lập trên đất ông T được chia thừa kế. Trường hợp Tòa án xác định bà có công sức trong việc duy trì di sản của hai cụ bà cũng tự nguyện nhập vào phần tài sản ông T được chia.

Ông, bà nhận thức được hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập năm 2008,

có chữ ký của cụ Vũ Duy K, trong khi cụ K đã chết từ năm 1996 là không đúng quy định của pháp luật nhưng cụ H, bà T và bà H phải đồng ý thì Nhà nước mới cấp giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông nên ông, bà không chấp nhận yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của các nguyên đơn.

Ông, bà không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ K và ông T lập năm 2008.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND huyện N trình bày:** Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/4/2008 giữa cụ Vũ Duy K và ông Vũ Duy T có sai sót về chủ thể tham gia hợp đồng, thiếu chữ ký của người có liên quan, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N, tỉnh Hải Dương đã cấp cho ông Vũ Duy T, bà Phạm Thị N ngày 18/4/2008.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương xác định:** Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thu thập chứng cứ, của HĐXX và Thư ký phiên toà tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS; nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án cơ bản chấp hành đúng các quy định của BLTTDS.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: Áp dụng Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 BLDS năm 2015, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, khoản 4 Điều 34, Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ K, cụ H là quyền sử dụng 241,8m<sup>2</sup> đất ở. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ là ông T, bà T, bà H được hưởng kỷ phần thừa kế ngang nhau. Xác định công sức của ông T, bà N trong việc quản lý di sản là 41,8m<sup>2</sup> đất. Chấp nhận yêu cầu chia di sản bằng hiện vật của các nguyên đơn.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSD Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N ngày 18/4/2008.

- 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ông Nguyễn Đình K vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp:* Ngoài tranh chấp di sản thừa kế, các nguyên đơn còn yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N ngày 18/4/2008. Căn cứ

khoản 9 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân tỉnh Hải Dương.

[3] *Về thời hiệu*: Cụ K chết năm 1996, cụ H chết năm 2016; các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế của hai cụ trong thời hạn Luật định theo khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự.

[4] *Về nội dung*: Các nguyên đơn khởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy giấy CNQSD đất. Để thuận tiện cho việc đánh giá chứng cứ, trước hết HĐXX xem xét yêu cầu hủy giấy CNQSD đất.

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N ngày 18/4/2008 thì thấy:

UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 256m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 342, tờ bản đồ số 7 xã N cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N ngày 18/4/2008 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Duy K và ông Vũ Duy T lập ngày 09/4/2008 có chứng thực của UBND xã N, huyện N. Mặc dù các bên đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và giải quyết hậu quả của hợp đồng mà các bên đã giao kết nhưng để có căn cứ đánh giá tính hợp pháp của giấy CNQSD đất UBND huyện N đã cấp cho ông T, bà N ngày 18/4/2008 thì HĐXX phải xem xét, đánh giá hợp đồng tặng cho các bên xác lập ngày 09/4/2008.

Liên quan đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ K và ông T thì tài liệu do phía nguyên đơn cung cấp phù hợp với tài liệu Tòa án xác minh tại UBND xã N, tài liệu do UBND huyện N cung cấp trong đó có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bên tặng cho là cụ Vũ Duy K, sinh năm 1935 và cụ Bùi Thị H, sinh năm 1938 với bên được tặng cho là ông Vũ Duy T, sinh năm 1966 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1968, đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đều có chữ ký của cụ Vũ Duy K và ông Vũ Duy T cùng ngày 09/4/2008, có chứng thực của UBND xã N, huyện N trong khi cụ Vũ Duy K được xác định đã chết ngày 27/4/1996, chết trước khi ký kết hợp đồng, như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 09/4/2008 đã vi phạm về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng nên không có hiệu lực pháp luật, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Mặt khác, quyền sử dụng thửa đất 342, tờ bản đồ số 7 là tài sản chung của cụ K và cụ H, sau khi cụ K chết, không có bất kỳ tài liệu nào thể hiện việc cụ H, bà T, bà H đồng ý chuyển quyền sử dụng phần đất của cụ H và phần thừa kế họ được hưởng từ cụ K cho ông T. Việc UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp giấy CNQSD 256m<sup>2</sup> đất tại thửa 342, tờ bản đồ số 7 cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N là vi phạm quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác. UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cũng như UBND xã N đều xác định việc lập hồ sơ, chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng như trình tự cấp giấy CNQSD đất cho ông T, bà N ngày 18/4/2008 có nhiều sai sót nên đề nghị Tòa án hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho ông T, bà N.

Từ những phân tích, đánh giá trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, hủy giấy CNQSD đất UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N ngày 18/4/2008.

[4.2] Xét yêu cầu chia di sản của cụ Vũ Duy K và cụ Bùi Thị H theo pháp luật thì thấy: Các bên đương sự trình bày thống nhất, phù hợp với kết quả xác minh tại địa phương về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống của cụ K, cụ H; thời điểm bố mẹ hai cụ, hai cụ chết; việc hai cụ chết không để lại di chúc, không để lại nghĩa vụ về tài sản.

Tuy nhiên các bên không thống nhất quan điểm về di sản hai cụ để lại: Kết quả xác minh tại UBND xã N, huyện N thì thửa đất các bên đang tranh chấp theo hồ sơ 299 mang tên cụ Vũ Duy K, tại thửa 189, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m<sup>2</sup> đất thổ cư; theo bản đồ đo đạc năm 1993, sổ mục kê cấp giấy CNQSD đất lập năm 1996 thì thửa đất đang tranh chấp mang tên cụ Vũ Duy K, tại thửa 342, tờ bản đồ số 7, diện tích 256m<sup>2</sup> đất thổ cư; tháng 3/1996 UBND huyện N tỉnh H (nay là huyện N, tỉnh Hải Dương) cấp giấy CNQSD đất cho cụ Vũ Duy K. Quan điểm của UBND xã N thì diện tích thay đổi từ 200m<sup>2</sup> - 256m<sup>2</sup> chỉ có thể lý giải do sai số trong quá trình đo đạc, tính toán. Như phần trên đã phân tích, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vũ Duy K và ông Vũ Duy T xác lập năm 2008 không có hiệu lực pháp luật; Lời khai của các đương sự trong vụ án cũng như kết quả xác minh với cán bộ địa chính, phó Chủ tịch UBND xã N, huyện N năm 2008, là những người trực tiếp ký xác nhận trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và các tài liệu khác đều thể hiện cụ H, bà T, bà H không ký tên trong các văn bản giấy tờ trên, tức là không có tài liệu, chứng cứ nào xác định cụ H, bà T, bà H đã thể hiện ý chí của mình về việc chuyển dịch tài sản cho người khác. HĐXX đã hủy giấy CNQSD đất Nhà nước cấp cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N, do vậy có căn cứ để xác định quyền sử dụng thửa đất 342, tờ bản đồ số 7 là di sản của cụ Vũ Duy K và cụ Bùi Thị H chưa chia. Do hai cụ chết không để lại di chúc; các nguyên đơn có yêu cầu nên di sản của hai cụ được chia theo pháp luật phù hợp quy định tại Điều 649, 650 Bộ luật Dân sự; thời điểm mở thừa kế của hai cụ khác nhau, do cụ H chết sau cụ K nên cụ H còn được hưởng thừa kế từ cụ K, tuy nhiên di sản của hai cụ đều được chia cho 3 người con nên nhập di sản của hai cụ để chia đồng thời xác định hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm 3 người: Ông T, bà T, bà H mỗi người được hưởng di sản ngang nhau theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2020 thì diện tích thửa đất 342, tờ bản đồ số 7 là 241,8m<sup>2</sup>. Các đương sự trong vụ án cũng như các hộ liên kế xác định không có tranh chấp về mốc giới, ông T xác định diện tích đất giảm do gia đình tự nguyện hiến khi thôn mở rộng đường, các nguyên đơn nhất trí thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện chia di sản của hai cụ là quyền sử dụng 241,8m<sup>2</sup> đất, có căn cứ chấp nhận.

Bà N cùng gia đình ông T sinh sống trên thửa đất từ năm 1988, đến năm 2013 cụ H ở riêng; vợ chồng ông T xây dựng các công trình để cụ H cùng gia đình sử

dụng, có công sức trông nom, quản lý, gìn giữ tài sản của các cụ, đóng thuế quyền sử dụng đất; ông T, bà N có yêu cầu nên Hội đồng xét xử cần áng trích trả công sức cho ông T, bà N = 17% giá trị di sản tương ứng 40,8m<sup>2</sup> đất ở.

Như vậy di sản của hai cụ còn lại để chia là 201m<sup>2</sup> đất ở. Theo kết quả định giá ngày 29/4/2020 thì 1m<sup>2</sup> đất ở trị giá 2.300.000 đồng. 201m<sup>2</sup> đất x 2.300.000 đồng = 462.300.000 đồng. Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng: 67m<sup>2</sup> đất ở (201m<sup>2</sup>: 3) = 154.100.000 đồng (462.300.000 đồng: 3).

Xét yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật và được nhận chung một thừa của bà T, bà H thì thấy: Bà T đã ly hôn chồng từ năm 2016, hiện mẹ con bà đang ở nhờ nhà tạm làm trên đất đầu thau ao của thôn, bà H nhất trí phần di sản của hai bà được hưởng cấp chung một thừa để tạo điều kiện cho mẹ con bà T có nơi ở, giữa hai chị em bà sẽ tự giải quyết với nhau. Trên thừa đất các bên đang tranh chấp, năm 2005 vợ chồng ông T đã xây 1 nhà 2 tầng; năm 2013 xây công trình phụ gọn về một phần đất; diện tích đất đảm bảo điều kiện khi tách thừa, không làm ảnh hưởng đến các công trình kiên cố, thiết yếu của vợ chồng ông T. Do vậy để đảm bảo quyền lợi của các bên theo quy định tại Điều 660 Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chia cho bà T, bà H một phần đất = 66,2m<sup>2</sup> x 2.300.000 đồng = 152.260.000 đồng; trên đất có tường xây, một số cây cối, giếng nước... do vợ chồng ông T tạo lập nên bà T, bà H phải thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho ông T, bà N.

Tại phiên tòa bà N có quan điểm nếu phải chia đất cho bà T, bà H thì hai bà phải thanh toán giá trị các công trình trên đất theo giá thị trường hiện tại chứ không đồng ý với giá HĐĐG đã xác định. Bà N không đề xuất được mức giá thị trường hợp lý, bà không yêu cầu định giá lại, không nhất trí mời tổ chức thẩm định nào khác. Trong khi đó kết quả định giá ngày 29/4/2020 của Hội đồng định giá huyện N đã đảm bảo nguyên tắc xác định giá đất và các tài sản trên đất theo giá thị trường tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án. Do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà N. HĐXX căn cứ giá mà HĐĐG đã xác định để giải quyết vụ án, cụ thể: Phần tường hoa (giáp đường thôn) + hoa sắt = 5.564.000 đồng + 1.491.000 đồng = 7.055.000 đồng; Tường hoa (trong sân) = 6.477.000 đồng; Một phần sân bê tông = 2.000.000 đồng; 01 cây nhãn = 1.500.000 đồng; 01 cây đu đủ 90.000 đồng và 01 giếng khơi = 2.738.000 đồng. Cộng = 19.860.000 đồng. Bà T, bà H mỗi bà phải thanh toán cho vợ chồng ông T = 9.930.000 đồng.

Phần diện tích đất còn lại = 175,6m<sup>2</sup> (trên có nhà 2 tầng, công trình phụ) giao cho ông T sử dụng, trong đó có 40,8m<sup>2</sup> đất ông T, bà N được hưởng công sức và 67m<sup>2</sup> đất ông T được hưởng thừa kế, cộng = 107,8m<sup>2</sup>, phần còn lại 67,8m<sup>2</sup> ông T phải thanh toán chênh lệch bằng tiền cho bà T, bà H mỗi người = 33,9m<sup>2</sup> đất x 2.300.000 = 77.970.000 đồng.

Trên phần đất giao cho bà T, bà H có một phần mái tôn (trước cửa bếp) và một giàn hoa sắt (phía trên giếng nước) thuộc quyền sở hữu của ông T, bà N nên ông T, bà N phải tự tháo dỡ.

Bà T, bà H phải chặt các cành nhãn xòe trên phần đất thuộc quyền sử dụng

của ông T.

Bà N xác định phần công sức bà đóng góp để duy trì khối di sản bà tự nguyện nhập vào phần thừa kế ông T được hưởng, bà không yêu cầu xem xét, giải quyết phần tài sản chung của bà và ông T tạo lập trên phần đất ông T được hưởng thừa kế. Các nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu chia di sản của hai cụ là 3 gian nhà cấp 4, công trình phụ mà vợ chồng ông T đã phá dỡ, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên chấp nhận.

[5] Về áp dụng luật nội dung: Do Bộ luật Dân sự năm 1995, năm 2005 và năm 2015 quy định về thừa kế có nội dung tương tự nhau nên Tòa án áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[6] Về lệ phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà T tự nguyện chịu, không yêu cầu pháp luật xem xét, giải quyết nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà T, bà H, ông T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng kỷ phần thừa kế được hưởng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 9, Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H.

1- Xác định di sản của cụ Vũ Duy K và cụ Bùi Thị H là quyền sử dụng diện tích 241,8m<sup>2</sup> đất ở trị giá 556.140.000 đồng, thửa số 342, tờ bản đồ số 7 tại thôn D, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Trích trả công sức trông nom, duy trì, bảo vệ tài sản (di sản của hai cụ) cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N là 40,8m<sup>2</sup> đất = 93.840.000 đồng. Di sản của hai cụ còn lại để chia là 201m<sup>2</sup> = 462.300.000 đồng.

2- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM115557 - UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N ngày 18/4/2008.

3 - Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ K và cụ H gồm 3 người là ông Vũ Duy T, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H. Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng 67m<sup>2</sup> đất ở trị giá 154.100.000 đồng.

4 - Công nhận sự tự nguyện của các đương sự:

- Bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H không yêu cầu chia di sản là 3 gian nhà cấp 4, công trình phụ của hai cụ mà ông T, bà N đã phá dỡ. Các bà đề nghị di sản được hưởng cấp chung một thửa.



- Bà Phạm Thị N tự nguyện nhập phần công sức được hưởng vào phần thừa kế ông T được chia. Bà không đề nghị xem xét, giải quyết phần tài sản chung của bà và ông T tạo lập trên phần đất ông T được hưởng thừa kế.

5 - Giao cho ông Vũ Duy T quyền sử dụng 175,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ số 7 thửa số 342 tại thôn D, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương. (có sơ đồ kèm theo, được giới hạn bởi các điểm A1,A2,A3,A4,A5, A6,A7,A8,B2,B1,A11,A1). Tài sản trên đất gồm 01 nhà 2 tầng; công trình phụ, cổng, tường bao, sân trệt, giàn hoa thuộc quyền sở hữu của ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N.

6 - Giao cho bà Vũ Thị T và bà Vũ Thị H quyền sử dụng 66,2m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ số 7 thửa số 342 tại thôn D, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương. (có sơ đồ kèm theo, được giới hạn bởi các điểm B1,B2, A10,A11,B1). Bà T, bà H được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm: Phần tường hoa (giáp đường thôn) + hoa sắt; Tường hoa (trong sân); Một phần sân bê tông; 01 cây nhãn; 01 cây đu đủ và 01 giếng khơi.

7 - Bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị H mỗi bà phải thanh toán giá trị các công trình tạo lập trên phần đất các bà được chia cho ông Vũ Duy T và bà Phạm Thị N là 9.930.000 đồng.

Ông Vũ Duy T phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Vũ Thị T và bà Vũ Thị H mỗi bà là 77.970.000 đồng.

8- Ông T, bà N phải tháo dỡ phần mái tôn (trước cửa bếp); giàn hoa sắt (phía trên giếng nước) nằm trong phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T, bà H.

Bà T, bà H phải chặt các cành nhãn xòe trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T.

*Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

9 - Về án phí: Bà Vũ Thị T, Vũ Thị H mỗi người phải chịu 7.705.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ 3.413.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp ngày 14/01/2020, mỗi bà còn phải nộp 5.998.500 đồng.

Ông Vũ Duy T phải chịu 7.705.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

10 - Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày T án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

*Theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- UBND xã N, huyện N;
- Lưu HSVA.

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

**Nguyễn Thị Quyên**