

Bản án số: 09/2024/STDS

Ngày: 02/8/2024

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu
công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có hiệu
lực và tiếp tục thực hiện hợp đồng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Đoàn Thị Thuý.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Dương Văn Ngạn và ông Nguyễn Quang Miên;

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Hoàng Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Cẩm Giàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng tham gia phiên tòa:
bà Phạm Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng,
tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2023/TLST-
DS ngày 02/10/2023 về việc *Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu công nhận
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có hiệu lực và tiếp tục thực hiện hợp đồng* theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST-DS ngày 01/7/2024; Quyết
định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-DS ngày 22/7/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

-. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1968; cư trú: B, xã T, huyện Đ, tỉnh B

Bị đơn: bà Hoàng Thị N, sinh năm 1983; cư trú: thôn B, xã N, huyện C,
tỉnh H.

Người có quyền và lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Văn P, sinh năm 1966 và bà Vũ K, sinh năm 1965; đều cư
trú: thôn A, xã L, huyện C, tỉnh H.

2. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1974; cư trú: thôn N, xã L, huyện L, tỉnh B.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà C: bà Hoàng Thị H, sinh năm 1968;
cư trú: B, xã T, huyện Đ, tỉnh B (*văn bản uỷ quyền ngày 18/10/2023*).

3. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1976; cư trú: thôn H, xã H, huyện M, tỉnh
H.

4. *Người thừa kế thế vị của ông Hoàng Văn V:* chị Hoàng Văn A, sinh năm 1996, anh Hoàng Anh T, sinh năm 2003 (đều là con ông V). Đều cư trú tại: Tổ 15, khu 2A, phường C, thành phố H, tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền của chị A và anh T: bà Nguyễn Như Q, sinh năm 1977; cư trú tại: Tổ 15, khu 2A, phường C, thành phố H, tỉnh Q.

5. Anh Hoàng Văn K1, sinh năm 1998; thôn A, xã L, huyện C, tỉnh H.

6. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* anh Trần Đình D, sinh năm 1982 và chị Lương Thị S, sinh năm 1987; đều trú tại: thôn A, xã L, huyện C, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D chị S: chị Hoàng Thị Y, sinh năm 1988 và chị Trần Thị E, sinh năm 1988; đều trú tại: Tầng 5, N8a8 Nguyễn Thị Thập, phường N, quận T, thành phố H.

Người làm chứng: ông Trần Xuân Đ, sinh năm 1955; ông Hoàng Hồng M, sinh năm 1950; ông Trần Đức B, sinh năm 1947; ông Trần Đình C1, sinh năm 1958 và bà Trần Thị L1, sinh năm 1960; ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1951; bà Hồ Thị M2, sinh năm 1955; ông Trần Đình G, sinh năm 1949; đều trú tại: trú tại: thôn A, xã L, huyện C, tỉnh H.

Tại phiên tòa có mặt bà H, bà Nt, ông P, ông L, anh S, bà Y và bà E (là người đại diện theo ủy quyền của anh D chị S); vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (người đại diện bà Q, bà K) và toàn bộ người làm chứng (bà Q và bà K có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình thu thập chứng cứ, nguyên đơn (bà Hoàng Thị H) trình bày: bố mẹ bà là cụ Hoàng Văn B và Lê Thị F sinh được 06 người con gồm (ông Hoàng Văn P, bà, ông Hoàng Văn V, bà Hoàng Thị C, ông Hoàng Văn L và bà Hoàng Thị N; hai cụ không có con nuôi hay con riêng. Hai cụ có thửa đất số 03 tờ bản đồ 09, diện tích 563m² (hiện trạng đo ngày 02/11/2023 là 575,4m²) tại thôn A, xã L; đã được cấp giấy chứng nhận ngày 11/7/2006 mang tên Hoàng Văn B và Lê Thị F. Tháng 8/2006, cụ B chết không để lại nghĩa vụ trả nợ, có để lại di chúc nhưng do bản di chúc không đảm bảo theo quy định nên cụ F và các con cháu thống nhất miệng: toàn bộ thửa đất này chia làm 4 phần: 1 phần cho ông P, 1 phần cho ông L, 1 phần cho ông V (ông V chết thì các con ông V được hưởng); 1 phần cụ F. Tại cuộc họp cụ F đã đồng ý cho 3 cô con gái là (bà, bà C và bà N) phần của cụ. Sau đó vào 1 ngày tháng 7/2019 âm lịch tất cả các thành viên trong gia đình đã ra UBND xã Lương Điền đề từ chối quyền thừa kế tài sản của cụ B và nhường quyền thừa kế cho cụ F để cụ F đứng tên chủ sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất, tiện cho việc sau này tách

thừa cho các phần như đã thống nhất. Chính vì vậy, tại trang 4 giấy chứng nhận được cấp có thẩm quyền công nhận cụ Lê Thị F là chủ sử dụng đất kể từ ngày 24/10/2019; về việc này bà không có thắc mắc, khiếu nại. Sau khi cụ B chết cụ F là người quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất đến lúc cụ chết, ngoài ra còn có vợ chồng ông P cũng sinh sống trên thửa đất. Tháng 3/2020 bà N điện cho bà nói: L ép mẹ bán đất cho vợ chồng D, S và họ đã xây nhà rồi; chị em bà gửi đơn đến UBND xã Lương Điền, chính vì thế việc đổi sổ của cụ F phải dừng lại. Bà có hỏi cụ F việc bán đất cho nhà D,S thì cụ nói: phần đất đó trước đây thống nhất cho L và L đã ép mẹ phải chấp nhận bán cho vợ chồng D,S. Nay vợ chồng ông D,S có yêu cầu độc lập và giao nộp cho Tòa án Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà mới biết có hợp đồng chuyển nhượng và dấu vân tay mực đỏ của cụ Lý, nhưng cụ Lý đã chết không thể xác nhận được có đúng là dấu vân tay của cụ Lý hay không. Cụ Lý biết chữ, biết viết, biết ký, đọc được mà trong hợp đồng lại không có chữ ký và chữ viết họ tên của cụ Lý; cái gì khẳng định dấu điểm chỉ trong hợp đồng là của cụ Lý, do vậy bà không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng anh D,S. Cụ F có tiêu chuẩn đất 03 đã cho ông P sử dụng, các công trình của các cụ từ xa xưa cũ nát không còn giá trị sử dụng và giá trị kinh tế, bà không yêu cầu giải quyết. Vợ chồng ông P ở trên đất từ khi các cụ vẫn còn sống đến nay, có công sức trông nom, duy trì thửa đất; bà đồng ý trích trả công sức cho vợ chồng ông P, còn trích bao nhiêu tùy toà án tính toán cho phù hợp. Bà tự nguyện chịu cả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Cụ F chết năm 2020 không để lại di chúc, bà khởi kiện **yêu cầu: Xác định di sản của cụ Lê Thị F là thửa đất số 03 tờ bản đồ số 09, diện tích 563m² (đo hiện trạng ngày 02/11/2023 là 575,4m²) tại thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 503587 mang tên Lê Thị F và chia di sản bằng hiện vật theo pháp luật. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ bà bổ sung di sản của cụ Lý còn 01 ngôi nhà ba gian cấp 4 xây từ năm 1982. Đối với việc ông L tự ý bán đất cho ông Trần Đình D, diện tích bao nhiêu chưa rõ, nếu diện tích đất bán nhiều hơn kỹ phần di sản ông được hưởng thì ông L phải có trách nhiệm trả chênh lệch cho hàng thừa kế khác. Đối với diện tích đất ông P đã có công trình sử dụng ưu tiên giao cho ông P, nếu diện tích có công trình nhiều hơn kỹ phần được hưởng thì có trách nhiệm trả chênh lệch cho người khác.**

Nguyên đơn giao nộp: Trích lục khai tử cụ F, cụ B, ông V; Biên bản hoà giải; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Văn B và Lê Thị F; Bản phôi tô (mô tả ranh giới mốc giới; bản đồ 299 và 1994).

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên

quan yêu cầu độc lập trình bày: Do có nhu cầu mua đất làm nhà ở và biết cụ F cùng xóm muốn bán đất nên ngày 29/10/2019, vợ chồng anh D và cụ F có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 147m² đất tại thửa đất số 03 tờ bản đồ số 09 tại thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG503587, Số vào sổ cấp GCN: H 00360/QSĐĐ/LĐ-CG do UBND huyện Cẩm Giàng cấp ngày 11/07/2016. Ngày 24/10/2019, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Giàng đã đăng ký biến động mang tên chủ sử dụng đất là Lê Thị F (tại trang 4 của giấy chứng nhận). Theo thỏa thuận: diện tích 147m² đất chuyển nhượng được mô tả như sau: *Phía Đông giáp đường làng dài: 06m; Phía Tây giáp nhà ông G dài: 06m; Phía Nam giáp đất nhà bà M2 dài 24,5m; Phía Bắc giáp đất còn lại của bà F dài 24,5m; thời hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sau khi cấp đổi lại giấy chứng nhận sẽ thực hiện việc chuyển quyền theo quy định; ông D được xây dựng công trình trên diện tích đất chuyển nhượng kể từ ngày ký hợp đồng.* Ngay sau khi cụ F điếm chỉ hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng anh D đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho cụ F là 280.000.000đ, cụ F đã bàn giao đất cho vợ chồng anh D quản lý, xây dựng ngay nhà 2,5 tầng, công, hàng rào bao quanh và sử dụng liên tục, ổn định từ đó đến nay. Cụ F đang chờ làm thủ tục cấp đổi lại bìa, vợ chồng anh D đang tiến hành thủ tục đo vẽ để tách thửa thì cuối năm 2020 cụ F chết nên mọi thủ tục chưa thực hiện được. Nay biết bà H yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ F thì anh D chỉ S yêu cầu:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Trần Đình D và cụ Lê Thị F ký ngày 29/10/2019 đối với 147m² thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ: thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG503587, Số vào sổ cấp GCN: H 00360/QSĐĐ/LĐ-CG do UBND huyện Cẩm Giàng cấp ngày 11/07/2016; Ngày 24/10/2019, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Giàng đã đăng ký biến động mang tên chủ sử dụng đất là cụ Lê Thị F.

Sau khi xem xét thẩm định hiện trạng vợ chồng anh D đang sử dụng 149m²; đề nghị Toà án công nhận diện tích 149m² (trong đó có 147m² đất đã chuyển nhượng theo Hợp đồng ký ngày 29/10/2019); vợ chồng anh D sẽ trả giá trị 02m² đất.

2. Yêu cầu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của cụ Lê Thị F phải thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng theo thỏa thuận để vợ chồng anh D thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng theo quy định pháp

luật.

Anh D giao nộp: trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính, Phiếu nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Giấy uỷ quyền, Hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/10/2019;

Tại Bản tự khai và lời khai bị đơn (bà Hoàng Thị N) xác nhận: về diện hàng thừa kế và di sản của cụ F để lại như Nguyên đơn trình bày là đúng. Bà nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các vấn đề nguyên đơn trình bày; không đồng ý yêu cầu độc lập của vợ chồng anh D.

Tại Bản tự khai và lời khai người có quyền lợi liên quan (ông Hoàng Văn P và bà Vũ K) trình bày: về diện hàng thừa kế và tài sản của cụ F để lại như Nguyên đơn trình bày là đúng. Thực chất cụ F không muốn bán đất nhưng vì ông L đòi quá nên cụ F cũng đồng ý bán cho vợ chồng D, S 06m mặt đường, cạnh đối diện cũng 06m, chiều dài chạy hết đất. Việc mua bán ông không được bàn bạc, không được tham gia và không biết việc giao tiền, ông chỉ được chứng kiến khi cán bộ xã, cán bộ đo máy và cụ F, chú L, vợ chồng D, S và có nhiều người khác chứng kiến việc khảo sát đo đất, xác định ranh giới, mốc giới đất để bàn giao cho vợ chồng anh D. Hôm đó, ông có tuyên bố với vợ chồng anh D là: Mọi người muốn làm gì thì làm, nhưng đất mua bán đúng 06m mặt đường đầu đuôi như nhau, chiều sâu chạy hết đất, cứ thế mà làm mà nhận, thừa 01 phân cũng phải trả lại cho mẹ tôi. Nay coi như xuất đất cụ F bán là xuất của ông L. Diện tích còn lại cụ F vẫn quản lý sử dụng cho đến chết (năm 2020) thì vợ chồng ông tiếp tục quản lý sử dụng đến nay. Trước khi chết cụ F có để lại di chúc đề ngày 16/6/2020 có nội dung: 1 phần của cụ F để lại cho cháu đích tôn Hoàng Văn K1. Bản di chúc do cụ F nhờ người khác viết hộ và có 2 người làm chứng là ông Đ trưởng thôn lúc đó và ông L. Nếu Tòa án đánh giá bản di chúc này không hợp pháp thì diện tích đất còn lại (sau khi trừ đất bán cho anh D) cứ để nguyên sau này cho anh K1 là cháu đích tôn quản lý sử dụng thờ cúng các cụ. Ông không yêu cầu giải quyết về đất 03 của cụ F và các công trình cũ nát không còn giá trị sử dụng và giá trị kinh tế. Ông không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà H vì bà H là con gái đã đi lấy chồng không có quyền về đòi chia đất của bố mẹ. Thửa đất của cụ Lý để lại vẫn ổn định, nguyên trạng, đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất thực tế của cụ F để giải quyết trong vụ án này.

Ông bà ở trên thửa đất từ khi các cụ vẫn còn sống và trực tiếp trông nom, duy trì thửa đất từ khi cụ F chết đến nay, ông bà yêu cầu xem xét công sức cho đỡ thiệt thòi.

Tại Bản tự khai và lời khai người có quyền lợi liên quan (ông Hoàng Văn L) trình bày: về diện hàng thừa kế và tài sản của cụ F để lại như Nguyên đơn

trình bày là đúng. Ông không đồng ý xác định toàn bộ thửa đất là di sản. Ông nhất trí yêu cầu độc lập của vợ chồng anh D vì ông có chứng kiến việc ký hợp đồng, giao đất của cụ F cho vợ chồng anh D, ông là người kiểm đếm tiền hộ cụ F. Lý do trong hợp đồng chỉ có dấu điểm chỉ mà không có chữ ký của của cụ F là vì mọi người nói bản hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất này chưa được chứng thực, phải chờ đổi sổ sang tên cụ F xong thì hai bên ra xã làm thủ tục chuyển nhượng chính thức nên chỉ cần cụ F điểm chỉ là được. Diện tích của cụ F sau khi trừ đi diện tích bán cho vợ chồng anh D, diện tích còn lại ông đồng ý chia thừa kế theo pháp luật cho 6 kỹ phần bằng hiện vật. Ông không đồng ý trích trả công sức cho vợ chồng ông P. Đối với bản di chúc ngày 16/6/2020 do ông P giao nộp ông không biết ai viết, viết khi nào nhưng khoảng tháng 6/2020 âm lịch, sau khi cụ F nằm viện lần thứ nhất về thì vợ chồng ông P có đưa cho ông tờ giấy học sinh ô ly và bảo ông ký vào đó. Ông cầm giấy bút ký luôn vào phía dưới cuối cùng các dòng chữ mà không đọc nội dung; khi ông ký đã có sẵn chữ ký và họ tên Trần Xuân Đ;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Vân A và anh Hoàng Anh T (bà Q) trình bày: về diện hàng thừa kế và tài sản của cụ F để lại như Nguyên đơn trình bày là đúng. Việc gia đình anh D xây trên đất của cụ F, bà có hỏi thì cụ F nói là cụ F cùng chú L đã bán cho vợ chồng anh D phần đất dự chia cho chú L nên coi phần đất bán là của chú L đã bán cho nhà D, S; nay vợ chồng anh D chị S có yêu cầu độc lập đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Diện tích còn lại cụ F quản lý đến khi chết thì vợ chồng ông P tiếp tục quản lý cho đến nay; vợ chồng ông P ở cùng các cụ nên có công sức trông nom duy trì thửa đất, nhất trí trả công sức cho vợ chồng ông P. Trước khi cụ F chết có để lại di chúc hay không thì bà không biết, nếu có di chúc thì đề nghị Toà án đánh giá xem bản di chúc đó có hợp pháp hay không và giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật cho 6 phần vì bà H là con gái đã đi lấy chồng, không có quyền yêu cầu chia thừa kế đất của bố mẹ; nếu Toà án có căn cứ chấp nhận chia thừa kế di sản của cụ F theo pháp luật, các con bà xin hưởng kỹ phần của ông V bằng hiện vật và giao cho anh T đứng tên.

Lời khai của người có quyền lợi liên quan (anh Hoàng Văn K1) trình bày: Vào 1 ngày tháng 6/2020, cụ F đưa cho anh tờ giấy có tiêu đề là “Dy trúc” và bảo anh giữ lấy sau này có gì thì bỏ ra. Anh không nhớ trước hay sau thời điểm này anh có chở cụ F ra xã gặp cán bộ địa chính, cụ F nói chuyện với cán bộ địa chính về việc tách đất gì đó thì cán bộ địa chính giải thích với cụ F rằng: *bà bán đất cho nhà D, S đến nay địa phương chưa làm thủ tục chuyển quyền cho họ được vì bà chưa làm thủ tục cấp đổi lại bìa; nay bà muốn tách thì cũng phải chờ thủ tục cấp đổi lại bìa đã rồi mới tách tiếp cho ai thì tách.* Sau đó anh đưa lại bản di

chức cho ông P giữ hộ. Anh đề nghị Toà án xem xét đánh giá bản di chúc ngày 16/6/2020 do ông P giao nộp, nếu bản di chúc hợp pháp thì không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và để tự gia đình giải quyết chia di sản của cụ F theo di chúc, anh không yêu cầu chia di sản của cụ F theo di chúc.

Lời khai Người làm chứng:

Ông Hoàng Văn M trình bày: ông là em ruột cụ B và cụ F là chị dâu. Thời gian lâu rồi ông không nhớ, gần trưa của 1 ngày ông đến nhà cụ F chơi thì cụ F nói: chúng nó tranh nhau đất, còn 1 suất của ông bà tao cho cháu đích tôn, nhờ chú viết hộ giấy. Cụ F đưa tờ giấy học sinh và cây bút, ông ngồi tại nhà cụ F viết hộ bản *Dy chúc* đề ngày 16/6/2020. Khi ông ngồi viết bản di chúc này tại nhà cụ F thì trong nhà lúc đó chỉ có ông và cụ F và bọn trẻ con đang chơi đùa trong nhà, ngoài ra không còn có ai. Sau khi viết xong ông đưa tờ giấy cho cụ F, còn ông đi về. Cụ F cầm giấy sau đó làm gì hay đưa cho ai ông không biết. Ông xác nhận toàn bộ nội dung từ dòng chữ *Cộng hòa xã hội chủ nghĩa.....* đến hết dòng chữ *người làm di chúc* là do ông viết, chữ *Lê Thị F* là do cụ F viết.

Ông Trần Xuân Đ xác nhận: có 5 dòng chữ bút mực bi màu xanh nội dung: Xác nhận Đơn trình bày của bà Lê Thị F ngày 16/6/2020, T2 và chữ ký, chữ viết Trần Xuân Đ là do ông viết. Ông không nhớ ngày tháng năm, nhưng vào một buổi gần trưa năm nào ông không nhớ bà F cầm tờ giấy ô ly học sinh sang nhà ông và nói: các con trai thì tao chia đều hết rồi, còn suất của vợ chồng tao thì cho cháu đích tôn và cụ F bảo ông là: cháu ký vào đây giúp tao để sau này chúng nó không tranh giành gì. Ông cầm giấy đọc qua đúng như lời cụ F nói thì ông xác nhận với tư cách trưởng thôn. Ngày ông ghi trong giấy chính là ngày ông ký xác nhận; ai viết thì ông không hỏi nên không biết. Khi ký ông có nhìn thấy toàn bộ nội dung văn bản và dòng chữ *Lê Thị F* đã có sẵn rồi, có phải cụ F viết và ký hay không ông không biết. Lúc đó chưa có chữ ký và chữ viết Hoàng Văn L.

Ông Trần Đình C1 và bà Trần Thị L1 trình bày: Sự việc mua bán đất của gia đình cụ F như thế nào ông bà không biết. Vào khoảng tháng 8,9/2019 (âm lịch) cụ F sang nhà chơi nói chuyện cụ bán một phần đất dự kiến cho L cho vợ chồng anh D con ông Ng; giấy tờ tiền bạc đã xong hết, anh D sẽ xây nhà luôn. Ông bà chỉ biết có vậy, không biết cụ F bán diện tích bao nhiêu, bán được bao nhiêu tiền.

Ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Sự việc mua bán đất của gia đình cụ F như thế nào ông không biết, nhưng việc cụ F bán đất cho nhà anh D là thật, vì vào 1 ngày cuối năm 2019, ông thấy bên nhà cụ F rất đông người, ông sang xem thì thấy có cụ F, anh L, anh P, vợ chồng anh D, cán bộ địa chính xã, có cả 1-2 người đo máy và còn vài người hàng xóm cũng có mặt sang xem. Ông thấy cán bộ địa chính mang cả bản đồ vẽ, mọi người cũng đã đối chiếu ranh giới phía bên nhà bà M2

ông G. Lúc đo còn thiếu một ít thì cụ F và gia đình còn cho thợ phá một ít đầu hồi nhà cấp bốn của cụ F đang ở để trả đủ đất bán cho anh D. Lúc đó ông P còn nói: Cứ đo đủ 6m trả anh D, sang 1 phân cũng phải trả lại. Ông nghĩ việc bán đất giữa anh D và cụ F đều có sự đồng thuận bên gia đình cụ F. Cụ F có 3 con trai thì lúc đó đã có 2 con trai ở đó rồi. Sau khi đo hai bên giao đất xong thì anh D làm nhà luôn. Hai bên làm giấy tờ mua bán, giá đất như thế nào ông không biết, ông nghe cụ F nói là chưa đến 300 triệu.

Ông Trần Đức B trình bày: vào buổi sáng một ngày tháng 9/2019 (âm lịch), ông đang ở nhà thì cán bộ địa chính xã L đến nhờ ông sang nhà cụ F để chứng kiến việc đo đạc ranh giới và việc bàn giao đất bán của cụ F cho vợ chồng anh D chị S. Khi ông sang đến nơi thì thấy có nhiều người như cụ F, anh L, anh P, vợ chồng D, ông Ng bà Đ, bà Nh, ông M1, bà M2 và ông Đ trưởng thôn... còn 1 số người hàng xóm sang xem; đội đo máy khảo sát, kích thước diện tích đất bán thì ông mới biết là cụ F bán đất cho vợ chồng anh D 6m đất mặt đường ngõ, chiều sâu chạy hết đất. Cán bộ địa chính giúp hai bên xác nhận ranh giới với hộ liền kề nhà bà M2; khi xác định ranh giới với phần đất còn lại của cụ F thì diện tích đất bán cho anh D vẫn còn thiếu 20cm mới đủ 6m chiều ngang nên ngay lúc đó nhà cụ F thuê thợ tháo dỡ bức tường đầu hồi nhà cụ F đang ở để trả lại đủ diện tích đất cho anh D. Sau đó cán bộ xã, trưởng thôn và hai bên mua bán hoàn tất thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng đất như thế nào thì các bên tự làm, ông không tham gia.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và sơ đồ thể hiện:

Về đất ở: thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09 tại thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng có: Cạnh đất phía Đông giáp đường ngõ bê tông; Cạnh đất phía Tây giáp thửa đất của ông Trần Đình G; Cạnh đất phía Nam giáp thửa đất của bà Hồ Thị M2; Cạnh đất phía Bắc giáp ngõ đi (bằng bê tông) vào thửa đất nhà ông Trần Đình G; kích thước các cạnh có sơ đồ đo vẽ kèm theo. Tổng diện tích cả thửa gồm: $S1= 426,4m^2 + S2= 149m^2$. Đất thuộc nhóm 1, khu vực 2, vị trí 2 có giá thị trường là 4.500.000/m² (đất ở nông thôn).

Công trình trên đất: Các tài sản do anh D chị S xây dựng năm 2019 gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng bê tông cốt thép 118,3m² giá trị còn lại 1.291.000.000đ; công gang giá trị còn lại 3.538.000đ; mái nhựa giá trị còn lại 5.387.000đ; sân lát gạch giá trị còn lại 6.468.000đ; rào sắt trên tường giá trị còn lại 7.744.000đ. 01 nhà xây năm 1982, mái lợp ngói diện tích 45,3m² của cụ Lý giá trị còn lại 23.556.000đ; Các tài sản của ông P, bà K gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng bê tông cốt thép 51,4m² xây năm 2004 giá trị còn lại: 160.368.000đ; 01 ngôi nhà hai gian lợp tôn lạnh (bếp) 17,3m² xây năm 2004 giá trị còn lại: 5.837.000đ; 01 nhà tắm mới lợp pro xi măng

xây năm 2004 diện tích 3,3m² giá trị còn lại 528.000đ; 01 bể nước nổi xây năm 2004 diện tích 1,4m² giá trị còn lại 403.000đ; Chuồng lợn xây năm 2004 mái lợp pro xi măng diện tích 17,9m² giá trị còn lại 1.044.000đ; 01 nhà kho xây năm 1982, mái lợp ngói diện tích 23,34m² giá trị còn lại 1.400.000đ; 01 chuồng gà xây năm 2019, mái lợp pro xi măng diện tích 3,3m² giá trị còn lại 1.200.000đ; 01 mái tôn làm năm 2004 diện tích 22,8m² giá trị còn lại 1.338.000đ; 01 sân lát gạch đỏ xây năm 2019 diện tích 92,6m² giá trị còn lại 22.372.000đ; Sân láng xi măng xây năm 2004 diện tích 40m² giá trị còn lại 343.000đ; Tường bao xây gạch chỉ năm 2019 giá trị còn lại 483.000đ; Cổng sắt làm năm 2019 giá trị còn lại 4.908.000đ; tường rào hoa sắt xây năm 2019 giá trị còn lại 1.003.000đ. Cây cối trên đất do vợ chồng ông P trồng: cây cau đường kính gốc hơn 20cm: 400.000đ, cây nhãn đường kính tám 1,5-2m: 250.000đ; cây hồng xiêm đường kính tám 4-5m: 220.000đ; cây bưởi đường kính gốc 9-12cm: 200.000đ; cây na đường kính gốc 9-12cm: 210.000đ

Tại Biên bản xác minh, UBND xã Lương Điền cung cấp:

1. Nguồn gốc thửa đất số 03 tờ bản đồ số 09 tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương: Theo hồ sơ 299 gồm (sổ mục kê 299 và tờ bản đồ số 02) là thửa số 16; diện tích 544m², loại đất T; chủ sử dụng Hoàng Văn B. Theo hồ sơ năm 1994 gồm (sổ mục kê 1994 và tờ bản đồ số 09) là thửa số 03; diện tích 563m², loại đất T; chủ sử dụng Hoàng Văn B. Ngày 11 tháng 7 năm 2006, UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn B và bà Lê Thị F. Theo hồ sơ đo đạc năm 2008 được phê duyệt năm 2013: Thửa đất của cụ B, cụ F được tách làm 2: Thửa 1: Tờ bản đồ số 20; thửa số 04; diện tích 148m², loại đất ONT; chủ sử dụng Hoàng Văn P; Thửa 2: Tờ bản đồ số 20; thửa số 03; diện tích 427m², loại đất ONT; chủ sử dụng Lê Thị F. **Lý do** diện tích đất theo bản đồ đo đạc năm 2008 (575m²) so với diện tích đất theo bản đồ cấp giấy năm 1994 (563m²) tăng 12m² là do sai số đo đạc và tính toán giữa 2 thời kỳ. Việc ông P đứng tên chủ sử dụng tại thửa đất số 04 là do năm 2008 là do ông P tự kê khai, không làm thay đổi quyền sử dụng đất của cụ B cụ F. Cụ B cụ F chưa làm thủ tục, chưa có đơn từ thể hiện việc đề nghị tách đất cho ông P. Sau khi cụ B chết vào tháng 8/2006, cụ F là người trực tiếp quản lý thửa đất đến ngày 02/10/2019 thì cụ F và những người thuộc hàng thừa kế của cụ B đã đến UBND xã Lương Điền giao nộp lại 01 văn bản Di chúc của cụ B và ký vào Văn bản thoả thuận phân chia di sản. Ngày 24/10/2019 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã xác nhận nội dung thay đổi sau khi cấp giấy tại trang 4 giấy như sau: *bà Lê Thị F, sinh năm 1945, số CMND 140832141; hộ khẩu thường trú thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 03 tờ bản đồ số 09, diện tích 563m², đất ở tại nông thôn, theo văn bản*

thỏa thuận phân chia di sản số 110, quyển số 01, được UBND xã Lương Điền chứng thực ngày 02/10/2019.

2. Ngay sau khi cụ F được xác nhận là chủ sử dụng đất tại trang 4 của giấy chứng nhận thì cụ F đã đến UBND xã Lương Điền nhờ hướng dẫn làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận sang tên cụ. Đang trong quá trình UBND xã Lương Điền làm thủ tục cấp đổi bì thì cụ F lại có nhu cầu bán đất ngay cho vợ chồng anh Trần Đình D, chị Lương Thị S. UBND xã đã giải thích cho cụ F biết: Để thực hiện được việc chuyển nhượng cho vợ chồng anh D thì cụ F phải chờ làm xong thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận sang tên cụ F. Nhưng ngày 29/10/2019, cụ F đã nhờ UBND xã Lương Điền đến gia đình, nhờ đội đo đến giúp gia đình đo đất để cụ F bàn giao đất cho gia đình anh Trần Đình D. Ngay hôm đó, cán bộ địa chính và cán bộ đo đã có mặt tại gia đình cụ F. Việc giá cả mua bán bao nhiêu, giao tiền giữa hai bên mua bán như thế nào thì UBND xã không để ý, hai bên tự chịu trách nhiệm với nhau. Do nhu cầu của gia đình nên Cán bộ địa chính xã đã hướng dẫn giúp gia đình về thủ tục, đo đất và bàn giao đất theo thỏa thuận mua bán giữa hai bên. Việc thiết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài liệu có liên quan giữa cụ F và vợ chồng anh D chị S như thế nào tự hai bên thực hiện, địa phương không can thiệp; UBND xã Lương Điền cũng không nhận được bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào giữa hai bên. Tại gia đình cụ F ngày bàn giao đất có mặt cụ F có cụ F, anh L, anh P. Theo gia đình cụ F và gia đình anh D cho biết mọi việc giao tiền giữa hai bên đã xong mới thực hiện bàn giao đất. Do hai bên thỏa thuận bán 06m mặt đường chạy thẳng vào hết đất nên khi đo bàn giao đất trống chỉ có 5,8m mặt đường, còn thiếu 20 phân đất bán cho anh D; gia đình cụ F đã nhờ thợ đến tháo dỡ 1 phần gian đầu hồi nhà để trả đủ đất bán cho anh D. Sau đó đầu hồi nhà cụ F được xây lại. Ngay sau khi bàn giao đất xong, gia đình anh D đã xây nhà vào cuối năm 2019. Quá trình gia đình anh D xây nhà, UBND xã Lương Điền không nhận được đơn từ gì của cụ F và các con cụ F.

3. Khi đo vẽ hiện trạng ngày 02/11/2023, các hộ liền kề là bà M2, ông G đều xác định không tranh chấp về ranh giới mốc giới. Toàn bộ thửa đất của cụ F gồm diện tích $S1=426,4m^2$ do ông P quản lý và $S2 = 149m^2$ do ông D quản lý. Tổng diện tích là $575,4m^2$. Đối chiếu diện tích hiện trạng đất đo ngày 02/11/2023 ($575,4m^2$) so với diện tích đất tại bản đồ cấp giấy năm 1994 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là $563m^2$) có tăng $12,4m^2$; số đo cạnh cơ bản ổn định. Thực tế các hộ liền kề không có tranh chấp, gia đình cụ F không lấn chiếm đất của ai, không mua thêm đất của hộ nào, do vậy việc tăng $12,4m^2$ là do sai số tính toán trong quá trình đo đạc qua các thời kỳ. Diện tích $575,4m^2$ là đất hợp pháp nguyên thửa của cụ F.

4. *Quan điểm của địa phương*: Khi cụ F còn sống khoẻ mạnh, có việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh Trần Đình D nhưng chưa hoàn thiện về thủ tục, vợ chồng anh D đã xây nhà sinh sống trên đất, cụ F và các con không ai có ý kiến gì. Nay cụ F chết có để lại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; diện tích hiện trạng là 575,4m². Đề nghị Toà án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ F và anh D chị S; diện tích đất của cụ F còn lại sẽ là di sản và chia theo quy định của pháp luật nếu cụ F không để lại di chúc hợp pháp.

Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ, hoà giải các đương sự không thống nhất được việc giải quyết vụ án và điều đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà:

Bà H là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà C vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án; không đồng ý yêu cầu độc lập của anh D, chị S.

Bị đơn (bà N) đồng ý các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và không đồng ý yêu cầu độc lập của anh D chị S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông P) không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H và không đồng ý yêu cầu độc lập của anh D chị S; đề nghị trả công sức trông nom duy trì thửa đất hương hoá cho gia tiên và xem xét bản di chúc ông giao nộp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông L) đồng ý chia di sản thừa kế của cụ F theo pháp luật và đồng ý yêu cầu độc lập của anh D chị S; không đồng ý xác định cả thửa là di sản.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh K1) đồng ý với ý kiến của ông P.

Người đại diện cho anh D, chị S: giữ nguyên yêu cầu độc lập. Đề nghị công nhận QSD đất 149m² theo hiện trạng và nhất trí trả tiền cho người thừa kế.

Quan điểm của đại diện VKSND huyện Cẩm Giàng: Về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và những người tiền hành tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án:

- Đề nghị áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 118, khoản 2 Điều 129, Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh D, chị S và bà F ký kết ngày 24/10/2019 đối với diện tích 147 m² thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09 ở thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng. Anh D, chị S có nghĩa vụ trả những người thuộc diện thừa kế của cụ F số tiền 9.000.000đ;

- Đề nghị áp dụng Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 BLDS 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H:

+ Xác định di sản cụ F để lại là diện tích 426,4 m² thửa số 03, tờ bản đồ số 09, thôn A, xã Lương Điền.

+ Ngôi nhà cấp 4 ba gian cũ lợp ngói và proxy măng.

+ Số tiền 9.000.000đ (anh D, chị S có nghĩa vụ trả)

Tổng trị giá tài sản là di sản của cụ F, sau khi trích một phần công sức cho ông P công sức trôm nom, duy trì tài sản và thờ cúng cho ông P, sẽ chia đều cho 6 người: ông P, bà H, bà C, bà N, ông L, ông V (ông V chết, phần của ông V chị Vân A và anh T được hưởng, mỗi người được hưởng 1/2 kỳ phần).

Bà C, bà N tặng cho bà H phần di sản được thừa kế, bà H được hưởng bằng 3 kỳ phần.

+ Giao cho ông P phần diện tích đất có xây dựng ngôi nhà 02 tầng của ông P, phần chiều rộng giáp mặt đường dài 5,13m;

+ Giao cho chị Vân A, anh T, phần diện tích bên cạnh nhà ông P, chiều rộng giáp mặt đường dài 4m.

+ Giao cho ông L, phần diện tích bên cạnh diện tích chị Vân A và anh T được giao, chiều rộng giáp mặt đường dài 4m.

+ Giao cho bà H phần diện tích còn lại, trên đất có tài sản là ngôi nhà cấp 4 của cụ F để lại.

Ai được hưởng nhiều hơn phần kỳ phần được hưởng sẽ phải trả chênh lệch cho những người còn lại.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về yêu cầu chia di sản thừa kế là diện tích 147 m² đất cụ Lý đã bán cho anh D, chị S;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc, yêu cầu chia cho ông L phần đất đã bán cho anh D, chị S.

Về án phí: Bà H, ông P, ông L, chị Vân A, anh T, anh D, chị S, phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

1. Về tố tụng:

[1.1] *Thẩm quyền giải quyết*: bà H có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của mẹ để (là cụ Lê Thị F) đối với bị đơn bà N cư trú thôn B, xã N, huyện Cẩm Giàng. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng.

[1.2] *Thời hiệu khởi kiện*: theo giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 19 ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng và tài liệu khởi kiện, thể hiện người khởi kiện là bà H; nội dung đơn yêu cầu chia thừa kế di sản do mẹ để để lại. Căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế tức là ngày người để lại di sản thừa kế chết. Theo Trích lục khai tử số 66/TLKT ngày 11/12/2020 do nguyên đơn giao nộp, thể hiện cụ Lê Thị F chết ngày 11/12/2020; HĐXX xác định nguyên đơn gửi Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng đề nghị chia di sản thừa kế của cụ F còn nằm trong thời hiệu khởi kiện.

[1.3] *Quan hệ pháp luật*: bà H đề nghị Tòa án chia thừa kế di sản của cụ F theo pháp luật vì khi chết cụ F không để lại di chúc. Tài sản cụ để lại hiện tại do vợ chồng ông P đang quản lý nhưng bà và các đồng thừa kế không thống nhất được việc chia. Căn cứ khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609; Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định tranh chấp giữa bà H và bà N là quan hệ pháp luật "*tranh chấp về thừa kế tài sản*".

[1.4] *Người tham gia tố tụng*: bà K, bà Q (đại diện cho chị Vân A và anh T) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt); căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

2. Về nội dung:

[2.1]. *Nguồn gốc thừa đất*: theo bản đồ và sổ mục kê 299, thửa đất của cụ F được thể hiện là thửa số 16 tờ bản đồ số 02 diện tích 544m², loại đất (T) chủ sử dụng Hoàng Văn B. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1994 thể hiện là thửa số 03, tờ bản đồ số 09, diện tích 563m², loại đất (T) chủ sử dụng Hoàng Văn B. Năm 2006, UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 503587 ngày 11/7/2006 cho cụ Hoàng Văn B và Lê Thị F diện tích 563m². Sau khi cụ B chết năm 2006; ngày 02/10/2019, cụ F và những người thuộc hàng thừa kế đã thống nhất ký *Văn bản thoả thuận phân chia di sản*. Chính vì vậy, tại trang 4 của GCNQSD đất số AG 503587, Cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận cụ Lê Thị F nhận thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa số 03 tờ bản đồ số 09 diện tích 563m² đất ở nông thôn tại thôn A, xã Lương Điền từ ngày 24/10/2023. Thửa đất có 2 cạnh (phía Đông và Bắc) giáp đường bê tông xóm ổn định, không lấn chiếm đất công; 2 cạnh (Tây và Nam) giáp hộ ông G và bà M2,

ranh giới ổn định đều được xây tường 10 ngăn cách, không có tranh chấp. Sau khi Toà án đo thẩm định hiện trạng được diện tích 575,4m², có tăng so với diện tích được cấp giấy là 12,4m², các đương sự và UBND xã Lương Điền xác định cụ F sử dụng nguyên thửa từ trước tới nay, lý do tăng là do sai số tính toán trong quá trình đo đạc qua các thời kỳ nên diện tích 575,4m² là đất hợp pháp của cụ F để xem xét giải quyết trong vụ án này.

[2.2]. **Xét việc anh Trần Đình D và chị Hoàng Thị S yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 có hiệu lực và tiếp tục thực hiện hợp đồng**, HĐXX thấy rằng: như phân tích tại mục [2.1] thì thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09 tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ F. Theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì “*người sử dụng đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất...*”. Như vậy, cụ F có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh D, chị S và thực tế giữa các bên đã giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 và đã bàn giao đất dưới sự chứng kiến của nhiều người (trong đó có con trai cụ F là ông L, ông P, cán bộ địa chính xã và người hàng xóm). Nguyên đơn (bà H) cho rằng cụ F biết đọc, biết viết và biết ký tên nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 chỉ có điểm chỉ, không có chữ ký và chữ viết họ tên của cụ F là không thể hiện đúng ý chí của cụ F. Mặt khác dấu điểm chỉ tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 không biết có phải của cụ F hay của ai khác. HĐXX đánh giá về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 như sau:

Thứ nhất: bà H trình bày cụ F biết đọc, biết viết và biết ký tên, biết ghi họ tên là có căn cứ bởi lẽ cụ F đã tự ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ vào Văn bản thoả thuận phân chia di sản ngày 02/10/2019 tại UBND xã Lương Điền, có sự chứng kiến của tất cả các con. Do đó, Văn bản thoả thuận phân chia di sản ngày 02/10/2019 là tài liệu gốc giám định dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng.

Thứ hai: Tại Kết luận giám định số 77/KL-KTHS ngày 10/5/2024 kết luận: 03 dấu vân tay in tại cuối các trang 1,2 và ở mục “Bên A” tại trang số 03 trong tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A là Hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/10/2019) và các dấu vân tay trong các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 là Biên bản làm việc; M2 là Phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2019; M3 là trích lục đo vẽ bổ sung năm 2019; M4 là Hợp đồng kinh tế; M5 là Biên bản nghiệm thu, bàn giao tài sản năm 2019; M6 là Văn bản thoả thuận phân chia di sản do UBND xã Lương Điền chứng thực ngày 02/10/2019) là của cùng 1 người.

Như vậy, 03 dấu vân tay in tại cuối các trang 1,2 và ở mục “Bên A” tại trang số 03 trong Hợp đồng chuyển nhượng trên là của cụ Lê Thị F.

Thứ ba: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 có dấu điểm chỉ của bên bán (cụ F); có chữ ký và điểm chỉ của bên mua (vợ chồng anh D); nội dung thể hiện cụ F bán cho anh D chỉ S 147m² đất (Phía Đông giáp đường làng dài 06m; Phía Tây giáp nhà ông G dài 06m, Phía Nam giáp đất nhà bà M2 dài 24,5m, Phía Bắc giáp đất còn lại của cụ F dài 24,5m) tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09 tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng. Giá tiền 280.000.000đ. Ông L xác nhận đã kiểm đếm và nhận đủ tiền cho cụ F, đã bàn giao đất và gia đình ông D xây nhà từ cuối năm 2019 (khi đó cụ F còn sống liền kề không có ý kiến gì, cụ còn tự nguyện tháo dỡ 1 phần ngôi nhà 3 gian cấp 4 vì nằm trên phần đất bán cho anh D). Ông P trình bày: chú L đòi bán đất và mẹ tôi cũng đồng ý bán 06m mặt đường, nếu mẹ tôi không đồng ý bán thì không ai ép được mẹ tôi. Bà Q thừa nhận: được cụ F nói chuyện bán đất cho anh D. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng đất được coi là giấy viết tay chưa qua công chứng, chứng thực nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Thời hạn thực hiện giao dịch được hai bên thống nhất sau khi cấp đổi lại giấy chứng nhận sẽ thực hiện việc chuyển quyền theo quy định; ông D được xây dựng công trình trên diện tích đất chuyển nhượng kể từ ngày ký hợp đồng, nên đây là giao dịch đang được thực hiện, về nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cụ F chưa cấp đổi lại giấy chứng nhận nên chỉ lập giấy viết tay thể hiện nội dung thỏa thuận có việc mua bán là thật. Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được công chứng, chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đất là vợ chồng anh D chỉ S đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ (trả đủ tiền mua đất), các bên đã bàn giao đất và vợ chồng anh D trực tiếp nhận đất, quản lý đất và xây nhà, tường bao quanh thửa đất và sinh sống trên đất đến nay, không có tranh chấp. Đây là những tình tiết không phải chứng minh, theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm xác nhận, giao dịch này có đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 116, 117, 118 và khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; các bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nay cụ F chết, những người thừa kế được hưởng quyền thì phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng. Bà H cho rằng việc bán đất này là do ông L tự bán và ông L ép cụ F bán nên diện tích bán được coi là của ông L nhưng bà H không có căn cứ chứng minh. HĐXX không chấp nhận.

Theo hợp đồng chuyển nhượng đất các bên chỉ thoả thuận chuyển nhượng (06m x24,5m) = 147m²; nhưng khi Toà án đo thẩm định hiện trạng theo khuôn viên tường bao thì diện tích anh D chị S đang quản lý sử dụng là 149m², tức là tăng 02m². Mặc dù không làm ảnh hưởng đến diện tích đất được cấp nhưng 02m² đất này vẫn thuộc phạm vi quyền tài sản trong khối tài sản còn lại của cụ F được xác định là di sản. Do đó, vợ chồng anh D chị S phải có trách nhiệm trả cho những người thừa kế của cụ F giá trị 02m² đất ở tương đương 9.000.000đ.

Từ những phân tích nêu trên có căn cứ công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2019 giữa cụ Lê Thị F và anh Trần Đình D, chị Lương Thị S, diện tích thực tế 149m²; những người thừa kế của cụ F phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đối với công trình trên 149m² đất do vợ chồng anh D chị S xây, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh D chị S.

[2.3]. **Đánh giá bản Di chúc ngày 16/6/2020 do ông P giao nộp**, HĐXX thấy rằng: tại kết luận giám định số 78/KL-KTHS ngày 17/5/2024, Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận: các chữ “lê thị F” dưới mục “ người làm di chúc” tại mẫu A (là bản Di chúc) so với chữ ký “F” tại các trang đánh số 1,2,3 và chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Thị F dưới mục “ những người thoả thuận phân chia di sản thừa kế” trên mẫu cần giám định ký hiệu M (Văn bản thoả thuận phân chia di sản) là do cùng 1 người viết. Mặt khác Văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được cụ F và các con cháu hưởng thừa kế ký tên, UBND xã Lương Điền chứng thực vào ngày 02/10/2019; do đó có căn cứ xác định chữ “lê thị F” dưới mục người làm di chúc là chữ của cụ F.

Về mặt hình thức: bản Di chúc lập ngày 16/6/2020, do cụ F nhờ ông Hoàng Văn M (là em ruột cụ B, ông M gọi cụ F là chị dâu) viết hộ tại nhà cụ F, chỉ có mặt cụ F và ông M; sau khi viết xong ông M không ký, cụ F giữ bản di chúc và tự viết chữ “ lê thị F” dưới mục người làm di chúc. Sau đó cụ đến nhờ ông Trần Xuân Đ là trưởng thôn lúc bấy giờ xác nhận. Việc ông Đ xác nhận chỉ với tư cách là trưởng thôn, còn ai viết, viết từ khi nào, viết tại đâu, có ai chứng kiến không, chữ “lê thị F” có phải bà F viết và ký hay không thì ông không biết; ông Hoàng Văn L là người hưởng thừa kế. Như vậy tại thời điểm lập di chúc không có ít nhất 2 người làm chứng. Căn cứ Điều 632, Điều 634 Bộ luật dân sự thì bản di chúc đã không đảm bảo về mặt hình thức.

Về mặt nội dung: bản di chúc thể hiện “... Tôi sinh được 6 người con 3 trai 3 gái. 3 con gái tôi đã đi xây dựng gia đình. còn 3 con trai. Tôi chia đất cho 3 con, còn tôi 1 xuất. nay tôi thấy yếu tôi lại nhượng cho cháu đức tôn tên Hoàng Văn K1. Tôi sống thì cháu nuôi, chết cháu chôn...” nhưng không thể hiện rõ di sản cụ F để lại là thừa đất nào, tại đâu, diện tích bao nhiêu, kích thước tứ cận thửa đất;

cụ chia cho 3 con là ai, mỗi con bao nhiêu; còn 1 suất là bao nhiêu nhượng lại cho cháu đích tôn.

Trên thực tế trước thời điểm lập di chúc (ngày 16/6/2019) cụ F đã chuyển nhượng 1 phần tài sản cho vợ chồng anh D chị S vào ngày 29/10/2019, vợ chồng anh D đã xây dựng nhà và sinh sống trên đất. Không có tài liệu nào thể hiện sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh D, diện tích đất còn lại cụ F và các con thống nhất chia đất cho 3 con trai và cụ được 1 suất. Căn cứ Điều 631 Bộ luật dân sự thì di chúc đã không đảm bảo về nội dung.

Từ phân tích trên có căn cứ xác định Di chúc cụ Lê Thị F lập ngày 16/6/2020 là không hợp pháp nên không có giá trị pháp lý. Di sản của cụ F để lại được xem xét chia theo pháp luật.

[2.4]. Xét việc nguyên đơn (bà H) yêu cầu xác định di sản của cụ Lê Thị F là thửa đất số 03 tờ bản đồ số 09, diện tích 563m² (hiện trạng là 575,4m²) tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; chia di sản thừa kế của cụ F bằng hiện vật theo pháp luật, HĐXX thấy rằng:

- **Xác định di sản:** nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thống nhất xác định khi chết cụ F để lại 01 ngôi nhà ba gian xây năm 1982; thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 theo sổ đỏ là diện tích 563m² (đo hiện trạng ngày 02/11/2023 là 575,4m²) tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng; được cụ F và vợ chồng ông P quản lý sử dụng liên tục cho đến nay, không mua thêm. Từ khi cụ F còn sống cụ đã bán cho vợ chồng anh D 147m² (theo hiện trạng là 149m²), ngoài ra không có tranh chấp với ai. Trước khi chết cụ F không để lại di chúc và nghĩa vụ trả nợ cho ai, các con không ai phải bỏ tiền nuôi và lo mai táng cho cụ; từ sau khi cụ chết cho đến nay những người thừa kế chưa có văn bản phân chia di sản hợp pháp, do vậy sau khi trừ 149m² đất đã bán cho vợ chồng anh D, diện tích đất ở còn lại 426,4m², 01 ngôi nhà ba gian và 9.000.000đ (giá trị 02m² đất bán cho anh D) được xác định là di sản của cụ F.

Việc nguyên đơn yêu cầu xác định thửa đất số 03 tờ bản đồ số 09, diện tích 563m²(hiện trạng 575,4m²) tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng là di sản của cụ Lê Thị F, HĐXX không chấp nhận.

Do di chúc của cụ F lập ngày 16/6/2020 không hợp pháp nên Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là có căn cứ, HĐXX chấp nhận.

- **Xem xét công sức:** Nguyên đơn, bị đơn và các đồng thừa kế đều xác định ông P sống với các cụ từ nhỏ đến khi lấy vợ, vợ chồng ông P ở với các cụ đến khi 2 cụ chết và trực tiếp quản lý thửa đất từ cuối năm 2020 đến nay, hương hỏa tổ tiên, trông nom duy trì thửa đất; tại phiên tòa tất cả (trừ ông L) đều đồng ý trả

công sức cho vợ chồng ông P, trả bao nhiêu nhờ HĐXX tính toán cho phù hợp. Xét việc công sức của vợ chồng ông P trông nom duy trì thửa đất, hương hỏa cho bố mẹ gia tiên trong suốt gần 4 năm qua là có thật, HĐXX áng trích trong khối tài sản của cụ F để trả cho vợ chồng ông P mỗi năm là $13.950.000đ \times 4 \text{ năm} = 55.800.000đ$. Do nhu cầu cần đất làm nơi ở của gia đình và hiện tại vợ chồng ông P đã xây nhà trên 1 phần đất, HĐXX quy tiền công sức bằng $12,4m^2$ đất ở (theo định giá đất ở là $4.500.000đ/m^2$). Tại phiên tòa ông P đề nghị nhập đất công sức của vợ chồng vào chung kỹ phần đất ông P được hưởng và để ông P đứng tên, HĐXX chấp nhận. Diện tích đất ở của cụ F còn lại là $414m^2$ để chia thừa kế.

- **Xác định diện và hàng thừa kế:** Tại thời điểm mở thừa kế của cụ F năm 2020, có 06 người con gồm: ông P, bà H, bà C, ông V, bà N, ông L thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế của cụ F. Theo điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, di sản thừa kế của cụ F trong vụ án này sẽ được chia thành 06 kỹ phần. Ông V chết năm 2017, tức là chết trước khi cụ F chết; theo Điều 625 Bộ luật dân sự thì các con của ông V là chị Vân A và anh T sẽ được hưởng di sản của cụ F.

Việc Nguyên đơn cho rằng ông L tự ý bán đất của cụ F cho anh D nên không được chia di sản là không có căn cứ.

- **Chia giá trị di sản:** Theo giá đất ở Hội đồng định giá ngày 26/12/2023 là $4.500.000đ/m^2$. Như vậy, $414 m^2$ đất ở có giá trị $1.863.000.000đ$ + giá trị ngôi nhà cấp 4 ba gian $45,3m^2 = 23.556.000đ + 9.000.000đ$ tiền $02m^2$ đất bán cho anh D; tổng là $1.895.556.000đ$; mỗi kỹ phần được hưởng $315.926.000đ$ (tương đương $69m^2$ đất ở và $3.926.000đ$ giá trị nhà và $1.500.000đ$ tiền đất anh D).

Xét việc tặng kỹ phần thừa kế của bà C, bà N cho bà H là tự nguyện, HĐXX chấp nhận. Do đó, bà H được 3 kỹ phần = $947.778.000đ$ (tương đương $207m^2$ đất ở và $11.778.000đ$ giá trị nhà và $4.500.000đ$ tiền đất anh D).

Xét việc bà Q đề nghị giao kỹ phần thừa kế của ông V cho anh T đứng tên là phù hợp, HĐXX chấp nhận.

Chia đất: Tại phiên tòa các đương sự đều đề nghị chia di sản thừa kế đất bằng hiện vật và đề nghị chia cho ông P kỹ phần đất trên có công trình của vợ chồng ông P đang ở, giá trị đất vượt quá kỹ phần ông P được hưởng thì ông P phải trả tiền cho kỹ phần khác. Đối với hai con ông V, ông L đều có chỗ ở riêng và không tặng cho ai kỹ phần thừa kế, HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật. Xét thực tế hiện trạng đất có thể chia bằng hiện vật và đề nghị của các đương sự là phù hợp pháp luật, HĐXX chấp nhận:

Giao cho ông P phần đất (trên có toàn bộ công trình nhà chính và cây cối do vợ chồng ông xây dựng và trồng) theo sơ đồ hình S1 = $90,6m^2$ (trong đó có kỹ

phần thừa kế của ông P là $69m^2 + 12,4m^2$ công sức của vợ chồng ông P) trị giá 407.700.000đ, được giới hạn bởi các điểm A11B3A8A9A10A11.

Giao cho anh T phần đất (trên có công trình nhà ngang, mái tôn và sân gạch, cây cối do vợ chồng ông P xây dựng và trồng) theo sơ đồ hình S2 = $69,8m^2$ trị giá 314.100.000đ, được giới hạn bởi các điểm B3B4B2A8B3.

Giao cho ông L phần đất (trên có công trình phụ và cây cối do vợ chồng ông P xây dựng và trồng) theo sơ đồ hình S3 = $67,9m^2$ trị giá 305.550.000đ, được giới hạn bởi các điểm B4B5B1B2B4.

Giao cho bà H phần đất (trên có ngôi nhà ba gian cấp 4 của cụ F và công trình phụ đã cũ nát và cây cối do vợ chồng ông P xây dựng và trồng) theo sơ đồ hình S4 = $198,1m^2$ (là kỹ phần đất của bà H, bà C, bà N) trị giá 891.450.000đ, được giới hạn bởi các điểm B5A3A4A5B1B5.

Nghĩa vụ trả chênh lệch giá trị kỹ phần thừa kế:

Ông P có trách nhiệm trả cho ông L giá trị $1,1m^2$ đất ở (trong kỹ phần thừa kế đất ông L được hưởng còn thiếu) = 4.950.000đ;

Ông P có trách nhiệm trả cho bà H giá trị $8,1m^2$ đất ở (kỹ phần thừa kế đất bà H, bà N, bà C được hưởng còn thiếu) = 36.450.000đ.

Anh T có trách nhiệm trả cho bà H giá trị $0,8m^2$ đất ở (kỹ phần thừa kế đất bà H, bà C, bà N được hưởng còn thiếu) = 3.600.000đ. Bà H có trách nhiệm trả cho anh T 3.926.000đ kỹ phần ngôi nhà cấp 4. Đối trừ 3.600.000đ giá trị $0,8m^2$ đất; bà H còn phải trả cho anh T 326.000đ.

Bà H có trách nhiệm trả cho ông L, ông P, mỗi người 3.926.000đ kỹ phần giá trị ngôi nhà cấp 4.

Đối trừ nghĩa vụ giữa bà H và ông P, ông P còn phải trả cho bà H 32.524.000đ.

Anh D chị S có trách nhiệm trả cho ông L, ông P, mỗi người 1.500.000đ giá trị $02m^2$ đất; trả cho bà H 4.500.000đ của kỹ phần của bà H, bà C, bà N; trả cho chị Vân A và anh Anh T do anh T đại diện nhận 1.500.000đ giá trị $02m^2$ đất.

Nghĩa vụ dân sự thực hiện theo khoản 2 Điều 357 và Điều 468 BLDS.

Về các vấn đề khác: Đối với nhà ngang, mái tôn, nhà tắm, bếp, chuồng gà, chuồng lợn, sân và cây cối do vợ chồng ông P dựng và trồng trên phần đất giao cho bà H, ông L và anh T, vợ chồng ông P phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để trả lại mặt bằng đất cho bà H, ông L và anh T.

Đối với đất 03 của cụ F, các đương sự đều không yêu cầu giải quyết, HĐXX không xem xét.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng :

Án phí: Bà H, ông L, ông P, anh T phải chịu án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch tính trên giá trị di sản được hưởng. Cụ thể:

- Bà H được hưởng giá trị di sản 947.778.000đ; án phí bà H phải chịu là 40.433.340đ.

- Ông P được hưởng giá trị di sản 315.926.000đ; án phí ông P phải chịu là 15.796.300đ.

- Ông L được hưởng giá trị di sản 315.926.000đ; án phí ông L phải chịu là 15.796.300đ.

- Anh T được hưởng giá trị di sản 315.926.000đ; án phí anh T phải chịu là 15.796.300đ.

- Ông P, bà K được hưởng 55.800.000đ tiền công sức; án phí ông P bà K phải chịu là 2.790.000đ.

- Yêu cầu độc lập của anh D, chị S được chấp nhận, anh D chị S phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Chi phí tố tụng khác: xét việc nguyên đơn xin chịu cả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo máy, chi phí định giá và không yêu cầu giải quyết là tự nguyện; HĐXX chấp nhận.

Bồi lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 118, khoản 2 Điều 129, Điều 615; Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651, 652, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình D và chị Hoàng Thị S.

[1.1]. Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa vợ chồng anh Trần Đình D, chị Hoàng Thị S và cụ Lê Thị F tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/10/2019 với diện tích 149m² (hiện trạng 149m²) tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AG503587, số vào sổ cấp GCN: H 00360/QSĐĐ-CG do UBND huyện Cẩm Giàng cấp cho cụ Hoàng Văn B, cụ Lê Thị F vào ngày 11/7/2016; ngày 24/10/2019 Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Giàng đã đăng ký biến động mang tên chủ sử dụng đất là Lê Thị F;

Giao cho anh Trần Đình D và Lương thị S được quyền sử dụng diện tích 149m² tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng; có vị trí tứ cận: Cạnh đất phía Đông giáp đường ngõ bê tông dài 6,08m; Cạnh đất phía Tây giáp thửa đất hộ ông Trần Đình G dài 6,01m; Cạnh đất phía Nam giáp thửa đất hộ bà Hồ Thị M2 dài 24,49m; Cạnh đất phía Bắc giáp diện tích còn lại của cụ F dài (4,84m +04m+04m +12.04m), tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; trên có công trình, cây cối do vợ chồng anh xây dựng và trồng (*Có sơ đồ hiện trạng kèm theo*).

[1.2]. Anh Trần Đình D và chị Hoàng Thị S có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật và tự chịu các khoản chi phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính về tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh chị.

[1.3]. Anh Trần Đình D và chị Hoàng Thị S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hoàng Thị H 4.500.000đ (phần của bà H, bà C, bà N); có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Văn P, ông Hoàng Văn L, anh Hoàng Anh T (kỷ phần của ông V), mỗi người 1.500.000đ.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H về xác định di sản và chia di sản của cụ Lê Thị F theo pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H về việc xác định diện tích 149m² đất cụ F đã bán cho anh D, chị S là di sản của cụ Lê Thị F để chia thừa kế theo pháp luật.

Không chấp nhận việc của nguyên đơn bà H yêu cầu chia cho ông L phần đất đã bán cho anh D, chị S.

[2.1]. Xác định ông Hoàng Văn P, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị C, ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị N, anh Hoàng Anh T và chị Hoàng Thị Vân A (do anh T đại diện), được hưởng thừa kế di sản của cụ Lê Thị F theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Thị F gồm: diện tích 414m² đất ở (trị giá 1.863.000.000đ) tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; ngôi nhà ba gian cấp 4 (trị giá 23.556.000đ) và 9.000.000đ/02m²; tổng trị giá 1.895.556.000đ. Ông Hoàng Văn P, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị C, ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị N, anh Hoàng Anh T và chị Hoàng Thị Vân A (do anh T đại diện), mỗi kỷ phần được hưởng giá trị tài sản 315.926.000đ (tương đương 69m² đất ở và 3.926.000đ giá trị nhà cấp 4 và 1.500.000đ tiền đất anh D trả).

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị N tặng cho bà Hoàng Thị H kỷ phần thừa kế các bà được hưởng. Bà H được hưởng 3 kỷ phần =

947.778.000đ (tương đương 207m² đất ở và 11.778.000đ giá trị nhà và 4.500.000đ tiền đất anh D trả).

[3]. Chia đất:

[3.1]. Chia giao cho ông Hoàng Văn P được quyền sử dụng 90,6m² đất ở tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, vị trí theo hình S1 được giới hạn bởi các điểm A11B3A8A9A10A11; kích thước tứ cận: Cạnh đất phía Đông giáp đường ngõ bê tông dài (5,95m + 11,65m); Cạnh đất phía Tây giáp phần đất chia giao cho anh T dài 17,81m; Cạnh đất phía Nam giáp phần đất tách cho hộ anh Trần Đình D dài 4,84m; Cạnh đất phía Bắc giáp đường bê tông vào thửa đất hộ ông Trần Đình G dài 5,13m; trên đất có công trình, cây cối của vợ chồng ông.

[3.2]. Chia giao cho anh Hoàng Anh T được quyền sử dụng 69,8m² đất ở tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, vị trí theo hình S2 được giới hạn bởi các điểm B3B4B2A8B3; kích thước tứ cận: Cạnh đất phía Đông giáp phần đất chia giao cho ông P dài 17,81m; Cạnh đất phía Tây giáp phần đất chia giao cho ông L dài 17,32m; Cạnh đất phía Nam giáp phần đất tách cho hộ anh Trần Đình D dài 04m; Cạnh đất phía Bắc giáp đường bê tông vào thửa đất hộ ông Trần Đình G dài 04m;

[3.3]. Chia giao cho ông Hoàng Văn L được quyền sử dụng 67,9m² đất ở tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, vị trí theo hình S3 được giới hạn bởi các điểm B4B5B1B2B4; kích thước tứ cận: Cạnh đất phía Đông giáp phần đất chia giao cho anh T dài 17,32m; Cạnh đất phía Tây giáp phần đất còn lại chia giao cho bà H dài 16,84m; Cạnh đất phía Nam giáp phần đất tách cho hộ anh Trần Đình D dài 04m; Cạnh đất phía Bắc giáp đường bê tông vào thửa đất hộ ông Trần Đình G dài 04m;

[3.4]. Chia giao cho bà Hoàng Thị H được quyền sử dụng 198,1m² đất ở tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 09 tại thôn A, xã L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, vị trí theo hình S4 được giới hạn bởi các điểm B5A3A4A5B1B5; kích thước tứ cận: Cạnh đất phía Đông giáp phần đất chia giao cho ông L dài 16,84m; Cạnh đất phía Tây giáp đất hộ ông Trần Đình G dài (07m + 8,46m); Cạnh đất phía Nam giáp phần đất tách cho hộ anh Trần Đình D dài 12,04m; Cạnh đất phía Bắc giáp đường bê tông vào thửa đất hộ ông Trần Đình G dài (6,444m + 1,93m + 4,50m) và ngôi nhà ba gian cấp 4 xây năm 1982.

(Vị trí, diện tích, kích thước các cạnh đất ở có sơ đồ kèm theo bản án)

[3.5]. Nghĩa vụ thanh toán và các vấn đề khác:

Ông P có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Văn L 4.950.000đ; trả cho bà Hoàng Thị H 32.524.000đ.

Bà H có trách nhiệm trả cho anh Hoàng Anh T 326.000đ; trả cho ông L 3.926.000đ.

Ông P, bà K có trách nhiệm tháo dỡ và di dời các công trình phụ, nhà ngang, lán tôn, cây cối do ông bà xây dựng, trồng để trả lại diện tích đất giao cho anh anh T, ông L và bà H.

[4]. *Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người thi hành án không thi hành các khoản tiền trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.*

[5]. Về án phí và các chi phí tố tụng:

Về án phí: bà H phải chịu án phí dân sự là 40.433.340đ; ông P, ông L và anh T, mỗi người phải chịu án phí dân sự là 15.796.300đ;

Ông P, bà K phải chịu án phí công sức là 2.790.000đ (mỗi người là 1.395.000đ).

Anh D chị S phải chịu 300.000đ án phí dân sự.

Chi phí tố tụng khác: chấp nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn (bà H) xin chịu cả tiền chi phí thẩm định đo máy và định giá mà Nguyên đơn đã chi.

[6]. Quyền kháng cáo: căn cứ Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 tự 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 6,7,9 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:

- VKSND huyện Cẩm Giàng
- Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

