

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày 25-3-2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, huỷ
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Mai Vinh

Bà Vũ Thị Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Ngọc- Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang Nhung- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐXXST- DS ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tô T, sinh năm 1939; nơi cư trú: Số A D, phường D (nay là phường T), Quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Tô Thị Kim O, sinh năm 1963, địa chỉ: Số D Đ, phường M (nay là phường G), Quận N, Hải Phòng; là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Giấy uỷ quyền ngày 14/8/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Ngô Xuân H, sinh năm 1950 và bà Tô Thị T1, sinh năm 1951; nơi cư trú: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số A, đường H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Việt P, chức vụ: Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện C; là người đại diện

theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện C (Giấy uỷ quyền số 06/GUQ-UBND ngày 15/8/2024); vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Vũ Thị P1, sinh năm 1950; nơi cư trú: Cụm D, tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Cụ Tô Quang H1 (sinh năm 1910, mất năm 1983) và vợ là cụ Lương Thị L (sinh năm 1914, mất năm 1992) có 02 người con chung là ông Tô T và bà Tô Thị T1. Ngoài ra, hai cụ không có con chung, con riêng, con nuôi nào khác, không có bố mẹ nuôi. Bố mẹ của hai cụ mất trước khi các cụ mất.

Khi còn sống, hai cụ được Ủy ban nhân dân (UBND) xã H cấp cho diện tích đất 360m² tại tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, trên diện tích đất này chưa có nhà ở nên hai cụ phải ở nhờ nhà ông Tô Quang D là chú họ của cụ H1. Sau này, ông Tô Tấn R thành phố công tác ở Quận L, bà T1 đi học tại Trường Đại học S. Khoảng năm 1978, cụ H1 và cụ L được UBND xã H cấp Giấy công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 360m² nêu trên. Giấy này hiện nay bà T1 là người cất giữ, ông T không giữ nên không cung cấp được cho Tòa án. Năm 1980, ông T bỏ tiền mua nguyên vật liệu và thuê nhân công để xây nhà trên diện tích đất 360m² cho các cụ ở ổn định. Tài liệu chứng cứ về chi phí xây dựng và xây nhà, ông T đã nộp cho Thanh tra huyện C nên không giao nộp được cho Tòa án. Hai cụ không để lại di chúc và cũng không tặng cho ai diện tích đất trên.

Năm 1993, gia đình bà T1 chuyển từ Bình Thuận ra Hải Phòng và sinh sống trên diện tích đất 360m² nêu trên. Thời điểm đó, bà T1 tự nguyện muốn góp với ông T 03 chỉ vàng để góp phần mua nguyên vật liệu xây nhà. Ông T có nhận 03 chỉ vàng của bà T1 và không làm giấy tờ biên nhận cũng như không có giấy chuyển nhượng. Đến năm 2018, ông T mới biết việc UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho vợ chồng bà Tô Thị T1, ông Ngô Xuân H đối với diện tích 260 m² tại tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng (một phần đất di sản của cụ H1 và cụ L). Việc này là trái với quy định của pháp luật.

Từ năm 1993 đến năm 2018, vợ chồng ông H, bà T1 nhiều lần xây dựng sửa chữa nhà trên đất di sản của cụ H1 và cụ L. Ông T có qua lại Cát H2 có biết việc này nhưng không phản đối và đồng ý cho ông H, bà T1 xây nhà ở trên đất di sản.

Sau nhiều lần làm đơn đề nghị UBND huyện C chia di sản thừa kế của cụ H1 và cụ L để lại nhưng không được giải quyết, ngày 18/6/2021 ông T có đơn khởi kiện nộp Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng yêu cầu giải quyết:

- Chia di sản thừa kế là diện tích đo vẽ lại thực tế là 288,5m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng do cụ H1 và cụ L để lại. Về tài sản xây dựng trên diện tích đất 260m² do ông T xây dựng năm 1980, sau nay vợ chồng bà T1 xây sửa lại thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông tự nguyện để phần tài sản trên đất cho vợ chồng bà T1 quản lý, sử dụng.

- Hủy GCNQSD đất do UBND huyện C cấp cho bà Tô Thị T1 và ông Ngô Xuân H đối với diện tích 260m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng.

Tại Bản án số 30/2022/DSST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã xét xử:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô T về việc chia tài sản thừa kế của cụ Lương Thị L là quyền sử dụng đất 144.25 m² tại thửa số 82 tờ bản đồ 29, địa điểm thửa đất: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, Hải Phòng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Tô T về việc chia tài sản thừa kế của cụ Tô Quang H1 do đã hết thời hiệu thừa kế.

Bà Tô Thị T1 được quản lý, sử dụng diện tích đất 288,5m² tại thửa số 82 tờ bản đồ 29, địa điểm thửa đất: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, Hải Phòng.

Bà Tô Thị T1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Tô T 351.648.000 đồng tương đương giá trị đất 48m² là tài sản thừa kế của ông Tô T được hưởng.

Không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00215CH ngày 17/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C, Hải Phòng cấp cho ông Ngô Xuân H và bà Tô Thị T1 diện tích đất 260m² tại thửa số 82 tờ bản đồ 29, địa điểm thửa đất: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, Hải Phòng...”.

Sau đó ông T, bà T1, ông H đều kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại Bản án số 189/2024/DSPT ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy Bản án số 30/2022/DSST, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Ngày 19/7/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết lại vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ông T trình bày ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nêu trên. Ông T yêu cầu chia di sản của cụ H1 và cụ L bằng hiện vật theo pháp luật và đề nghị được nhận phần đất trống đảm bảo trị giá tài sản các bên được hưởng bằng ½ di sản của cụ H1 và cụ L. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông T đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ H1 và cụ L theo quy định của pháp luật.

Về lời khai của bà Vũ Thị P1 chứng kiến việc ông T khoe đã được nhận 05 chỉ vàng từ bà T1: Vợ chồng ông H, bà T1 và ông T có thỏa thuận: Vợ chồng ông H, bà T1 xin đóng góp tiền mà ông T đã xây nhà trên đất di sản với số tiền 03 chỉ vàng thời điểm năm 1993. Sau đó, ông H, bà T1 giao số vàng trên thành 02 lần (01

lần giao 02 chỉ, 01 lần giao 01 chỉ) cho bà Phạm Mai Y (vợ của ông T, hiện đã chết). Khi giao vàng chỉ có mặt vợ chồng ông H, bà T1, bà Y và chị O. Ngoài ra không có ai chứng kiến, không ai biết. Vì vậy, nội dung bà P1 trình bày là không đúng sự thật. Ông T chỉ biết bà P1 là bạn của bà T1. Ông T chưa từng gặp, chưa từng nói chuyện với bà P1. Do sức khỏe yếu nên ông T không đồng ý đối chất với bà P1.

Về chi phí xây dựng căn nhà của cụ H1, cụ L và giá trị của căn nhà tại thời điểm giao cho vợ chồng bà T1, ông H sử dụng vào năm 1993, người đại diện hợp pháp của ông T không biết.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Ngô Xuân H, bà Tô Thị T1 trình bày:

Về quan hệ nhân thân, năm sinh, năm mất của cụ Tô Quang H1 và cụ Lương Thị L như trình bày của nguyên đơn. Cụ H1 và cụ L không để lại di chúc.

Về nguồn gốc diện tích đất 360m² tại tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng:

Ngày 02/11/1980 cụ H1 có Đơn xin phép làm nhà gửi UBND xã H, huyện C. Ngày 18/11/1980 Chủ tịch UBND xã H đã phê trực tiếp vào đơn “Duyệt cho cụ Tô Quang H1 được sử dụng làm nhà ở trên thửa đất Hòa Quang, thôn H, xóm H với diện tích 360m² trong văn bản cụ đề nghị”. Bản chính của Đơn này vợ chồng bà T1 vẫn còn lưu giữ.

Ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất 360 m² là di sản của cụ H1 và cụ L. Ông T và bà T1 được thừa kế căn nhà này theo quy định của pháp luật. Năm 1993 ông H, bà T1 có nhu cầu mua nhà, ông T có nhu cầu bán nhà (Bán phần của ông) và để cho vợ chồng bà T1 ở trên mảnh đất 360m² và căn nhà trên diện tích đất này. Vợ chồng bà T1 đã đưa 5 chỉ vàng cho ông T và ông T đã giao hết giấy tờ nhà đất bản gốc cho vợ chồng ông bà gồm: Bản chính Đơn xin phép làm nhà của cụ Tô Quang H1 ngày 02/11/1980; Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Phạm Văn T2 và gia đình ông Tô Quang H1 xã H, Cát H2 số 44 ngày 05/11/1980 của VKSND huyện Cát Hải. Việc bán nhà các bên có làm giấy chuyển nhượng, bà T1 đã giao nộp cho Chi cục Thuế huyện C để làm thuế trước bạ. Việc giao vàng không có giấy tờ nhưng có người làm chứng là bà Vũ Thị P1. Bà P1 có đơn trình bày việc ông T khoe nhận được 5 chỉ vàng. Bản thân ông T thừa nhận đã nhận 3 chỉ vàng. Kể từ khi ông T nhận vàng và giao bản gốc giấy tờ nhà đất cho vợ chồng ông H, bà T1 thì ông T không còn một quyền lợi gì về nhà, đất này. Về việc xây nhà của cụ H1 và cụ L không phải tiền do ông T bỏ ra mà là tiền bồi thường của cụ Phạm Văn T2 cho cụ H1 theo Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 05/11/1980 của VKSND huyện Cát Hải; ông T chỉ đứng ra xây dựng. Chi phí xây dựng khoảng 02 chỉ vàng, vì toàn bộ nguyên vật liệu xây dựng (gạch ba banh, sắt...) tận dụng từ những nguyên vật liệu đã được sử dụng. Giá trị căn nhà vào năm

1993 khoảng 05 chỉ vàng. Nhưng vì cần nơi ở nên ông H, bà T3 đã trả cho ông T 05 chỉ vàng.

Mặt khác, không có một tài liệu, căn cứ nào thể hiện cụ H1 và cụ L được UBND huyện C hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSD đất năm 1978.

Từ năm 1995, ông H và bà T1 đã nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế cho Nhà nước. Năm 2000, ông H lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung chuyển nhượng phần đất mồ mả ở phía sau là 78m² cho ông Tô Hoàn H3 ở Quảng Ninh (hiện đã chết). Đến năm 2001, ông H, bà T1 được UBND huyện C cho phép hợp thức hóa đất làm nhà ở theo Quyết định số 263 ngày 03/5/2001 với diện tích 260m². Ngày 17/12/2013, UBND huyện C đã cấp GCNQSD đất cho ông H, bà T1. Từ năm 1993 đến nay, gia đình ông H, bà T1 sử dụng đất ổn định và giữ nguyên hiện trạng, không có tranh chấp với ai.

Từ năm 1993 đến năm 2015 vợ chồng ông H, bà T1 đã xây dựng sửa chữa nhà trên đất nhiều lần, cụ thể: Năm 1994, phá nhà cũ 28m² và xây dựng một gian nhà 40m². Năm 2000, vợ chồng bà T1 xây thêm nhà bếp, sửa tường bao, làm sân và công trình phụ. Năm 2015, xây thêm 1 tầng thành căn nhà 02 tầng như hiện nay. Từ năm 1993 đến năm 2018, ông T thường xuyên về C có qua nhà vợ chồng bà T1 chơi và biết việc xây dựng sửa chữa nhà của ông H bà tuyến nhưng không có ý kiến gì. Tại thời điểm ông H, bà T1 sửa chữa, xây dựng nhà, các con của ông H, bà T1 là chị Ngô Hoài T4 (sinh năm 1982) và chị Ngô Dịu H4 (sinh năm 1988) còn nhỏ, không đóng góp công sức và tiền vào việc xây nhà. Hiện nay, chị T4 (chưa có chồng con) ở cùng với ông H, bà T1 trên diện tích đất đang tranh chấp, nhưng không có đóng góp gì trong việc tạo dựng, sửa chữa, duy trì tài sản nhà, đất này.

Vào năm 2017, ông H và bà T1 đã thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 260m² đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất nêu trên cho Ngân hàng N Chi nhánh khu vực C - B Hải Phòng để vay số tiền 250.000.000 đồng, với mục đích trả tiền xây nhà. Ngày 12/4/2023, ông H, bà T1 đã trả đủ nợ cho Ngân hàng. Hiện nay, tài sản này không là tài sản bảo đảm của giao dịch dân sự nào.

Như vậy, ông T không có đất di sản của cụ H1, cụ L để lại. Về ngôi nhà trên đất là di sản của hai cụ thì ông T đã bán phần thừa kế của mình cho vợ chồng ông H, bà T1. Ông H và bà T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày:

- Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất:

Giai đoạn từ khoảng năm 1968 đến năm 1980: Ngày 02/11/1980, cụ H1 làm đơn xin phép làm nhà ở, gửi UBND xã H. Ngày 18/11/1980, Chủ tịch UBND xã H đã phê trực tiếp vào đơn, cho phép cụ H1 xây nhà trên thửa đất có diện tích 360m² (là thửa đất hiện đang tranh chấp), tại xóm H, xã H (nay là thị trấn C). Trong diện tích đất này có khoảng 100m² đất có mồ mả của dòng họ Tô – Hoà Quang. Ông Tô T là người đứng ra mua nguyên vật liệu để xây dựng nhà cho cụ H1, cụ L. Cụ H1,

cụ L sinh sống ổn định trên thửa đất vào mục đích để ở. Trong giai đoạn này, ông T và bà T1 đã rời khỏi xã H, không sống chung với cụ H1, cụ L.

Giai đoạn từ năm 1980 đến năm 1992: Ngày 25/4/1983, cụ H1 chết. Cụ L tiếp tục sinh sống trên thửa đất đến ngày 20/11/1992 cụ L chết. Cụ H1 và cụ L chỉ có 02 người con đẻ là ông T và bà T1. Tuy nhiên, giai đoạn này ông T và bà T1 không sinh sống tại C. Vì vậy, thửa đất tạm thời chưa có người sử dụng. Theo Sổ đăng ký ruộng đất thị trấn C lập năm 1985 - lập sau thời điểm cụ H1, cụ L sử dụng đất, không có tên cụ Tô Quang H1 hoặc tên của cụ Lương Thị L. Theo Bản đồ giải thửa được can vẽ lại năm 1992 từ Bản đồ giải thửa lập năm 1985 của xã H và xã G, thửa đất gia đình cụ H1, cụ L sử dụng được thể hiện là thửa số 446. Tuy nhiên, Bản đồ không đề tên hộ gia đình, tại Sổ đăng ký ruộng đất không ghi nhận thửa đất số 446.

Giai đoạn từ năm 1993 đến nay: Vào năm 1993, bà T1 và chồng là ông H từ Quảng Trị chuyển ra Bắc, về nhận công tác tại Trường C. Do không có nhà ở, ông T và bà T1 đã thống nhất để vợ chồng ông H, bà T1 ở trên thửa đất do bố mẹ để lại. Ông T đã nhận của ông H, bà T1 một số vàng (việc nhận vàng do ông T và bà T1 thừa nhận tại các buổi làm việc ngày 12/10/2018 do UBND thị trấn C tổ chức và ngày 08/8/2019 do UBND huyện tổ chức). Tuy nhiên, không thu thập được Giấy biên nhận vàng, việc giao nhận vàng không có người làm chứng. Vì vậy không xác minh được thông tin về số lượng cụ thể và nội dung việc giao nhận vàng giữa hai bên. Ngày 28/12/1994, ông H, bà T1 lập Tờ khai chuyển dịch tài sản và nộp lệ phí trước bạ đối với ngôi nhà ở lợp ngói. Nội dung thể hiện bên chuyển dịch tài sản là ông T và bên nhận chuyển dịch tài sản là bà T1. Tờ khai được Chi cục thuế C kiểm tra thông tin, tính số lệ phí phải nộp và ký xác nhận ngày 29/12/1994. Ngày 29/12/1994, ông H nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ do nhận chuyển dịch tài sản tại Chi cục thuế C (có Biên lai thu lệ phí trước bạ). Từ năm 1995, ông H đại diện hộ gia đình nộp tiền thuế nhà đất (có Biên lai nộp thuế nhà đất các năm 1995, 1998, 1999). Năm 2001, ông H, bà T1 được UBND huyện cho phép hợp thức hóa đất làm nhà ở theo Quyết định số 263/QĐ-UB ngày 03/5/2001, diện tích 260m². Năm 2013, ông H, bà T1 được UBND huyện cấp GCNQSD đất số BM 478699 ngày 17/12/2013 đối với thửa đất đã hợp thức, diện tích 260m². Từ năm 1993 đến nay, gia đình ông H, bà T1 sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích để ở với diện tích 260m², không bao gồm phần diện tích đất có mồ mả của dòng họ T5 - H.

- Về trình tự, thủ tục, căn cứ pháp luật để UBND huyện ban hành quyết định hợp thức hóa đất làm nhà ở số 263/QĐ-UB ngày 03/5/2001:

Theo hồ sơ lưu trữ về việc ban hành quyết định số 263/QĐ-UB gồm các tài liệu sau: Quyết định số 263/QĐ-UB; Đơn đề nghị về việc hợp thức hóa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm nhà ở ngày 09/01/2001 của ông H; Biên bản về việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 12/01/2001; Biên lai thu lệ phí trước bạ số 004959 ngày 29/12/1994 của Chi cục T.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi bổ sung năm 1998, 2001 và các văn bản hướng dẫn thi hành không có quy định cụ thể về trình tự, thủ tục “hợp thức hóa đất làm nhà ở”. Trong hồ sơ, tài liệu lưu trữ không có báo cáo đề xuất, không có tờ trình của Phòng Địa chính (giai đoạn 2001) để xem xét tính phù hợp hoặc cơ sở để đề xuất UBND huyện ban hành quyết định hợp thức hóa đất làm nhà ở.

Qua thực tiễn quản lý đất đai, trên địa bàn huyện giai đoạn 2001 có thực hiện việc hợp thức hóa đất làm nhà ở cho một số trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuộc thị trấn C và thị trấn C. Qua nghiên cứu Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có quy định một số nội dung liên quan đến khái niệm “hợp thức hóa đất làm nhà ở”. Theo đó được hiểu là một phương án xử lý một số trường hợp phát sinh (đã sử dụng đất) trước khi có luật đất đai năm 1993. Gia đình ông H có thực hiện thủ tục (thể hiện qua việc nộp đơn); sử dụng đất không có tranh chấp (theo thẩm định của cán bộ địa chính thị trấn C tại đơn); đã thực hiện nghĩa vụ cho Nhà nước (theo Biên lai thu lệ phí trước bạ); được chính quyền thị trấn C xác nhận (tại đơn ngày 09/01/2001); thuộc trường hợp người hiện đang sử dụng đất nhưng không có giấy tờ hợp pháp, được xem xét cấp Giấy chứng nhận. UBND huyện C không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H giai đoạn 2001 theo đơn đề nghị, mà ban hành Quyết định số 263/QĐ-UB về việc hợp thức hóa đất làm nhà ở. Quyết định hợp thức hóa đất làm nhà ở là một trong các căn cứ để xác định thực tế, quá trình sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

UBND không có cơ sở để đánh giá việc ban hành Quyết định số 263/QĐ-UB là đúng quy định của pháp luật hay không. Tuy nhiên căn cứ vào thực tế sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất và hồ sơ đã có xác nhận của chính quyền cơ sở (cán bộ địa chính và UBND thị trấn C), Quyết định số 263/QĐ-UB là cơ sở để xem xét cấp GCN QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Về trình tự, thủ tục, căn cứ pháp luật để UBND huyện cấp GCNQSD đất số BM 478699:

Ngày 09/7/2013, bà T1, ông H nộp đơn xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất đã được cấp hồ sơ hợp thức hóa từ năm 2001. Ngày 08/9/2013, UBND thị trấn C xác nhận nguồn gốc và tình trạng tranh chấp đối với thửa đất vào đơn của bà T1, ông H. Ngày 13/9/2013, Phòng T, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và UBND thị trấn C tiến hành đo đạc, xác định ranh giới mốc giới, lập mảnh trích đo địa chính đối với thửa đất.

Từ ngày 27/9/2013 đến hết ngày 17/10/2013, UBND thị trấn C tiến hành công khai hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông H, bà T1. Trong thời gian công khai, UBND thị trấn không tiếp nhận ý kiến kiến nghị, phản ánh nào có liên quan

đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất đề nghị cấp GCNQSD đất của ông H, bà T1.

Ngày 29/11/2018, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận điều kiện cấp GCNQSD đất vào đơn của bà T1, ông H. Sau khi bà T1, ông H hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 17/12/2013, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2307/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho ông H, vợ là bà T1, và cấp GCNQSD đất số BM 478699 cho vợ chồng ông H, bà T1, với các thông tin: Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, địa điểm tại: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, diện tích: 260m²; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài. Thành phần hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất gồm: Đơn đề nghị ngày 09/7/2013; Quyết định hợp thức hóa đất làm nhà ở năm 2001; Biên bản xác định ranh giới mốc giới ngày 13/9/2013; Trích đo địa chính; Chứng minh nhân dân của ông H và bà T1; P2 chuyên thông tin địa chính; Biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 29/12/1994; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất; giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước.

Thửa đất số 1563 theo Quyết định số 263/QĐ-UB và thửa đất số 82 tờ bản đồ số 29 theo GCNQSD đất số BM 478699 là cùng một thửa đất, có cùng diện tích và vị trí, ranh giới, mốc giới và phù hợp với các hồ sơ, tài liệu có liên quan.

UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở nhu cầu của người đang sử dụng đất; đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự thủ tục đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Về quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về yêu cầu chia di sản thừa kế: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu hủy GCNQSD đất số BM 478699: Năm 2020, Thanh tra huyện C đã có Báo cáo số 86/BC-TTr ngày 22/9/2020, UBND huyện có Thông báo số 804/TB-UBND ngày 16/10/2020 về kết quả giải quyết kiến nghị của ông Tô Tấn . Theo đó kết luận “không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 478699 ngày 17/12/2013 Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho ông Ngô Xuân H và bà Tô Thị T1”.

UBND huyện giữ nguyên quan điểm đã giải quyết tại Thông báo số 804/TB-UBND ngày 16/10/2020 nêu trên.

Người làm chứng bà Vũ Thị Phương trình B: Bà P1 là bạn của bà T1, có quen biết với vợ chồng ông T. Vào khoảng cuối năm 1993, sau khi từ nhà của cụ L, cụ H1 đi ra, ông T có sang nhà bà P1 khoe: Ông Tấn định giá nhà, đất các cụ để lại là 10 chỉ vàng. Bà T1 lấy nhà, đất để ở nên đã trả cho ông T 5 chỉ vàng. Trước đây vào năm 1991, ông T từng gạ bà P1 mua nhà của cụ L, cụ H1 với giá 3 chỉ vàng để ông T đưa cụ L về sống cùng ông T. Nhưng bà P1 không mua vì nhà của hai cụ ở trong ngõ, không tiện cho công việc của bà P1. Theo bà P1 thì trị giá nhà, đất hiện các bên tranh chấp tại thời điểm năm 1993 khoảng 5- 6 chỉ vàng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 184, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; Điều 613, điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 13, Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; khoản 1 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ GCNQSD đất của nguyên đơn. Do thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C không phải là di sản thừa kế của cụ H1 và cụ L. Thửa đất này đã được hợp thức hoá và cấp GCNQSD đất đúng quy định của pháp luật cho ông H, bà T1.

Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn được miễn án phí và phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt UBND huyện C theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 1 bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Tại phiên toà, bị đơn và các đương sự khác đều không đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện. Căn cứ Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét không áp dụng quy định về thời hiệu.

[4] Nguyên đơn và bị đơn đều trình bày cụ Tô Quang H1 mất năm 1983 và cụ Lương Thị L mất năm 1992, các cụ không có di chúc. Vì vậy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H1, cụ L theo trường hợp thừa kế theo pháp luật.

[5] Về diện và hàng thừa kế: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất về quan hệ huyết thống của cụ H1 và cụ L. Theo đó cụ H1 và cụ L có 02 người con là ông T và bà T1, không có con nuôi, con riêng, bố mẹ nuôi; bố mẹ của hai cụ mất trước khi hai cụ mất. Theo các điều 613 và 651 của Bộ luật Dân sự, hàng thừa kế của cụ H1 và cụ L có 02 người gồm: Ông T và bà T1.

[6] Về xác định di sản thừa kế:

[6.1] Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, địa chỉ tại tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng, theo lời khai của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các tài liệu do Toà án thu thập, thể hiện:

[6.1.1] Ngày 02/11/1980, cụ H1 có đơn xin phép làm nhà ở trên diện tích đất 360m² tại thửa đất 446 bản đồ giải thửa năm 1985 tại tiểu khu L, thị trấn C, huyện C, Hải Phòng (nay là thửa số 82 tờ bản đồ 29). Đơn của cụ được UBND xã H (nay là thị trấn C) xét duyệt với nội dung “duyet y cụ Tô Quang H1 được sử dụng làm nhà ở tại thửa đất của công Hoà Quang, thôn H, xóm H với diện tích 360 m² trong văn bản cụ đề nghị”. Sau đó, cụ H1, cụ L đã xây nhà và một số công trình phục vụ việc sinh hoạt trên thửa đất và sử dụng ổn định vào mục đích để ở. Theo ông T trình bày ông là người mua nguyên vật liệu để xây dựng hai gian nhà cấp 4 cho cụ H1, cụ L sinh sống trên thửa đất, nhưng không có tài liệu, hóa đơn chứng minh ông mua nguyên vật liệu cho cụ H1, cụ L xây nhà. Ngày 25/4/1983, cụ H1 chết, cụ L tiếp tục sinh sống trên thửa đất này đến ngày 20/11/1992, cụ L chết. Cụ H1 và cụ L chỉ có 02 người con đẻ là ông T và bà T1. Tuy nhiên, giai đoạn này ông T và bà T1 không sinh sống tại C, do vậy thửa đất tạm thời chưa có người sử dụng.

[6.1.2] Theo Sổ đăng ký ruộng đất thị trấn C lập năm 1985 - lập sau thời điểm cụ H1, cụ L sử dụng đất, không có tên cụ Tô Quang H1 hoặc tên của cụ Lương Thị L. Theo Bản đồ giải thửa được can vẽ lại năm 1992 từ Bản đồ giải thửa lập năm 1985 của xã H và xã G, thửa đất gia đình cụ H1, cụ L sử dụng được thể hiện là thửa số 446. Tuy nhiên Bản đồ không đề tên hộ gia đình, tại Sổ đăng ký ruộng đất không ghi nhận thửa đất số 446. Ngoài ra, người đại diện theo uỷ quyền của ông T (chị O) trình bày khoảng năm 1978, cụ H1 và cụ L được UBND xã H cấp Giấy công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 360m² nêu trên. Giấy này bà T1 đang giữ (bà T1 mượn của ông T nhưng không trả lại) nhưng không

xuất trình được tài liệu này, bà T1 không thừa nhận và chị O không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh.

[6.1.3] Từ các nhận định [6.1.1] và [6.1.2] liên quan đến quyền sử dụng thửa đất 446, cụ H1 và cụ L chỉ có duy nhất Đơn xin phép làm nhà ngày 02/11/1980 của cụ H1, có xác nhận của UBND xã H. Không có tài liệu, căn cứ nào thể hiện cụ H1 và cụ L đã được UBND huyện C hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất đối với thửa 446. Tại Điều 4 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng quy định: “*Người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp GCNQSD đất; người có tên trong sổ địa chính*”. Theo quy định tại Điều 14 Luật Đất đai năm 1987: “*Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây: 7- Đất giao không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 13 của Luật này*”. Khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai 1987 quy định: “*Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định: c) Giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương xét duyệt*”. Như vậy, cụ H1 và cụ L không thuộc trường hợp sử dụng đất hợp pháp, do đất được UBND xã H duyệt cho cụ H1 làm nhà trên đất để ở không đúng thẩm quyền. Vì vậy, xác định thửa đất 446 bản đồ giải thửa năm 1985 tại tiểu khu L, thị trấn C, huyện C, Hải Phòng (nay là thửa số 82 tờ bản đồ 29) không phải là di sản của cụ H1 và cụ L.

[6.1.4] Sau khi cụ H1 và cụ L mất, các đương sự thừa nhận từ năm 1993 đến nay, gia đình ông H, bà T1 sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích để ở với diện tích 260m², không bao gồm phần diện tích đất có mồ mả của dòng họ T5 – xã H và ông T không sinh sống ở thửa đất này.

[6.1.5] Ông H, bà T1 cho rằng vào thời điểm năm 1993, ông T đã đồng ý để lại cho ông H, bà T1 diện tích đất 360m² và căn nhà trên diện tích đất này với giá 05 chỉ vàng. Hai bên đã giao nhận 05 chỉ vàng cho nhau và ông T đã giao hết giấy tờ nhà đất gốc (gồm: Đơn xin phép làm nhà ngày 02/11/1980 của cụ H1, Biên bản giải quyết tranh chấp nhà, đất giữa gia đình cụ H1 và gia đình cụ T2 ngày 01/10/1980) cho ông H, bà T1. Ông H, bà T1 thừa nhận việc giao 05 chỉ vàng không thiết lập văn bản, tuy nhiên tại các biên bản làm việc tại UBND thị trấn C, ông T đã thừa nhận có nhận của bà T1 03 chỉ vàng để chuyển 02 gian nhà, 01 giếng nước cùng công trình phụ. Ngày 28/12/1994, ông H, bà T1 lập Tờ khai chuyển dịch tài sản và nộp lệ phí trước bạ đối với ngôi nhà ở lợp ngói, nội dung thể hiện bên chuyển dịch tài sản là ông Tô T và bên nhận chuyển dịch tài sản là bà Tô Thị T1. Tờ khai được Chi cục thuế C kiểm tra thông tin, tính số lệ phí phải nộp và ký xác nhận ngày 29/12/1994. Cùng ngày, ông H nộp đủ số tiền lệ phí trước bạ do nhận chuyển dịch tài sản tại Chi cục thuế C (có Biên lai thu lệ phí trước bạ). Từ năm 1995, ông H đại diện hộ gia đình nộp tiền thuế nhà đất với cơ quan thuế (có Biên lai nộp thuế nhà đất các năm 1995, 1998, 1999). Chị O trình bày: Ông T có nhận 03 chỉ vàng là tiền bà T1 góp phần mua nguyên vật liệu xây nhà của các cụ

mà ông T đã bỏ ra, không có việc chuyển nhượng nhà, đất của các cụ như ông H, bà T1 trình bày. Ông T nộp bản gốc giấy tờ nhà cho thanh tra huyện C, không biết lý do gì ông H, bà T1 lại có những giấy tờ này, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại Báo cáo số 86/BC- TTr ngày 22/9/2020 của Thanh tra huyện C thể hiện các tài liệu về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất tranh chấp gia đình bà T1 chỉ cho Thanh tra huyện xem, kiểm tra nội dung, không cung cấp cho Thanh tra huyện. Ông H, bà T1 trình bày các bên có làm giấy chuyển nhượng nhà và đã giao nộp cho Chi cục Thuế huyện C để tính lệ phí trước bạ. Tuy nhiên, tại Công văn số 210/CCT-NV ngày 27/8/2024, Chi cục Thuế huyện C cung cấp: Hồ sơ lưu trữ từ năm 1994 đã mục nát, không thể tra cứu các văn bản, tài liệu mà ông H đã nộp cho Chi cục T. Chi cục T đã đề nghị Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cung cấp thông tin, hồ sơ. Hai đơn vị này đều có văn bản phúc đáp thời điểm năm 1994 không có hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa đất 82, tờ bản đồ 29. Đối với ông Lê Đức Đ là người kiểm tra, tính và thu lệ phí trước bạ theo Biên lai thu lệ phí trước bạ số 004959 ngày 29/12/1994, đã nghỉ hưu, không liên hệ được. Lời khai của người làm chứng là bà Vũ Thị P1 thể hiện ông T khoe nhận 05 chỉ vàng của bà T1 là tiền chia nhà, đất của cụ H1, cụ L. Tuy nhiên, ông T không thừa nhận và bà P1 không phải là người trực tiếp chứng kiến việc giao nhận vàng và lý do giao nhận vàng giữa ông T, bà T1 nên lời khai của bà P1 không có căn cứ xem xét.

[6.1.6] Năm 2001, UBND huyện C ban hành Quyết định số 263/QĐ-UB ngày 03/5/2001 về việc hợp thức hóa đất làm nhà ở cho ông Ngô Xuân H, diện tích 260m², số thửa 1563 (trước đây là thửa 446), địa điểm tại khu L để sử dụng làm nhà ở, đất ở. Hồ sơ hợp thức hoá thể hiện: Ông H có đơn đề nghị hợp thức hoá và cấp GCNQSD đất ngày 09/01/2001, có thẩm định của cán bộ địa chính và xác nhận của UBND thị trấn C về việc sử dụng đất không có tranh chấp; có Biên lai thu lệ phí trước bạ thể hiện đã thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. UBND huyện C không xác định được việc hợp thức hoá đất làm nhà ở cho ông H có đúng pháp luật hay không vì theo quy định của pháp luật đất đai không có quy định cụ thể về trình tự, thủ tục “hợp thức hoá đất làm nhà ở”. Tuy nhiên, theo nhận định [6.1.3], ông H, bà T1 sử dụng thửa đất 1563 thuộc trường hợp không có giấy tờ hợp pháp, nguồn gốc đất được giao không đúng thẩm quyền (phát sinh trước khi có Luật Đất đai năm 1993), sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, thuộc trường hợp được hợp thức hoá quyền sử dụng đất theo điểm d mục 2, mục 3 phần I của Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của T6. Mặt khác, trường hợp sử dụng đất của ông H, bà T1 thuộc quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Như vậy, việc UBND huyện C ban hành Quyết định số 263/QĐ-UB hợp thức hóa đất làm nhà ở cho ông Ngô Xuân H là có căn cứ, phù hợp với chính sách pháp luật đất đai, phù hợp với nhu cầu, thực tiễn sử dụng đất của ông H, bà T1.

[6.1.7] Ngày 17/12/2013, ông H, bà T1 đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số BM 478699 đối với thửa đất đã hợp thức, diện tích 260m². Xét lời trình bày của người đại diện hợp pháp của UBND huyện C phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ cấp GCN QSD đất xác định việc cấp GCN QSD đất của UBND huyện C cho ông H, bà T1 là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, căn cứ, trình tự thủ tục theo khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông H, bà T1 là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất 82. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Hiện trạng thửa đất 82 có diện tích 288,5 m².

[7] Về căn nhà do cụ H1 và cụ L xây dựng trên thửa đất 446: Các bên đều thừa nhận quá trình gia đình bà T1 sinh sống tại căn nhà của hai cụ từ năm 1993 đã sửa chữa nhiều lần và xây mới như hiện trạng hiện nay, ông T biết và không phản đối. Như vậy, mặc dù theo nhận định [6.1.5] các bên không thống nhất về mục đích, số lượng vàng ông T nhận của bà T1 và đều không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, nhưng có căn cứ xác định ông T sau khi nhận vàng của bà T1 thì để vợ chồng bà T1 toàn quyền sử dụng căn nhà của hai cụ. Mặt khác, ông T không yêu cầu giải quyết về căn nhà của hai cụ nên không xét.

[8] Từ những nhận định trên, xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ GCN QSD đất của nguyên đơn.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

[9] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, thuộc đối tượng được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Về chi phí tố tụng:

[10] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 184, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 613, điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 13, Điều 14 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 2 của Luật Đất đai

năm 1993; khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; khoản 1 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông Tô T) về việc chia di sản thừa kế của cụ Tô Quang H1 và cụ Lương Thị L đối với quyền sử dụng đất thửa số 82, tờ bản đồ số 29, địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 478699, vào sổ cấp GCN: CH00215CH do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/12/2013 cho ông Ngô Xuân H và bà Tô Thị T1.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn (ông Tô T) về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 478699, vào sổ cấp GCN: CH00215CH do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/12/2013 cho ông Ngô Xuân H và bà Tô Thị T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tô T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Tô T phải chịu 15.000.000 đồng (*mười lăm triệu đồng*) chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông T đã nộp đủ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo Phiếu thu ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự (hoặc người đại diện hợp pháp của các đương sự) có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Hải Phòng;
- Cục THA dân sự TP. Hải Phòng;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Mai Vinh

Vũ Thị Minh Nguyệt

Nguyễn Thị Bích Thủy