

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH N

Bản án số: 36/2024/DS-ST

Ngày: 14/8/ 2024

V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế; Hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH N

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Ông Mai Anh T

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn T

Ông Trần Trọng Đ

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Hồng N - Thư ký Toà án nhân dân
tỉnh N

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N tham gia phiên toà: Bà Trần
Thu H - Kiểm sát viên

Ngày 14/8/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh N xét xử sơ thẩm công
khai vụ án dân sự thụ lý 30/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về
“Tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 298/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm
2024 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Phạm Công M, sinh năm 1956; Địa chỉ: Xóm H, xã Y,
huyện Y, tỉnh N

***Bị đơn:** Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Xóm H, xã Y, huyện
Y, tỉnh N

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

1. Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N

2. Ông Phạm Công B, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N

3. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ 10, thị trấn L, huyện Y, tỉnh N

4. Ông Phạm Công D, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N

5. Ông Phạm Công T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện T, tỉnh Đ

6. Bà Phạm Thị Hương T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N

7. Ông Phạm Công K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số ½ ấp B, T, huyện T, tỉnh Đ

8. Anh Phạm Trung Đ, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N

9. Chị Phạm Thị Ngọc A, sinh năm 2002;

Địa chỉ: Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Công M:* Luật sư Lã Tân T – Văn phòng luật sư P, Đoàn luật sư thành phố H.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công B, ông Phạm Công M, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K:* Bà Bạch Tuyết H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 23, phố H, phường N, quận Đ, thành phố H.

10. Ủy Bn nhân dân huyện Y, tỉnh N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Sinh T – Chủ tịch UBND huyện Y.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Bình Đ – Phó Chủ tịch UBND huyện Y.

Tại phiên tòa: Bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công B, ông Phạm Công M, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K, bà Hoàng Thị T, chị Phạm Ngọc A có mặt; Ông Trần Bình Đ có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng thì ông Phạm Công M, người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông M trình bày, đề nghị như sau:

Bố đẻ ông M là ông Phạm Công B (sinh năm 1930, chết năm 1995), mẹ đẻ ông M là bà Phạm Thị C (sinh năm 1934, chết năm 2018) thường trú tại Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N. Bố mẹ ông sinh được 10 người con, 01 người chết khi còn nhỏ. Còn lại 9 người con gồm: Phạm Thị Y, sinh năm 1956; Phạm Công M, sinh

năm 1956; Phạm Công B, sinh năm 1957; Phạm Văn H, sinh năm 1960; Phạm Công D, sinh năm 1965; Phạm Quang H (sinh năm 1969, chết năm 01/01/2021). Phạm Công T, sinh năm 1972; Phạm Thị Hương T, sinh năm 1974. Phạm Công K, sinh năm 1978.

Về nguồn gốc đất: Bố mẹ ông M là chủ sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 40, diện tích 440,6m² tại Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N. Thửa đất được tạm chia thành 3 khu Cạnh nằm ngang trục đường làng: Khu 1: giáp đường làng (chiếm khoảng hơn 100 m²): bố mẹ ông cùng các con đã góp công sức, tiền của để xây dựng được ba gian nhà ngói (trong đó có một gian làm nhà thờ), và một gian nhà mái bằng 30m². Các gian nhà xây kế tiếp nhau giáp mặt đường làng và có lối đi nội bộ vào các khu đất sau; Khu giữa: chiếm khoảng gần 200 m² là đất trồng cây; Khu trong cùng: chiếm khoảng hơn 100 m² bố mẹ ông đã cho con trai là ông Phạm Công H từ năm 1988. Đến năm 1990, ông H đã xây dựng một căn nhà mái bằng bê tông cốt thép trên một phần đất được cho; Sự việc tranh chấp xảy ra sau ngày bốc mộ mẹ ông M, các anh chị em ông M có ý định tu sửa lại căn nhà để nơi thờ cúng được khang trang, thì bà Hoàng Thị T (*em dâu ông M, vợ Phạm Quang H*) ra ngăn cản và nói “Mảnh đất này bố mẹ đã cho vợ chồng em” và bà T cung cấp cho anh chị em ông M quyết định số 4677/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND huyện Y về việc thu hồi GCNQSDĐ số AH 671212 do UBND huyện Y cấp ngày 20/5/2007 cho hộ gia đình bà Phạm Thị C để chuyển quyền sử dụng đất cho con trai là Phạm Quang H và bà Hoàng Thị T. Diện tích được cấp giấy chứng nhận là 440,6m², trong đó: đất ở 271,2m²; đất vườn là 169,4m² tại thửa đất số 382, tờ bản đồ số 40 Xóm H; Sự việc đã được UBND xã Y tổ chức hòa giải vào ngày 13/01/2023 nhưng không thành; Ngày 09/02/2023 UBND xã Y cung cấp về nguồn gốc đất tại xã Y của ông Phạm Công B (B) và bà Phạm Thị C để lại như sau: Bản đồ năm 1985 mang tên ông Phạm Công B gồm 03 thửa đất số 291, 296, 297 tờ bản đồ số 24. Bản đồ năm 2005: Năm 2004 UBND xã Y đã thuê Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 204 đo đạc hiện trạng sử dụng đất, thời điểm đó ông B đã chết, bà C vợ ông B đứng tên kê khai thửa đất số 382, tờ bản đồ số 40, diện tích 440,6m²; Năm 2007 UBND xã và huyện Y hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Phạm Thị C. Ngày 20/5/2007, hộ bà Phạm Thị C được cấp GCNQSDĐ số AH 671212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033; Ngày 05/8/2009, Bà Phạm Thị C một mình đứng tên hợp đồng tặng cho con trai là Phạm Quang H, vợ là Hoàng Thị T toàn bộ thửa đất 382, tờ bản đồ số 40. Hợp đồng tặng cho được lập tại UBND xã Y, do Chủ tịch UBND xã Y chứng thực và đóng dấu; Ngày 18/9/2009, UBND huyện Y Ban hành quyết định số 4617/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số AH 671212 để cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Quang H và bà Hoàng Thị T theo GCNQSDĐ số AC 545052. Trong đó:

Sử dụng riêng: 440,6m², mục đích sử dụng 271,2m² đất ở và 169,4m² đất vườn. Năm 2005, khi ông B đã chết thì UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà Phạm Thị C. Tuy nhiên, trong hợp đồng tặng cho QSDĐ thì một mình bà C đứng bên tặng cho vợ chồng ông H, bà T là không đúng. Bởi bà C không được ủy quyền của tất cả các con của ông B và bà C để ký tặng cho QSD đất cho ông H bà T. Theo đó GCNQSDĐ số AH 671212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 20/5/2007 và GCNQSDĐ số AC 545052 do UBND huyện Y cấp cho ông Phạm QuangH, bà Hoàng Thị T cũng cần phải được xem xét lại. Từ những lý do trên, ông M đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh N giải quyết: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại UBND xã Y ngày 05/8/2009 giữa bà Phạm Thị C với ông Phạm QuangH, bà Hoàng Thị T; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 20/5/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 do UBND huyện Y cấp cho ông Phạm QuangH, bà Hoàng Thị T ngày 18/9/2009; Chia thừa kế theo pháp luật tài sản của bố mẹ ông M (ông Phạm Công B, bà Phạm Thị C) để lại là quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 40, diện tích 440,6m² tại Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N; Ông M đề nghị được chia thừa kế bằng hiện vật cho 8 anh chị em ông vào vị trí có nhà thờ để anh chị em ông M có điều kiện tu sửa nhà thờ làm nơi thờ cúng tổ tiên, cha mẹ.

* Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà T xác định diện tích đất 440,6 m² có nguồn gốc là do cụ B và cụ C để lại. Năm 2005, cụ C đứng tên trên bản đồ địa chính xã Y, đến năm 2007 thì cụ Phạm Thị C được cấp bìa đỏ. Năm 2009, cụ Phạm Thị C đã lập hợp đồng tặng cho vợ chồng bà là ông Phạm Quang H và bà là Hoàng Thị T. Vợ chồng bà T đã được cấp bìa đỏ toàn bộ diện tích đất 440,6 m². Quan điểm của bà T chỉ nhất trí chia phần diện tích đất thừa kế của cụ B để lại, còn phần diện tích đất của cụ C đã tặng cho vợ chồng bà là của vợ chồng bà. Về phần tài sản trên đất: Ngôi nhà hai tầng là do vợ chồng bà xây dựng từ năm 2005, tiền xây dựng ngôi nhà là do vợ chồng bà bỏ ra; ngôi nhà B gian lợp ngói xây tường gạch là của bố mẹ xây dựng. Nhưng quá trình sử dụng thì vợ chồng bà T có tu sửa nâng cấp như hiện nay; tường Bô, sân gạch, công trình phụ đều do vợ chồng bà xây dựng. Bà T kết hôn với ông Phạm Quang H từ năm 1996 và vợ chồng bà T chung sống với cụ C kể từ thời điểm kết hôn cho đến khi cụ C qua đời. Quá trình chung sống với cụ C, thì vợ chồng bà T là người chăm sóc phụng dưỡng cụ C. Việc chăm nom, chăm sóc nuôi dưỡng cụ C bà T không có yêu cầu đề nghị gì. Khi cụ C chết, thì toàn bộ anh em con cháu trong gia đình đứng ra lo mai táng cho cụ C. Bà T không có yêu cầu gì về chi phí mai táng. Việc quy đổi đất theo quyết định 115 của UBND tỉnh, gia đình bà có bị đối trừ diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng hay không thì bà không biết. Bà T không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại UBND xã Y ngày 05/8/2009 giữa bà Phạm Thị C với ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T và Huy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 20/5/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 do UBND huyện Y cấp cho ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T ngày 18/9/2009. Bà đề nghị phản tố, yêu cầu Tòa án: Đưa phần diện tích đất mà ông Phạm Công M đang sử dụng có nguồn gốc từ cụ Vũ Thị Nụ là bà nội của bà T viết giấy nhượng đất cho cụ Phạm Công B năm 1989 để chia di sản thừa kế. Việc cung cấp những tài liệu chứng cứ liên quan đến thửa đất ông M đang sử dụng, bà đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ xác định nguồn gốc tại các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; Đưa phần diện tích đất mà ông Phạm Văn H ở xóm B (xóm T), xã Y đang sử dụng có nguồn gốc từ cụ Phạm Thị C để chia di sản thừa kế. Việc cung cấp những tài liệu chứng cứ liên quan đến thửa đất ông H đang sử dụng, bà đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ xác định nguồn gốc tại các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

* Tại bản tự khai ngày 27/6/2024, người đại diện theo ủy quyền của Ủy Ban nhân dân huyện Y, tỉnh N trình bày:

Theo bản đồ địa Chính xã Y năm 1985, thửa đất số 291, 296, 297, tờ bản đồ số 24, chủ sử dụng mang tên B (bố ông Phạm Công M); Năm 2007, bà Phạm Thị C được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212 ngày 20/5/2007; Năm 2009, bà Phạm Thị C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quang H và bà Hoàng Thị T. Ông H và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 ngày 18/9/2009; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà C gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212 ngày 20/5/2007 mang tên bà C; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà T gồm: Quyết định số 4677/ QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà T, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Phạm Thị C với ông Phạm Quang H và bà Hoàng Thị T, biên bản thẩm định hồ sơ, biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới đất, sơ đồ mặt bằng khu đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T, trích lục bản đồ địa Chính; Ủy Ban nhân dân huyện Y đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 03/6/2024 xác định: Giá đất theo Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của Ủy Bn nhân dân tỉnh N là 3.000.000 đồng/m²; Nhà mái bằng tầng một trị giá 55.024.000 đồng, tầng hai trị giá 32.741.000 đồng; Nhà mái ngói B gian xây dựng năm 1994, sửa chữa năm 2005 giá trị bằng 0 (không); Lán tôn trị giá 2.595.000 đồng; Nhà bếp, nhà vệ sinh, sân lát gạch, bể nước, tường rào, trụ cổng, hàng rào sắt xây dựng năm 2005 giá trị bằng 0 (không); Giếng Unicef trị giá 5.564.000 đồng; Nhà mái bằng xây bỏ dở từ năm 1990 giá trị bằng 0 (không); Đơn giá dựa trên Quyết định Ban hành qui định về bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất

tại Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 và Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ Tài Chính.

Những vấn đề liên quan trong vụ án: Chi phí mai táng, chăm sóc, phụng dưỡng cho cụ C các đương sự không yêu cầu đề nghị gì.

Tại phiên tòa, các đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết như trình bày nêu trên. Ngoài ra các đương sự không trình bày và đề nghị gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

-Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

-Về nội dung:Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 122, 135 Bộ luật Dân sự 2005;điều 15, 17 Luật hôn nhân gia đình năm 1986; điều 650, 651, 658, 688 Bộ luật dân sự 2015, án lệ 05/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M, hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Ủy Ban nhân dân xã Y ngày 05/8/2009 giữa bà Phạm Thị C với ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 do Ủy Ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T ngày 18/9/2009, chia di sản thừa kế của cụ B là ½ quyền sử dụng thửa đất 382 theo phân tích trên; Án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Công M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại UBND xã Y ngày 05/8/2009 giữa bà Phạm Thị C với ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 20/5/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 do UBND huyện Y cấp cho ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T ngày 18/9/2009; Chia thừa kế theo pháp luật tài sản của bố mẹ ông M (ông Phạm Công B, bà Phạm Thị C) để lại là quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 40, diện tích 440,6m² tại Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N. Như vậy, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh N. Quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất” và “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại UBND xã Y ngày 05/8/2009 giữa bà Phạm Thị C với ông Phạm QuangH, bà Hoàng Thị T; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 20/5/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 do UBND huyện Y cấp cho ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị Tngày 18/9/2009.

Về yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Ngày 05/8/2009, Bà Phạm Thị C đứng tên hợp đồng tặng cho con trai là Phạm QuangH, vợ là Hoàng Thị Ttoàn bộ thửa đất 382, tờ bản đồ số 40. Hợp đồng tặng cho được lập tại UBND xã Y, do Chủ tịch UBND xã Y chứng thực và đóng dấu; Về nguồn gốc đất: Theo bản đồ địa Chính xã Y năm 1985, thửa đất số 291, 296, 297, tờ bản đồ số 24, chủ sử dụng mang tên B (bố ông Phạm Công M); Năm 2007, bà Phạm Thị C được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212 ngày 20/5/2007. Như vậy, có đủ căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Phạm Công B và bà Phạm Thị C. Năm 1995, ông B chết không để lại di chúc. Khi lập hợp đồng tặng cho thì chỉ có bà C đứng ra ký hợp đồng mà không có chữ ký và đồng ý thỏa thuận của anh chị em trong gia đình; Về nội dung của hợp đồng: Bà C là người quản lý toàn bộ diện tích đất, bà C chung sống cùng vợ chồng ông H cho đến khi qua đời. Các con của ông B và bà C đều đi ở nơi khác. Việc bà C tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H thể hiện ý C định đoạt của bà C và phù hợp với qui định của pháp luật. Tuy nhiên, việc bà C tặng cho toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất là vượt quá quyền định đoạt của bà C, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế di sản của ông B. Do đó, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công M. HĐXX quyết định hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C và vợ chồng ông H. Cụ thể, HĐXX chỉ chấp nhận việc bà C tặng cho ½ diện tích đất cho vợ chồng ông H.

Về yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 20/5/2007: Tại Quyết định số 4677/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Y đã quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp ngày 20/5/2007cho hộ bà Phạm Thị C. Như vậy, hiệu lực của giấy chứng nhận cấp cho bà C nêu trên không còn. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền. HĐXXkhông chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Phạm Công M.

Về yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 do UBND huyện Y cấp cho ông Phạm QuangH, bà Hoàng Thị Tngày 18/9/2009. Như nhận định nêu trên thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ được chấp nhận một phần. Trong vụ án này Tòa án còn giải quyết việc chia thừa kế quyền

sử dụng đất của ông B và bà C. Các đương sự yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất bằng hiện vật để nhận diện tích đất xây nhà thờ, làm nơi con cháu đi về sau này. Như vậy, việc chia thừa kế sẽ làm thay đổi diện tích đất của vợ chồng ông H. Theo hướng dẫn tại Công văn số 64/2019 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp nghiệp vụ thì trong trường hợp này không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Phạm Công M. Sau này bản án có hiệu lực pháp luật, bà T liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định.

[2.2] Về chia thừa kế.

[2.2.1] Xác định di sản thừa kế: Theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu đề nghị của các đương sự thì di sản thừa kế mà các đương sự đề nghị Tòa án phân chia cụ thể như sau: Theo bản đồ địa Chính xã Y năm 1985, thửa đất số 291, 296, 297, tờ bản đồ số 24, chủ sử dụng mang tên B (bố ông Phạm Công M); Năm 2007, bà Phạm Thị C được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 671212 ngày 20/5/2007, thửa đất số thửa đất số 382, tờ bản đồ số 40, diện tích 440,6m² tại Xóm H, xã Y, huyện Y, tỉnh N. Ông Phạm Công B chết năm 1995 không để lại di chúc; Bà Phạm Thị C chết năm 2018, năm 2009 bà C đã tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H. Như nhận định tại mục [2.1] thì HĐXX chấp nhận ½ diện tích đất bà C đã tặng cho vợ chồng ông H; Như vậy, xác định di sản thừa kế mà các đương sự đề nghị Tòa án chia thừa kế là 440,6 m²/2 = 220,3 m². Những tài sản trên đất thừa kế Tòa án giải quyết theo qui định pháp luật. Trị giá quyền sử dụng đất theo hội đồng định giá là 3.000.000 đồng/m². Trị giá di sản thừa kế là 220,3 m² x 3.000.000 đồng/m² = 660.900.000 đồng.

[2.2.2] Người thừa kế: Ông Phạm Công B, sinh năm 1930 chết năm 1995; Bà Phạm Thị C, sinh năm 1934 chết năm 2018; Ông B và bà C chết không để lại di chúc; Ông B và bà C sinh được 10 người con gồm: bà Phạm Thị Ý, ông Phạm Công Bản, ông Phạm Công M, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Quang H, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K, ông Phạm Công Ánh (ông Ánh sinh năm 1981, mất năm 2003. Ông Ánh chưa có vợ con). Cụ B và cụ C không có con nuôi, con riêng nào khác; Như vậy, xác định những người thừa kế di sản của ông B gồm: Bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công Bản, ông Phạm Công M, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Quang H, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K; ông Phạm Quang H chết năm 2021 những người thừa kế thế vị của ông H gồm: Bà Hoàng Thị T, các con là Phạm Ngọc A, Phạm Trung Đ.

Vợ chồng ông H chung sống, trông nom, phụng dưỡng bà C cho đến khi bà C qua đời. Ông H chết năm 2021, bà T đề nghị được kỹ phần của bà C bằng một phần thừa kế như những kỹ phần thừa kế khác. Căn cứ Án lệ 05/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016. HĐXX, chấp nhận đề nghị của bà T. Chia cho bà T và các con là thừa kế thế vị

của ông H một kỹ phần thừa kế bằng với những kỹ phần thừa kế cùng hàng thừa kế.

Như vậy, kỹ phần thừa kế được phân chia gồm: Bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công B, ông Phạm Công M, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Quang H, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K và một kỹ phần thừa kế công trông nom, phụng dưỡng bà C. Tổng cộng là 10 kỹ phần thừa kế.

[2.3] Chia di sản thừa kế: Ông B chết không để lại di chúc nên việc chia thừa kế là chia thừa kế theo pháp luật.

Về chia di sản theo giá trị: Diện tích đất ông Phạm Công B để lại nằm trong $\frac{1}{2}$ diện tích đất của ông Phạm Công B và bà Phạm Thị C. Cụ thể: $440,6 \text{ m}^2/2 = 220,3 \text{ m}^2$. Trị giá đất theo định giá là $220,3 \text{ m}^2 \times 3.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 660.900.000 \text{ đồng}$. Chia mỗi kỹ phần theo giá trị là $660.900.000 \text{ đồng}/10 = 66.090.000 \text{ đồng}$.

Về chia thừa kế theo hiện vật: Diện tích đất là di sản thừa kế là $220,3 \text{ m}^2$, số kỹ phần thừa kế là 10. Như vậy, chia theo hiện vật thì diện tích mỗi kỹ phần thừa kế là $220,3 \text{ m}^2/10 = 22,03 \text{ m}^2$.

Việc chia thừa kế theo hiện vật liên quan đến tài sản trên đất: Ngôi nhà hai tầng do vợ chồng ông H xây dựng nên trị giá ngôi nhà không phải là di sản thừa kế; Ngôi nhà B gian là di sản thừa kế do ông B và bà C xây dựng từ năm 1994, quá trình sinh hoạt cùng bà C thì vợ chồng ông H có đóng góp sửa chữa; Nhà bếp, nhà vệ sinh, sân lát gạch, bể nước, tường rào, trụ cổng, hàng rào sắt xây dựng năm 2005; Nhà mái bằng xây bỏ dở từ năm 1990; Những tài sản này theo đơn giá dựa trên Quyết định Ban hành qui định về bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 và Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25/4/2023 của Bộ Tài Chính thì giá trị bằng 0 (không).

Những tài sản còn lại do vợ chồng ông H xây dựng gồm: Lán tôn trị giá 2.595.000 đồng, Giếng Unicef trị giá 5.564.000 đồng. Khi chia quyền sử dụng đất cho kỹ phần thừa kế nào thì phải thanh toán giá trị công trình cho vợ chồng ông H.

Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, căn cứ đề nghị, nguyện vọng của những người con của ông B và bà C được chia thừa kế quyền sử dụng để tu sửa, xây dựng làm nơi thờ cúng và con cháu đi về sau này. HĐXX quyết định chia hiện vật cho các kỹ phần thừa kế để đảm bảo quyền lợi và nhu cầu Công dân đáng của anh em trong gia đình. Đồng thời, việc chia hiện vật phải hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại các tài sản trên đất. Ngôi nhà hai tầng do vợ chồng ông H xây dựng và đang sinh hoạt ổn định. Vì vậy, HĐXX quyết định chia và giao cho bà Quản lý, sử dụng phần diện tích đất có ngôi nhà hai tầng để ổn định cuộc sống; Bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K đều có văn bản ủy quyền và giao kỹ phần thừa kế cho ông Phạm Công M quản lý. Như vậy, ông Phạm Công

M là người đại diện nhận toàn bộ các kỹ phần thừa kế ủy quyền. Tổng số kỹ phần mà ông M nhận và quản lý là 08 kỹ phần thừa kế. Về hiện vật 08 kỹ phần x 22,03 m²/ kỹ phần = 176,24 m². Về giá trị là 176,24 m² x 3.000.000 đồng/m² = 528.720.000 đồng; Bà Tnhận và quản lý kỹ phần thừa kế của ông H và một kỹ phần thừa kế việc trông nom, phụng dưỡng bà C. Tổng số bà Tđược chia nhận 02 kỹ phần thừa kế. Về hiện vật 02 kỹ phần x 22,03 m²/ kỹ phần = 44,06 m². Về giá trị là 44,06 m² x 3.000.000 đồng/m² = 132.180.000 đồng. Căn cứ hiện trạng như nhận định nêu trên, HĐXX quyết định chia quyền sử dụng đất thừa kế cụ thể như sau: Giao cho bà Tvà các con phân diện tích đất được bà C tặng cho và kỹ phần thừa kế là 227,5 m²; Giao cho bà Phạm Thị Ý, ông Phạm Công M, ông Phạm Công Bản, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K diện tích đất 213,1 m²; Việc phân chia quyền sử dụng đất có sơ đồ chi tiết kèm theo; Theo qui định chia thừa kế theo pháp luật thì bà Phạm Thị Ý, ông Phạm Công M, ông Phạm Công Bản, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K được phân chia diện tích đất là 176,24 m². Như vậy diện tích đất được chia và giao chênh lệch là 213,1 m² – 176,24 m² = 36,86 m². Trị giá đất chênh lệch là 36,86 m² x 3.000 000 đ/m² = 110.580.000 đồng. HĐXX buộc bà Phạm Thị Ý, ông Phạm Công M, ông Phạm Công Bản, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K phải có trách nhiệm thanh toán cho bà T.Ngoài ra trên phần đất giao cho bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công M, ông Phạm Công B,ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K còn có Lán tôn trị giá 2.595.000 đồng, Giếng Unicef trị giá 5.564.000 đồng của bà T xây dựng nên buộc các anh em đứng về phía ông M phải thanh toán giá trị cho bà T; Như vậy, tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất buộc bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công M, ông Phạm Công Bản, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K phải thanh toán giá trị cho bà T là 110.580.000 đồng + 2.595.000 đồng + 5.564.000 đồng = 118.739.000 đồng. Tại phiên tòa, ông M nhất trí tự nguyện thay mặt cho anh em trong gia đình có trách nhiệm thanh toán cho bà Tnên HĐXX chấp nhận.

[3] Những vấn đề liên quan trong vụ án: Trong giai đoạn thu thập chứng cứ bà Tcó đơn phản tố yêu cầu đưa phần diện tích đất mà gia đình ông M và ông H đang sử dụng để phân chia thừa kế. Ngày 03/7/2024, Tòa án tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ thì bà Trút toàn bộ yêu cầu phản tố. HĐXX không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Án phí chia di sản thừa kếbà Phạm Thị Y, ông Phạm Công M, ông Phạm Công B, ông Phạm Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí; ông Phạm Công D,ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K, bà Hoàng Thị Tphải chịu án phí đối với kỹ phần thừa kế được chia. Cụ thể giá trị mỗi kỹ phần được hưởng là 66.090.000 đồng x 5% = 3.304.000 đồng.Bà Tđược chia 02 kỹ phần thừa kế nên phải nộp 132.180.000đồng x 5% = 6.608.000 đồng.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận nhưng ông Phạm Công M thuộc trường hợp được miễn án phí.

Chi phí tố tụng: Ông Phạm Công M tự nguyện nộp và không đề nghị giải quyết, HĐXX không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, khoản 5,7 Điều 166; điểm d khoản 1 Điều 169 Luật đất đai năm 2013; Điều 697, 698, 702 BLDS năm 2005; Điều 623, 649, 650, 651, 652, 688 BLDS năm 2015; Điều 34, Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; **Công văn số 64/2019 của Tòa án nhân dân tối cao**; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công M.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 6712212, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0033 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Phạm Thị C ngày 20/5/2007 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 545052 do UBND huyện Y cấp cho ông Phạm Công H, bà Hoàng Thị T ngày 18/9/2009.

3. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị C và vợ chồng ông Phạm Quang H, bà Hoàng Thị T.

4. Chia thừa kế: Giao cho bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công M, ông Phạm Công Bản, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K diện tích đất 213,1 m².

Giao cho bà Hoàng Thị T, chị Phạm Ngọc A, anh Phạm Trung Đ diện tích đất 227,5 m² (trong đó diện tích đất thừa kế là 44,06 m²). Trên đất giao cho bà T có ngôi nhà hai tầng do vợ chồng bà T xây dựng.

5. Buộc bà Phạm Thị Y, ông Phạm Công M, ông Phạm Công B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K phải thanh toán cho bà T tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất thừa kế và tài sản trên đất là 118.739.000 đồng (một trăm mười Tám triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn đồng). Ông Phạm Công M có trách nhiệm thay mặt anh em trong gia đình thanh toán cho bà T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc phân chia di sản thừa kế cho các đương sự có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án.

7. Về án phí: Án phí chia di sản thừa kế Ông Phạm Công D, ông Phạm Công T, bà Phạm Thị Hương T, ông Phạm Công K mỗi người phải nộp 3.304.000 đồng (Ba triệu, ba trăm linh bốn nghìn đồng); Bà Hoàng Thị T phải nộp 6.608.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm linh T nghìn đồng).

Án phí yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Công M được miễn.

8. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trong 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 thoả 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:

- Các đương sự;
- TANDCC- VKSNDCC tại H;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Mai Anh T

