

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KINH MÔN  
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 30/2024/DS-ST

Ngày: 30-9-2024

"V/v kiện đòi lại di sản thừa kế là  
quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên  
bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng  
đất vô hiệu"

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Biên.

2. Ông Hoàng Văn Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Hoài - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa:  
Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại hội trường xét xử tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 21/2024/TLST - DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc "V/v tranh chấp đòi lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXX-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lưu Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Bị đơn: Anh Trần Đăng T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Mạc Văn Phương, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (có mặt tại phiên tòa ngày 25-9-2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 30-9-2024).

+ Ông Mạc Văn Chương, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Nguyễn Thị Hải Yến, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã

Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

*Người được ủy quyền của chị Yến:* Anh Mạc Văn Phương, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Trần Thị The, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Lâu Động, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Lưu Thị Thắm, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Kim Đậu, xã Lạc Long, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

*Người được ủy quyền của bà The, bà Thắm:* Bà Lưu Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Lưu Thị Thía, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (*có mặt tại phiên tòa ngày 25-9-2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 30-9-2024*).

+ Ông Lưu Hữu Ngoại, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (*có mặt*).

+ Chị Trần Thị Lập, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Cụ Lưu Thị Riếp, sinh năm 1931; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Trần Thị Loan, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Tổng Thượng, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Trần Thị Huệ, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Trần Thị Tranh, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Kênh Phó, xã Cao Đức, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

+ Bà Trần Thị Cảnh, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Trần Thị Liên, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Tổng Thượng, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

*Người được ủy quyền của cụ Riếp, bà Loan, bà Huệ, bà Tranh, bà Cảnh, bà Liên, chị Lập:* Anh Trần Đăng T, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Quan điểm khởi kiện của nguyên đơn là bà Lưu Thị H trình bày:* Bố mẹ đẻ bà là cụ Lưu Hữu Đăng và cụ Nguyễn Thị Tho. Hai cụ có 06 người con chung gồm Trần Thị The, Lưu Thị Thắm, Lưu Thị Thía, Lưu Văn Viên (*liệt sỹ đã chết không có vợ, không con*), Lưu Hữu Ngoại và Lưu Thị H. Năm 1987 cụ Đăng và cụ Tho được UBND xã cấp 02 suất ruộng canh tác và 60m<sup>2</sup> đất thờ cúng liệt sỹ tại 02 thửa đất ở xứ đồng Bãi Sau và xứ đồng Cầu Gõ tổng diện tích 1.068m<sup>2</sup>. Từ khi được cấp ruộng do già yếu nên hai cụ không trực tiếp canh tác mà giao

cho bà Thía (*con gái*) mượn cấy đổi thóc cho hai cụ. Năm 1995 cụ Đăng chết, bà Thía vẫn cấy lúa đổi thóc cho cụ Tho. Năm 2010 cụ Tho đã bán thửa đất ở xứ đồng Bãi Sau cho bà lấy tiền đưa hài cốt của ông Viên về quê an táng. Năm 2005 ông Chương (*chồng bà Thía*) tự ý lấy thửa đất ở xứ đồng Cầu Gõ đổi cho ông Bé để làm ao, diện tích cụ thể bao nhiêu bà không biết, cụ Tho, bà Thía không trao đổi với anh em bà. Từ khi đổi đất anh Phương (*con trai bà Thía*) là người đem thóc cho cụ Tho ăn. Năm 2011 cụ Tho viết giấy giao diện tích đất ruộng tại xứ đồng Cầu Gõ là 554m<sup>2</sup> cho bà, bà The, bà Thía, bà Thẩm và giao diện tích đất thổ cư, việc thờ cúng cho ông Ngoại. Giấy có điểm chỉ của bà Tho và xác nhận của ông Hải phó trưởng thôn. Năm 2012 nhà nước thu hồi một phần diện tích ở xứ đồng Cầu Gõ để làm đường, bà có đến UBND xã nhận tiền đền bù về đưa cho cụ Tho chi tiêu. Năm 2017 cụ Tho mất, anh Phương không mang thóc nữa. Năm 2022 bà và anh chị em đến đòi ruộng đất cấy mới biết có việc cụ Tho viết giấy tặng cho anh Phương diện tích đất ruộng ở Cầu Gõ từ năm 2008. Bà có biết việc từ khi bà Thía tự ý đổi đất anh T (*con ông Bé*) là người trực tiếp sử dụng diện tích đất ruộng của cụ Tho đến bây giờ. Vợ chồng anh T cấy lúa và trồng hành trên thửa đất này. Ngoài diện tích đất ruộng này hai cụ còn 02 diện tích đất thổ cư nhưng gia đình đã tự thỏa thuận phân chia xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Chi phí mai táng, xây dựng mồ mả cho hai cụ và các nghĩa vụ khác của hai cụ, gia đình đã thanh toán xong, không yêu cầu giải quyết. Đối với thửa ruộng tại xứ đồng Bãi Sau cụ Tho đã bán cho bà và số tiền đền bù do bị thu hồi một phần đất ở thửa Cầu Gõ gia đình không tranh chấp do đó bà không yêu cầu giải quyết.

Bà có đơn khởi kiện yêu cầu anh Mạc Văn Phương phải trả lại di sản là quyền sử dụng đất ruộng diện tích 304m<sup>2</sup> theo hiện trạng đo vẽ của Tòa án cho anh chị em bà, bà không đề nghị phân chia thừa kế. Tuy nhiên hiện nay anh Trần Đăng T đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất nên bà thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc anh Trần Đăng T phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất ruộng theo hiện trạng là 304m<sup>2</sup> tại thửa số 88, xứ đồng Cầu Gõ ở thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Về lợi ích hoa màu, nông sản trên đất từ trước đến nay bà không yêu cầu trả lại.

Đối với đơn đề nghị ngày 04-6-2011 của cụ Tho bà đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của đơn đề nghị này. Đối với giấy cho tặng quyền sử dụng đất 03 ngày 20-12-2008 của cụ Tho, giấy giao kèo đổi đất năm 2005 bà đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu.

*Quan điểm của bị đơn là anh Trần Đăng T trình bày:* Năm 2005 ông Chương (*là chồng bà Thía*) và ông Bé (*bố đẻ anh*) thỏa thuận nội dung đổi đất ruộng giữa hai nhà để anh Phương đào ao. Tại nhà anh hai bên viết biên bản giao kèo trao đổi ruộng đất, ông Bé ông Chương ký. Nội dung thỏa thuận cụ thể, ông Bé đổi thửa đất ruộng diện tích 503m<sup>2</sup> đổi để lấy ruộng của ông Chương. Do thửa ruộng ở khu đồng Cầu Gõ chỉ có 12 thước nên ông Chương thỏa thuận diện tích còn thiếu ông sẽ lấy thửa khác để bù lại cho đủ. Sau khi hai bên đổi ruộng, anh Phương đã tiến hành đào ao còn gia đình anh trực tiếp sử dụng thửa ruộng đã đổi ở khu đồng Cầu Gõ. Đến khoảng năm 2014 ông Bé già yếu nên giao cho anh đã trực tiếp canh tác sử dụng thửa đất. Thửa đất một bên giáp nhà

ông Lưu Hữu Thành, hai bên giáp đường nội đồng, một bên giáp đường làng. Thời điểm này anh và anh Phương đã viết lại Giấy đổi ruộng cho nhau, nội dung thỏa thuận tương tự như biên bản giao kèo trước đó. Sau đó anh trực tiếp mang Giấy đổi ruộng này nộp cho bà Phương (xóm trưởng) để bà theo dõi và quản lý việc sử dụng ruộng tại địa phương. Từ đó hai bên sử dụng ổn định, không có thay đổi về diện tích, kích thước thửa ruộng. Vợ chồng anh trồng lúa, trồng hành trên thửa đất này. Bố đẻ của anh là ông Trần Văn Bé chết năm 2022, bố mẹ đẻ của ông Bé cũng đã chết trước ông Bé. Mẹ đẻ của anh là bà Lưu Thị Riếp hiện sinh sống cùng với anh. Bố mẹ anh có tất cả 06 người con gồm Trần Thị Huệ, Trần Thị Tranh, Trần Thị Cảnh, Trần Thị Liên và anh. Ngoài ra bố mẹ anh không có người con nào khác, kể cả con nuôi và con riêng. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu anh trả lại 304m<sup>2</sup> đất ruộng tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, thuộc xứ đồng Cầu Gõ ở thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương là di sản của cụ Đăng, cụ Tho và không yêu cầu về lợi tức, hoa màu từ trước đến nay, anh nhất trí. Đối với hậu quả của việc trả lại ruộng anh và anh Phương sẽ tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Còn đối với yêu cầu của bà H về việc hủy giấy giao kèo đổi ruộng giữa ông Chương và ông Bé, giấy cho tặng ruộng của bà Tho cho anh Phương, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Anh Mạc Văn Phương trình bày: Anh là con trai của bà Thía, là cháu ngoại của cụ Đăng và cụ Tho. Mẹ anh đã cấy đổi thóc cho ông bà ngoại của anh ở xứ đồng Cầu Gõ đã lâu. Năm 2005 có chính sách chuyển đổi bà Thía đã mượn một phần ruộng của cụ Tho là 12 thước tương đương 288m<sup>2</sup> để đổi đất cho anh làm ao. Giấy đổi ruộng do ông Chương và ông Bé ký với nhau xác định đổi vĩnh viễn. Năm 2008 cụ Tho bảo anh viết giấy cụ tặng cho anh toàn bộ diện tích đất của cụ là 674m<sup>2</sup> tại xứ đồng Cầu Gõ. Do không biết chữ nên cụ Tho đọc đề anh trực tiếp viết giấy cho tặng quyền sử dụng đất ruộng 03. Sau khi viết xong vài ngày sau anh chở cụ đến nhà ông Trần Bầu là xóm trưởng xin xác nhận. Tại nhà ông Bầu cụ Tho đã điếm chỉ vào giấy. Tiếp tục anh chở cụ ra gặp ông Mạnh trưởng thôn. Ông Mạnh bảo phải có thêm người nhà xác nhận nên sau đó anh gặp bà The (*chị gái bà Thía*) tại nhà của cụ Tho. Tại đây anh đã trao đổi với bà The về sự việc trên, bà The đồng ý và ký vào giấy này. Bà Thía cũng ký tên vào đó. Sau khi có đầy đủ chữ ký anh đã mang giấy ra đưa cho ông Phạm Văn Mạnh là trưởng thôn ký xác nhận. Do nhận thức pháp luật còn hạn chế anh nghĩ như vậy là đầy đủ và không mang giấy lên UBND xã xin xác nhận. Sau khi đổi đất làm ao, bà Thía vẫn tiếp tục cấy phần đất ruộng còn lại của cụ Tho cho đến năm 2012 Nhà nước tiến hành thu hồi 01 sào và có đền bù cho cụ Tho. Số tiền đền bù cụ thể anh không biết, anh chỉ biết bà H là người đi lĩnh tiền. Từ năm 2008 đến khi cụ Tho chết anh vẫn trả thóc cho cụ ăn. Sau khi cụ Tho chết khoảng cuối năm 2022 bà H có đến gặp gia đình anh đòi ruộng để chia cho các anh chị em, anh không đồng ý. Quan điểm của anh không đồng ý, cụ Tho đã tặng cho anh nên anh có quyền sử dụng. Hiện nay thửa đất đang tranh chấp do vợ chồng anh T là người trực tiếp quản lý, canh tác.

Đối với yêu cầu hủy giấy giao kèo đổi ruộng giữa ông Chương và ông

Bé, giấy cho tặng ruộng của bà Tho cho anh, bà H đề nghị hủy bỏ, anh không đồng ý vì thực tế bà Tho tặng cho anh là ý chí tự nguyện được địa phương xác nhận hợp pháp. Anh sử dụng nhiều năm bà Tho cũng như các bá dì không ai có ý kiến phản đối. Nếu Tòa án tuyên hủy các giấy trên anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với giấy năm 2011 cụ Tho cho 04 bà diện tích đất ruộng đã cho anh từ năm 2008, anh đề nghị hủy bỏ.

- Bà Lưu Thị Thía trình bày: Ngay từ khi được chia đất ruộng do sức khỏe già yếu nên cụ Đăng, cụ Tho không trực tiếp canh tác thửa đất ở xứ đồng Cầu Gõ mà để vợ chồng bà cấy đôi thóc cho các cụ. Sau khi cụ Đăng chết bà vẫn tiếp tục cấy. Năm 2005 có chính sách chuyển đổi làm ao bà đã mượn một phần ruộng của cụ Tho là 12 thước, tương đương 288m<sup>2</sup> ở xứ đồng Cầu Gõ để đổi đất cho anh Phương làm ao. Ông Chương và ông Bé viết giấy đổi ruộng cho nhau thỏa thuận đổi vĩnh viễn, có ghi vào giấy đổi ruộng. Tại thời điểm đổi đất bà đã trao đổi với cụ Tho và cụ nhất trí. Năm 2008 cụ Tho cho anh Phương toàn bộ diện tích đất 674m<sup>2</sup> ở xứ đồng Cầu Gõ và từ đó anh Phương đổi thóc cho cụ. Bà là người trực tiếp chứng kiến việc cụ Tho đọc cho anh Phương viết giấy tặng cho đất ruộng. Hôm sau bà The xuống chơi, anh Phương có trao đổi về việc cụ Tho đã cho anh Phương đất, sau đó bà và bà The cùng ký vào giấy. Sau đó các anh chị em của bà đều biết việc này và không ai có ý kiến. Sau khi đổi đất làm ao bà vẫn tiếp tục cấy phần đất ruộng còn lại của cụ Tho cho đến năm 2014 nhà nước tiến hành thu hồi 01 sào và có đền bù. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H, bà không đồng ý. Cụ Tho đã tặng cho anh Phương quyền sử dụng thửa đất nên thửa đất này thuộc quyền sử dụng của anh Phương. Việc gia đình bà đổi đất cho anh T là tự nguyện. Đối với yêu cầu hủy giấy giao kèo đổi ruộng giữa ông Chương và ông Bé, giấy cho tặng ruộng của bà Tho cho anh Phương, bà H đề nghị hủy bỏ, bà không đồng ý vì thực tế bà Tho tặng cho anh Phương từ khi còn sống được địa phương xác nhận hợp pháp. Anh Phương sử dụng nhiều năm không ai có ý kiến phản đối. Đối với giấy đề nghị của cụ Tho năm 2011 bà đề nghị tuyên vô hiệu. Nếu Tòa án tuyên hủy các giấy trên bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Bà Trần Thị The trình bày: Lý lịch gia đình bà như bà H trình bày trên là đúng. Bà lập gia đình và không còn sống chung với bố mẹ đẻ từ năm 1970 nên bà không biết cụ Đăng, cụ Tho được cấp ruộng đất năm nào. Hai cụ sống bằng tiền trợ cấp của con trai là liệt sỹ, còn lấy thóc gạo để ăn từ bà H và bà Thía cấy đỗ thóc. Do hai cụ sức khỏe yếu, không thể trực tiếp canh tác được nên bà Thía là người cấy lấy thóc ăn cho hai cụ. Cách đây chục năm anh Phương bảo nhờ bà ký giấy bảo là để anh cấy ruộng đất chứ không phải ký vào Giấy tặng cho ruộng. Khi bà ký, chưa có chữ ký của bà Thía cũng như chữ ký của xóm trưởng và trưởng thôn, bà chủ quan cũng không đọc. Còn điểm chỉ của cụ Tho bà không biết. Đối với giấy đề nghị cụ Tho cho ruộng 04 chị em bà vào năm 2011 bà xác nhận đúng ý chí của cụ Tho. Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Lưu Thị Thắm trình bày: Năm 1972 bà kết hôn và không còn chung sống cùng bố mẹ đẻ. Cụ thể năm được cấp và diện tích đất ruộng mà bố mẹ đẻ của bà được cấp bà không biết. Lý lịch gia đình như bà H trình bày là đúng. Sau

này việc bà Thía cho cháu Phương cấy ruộng và cháu Phương đổi đất với anh Thành bà không biết. Đến năm 2023 khi hòa giải tại UBND xã bà mới biết giấy tờ mà cụ Tho tặng cho cháu Phương. Đối với giấy đề nghị cụ Tho cho ruộng 04 chi em bà vào năm 2011 bà xác nhận đúng ý chí của cụ Tho. Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

- Ông Lưu Hữu Ngoại trình bày: Lý lịch gia đình như bà H trình bày là đúng. Năm 1979 ông lập gia đình và sinh sống cạnh nhà bố mẹ đẻ. Sự việc được cấp ruộng đất và bà Thía cấy ruộng như bà H đã trình bày. Năm 2005 ông được biết sự việc cháu Phương đổi ruộng của cụ Tho để lấy ruộng làm ao còn anh T lấy ruộng ở Cầu Gõ để cấy lúa. Lúc này cụ Tho vẫn còn sống vì vậy khi biết sự việc anh Phương đổi đất ông không can thiệp. Việc cụ Tho để lại Giấy tặng cho quyền sử dụng đất 03 cho anh Phương đến khi hòa giải tại UBND xã ông mới được biết. Trong suốt thời gian cụ Tho còn sống, cụ Tho không nói với ông việc tặng cho ruộng đất anh Phương. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H ông đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông cũng nhất trí với nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Ông Mạc Văn Chương trình bày: Ông là chồng của bà Thía và là bố đẻ của anh Phương. Khoảng năm 1992-1993 vợ chồng ông được bố mẹ bà Thía là cụ Đăng và cụ Tho cho cấy thửa ruộng diện tích 01 sào 12 thước tương đương với 674m<sup>2</sup> ở xứ đồng Cầu Gõ. Do sức khỏe của hai cụ già yếu nên vợ chồng ông đã cấy đổi thóc cho hai cụ. Trong quá trình vợ chồng ông canh tác, sử dụng thửa ruộng cụ Tho có giấy tặng cho anh Phương thửa ruộng tại xứ đồng Cầu Gõ. Tuy nhiên năm cụ thể ông không nhớ rõ. Do vậy ông và ông Trần Đăng Bé đã thỏa thuận đổi ruộng cho nhau để phù hợp với mục đích sử dụng. Việc đổi ruộng vẫn đảm bảo đủ thóc cho hai cụ ăn. Ngày 13-11-2005 ông và ông Bé đã ký biên bản giao kèo trao đổi ruộng đất và mỗi người giữ một bản gốc. Sau khi đổi ruộng, nhà ông Bé sử dụng đất để cấy lúa còn gia đình ông đào ao. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H ông không đồng ý. Vì cụ Tho đã tặng cho anh Phương quyền sử dụng thửa đất nên thửa đất này thuộc quyền sử dụng của anh Phương. Việc đổi ruộng cũng là sự tự nguyện của hai gia đình bà H đề nghị hủy giấy giao kèo đổi ruộng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Chị Trần Thị Lập trình bày: Chị và anh Trần Đăng T kết hôn từ năm 2012 và sử dụng thửa ruộng ở xứ đồng Cầu Gõ để trồng trọt. Chị có biết sự việc đổi đất giữa ông Chương và ông Bé. Từ khi sử dụng thửa ruộng, vợ chồng chị vẫn đóng thuế nông nghiệp đầy đủ. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị Hải Yến trình bày: Chị kết hôn với anh Phương vào năm 2005. Sau khi về chung sống với anh Phương chị thấy bố mẹ chồng là ông Chương và bà Thía sử dụng cấy ruộng tại xứ đồng Cầu Gõ diện tích khoảng 674m<sup>2</sup>. Năm 2005 UBND xã có chính sách chuyển đổi ruộng thành ao để chăn nuôi, ông Chương đổi ruộng đất cho ông Bé. Sau khi đổi xong ruộng đất, vợ chồng chị trực tiếp sử dụng, chăn nuôi ở ao đã đổi với ông Bé. Năm 2008 cụ Tho viết Giấy cho tặng quyền sử dụng thửa ruộng tại xứ đồng Cầu Gõ cho anh Phương. Sau khi được tặng cho, vợ chồng chị vẫn đổi thóc cho cụ Tho cho đến

khi cụ chết. Nay bà H có yêu cầu khởi kiện, quan điểm của chị là không đồng ý. Đất ruộng 03 này cụ Tho đã có giấy tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Phương hợp pháp.

- Bà Trần Thị Tranh, bà Trần Thị Loan, bà Trần Thị Huệ, bà Trần Thị Cảnh, bà Trần Thị Liên trình bày: Các bà đều là con gái của cụ Trần Đăng Bé và cụ Lưu Thị Riếp. Lý lịch gia đình như anh T trình bày trên là đúng. Bố mẹ bà được cấp ruộng để cấy, tuy nhiên ruộng đất nằm ở nhiều mảnh, ở nhiều xứ đồng khác nhau với diện tích các bà không biết. Năm 2005 nhà nước có chính sách dồn ô đổi thửa. Diện tích đất của gia đình bà được dồn thành 06 mảnh nằm ở hai xứ đồng khác nhau. Việc cụ Bé đổi ruộng với ông Chương cụ thể nội dung trao đổi giữa hai bên bà không biết. Trước đây khi còn khỏe cụ Bé và cụ Riếp trực tiếp cấy ruộng. Sau khi già yếu giao cho anh T (*em trai của bà*) để sử dụng do vậy anh T có toàn quyền quyết định mọi việc liên quan đến thửa ruộng này. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Cụ Lưu Thị Riếp trình bày: Cụ và cụ Bé kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1950. Sau đó vợ chồng cụ được UBND chia ruộng ở nhiều xứ đồng khác nhau. Sau nhiều năm dồn ô đổi thửa thành những mảnh ruộng to. Do nhu cầu sử dụng nên ông Chương đã đổi ruộng với vợ chồng cụ để anh Phương làm ao. Cụ có biết và đồng ý với sự việc trên. Sau khi đổi ruộng vợ chồng cụ cấy lúa trên thửa ruộng đang tranh chấp còn nhà ông Chương đào ao nuôi cá ở thửa ruộng ngoài đê. Năm 2012 vợ chồng cụ già yếu nên đã giao lại cho con trai là anh T tiếp tục quản lý sử dụng cấy thóc cho cụ. Năm 2022 cụ Bé chết, cụ tiếp tục chung sống với anh T. Nay do tuổi cao cụ ủy quyền toàn bộ cho anh T toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án.

*Quan điểm của những người làm chứng:*

- Ông Trần Văn Bàu trình bày: Ông là xóm trưởng xóm 7 thôn Đồng Quan từ năm 2009 đến năm 2010. Đầu năm 2009 anh Mạc Văn Phương và bà Nguyễn Thị Tho có mang 01 Giấy tặng cho quyền sử dụng đất 03 đến và đề nghị ông xác nhận. Sau khi xem xong nội dung giấy này, ông thấy đã có điểm chỉ của cụ Tho, chữ ký bà The, bà Thía. Sau khi xem bản đồ và sổ sách quản lý theo dõi giao ruộng ông đã xác nhận nội dung bà Nguyễn Thị Tho là xã viên xóm 7 Đồng Quan có thửa ruộng 674m<sup>2</sup> khu Cầu Gõ, thửa số 88, tờ bản đồ 02 là đúng sự thật. Tại thời điểm này thửa đất trên chưa bị thu hồi và đổi ruộng. Nội dung anh Phạm Văn Mạnh trưởng thôn xác nhận sau này ông không biết.

- Ông Phạm Văn Mạnh trình bày: Ông là trưởng thôn từ năm 2009 đến năm 2010. Ngày 10-01-2009 anh Mạc Văn Phương mang 01 Giấy cho tặng quyền sử dụng đất 03 có điểm chỉ của bà Tho và đề nghị ông xác nhận. Sau khi xem nội dung giấy này, ông thấy đã có chữ ký của bà The, bà Thía và đã có xác nhận của trưởng xóm. Vì vậy ông đã ký xác nhận kính chuyển UBND xã để xem xét giải quyết. Còn cụ thể nội dung cho tặng ông không biết.

- Ông Vũ Xuân Hải trình bày: Ông là phó trưởng thôn Đồng Quan từ năm 2011 đến năm 2013. Tháng 06-2011 bà Lưu Thị H mang đến cho ông 01 đơn đề nghị đánh máy có điểm chỉ của cụ Nguyễn Thị Tho. Ông đã gọi điện thoại cho

trưởng thôn là ông Lưu Văn Chuyên báo cáo sự việc. Do đang đi công tác nên ông Chuyên đã ủy quyền cho ông xác nhận vào đơn đề nghị. Trong đơn ông có xác nhận nội dung đơn là đúng sự thật nhưng thực tế ông không biết điểm chỉ trong đơn có đúng là của cụ Tho và nội dung trong đơn có đúng ý nguyện của cụ Tho không. Ông nhận thức việc ông xác nhận là không đúng thẩm quyền. Ông xác nhận để công dân chuyên cơ quan có thẩm quyền.

*Biên bản xác minh tại UBND xã Quang Thành:* Năm 1993 cụ Đăng và cụ Tho được chia ruộng đất, hồ sơ chia đất vào thời điểm đó hiện tại địa phương không còn lưu trữ. Năm 2003 thực hiện chủ trương dồn ô đổi thửa, hộ gia đình ông Đăng và bà Tho được chia với tổng diện tích 1.068m<sup>2</sup> tại thửa số 42, tờ bản đồ số 02, diện tích 394m<sup>2</sup> tại xứ đồng Bãi sau thôn Đồng Quan và thửa ruộng số 88, tờ bản đồ số 02, diện tích 674m<sup>2</sup> tại xứ đồng Cầu Gõ, thôn Đồng Quan. Theo tiêu chuẩn là 02 suất, tổng diện tích là 1.068m<sup>2</sup> và 60m<sup>2</sup> (2,5 thước) là đất 03 thuộc diện giao đất để thờ cúng liệt sỹ. Năm 2005 đo đạc lại bản đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 42, tờ bản đồ 02 thành thửa đất số 132, tờ bản đồ 14, diện tích 482m<sup>2</sup>. Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02 thành thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, diện tích 686m<sup>2</sup>. Tổng diện tích 02 thửa đất tăng lên là do trong quá trình sử dụng các hộ lấn bờ. Năm 2013 UBND xã thu hồi một phần diện tích đất tại thửa số 68, tờ bản đồ số 13 để thực hiện dự án khu giãn dân theo Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 28-12-2012 của UBND huyện Kinh Môn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu giãn dân xã Quang Thành, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Theo đó hộ gia đình bà Tho bị thu hồi với diện tích là 370m<sup>2</sup>, tổng số tiền bồi thường hỗ trợ là 71.540.000đồng. Đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 14 diện tích đất này đã được vợ chồng ông Định, bà H quản lý và sử dụng để cấy lúa. Sau khi cụ Tho chết theo thông tin địa phương cung cấp thửa đất trên hiện do anh Trần Đăng T trực tiếp sử dụng. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H, quan điểm của địa phương là thời điểm chia ruộng từ năm 1993 đến năm 2003 UBND xã không phân tách cụ thể từng thửa cho từng cá nhân trong hộ gia đình. Do vậy UBND xã xác định phần diện tích ruộng được chia là tài sản chung theo phần của cụ Đăng và cụ Tho.

#### ***Tại phiên tòa:***

*Bà H trình bày:* Bà giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Bà xác định diện tích 304m<sup>2</sup> tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, thuộc xứ đồng Cầu Gõ là di sản của cụ Đăng và cụ Tho hiện do anh T quản lý và sử dụng. Bà đề nghị được trả lại cho các hàng thừa kế thứ nhất gồm bà, ông Ngoại, bà The, bà Thía, bà Thắm, bà không yêu cầu chia thừa kế. Đối với giấy đổi ruộng ngày 13-11-2005, giấy cho tặng quyền sử dụng đất 03 ngày 20-12-2008, đơn đề nghị ngày 04-6-2011 bà đề nghị hủy vì không hợp pháp.

*Ông Ngoại trình bày:* Ông đề nghị anh T phải trả lại diện tích 304m<sup>2</sup> tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, thuộc xứ đồng Cầu Gõ cho ông, bà The, bà Thía, bà Thắm, bà H, không yêu cầu chia thừa kế. Đối với giấy giao kèo đổi ruộng năm 2005, giấy tặng cho năm 2008, đơn đề nghị năm 2011 ông đề nghị hủy bỏ vì không hợp pháp.

*Bà The trình bày:* Khi ký vào giấy cụ Tho tặng cho đất anh Phương bà không biết việc tặng cho, sau này cũng không ai nói chuyện này kể cả cụ Tho.



Năm 2011 cụ Tho tự nguyện phân chia đất đai có bàn bạc với các con. Nay bà cũng yêu cầu anh T phải trả lại 304m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, thuộc xứ đồng Cầu Gõ cho bà, bà H, ông Ngoại, bà Thắm, bà Thía. Bà cũng đề nghị hủy toàn bộ các giấy tờ trên.

*Anh Phương trình bày:* Bà The trình bày việc ký vào giấy cụ Tho tặng cho anh đất năm 2008 mà không đọc, không biết nội dung tặng cho là không đúng. Anh xác định bà H, bà The, bà Thắm, ông Ngoại đều biết nội dung cụ Tho tự nguyện tặng cho anh đất. Vì thực tế từ khi tặng cho cụ Tho khỏe mạnh, minh mẫn và sau khi đổi ruộng anh và anh T đã sử dụng ổn định từ năm 2005 các ông bà không ai có ý kiến gì. Việc tặng cho được lập thành văn bản có xác nhận của địa phương nên xác nhận việc tặng cho hợp pháp do vậy anh không đồng ý với yêu cầu trả lại ruộng đất, yêu cầu hủy biên bản giao kèo năm 2005, biên bản tặng cho đất năm 2008 của bà H. Đối với đơn đề nghị năm 2011 anh không biết giấy này do vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bà Thía trình bày:* Năm 2008 bà có chứng kiến việc cụ Tho tặng cho đất anh Phương. Cụ Tho còn tuyên bố việc này với tất cả anh chị em trong gia đình. Do vậy việc bà H, bà The, ông Ngoại nói không biết là không đúng. Đối với giấy đề nghị của cụ Tho điểm chỉ năm 2011 bà không biết không được ký vào văn bản, cụ Tho cũng như bà H, bà The, bà Thắm không trao đổi nội dung này với bà. Nay quan điểm của bà, việc cụ Tho tặng cho anh Phương là tự nguyện, việc điểm chỉ có người chứng kiến nên hợp pháp. Đối với yêu cầu hủy đơn đề nghị năm 2011 bà nhất trí.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:** Căn cứ Điều 689, Điều 691, Điều 694, Điều 722, Điều 723 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 Luật đất đai; 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:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 03 giữa cụ Nguyễn Thị Tho và anh Mạc Văn Phương ngày 20-12-2008 có hiệu lực pháp luật một phần.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho của cụ Tho ngày 04-6-2011 vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Mạc Văn Chương với ông Trần Đăng Bé ngày 13-11-2005 vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị H. Buộc anh Trần Đăng T phải trả lại cho các hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đăng, cụ Tho gồm bà Trần Thị The, bà Lưu Thị Thắm, bà Lưu Thị Thía, ông Lưu Hữu Ngoại, bà Lưu Thị H diện tích 152m<sup>2</sup> tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, thuộc xứ đồng Cầu Gõ có địa chỉ ở thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương .

Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả nên không xét.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Lưu Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000đ.

Về án phí: Anh Trần Đăng T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

### 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 tố tụng:

- Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, tài sản tranh chấp và bị đơn cư trú tại thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Do vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 5, khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Sự tham gia tố tụng của các đương sự: Ông Mạc Văn Chương, chị Nguyễn Thị Hải Yến, bà Trần Thị The, bà Lưu Thị Thắm, chị Trần Thị Lập, cụ Lưu Thị Riếp, bà Trần Thị Loan, bà Trần Thị Huệ, bà Trần Thị Tranh, bà Trần Thị Cảnh, bà Trần Thị Liên vắng mặt tại phiên toà nhưng đã có uỷ quyền hợp lệ cho người đại diện thay mặt tham gia tố tụng, anh Trần Đăng T có đơn xin vắng mặt tại phiên toà nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên trên.

[2] Về nội dung:

2.1 Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thấy rằng: Cụ Lưu Hữu Đăng chết năm 1995 và cụ Nguyễn Thị Tho chết năm 2017. Bố mẹ đẻ của hai cụ đều chết trước các cụ. Khi chết hai cụ không để lại di chúc. Cụ Đăng có người vợ duy nhất là cụ Tho. Hai cụ có 06 người con chung là bà Trần Thị The, bà Lưu Thị Thắm, bà Lưu Thị Thía, ông Lưu Văn Viên (*liệt sĩ không có vợ, con*), ông Lưu Hữu Ngoại, bà Lưu Thị H. Ngoài ra cụ Đăng, cụ Tho không có người con riêng, con nuôi nào khác. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đăng, cụ Tho gồm: bà Trần Thị The, bà Lưu Thị Thắm, bà Lưu Thị Thía, ông Lưu Hữu Ngoại, bà Lưu Thị H. Các trường hợp trên không thuộc trường hợp không có quyền hưởng di sản, bị truất quyền hưởng di sản hoặc từ chối nhận di sản do vậy đều được thừa kế phần di sản của cụ Đăng, cụ Tho.

Xác định nguồn gốc di sản: Căn cứ vào các tài liệu do UBND xã Quang Thành cung cấp và tài liệu do tòa án thu thập thể hiện cụ Lưu Hữu Đăng và cụ Nguyễn Thị Tho được chia ruộng đất từ năm 1993 theo tiêu chuẩn là 02 suất với tổng diện tích 1.068m<sup>2</sup> tại thửa số 42, tờ bản đồ số 02, diện tích 394m<sup>2</sup> tại xứ đồng Bãi sau thôn Đồng Quan và thửa ruộng số 88, tờ bản đồ số 02, diện tích 674m<sup>2</sup> tại xứ đồng Cầu Gõ, thôn Đồng Quan. Năm 2005 đo đạc lại thành thửa

đất số 132, tờ bản đồ 14, diện tích 482m<sup>2</sup> và thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, diện tích 686m<sup>2</sup> tổng diện tích 02 thửa đất có sự tăng lên do lấn bờ. Năm 2013 UBND xã thu hồi 370m<sup>2</sup> tại xứ đồng Cầu Gỗ còn lại là 304m<sup>2</sup> hiện do anh T sử dụng. Còn đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 14 vợ chồng ông Định, bà H quản lý sử dụng. Vậy xác định di sản của cụ Đảng và cụ Tho gồm 02 thửa đất nêu trên. Đối với thửa 132, tờ bản đồ 14, diện tích 482m<sup>2</sup> cụ Tho đã chuyển nhượng cho bà H, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Đối với số tiền được đền bù do Nhà nước thu hồi một phần đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13 các đương sự cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét. Các đương sự đề nghị giải quyết đối với phần diện tích 304m<sup>2</sup> tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13 hiện do anh T đang quản lý sử dụng. Như vậy căn cứ vào thực tế việc quản lý, sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ thu thập được có cơ sở để xác định diện tích 304m<sup>2</sup> tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13 tại thôn Đồng Quan, xã Quang Thành là di sản của cụ Đảng và cụ Tho. Do các cụ chết không để lại di chúc, các cụ lại có di sản do vậy sẽ được chia theo pháp luật.

2.2. Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 03 giữa cụ Nguyễn Thị Tho và anh Mạc Văn Phương ngày 20-12-2008.

Trong quá trình giải quyết anh Mạc Văn Phương xuất trình cho Tòa án giấy cho tặng quyền sử dụng ruộng đất 03 ngày 20-12-2008 có điểm chỉ của cụ Tho, xác nhận của trưởng xóm, trưởng thôn thể hiện nội dung cụ Tho tặng cho anh Mạc Văn Phương thửa ruộng diện tích 674m<sup>2</sup> tại khu Lò Ngói (*khu đồng Cầu Gỗ*). Anh Phương xác nhận tại thời điểm cho tặng cụ Tho minh mẫn khỏe mạnh, cụ đọc nội dung giấy tặng cho đất để anh viết lại theo ý cụ. Điều đó thể hiện ý chí cụ cho tặng anh hoàn toàn tự nguyện. Trong suốt thời gian cụ còn sống anh vẫn sử dụng ruộng lấy thóc cho cụ, không ai có ý kiến gì. Bà H, bà Thắm, ông Ngoại đều trình bày không biết việc cụ Tho cho anh Phương diện tích đất ruộng, cũng không thấy cụ thông tin với các bà. Các ông bà đều biết việc ông Chương đổi đất cho ông Bé, anh T sử dụng thửa đất của cụ Tho từ năm 2008. Do vậy không có căn cứ xác định các ông bà không biết việc tặng cho giữa cụ Tho và anh Phương. Bà The trình bày khi ký xác nhận vào giấy tặng cho không đọc, bà nghĩ là giấy mượn ruộng của anh Phương. Tại thời điểm ký xác nhận bà đủ năng lực hành vi dân sự nên không có căn cứ bà không biết việc cụ Tho cho tặng anh Phương thửa đất trên. UBND xã Quang Thành xác nhận thửa đất đang tranh chấp trong sổ địa chính vẫn mang tên cụ Tho. Ông Bầu xác nhận cụ Tho cùng với anh Phương mang giấy tặng cho đến yêu cầu ông xác nhận thể hiện ý chí tặng cho của cụ là tự nguyện.

Xét hợp đồng tặng cho được lập thành văn bản nhưng không được chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vi phạm về mặt hình thức. Xét về nội dung dung thể hiện ý chí cụ Tho tự nguyện tặng cho anh Phương có sự chứng kiến của ông Bầu. Tuy nhiên xác định thửa đất trên thuộc sở hữu của cụ Tho và cụ Đảng, vì vậy cụ Tho chỉ có quyền được định đoạt đối với ½ diện tích thửa đất nêu trên. Việc cụ Tho tự ý tặng cho anh Phương được coi cụ tặng cho phần của cụ. Còn phần của cụ Đảng vẫn thuộc di sản thừa kế.

Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định ý chí tự nguyện của cụ Tho trong việc tặng cho đất anh Phương. Mặc dù việc tặng cho chưa được làm

thủ tục qua chính quyền địa phương nhưng thực tế anh Phương sử dụng từ năm 2008 nên cần chấp nhận sự tự nguyện tặng cho đất này của cụ Tho theo nội dung trong giấy tặng cho. Vì cụ Đảng đã chết nên chỉ chấp nhận phần định đoạt của cụ Tho là cho  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất tương đương  $152m^2$  theo hiện trạng đo vẽ,  $\frac{1}{2}$  diện tích còn lại là di sản sẽ được chia theo pháp luật cho các hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đảng và cụ Tho.

### 2.3. Xét hợp đồng tặng cho của cụ Tho ngày 04-6-2011 thì thấy:

Đơn được đánh máy theo nội dung cụ Tho trình bày, số liệu về diện tích thửa đất do bà H cung cấp. Nội dung đơn thể hiện việc phân chia đất thổ cư và giao quyền thờ cúng cho ông Ngoại, đất ruộng cho 04 cô con gái. Xét về hình thức đơn đề nghị không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vi phạm hình thức. Xét về mặt nội dung đơn đề nghị có điểm chỉ của cụ Tho, chữ ký của bà H, bà The, bà Thắm còn ông Ngoại và bà Thía không biết nội dung này. Ông Mạnh xác nhận vào đơn do bà H đem đến nên không biết điểm chỉ trong đơn có phải của cụ Tho không. Bà H, bà The, bà Thắm không có tài liệu chứng minh điểm chỉ của cụ Tho trong đơn là đúng. Do vậy không có căn cứ xác định sự tự nguyện của cụ Tho khi lập văn bản tặng cho ruộng đất cho 04 con gái gồm bà H, bà The, bà Thía, bà Thắm. Mặt khác thửa đất này đã được cụ viết giấy tặng cho anh Phương từ năm 2008 do vậy xác định hợp đồng tặng cho không có giá trị pháp lý. Do vậy xét về nội dung và hình thức đều không phù hợp với quy định của pháp luật nên vô hiệu.

### 2.4. Xét hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Mạc Văn Chương với ông Trần Đăng Bé ngày 13-11-2005 thì thấy:

Nội dung hợp đồng thể hiện ông Bé đổi thửa đất ruộng diện tích  $503m^2$  đổi để lấy ruộng của ông Chương. Do thửa ruộng ở khu đồng Cầu Gỗ chỉ có 12 thước nên ông Chương thỏa thuận diện tích còn thiếu ông sẽ lấy thửa khác để bù lại cho đủ, thỏa thuận đổi vĩnh viễn. Văn bản viết tay có chữ ký của hai ông. Sau khi đổi diện tích đất ruộng ông Bé cấy, ông Chương đào ao. Sau này ông Bé chết giao lại cho anh T quản lý sử dụng, còn ông Chương giao cho anh Phương quản lý, sử dụng.

Xét về hình thức hợp đồng chuyển đổi lập văn bản không có chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền do vậy vi phạm về hình thức. Xét về nội dung tại thời điểm chuyển đổi thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13 do cụ Tho được UBND xã cấp theo tiêu chuẩn. Ông Chương không có quyền sở hữu, sử dụng tự ý đổi với ông Bé không được sự đồng ý của cụ Tho do vậy vi phạm về nội dung. Từ các căn cứ trên xác định hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Mạc Văn Chương với ông Trần Đăng Bé ngày 13-11-2005 không có giá trị pháp lý nên vô hiệu. Do vậy anh T phải trả lại  $\frac{1}{2}$  diện tích ruộng cho các hàng thừa kế của cụ Tho là có căn cứ.

### 2.5. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trong quá trình quản lý di sản anh T có công sức trong việc tôn tạo quản lý di sản nhưng anh T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét về trích công sức.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Lưu Thị H tự nguyện nộp cả chi phí tố tụng và không yêu cầu Tòa án giải quyết do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí, lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 689, Điều 691, Điều 694, Điều 722, Điều 723 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167 Luật đất đai; 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:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 03 giữa cụ Nguyễn Thị Tho và anh Mạc Văn Phương ngày 20-12-2008 có hiệu lực pháp luật một phần.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho của cụ Tho ngày 04-6-2011 vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Mạc Văn Chương với ông Trần Đăng Bé ngày 13-11-2005 vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị H. Buộc anh Trần Đăng T phải trả lại cho các hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lưu Hữu Đăng, cụ Nguyễn Thị Tho gồm bà Trần Thị The, bà Lưu Thị Thắm, bà Lưu Thị Thía, ông Lưu Hữu Ngoại, bà Lưu Thị H diện tích 152m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, thuộc xứ đồng Cầu Gõ có địa chỉ ở thôn Đồng Quan, xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương được giới hạn theo các điểm A2, A3, A4, B1, B2 (có sơ đồ kèm theo).

**Các đương sự** có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả nên không xét.

**Về án phí:** Anh Trần Đăng T **phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm**. Trả lại cho bà Lưu Thị H 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002347 ngày 05-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

Về quyền kháng cáo: Bà Lưu Thị H, ông Lưu Hữu Ngoại có mặt có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Trần Đăng T, anh Mạc Văn Phương, bà Lưu Thị Thía vắng mặt khi tuyên án có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc khi bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

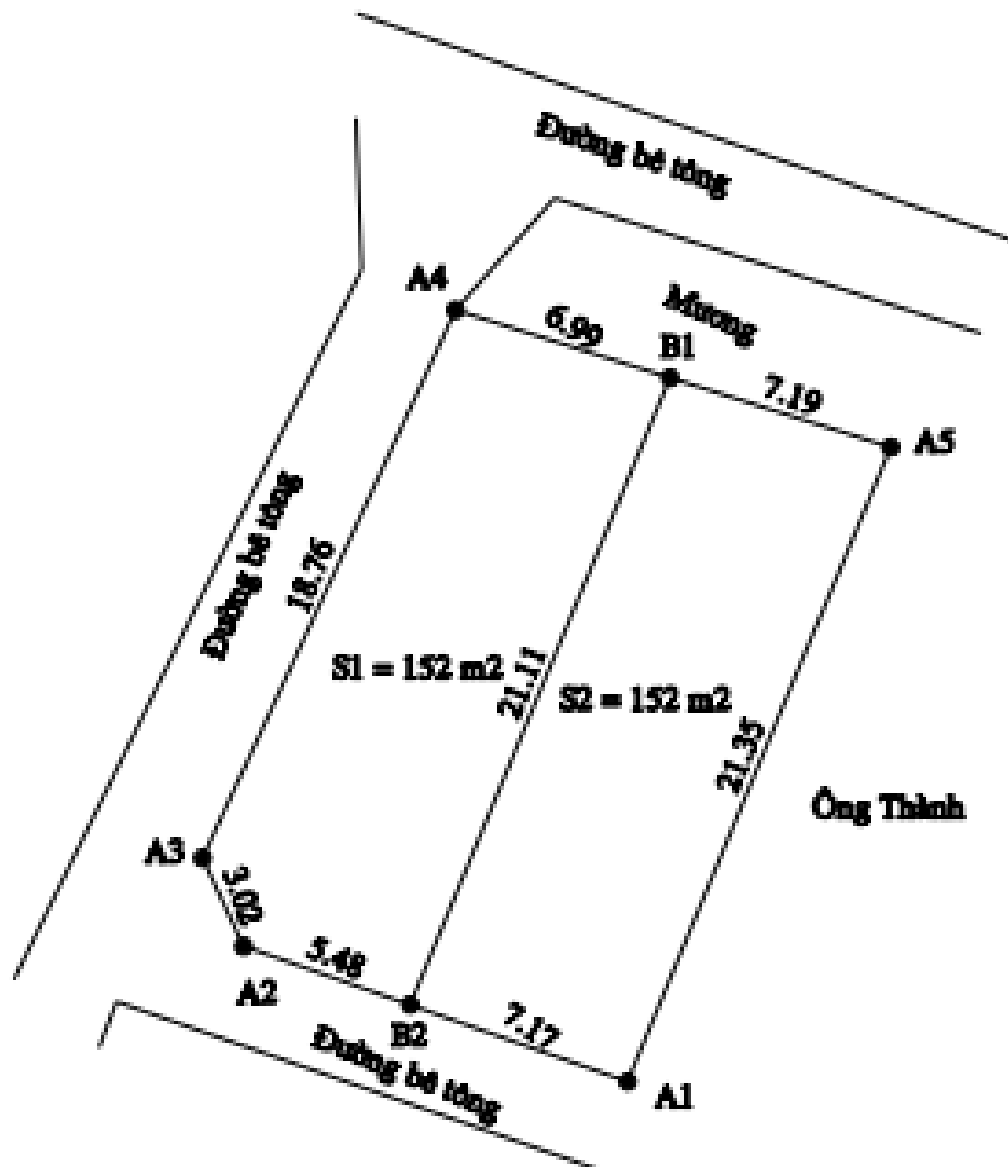
- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THADS TX Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Thu Hằng**

**SƠ ĐỒ PHÂN CHIA THỬA ĐẤT**

Kèm theo Bản án sơ thẩm số 30/2024/DS - ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.



**Ghi chú:**

- Tổng diện tích thửa đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13= 304m<sup>2</sup>.
- Phần diện tích giao cho bà H, bà Thía, ông Ngoại, bà The, bà Thắm S1 = 152m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm: A2, A3, A4, B1, B2.
- Phần diện tích giao cho anh T S2 =152m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm: B2, B1, A5, A1.