

Bản án số: 97/2024/DS-ST

Ngày: 28 - 9 - 2024

V/v: Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và chia di sản
thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc và bà Nguyễn Thị Hòe

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Hoàng Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở
phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 16/2024/TLST-DS ngày
28 tháng 02 năm 2024 về việc “Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và
chia di sản thừa kế” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179/2024/QĐXXST-
DS ngày 26/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 212/2024/QĐST-DS, ngày
25/7/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2881/2024/QĐST-DS, ngày
14/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 409/2024/QĐST-DS, ngày 13/9/2024,
giữa:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1960; Địa chỉ: số H T, TDP A
phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Thành T1; sinh
năm 1993 và bà Hoàng Thị Khánh V, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: số H T, phường
B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Hợp đồng uỷ quyền được Văn phòng C1 chứng
nhận ngày 25/01/2024); Ông T1 và bà V có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Xuân
H, Công ty L1 – Đoàn Luật sư Q, có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm: 1963; Địa chỉ: Khu phố C, phường B, thị xã
B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:

+ Chị Nguyễn Trà M1, sinh năm 1999 và anh Nguyễn Thành T2, sinh năm
2002 (con bà Lê Thị M); Cùng địa chỉ: Khu phố C phường B, thị xã B, tỉnh Quảng
Bình; vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm: 1958; địa chỉ: số A N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1965; địa chỉ: Tổ D, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị H1: Ông Phạm Thành T1; sinh năm 1993 và bà Hoàng Thị Khánh V, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: số H T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Minh H2 (chết năm 2022) có hàng thừa kế thứ nhất gồm:*

1. Ông Lê Quang T4, sinh năm 1958 (chồng bà H2);
2. Chị Lê Thị Minh T5, sinh năm 1980 (con bà H2);
3. Chị Lê Nữ Diễm H3, sinh năm 1982 (con bà H2);
4. Chị Lê Mỹ N, sinh năm 1984 (con bà H2);
5. Chị Lê Diệu L, sinh năm 1989 (con bà H2);

Cùng địa chỉ tại: số A đường C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Đều vắng mặt.

6. Anh Lê Hoài N1, sinh năm 1992 (con bà H2); Hiện đang cư trú tại nước ngoài (Úc), vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Do ông Nguyễn Văn N2, Phó Chủ tịch UBND thị xã đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND thị xã, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Do ông Trần Việt C – Chủ tịch UBND phường đại diện, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2024, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - ông Phạm Thành T1 và bà Hoàng Thị Khánh V thống nhất trình bày:*

Ông T có bố là cụ ông Nguyễn Ngọc H4 và mẹ là cụ bà Trần Thị U kết hôn với nhau và sinh ra được 05 (năm) người con là: Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Minh H2 (mất năm 2022), Nguyễn Khoa T6 (mất năm 2019), ngoài ra không nhận ai làm con nuôi. Cụ ông Nguyễn Ngọc H4 mất năm 1996, cụ bà Trần Thị U mất năm 2010. Trong thời gian chung sống, ông H4 và bà U có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất, nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, có diện tích 1004,3 m² cùng với một ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất tại khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Phía bị đơn ông Nguyễn Khoa T6 và vợ là bà Lê Thị Mai s khi kết hôn xin nhập hộ khẩu và về sống với mẹ trên thửa đất và ngôi nhà này. Còn ông T và các anh, chị, em khác sau này lập gia đình do nhu cầu công tác đã thoát ly khỏi địa

phương. Đến năm 1996 cụ ông Nguyễn Ngọc H4 mất không để lại di chúc. Năm 1999 cụ bà Trần Thị U có lập di chúc tự viết bằng tay, với nội dung để lại nhà đất cho riêng anh trai là ông Nguyễn Ngọc T3, đến năm 2010 thì bà mất. Sau khi cụ H4, cụ U mất thì vợ chồng ông T6, bà M vẫn sinh sống trên thửa đất này cho đến nay.

Ngày 10/11/2008, ông T6, bà M được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, số chứng nhận: AN 654748, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H: 00367, mang tên hộ ông Nguyễn Khoa T6, bà Lê Thị M, địa chỉ khu phố C, thị trấn B, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là Khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình).

Việc ông T6, bà M đã tự ý đăng ký làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, là di sản do bố mẹ ông T tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân để lại mà không có sự thỏa thuận phân chia thừa kế của mẹ cũng như các anh, chị, em trong gia đình là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về thừa kế di sản của ông. Mặt khác, trong quá trình cấp Giấy CNQSDĐ cho phía bị đơn, việc UBND huyện Q không thẩm định về nguồn gốc đất hình thành từ di sản của bố mẹ ông để lại nhưng vẫn thực hiện việc cấp Giấy CNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho phía bị đơn là vi phạm pháp luật về thừa kế, nên Giấy CNQSDĐ trên của bị đơn được cấp là bất hợp pháp.

Khi nhận thức việc đăng ký và được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đối với di sản chung do bố mẹ để lại mà chưa thông qua sự thỏa thuận hoặc phân chia các đồng thừa kế trong gia đình là sai phạm cả về pháp luật và đạo lý, ông Nguyễn Khoa T6 đã mời các đồng thừa kế là các anh em trong nhà họp gia đình, bàn bạc và thống nhất các nội dung thông qua Đơn xin chuyển nhượng lại đất ở cho anh em ruột thịt lập ngày 03/9/2013 của ông T6 và Biên bản thống nhất giữa các anh chị em ruột hàng đồng thừa kế lập ngày 26/12/2013 có xác nhận của UBND Thị trấn B. Tuy nhiên, vì điều kiện anh em mỗi người ở và công tác một nơi nên các đồng thừa kế chưa thể cùng nhau thực hiện các nội dung cam kết và thỏa thuận trên, đến khi ông T6 mất vào năm 2019, thì phía bị đơn bà Lê Thị Mai bất hợp t, nên hai bên xảy ra tranh chấp di sản thừa kế không thể thương lượng, hòa giải được.

Do đó ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10 số chứng nhận: AN 654748, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H: 00367, diện tích 1004,3 m, mang tên hộ ông Nguyễn Khoa T6, bà Lê Thị M, địa chỉ khu phố C, thị trấn B, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là Khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 10/11/2008.

2. Phân chia di sản thừa kế của cụ ông Nguyễn Ngọc H4 và cụ bà Trần Thị U đã chết để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, diện tích 1004,3 m², địa chỉ khu phố C, thị trấn B, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là Khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hoà giải ngày 21/6/2024 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc T cùng ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị H1 thống nhất đưa ra phương án hoà giải với nội dung: Thửa đất đang tranh chấp có khoảng 39m mặt tiền theo hướng Tây, phần bà H2 và bà M sẽ nhận phần đất gắn liền với ngôi nhà cấp 4 của ông bà về phía Bắc. Phần đất còn lại về thuộc về ông T, ông T3, bà H1 và các đồng thừa kế của bà H2, không yêu cầu bù tiền chênh lệch về tài sản.

- *Ý kiến của ông Vũ Xuân H người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

Thứ nhất, xác định nguồn gốc đất tranh chấp và di sản thừa kế: Trong thời kỳ hôn nhân, cụ H4 - cụ U là bố, mẹ của các đương sự đã tạo lập được một khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 10 tại khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Cụ Nguyễn Ngọc H4 mất năm 1996 không để lại di chúc, cụ Trần Thị U mất năm 2010 để lại di chúc lập năm 1999 với nội dung phần di sản để lại cho người được hưởng theo di chúc là ông Nguyễn Ngọc T3. Tại “Biên bản thống nhất đồng thuận giữa anh chị em ruột hàng đồng thừa kế” ngày 16/12/2013, các đồng thừa kế gồm Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Khoa T6, Nguyễn Thị Minh H2 và Nguyễn Thị H1, đều ký xác nhận nội dung: “*Bố mẹ chúng tôi là Nguyễn Ngọc H4 và Trần Thị U đều đã chết để lại mảnh đất thửa số 100, tờ bản đồ số 10, thị trấn B, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cho 5 anh chị em ruột chúng tôi. Mặt khác, trong suốt quá trình tham gia giải quyết vụ án, phía bị đơn cũng thừa nhận thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10 với ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất, có nguồn gốc là do cụ H4, cụ U tạo lập ra. Các đồng thừa kế (những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) cũng đều thống nhất với ý kiến này. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: “a) Những tình tiết, sự kiện rõ ràng mà mọi người đều biết và được Tòa án thừa nhận”.*

Thứ hai, về phần di sản của cụ Trần Thị U: Ngày 01/01/1999 cụ Trần Thị U lập văn bản bằng hình thức viết tay “Giấy chuyển giao quyền thừa kế”. Trong văn bản này có thể hiện nội dung: “*tôi đã già nên tôi chuyển giao quyền thừa kế gia cư điền thổ và mảnh đất vườn trên cho con trai trưởng của vợ chồng tôi là Nguyễn Ngọc T3 đang công tác tại công an T7 được toàn quyền sử dụng...*”. Tại thời điểm lập di chúc, cụ U đã chỉ định ông Nguyễn Ngọc T3 được hưởng di sản và cụ U chỉ có duy nhất một tài sản là quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung vợ chồng đối với thửa đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, khu phố C, thị xã B đang tranh chấp. Như vậy, về ý chí theo di chúc cụ U đã để lại di sản là 1/2 khối tài sản chung hợp nhất là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 10 hình thành trong thời kỳ hôn nhân với cụ Nguyễn Ngọc H4. Mặt khác, ý chí của cụ U còn để lại kỹ phần mà mình được hưởng là 1/6 kỹ phần thừa kế từ chồng mình là cụ H4 đã mất năm 1996 để lại cho vợ và 05 người con, thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 679 Bộ luật

Dân sự 1995 đang có hiệu lực và điều chỉnh các quan hệ dân sự tại thời điểm đó. Di chúc của cụ U lập năm 1999 đảm bảo tuân thủ quy định cả về hình thức, lẫn nội dung theo quy định tại các Điều 656, Điều 658 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Từ đó, có cơ sở để Tòa án công nhận di chúc do cụ Trần Thị U lập ngày 01/01/1999 là hợp pháp. Như vậy ông Nguyễn Ngọc T3 được quyền hưởng phần di sản thừa kế do cụ U để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 10, cộng với 1/6 kỹ phần thừa kế từ chồng mình là cụ H4 đã mất năm 1996 để lại cho vợ và 05 người con, thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều 649 Bộ luật Dân sự 1995.

Thứ ba, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị M – ông Nguyễn Khoa T6 là trái quy định pháp luật, thể hiện: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2006, ông Nguyễn Khoa T6 – bà Lê Thị M kê khai nguồn gốc sử dụng đất: “Đất bố mẹ tặng cho năm 1987”. Sau đó ngày 21/11/2006 được UBND thị trấn B xác nhận giống với nguồn gốc ông T6 kê khai như trên. Tuy nhiên, việc kê khai của vợ chồng bà M và xác nhận của UBND thị trấn B là không đúng với sự thật khách quan, bởi lẽ: Năm 1987, ông T6 bà M chưa đăng ký kết hôn, chưa về sống chung với nhau trên thửa đất này với bố mẹ của các đương sự. Theo Giấy đăng ký kết hôn của bà M với ông T6 tại UBND xã H là kết hôn vào năm 1997, như vậy việc bố mẹ các đương sự tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T6 – bà M là không đúng.

Hồ sơ cấp giấy thể hiện không hề có văn bản, giấy tờ, hợp đồng tặng cho hợp pháp về việc tặng cho của cụ Nguyễn Ngọc H4, cụ Trần Thị U đối với vợ chồng phía bị đơn. Như vậy, việc UBND huyện Q và các cơ quan hữu quan chỉ căn cứ vào việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T6 - bà M mà không thẩm định về nguồn gốc đất hình thành từ di sản của bố mẹ các đương sự để lại, đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10 cho phía bị đơn là đã vi phạm quy định của pháp luật.

Thứ tư, các đồng thừa kế đã lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại: Ông Nguyễn Khoa T6 đã mời các đồng thừa kế là các ông/bà Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Khoa T6, Nguyễn Thị Minh H2 và Nguyễn Thị H1 họp gia đình, bàn bạc và thống nhất các nội dung với ý chí của các đồng thừa kế thông qua Đơn xin chuyển nhượng lại đất ở cho anh em ruột thịt lập ngày 03/9/2013 và Biên bản thống nhất giữa các anh chị em ruột hàng đồng thừa kế lập ngày 26/12/2013, cử ông T3 là người đại diện làm các thủ tục về đất đai, có xác nhận của UBND Thị trấn B.

Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại đơn trình bày ngày 02/4/2024, tại các buổi hoà giải và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị M trình bày:*

Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình là của bố mẹ chồng bà là cụ ông Nguyễn Ngọc H4 và cụ

bà Trần Thị U. Năm 1996 bố chồng bà chết, sau đó chồng bà là ông Nguyễn Khoa T6 đi nước ngoài về, đến năm 1997 bà cũng về nước thì anh em trong gia đình nói vợ chồng bà về ở trong nhà với mẹ để chăm sóc mẹ tuổi già và thờ cúng tổ tiên, vì các anh em trong nhà đều lập gia đình ở xa. Lúc đó thửa đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bố mẹ chồng bà có với nhau 05 người con chung là Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Minh H2 (chết năm 2022), Nguyễn Khoa T6 là chồng bà (chết năm 2019), ngoài ra không có con riêng hoặc con nuôi nào khác. Vợ chồng bà có 02 người con chung là Nguyễn Thị Trà M2, sinh năm 1999 và Nguyễn Thành T2, sinh năm 2002; Bà Nguyễn Thị Minh H2 có chồng là Lê Quang T4 và 05 người con chung là Lê Thị Minh T5, Lê Nữ Diễm H3, Lê Mỹ N, Lê Diệu L và Lê Hoài N1.

Bố mẹ chồng bà do gia đình bà chăm sóc, các anh chị em gần như góp sức không đáng kể. Cụ H4 mất năm 1996, cụ U mất năm 2010 nhưng các anh chị em trong nhà không quan tâm. Trước khi mẹ mất thì đã chuyển nhượng đất sang tên cho vợ chồng bà. Khoảng giai đoạn 2004 - 2005, huyện Q tổ chức làm thẻ đỏ cho người dân, lúc này cụ U cho vợ chồng bà toàn bộ đất và làm thẻ đỏ và đến ngày 10/11/2008 được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Khoa T6, bà Lê Thị M theo GCN số AN 654748; tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại khu phố C, thị trấn B, diện tích 1.004,3 m² (trong đó đất ở 150 m², đất trồng cây hàng năm 854,3 m²).

Ông Nguyễn Khoa T6 chồng bà mất năm 2019 không để lại di chúc, các anh chị em không quan tâm mà chỉ quan tâm đến tranh chấp, thừa kế đất đai. Sau khi chồng bà chết được 01 năm, đến năm 2020 lúc đó ông T đang ở nước ngoài thì ông T3, bà H2 có gọi bà đến để bàn việc chia thừa kế, vì chồng bà mới mất nên bà không chấp nhận. Đến cuối năm 2023 ông T về nước yêu cầu chia đều đất cho các anh em trong gia đình. Bà thấy việc chia đều là không hợp lý bởi vì vợ chồng bà đã ở đây từ lâu, chăm sóc bố mẹ cho đến khi mất cũng như đã được chuyển nhượng thửa đất lại cho vợ chồng bà. Bà cũng đã bỏ công sức, tiền bạc để xây mới hàng rào, sửa nhà (nhà lúc đầu là nhà cấp 4 do chồng bà làm) cho nhà cửa khang trang hơn. Hiện tại bà M đang cất giữ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, bà cam kết không thể chấp, cầm cố thửa đất cho cá nhân, tổ chức nào.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận QSD đất và chia thừa kế theo pháp luật. Qua hòa giải cũng như tại phiên tòa, bà chấp nhận phương án hòa giải phía nguyên đơn đưa ra, bà nhận phần đất về phía bắc gắn liền với ngôi nhà cấp 4, phần còn lại thuộc về ông T, ông T3, bà H1, bà H2. Bà cũng không yêu cầu bù tiền giá trị hàng rào.

- *Tại Bản tự khai ngày 03/4/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Thành T2 và chị Nguyễn Thị Trà M2 thống nhất trình bày:*

Anh T2, chị M2 là con trai và con gái của ông Nguyễn Khoa T6 và bà Lê Thị M. Anh T2 và chị M2 có nguyện vọng nhất trí với ý kiến bà Lê Thị M và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị H1 đã uỷ quyền cho ông Phạm Thành T1 và bà Hoàng Thị Khánh V tham gia giải quyết vụ án. Tại Bản tự khai ngày 26/3/2024, các buổi hoà giải và tại phiên tòa, ông T1 và bà V thống nhất trình bày và tại phiên tòa sơ thẩm ông T3 và bà H1 nhất trí với các nội dung mà ông T đã trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10 số chứng nhận: AN 654748, số vào sổ CGCNQSD đất: H: 00367, diện tích 1.004,3m², mang tên hộ ông Nguyễn Khoa T6, bà Lê Thị M, địa chỉ khu phố C, thị trấn B, do UBND huyện Q cấp ngày 10/11/2008.

2. Phân chia di sản thừa kế của bố, mẹ là cụ Nguyễn Ngọc H4, bà Trần Thị U đã mất để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ông T3, bà H1 nhất trí giao cắt phần đất gắn liền với ngôi nhà cấp 4 của bố mẹ ông bà kéo về phía bắc cho bà M được quyền sở hữu, sử dụng. Phần đất còn lại tiếp giáp với nhà cấp 4 bà M sở hữu kéo về phía nam giao cho ông T, ông T3, bà H1 và các đồng thừa kế của bà H2. Các đồng thừa kế của bà H2, ông T và bà hảo nhường quyền thừa kế của mình cho ông T3 được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ phân đất được hưởng.

- Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - các hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Minh H2 (đã mất năm 2022) gồm ông Lê Quang T4 (chồng bà H2) và các con bà H2: chị Lê Thị Minh T5, chị Lê Nữ Diễm H3, chị Lê Mỹ N, chị Lê Diệu L, anh Lê Hoài N1:

Ông T4, chị T5, chị H3, chị N và chị L vì lý do cá nhân nên xin phép vắng mặt tại tất cả các buổi hoà giải, phiên tòa xét xử và các thủ tục khác liên quan đến vụ án, anh Lê Hoài N1 hiện tại đang sinh sống và làm việc tại Úc. Ông T4 và chị N xác nhận đã thông báo cho anh N1 về nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T. Ông T4, chị T5, chị H3, chị N, chị L có giấy uỷ quyền cho ông Phạm Thành T1 được quyền đại diện, nhân danh cá nhân nộp đơn trình bày ý kiến về việc tặng cho kỹ phần thừa kế di sản thừa kế do Cụ H4 và cụ U để lại tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.004,3 m² phường B, thị xã B cho ông Nguyễn T3. Anh N1 cũng có ý kiến bằng văn bản và gửi về cho Tòa án qua địa chỉ email của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thống nhất tặng cho ông T3 nhận kỹ phần thừa kế của bà H2.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc T3 từ chối không muốn nhận kỹ phần mà các đồng thừa kế tặng cho nói trên, thì các đồng thừa kế cũng từ chối nhận kỹ phần thừa kế mà các đồng thừa kế được hưởng. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong văn bản là đúng sự thật,

việc tặng cho kỹ phần từ di sản thừa kế mà các đồng thừa kế của bà H2 được hưởng theo quy định của pháp luật này không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

- *Tại Công văn số 01/CV-UBND ngày 26/4/2024, UBND phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình trình bày:*

Về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, số GCNQSDĐ AN65447, số vào sổ cấp giấy: H00367, diện tích 1004,3 m² mang tên hộ ông Nguyễn Khoa T6 và bà Lê Thị M do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 10/11/2008 cần xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đã đúng quy định pháp luật hay chưa. Nếu chưa đúng thì UBND phường B đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại Công văn số 920/UBND ngày 03/5/2024, UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình trình bày:*

Ngày 10/11/2008 ông Nguyễn Khoa T6 và bà Lê Thị M, có địa chỉ tại: Khu phố C, thị trấn B (nay là phường B) được UBND huyện Q cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, thị trấn B huyện Q (nay là phường B, thị xã B), nguồn gốc thửa đất theo kê khai là đất của bố mẹ cho năm 1987 (theo đơn xin cấp giấy CNQSD đất).

Khi cấp giấy CNQSD đất lần đầu cho ông Nguyễn Khoa T6 và bà Lê Thị M, phường B tổ chức làm đồng loạt cho cả khu phố 3, trong quá trình hộ gia đình kê khai sau đó UBND phường thông báo niêm yết rộng rãi tại nhà văn hóa khu phố, UBND phường. Trong thời gian niêm yết công khai không có tranh chấp, UBND thị trấn đề nghị UBND huyện làm các bước thủ tục để được cấp giấy CNQSD đất.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Thửa đất đang tranh chấp là thửa số 100, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ Khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: 1.004, 3 m² (trong đất ở 150 m², đất trồng cây hàng năm: 864,3 m²). Thửa đất có diện tích thực tế theo bản đồ địa chính: 1.098,9 m². Tăng so với diện tích theo Giấy chứng nhận QSD đất: 97,6 m². Giá trị đất theo hiện trạng sử dụng: 139.845.500 đồng.

Tài sản trên đất gồm có: Nhà chính gồm nhà 1 và nhà B, tổng diện tích 111,7 m² x 4.263.000 đồng = 476.177.100 đồng; Nhà kho; Chuồng gà; Nhà vệ sinh; Tường rào: 130 md; mít: 01 cây; vú sữa: 01 cây; nhãn: 01 cây; mai: 02 cây; tre: 01 bụi.

Sau khi thẩm định, định giá, các bên đương sự không có ý kiến gì về giá trị tài sản do Hội đồng định giá. Các tài sản trên đất gồm nhà kho, chuồng gà, nhà vệ sinh, giếng nước không còn giá trị sử dụng và cây trồng không có giá trị. Các bên đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết, phân chia mà các tài sản đó có trên phần đất của ai thì người đó có quyền phá dỡ, di dời để lấy mặt bằng thửa đất mà mình được quyền sử dụng.

- Tại phiên tòa: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về giải quyết phân chia di sản thừa kế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và quan điểm về vụ án:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về phân chia di sản thừa kế, cụ thể:

Phần bà Lê Thị M được hưởng phần đất diện tích 352,1 m² (trong đó đất ở 75 m², đất trồng cây hàng năm 277,1 m²) và 01 ngôi nhà cấp 4 của cụ H4, cụ U để lại; Công nhận sự thỏa thuận của ông T3, ông T, bà H1 và các đồng thừa kế của bà H2 thống nhất nhường quyền thừa kế của mình cho ông T3 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất là 746,8 m² (trong đó có 75 m² đất ở và 671,8 m² đất trồng cây hàng năm); Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự không phải bù tiền chênh lệch về giá trị di sản thừa kế cho nhau; Hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, số chứng nhận: AN 654748, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H: 00367, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 10/11/2008 đứng tên hộ ông Nguyễn Khoa T6, bà Lê Thị M, địa chỉ khu phố C, thị trấn B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Nguyên đơn tự chịu chi phí tố tụng và miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự vì là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án được xác định quan hệ tranh chấp là: yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế và vụ án có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở nước ngoài. Vì vậy, theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[1.2] Tại phiên tòa, vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND thị xã B, UBND phường B có đơn xin xét xử vắng mặt và các hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Minh H2 gồm: ông Lê Quang T4 (chồng bà H2), chị Lê Thị Minh T5, chị Lê Nữ Diễm H3, chị Lê Mỹ N, chị Lê Diệu L, anh Lê Hoài N1 xin vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Nguyễn Ngọc H4 chết năm 1996 không để lại di chúc; cụ Trần Thị U chết năm 2010 theo trình bày của phía nguyên đơn là cụ U có để lại di chúc có điểm chỉ, thể hiện nội dung: “*tôi đã già nên tôi chuyển giao quyền thừa kế gia cư điền thổ và mảnh đất vườn trên cho con trai trưởng của vợ chồng tôi là Nguyễn Ngọc T3 đang công tác tại công an T7 được toàn quyền sử dụng...*”. Tại thời điểm lập di chúc, cụ U đã chỉ định ông Nguyễn Ngọc T3 được hưởng di sản là thửa đất tại địa chỉ Khu phố C, B, huyện Q (nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, khu phố C, thị xã B đang tranh chấp). Tài liệu do phía nguyên đơn cung cấp là bản viết tay, không có công chứng, chứng thực, theo quy định tại Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 1995, “*Di chúc hợp pháp: 1- Di chúc được coi là hợp pháp phải có đủ các điều kiện sau đây: a) Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép; b) Nội dung di chúc không trái pháp luật, đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của pháp luật*”. Nếu đúng là ý chí nguyện vọng của cụ U thì sau khi cụ Trần Thị U chết ông Nguyễn Ngọc T3 sẽ tiến hành làm các thủ tục để hưởng quyền thừa kế nhưng ông T3 không thực hiện. Mãi đến ngày 03/9/2013, ông Nguyễn Khoa T6 viết đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở cho anh chị em ruột thịt và đến ngày 26/12/2013 thì ông Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Khoa T6, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Minh H2 có ký biên bản thống nhất đồng thuận giữa anh chị em ruột đồng hàng thừa kế về việc cử người đại diện đứng tên làm các thủ tục đất đai của bố mẹ đã chết để lại, theo đó: “*Các ông bà đã thống nhất cử ông Nguyễn Ngọc T3 là con trai trưởng làm người đại diện đứng tên làm các thủ tục đất đai của bố mẹ để lại và chia tách thừa cho các đồng thừa kế và giữ lại một phần đất để xây nhà thờ làm nơi thờ cúng gia tiên, bố mẹ và liệt sỹ Nguyễn H5..*”. Như vậy có thể thấy Giấy chuyển giao quyền thừa kế do cụ U điểm chỉ không có người làm chứng, không có cơ sở xác định tại thời điểm cụ U lập văn bản đó có minh mẫn hay không, do đó xác định văn bản viết tay trên của cụ U không thoả mãn các điều kiện trên. Vì vậy, Giấy chuyển giao quyền thừa kế viết tay ngày 01/01/1999 không có giá trị pháp lý. Hội đồng xét xử xác định, cụ H4 và cụ U chết không để lại di chúc, di sản thừa kế của hai cụ sẽ được phân chia theo pháp luật. Năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế. Do đó yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông T vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

Thời điểm mở thừa kế khi cụ H4 chết là năm 1996; Thời điểm mở thừa kế khi cụ U chết năm 2010.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là di sản thừa kế:

Căn cứ lời trình bày của các bên đương sự, các tài liệu chứng cứ được Toà án thu thập và quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình có diện tích theo bản đồ địa chính là 1.098,9 m² (tăng so với diện tích theo Giấy chứng nhận

QSD đất: 94,6 m²). Ông Nguyễn Khoa T6 chết năm 2019, bà Lê Thị M (vợ ông T6) cùng các con sinh sống trên thửa đất từ đó đến nay.

[2.2] Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp cho hộ ông Nguyễn Khoa T6 và bà Lê Thị M xác định nguồn gốc thửa đất do bố mẹ cho năm 1987, trong khi ông T6 và bà M kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1997. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất thừa nhận thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 37,4 m² là di sản của cụ H4 và cụ U để lại, khi 2 cụ chết thì tài sản này trở thành di sản thừa kế.

[2.3] Qua xem xét, thẩm định thực tế về kích thước, diện tích thửa đất theo bản đồ địa chính, được xác định thửa đất có diện tích: 1.098,9 m², (tăng 94,6 m²) so với diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, việc tăng diện tích theo Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B là do dự án đo đạc bản đồ và hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính và hiện nay sử dụng bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 28/3/2016. Hiện trạng thực tế của thửa đất được vợ chồng bà Lê Thị M quản lý, sử dụng từ trước khi được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đến nay, tạo lập ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013: “5. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có. Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này” và tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 có quy định: Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất: 1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này; b) Đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Trong thời hạn sử dụng đất”.

Căn cứ quy định trên của Luật Đất đai thì cần xác định diện tích đất thực tế theo bản đồ địa chính là phù hợp.

[2.3] Về việc chia thừa kế theo pháp luật: Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ H4 và cụ U gồm có:

1- Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1958

2- Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1960

3- Ông Nguyễn Khoa T6, sinh năm 1963 (đã chết năm 2019), có vợ là bà Lê Thị M, sinh năm 1963 (bị đơn trong vụ án) và các con là chị Nguyễn Thị Trà M2, sinh năm 1999 và anh Nguyễn Thành T2, sinh năm 2002, anh Nguyễn Thành T2 và chị Nguyễn Thị Trà M2 có nguyện vọng giao phần thừa kế của mình cho mẹ là bà Lê Thị M được quyền sử dụng. Do đó xác định người thừa kế chuyển tiếp của ông Nguyễn Khoa T6 là bà Lê Thị M.

4- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965

5- Bà Nguyễn Thị Minh H2, sinh năm 1956 (đã chết năm 2022), có chồng là ông Lê Quang T4, sinh năm 1958 và các con là: chị Lê Thị Minh T5, sinh năm 1980, chị Lê Nữ Diễm H3, sinh năm 1982, chị Lê Mỹ N, sinh năm 1984, chị Lê Diệu L, sinh năm và anh Lê Hoài N1, sinh năm 1992. Tất cả các đồng thừa kế của bà H2 đều thống nhất tặng cho kỹ phần di sản thừa kế mà mình được hưởng cho ông Nguyễn Ngọc T3 (có văn bản gửi cho Tòa án).

* Theo quy định của pháp luật thì phần di sản của cụ H4 và cụ U sẽ được chia như sau: Năm 1996 cụ H4 chết, mở thừa kế: diện tích đất 1.098,9 m² chia hai phần, cụ H4 1 phần 549,45 m², cụ U 549,45 m²; Chia di sản của cụ H4 cho 6 kỹ phần (cụ U và 5 người con gồm ông Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Khoa T6, bà Nguyễn Thị Minh H2 và bà Nguyễn Thị H1), mỗi kỹ phần được hưởng 91,575 m²; phần của cụ U gồm 549,45 m² + 91,575 m² = 641,025 m²;

Năm 2010 cụ U chết, mở thừa kế: Phần đất của cụ U 641,025 m² chia cho 5 người con, mỗi kỹ phần là 128,205 m². Như vậy ông T3, ông T, ông T6, bà H2, bà H1 mỗi người được hưởng di sản là QSD đất 219,78 m².

Tuy nhiên tại phiên tòa, các bên đương sự đều thỏa thuận, thống nhất với nội dung ông T, ông T3, bà H1 và các đồng thừa kế bà H2 sẽ lấy phần đất trồng về phía Nam của thửa đất, bà M lấy phần đất gắn liền ngôi nhà cấp 4 về phía Bắc không yêu cầu chia về giá trị di sản. Vì vậy, di sản thừa kế là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.098,9 m² (trong đó có 150 m² đất ở và 948,9 m² đất trồng cây hàng năm) được các đương sự thỏa thuận, thống nhất về chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Giao cho bà Lê Thị M (người thừa kế của ông Nguyễn Khoa T6) được hưởng phần đất được ký hiệu S1, xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5, diện tích 352,1 m² (trong đó đất ở 75 m², đất trồng cây hàng năm 277,1 m²), trị giá: 63.323.500 đồng và 01 ngôi nhà cấp 4 của cụ H4, cụ U để lại trị giá: 159.436.200 đồng, tổng cộng giá trị di sản là 222.759.700 đồng.

Đại diện nguyên đơn, ông T3, bà H1 và các đồng thừa kế đều thống nhất không yêu cầu bà M bù chênh lệch về giá trị di sản mà để cho bà M và các con bà M được

hưởng toàn bộ giá trị di sản là tự nguyện cần công nhận sự tự nguyện của các bên đương sự.

- Phần đất còn lại về phía nam thửa đất, các ông T3, ông T, bà H1 và các đồng thừa kế của bà H2 thống nhất nhường quyền thừa kế của mình giao cho ông T3 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất được ký hiệu S2 xác định bởi các điểm 4-5-6-7-8-9-10, diện tích đất là 746,8 m² (trong đó có 75 m² đất ở và 671,8 m² đất trồng cây hàng năm) trị giá: 77.138.000 đồng.

Xét thấy, việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận trên của các đương sự.

Các bên đương sự có nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục tách thửa, điều chỉnh lại diện tích đất theo hiện trạng thực tế và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.4] Tài sản trên đất gồm phần tường rào tại phần đất do ông T3 quản lý, sử dụng từ các điểm 4-5-6-7-8-9-10, (trong đó đoạn từ 6A-7A là bụi tre, dài 8,3m không có tường rào). Tại phiên tòa bà M thỏa thuận không yêu cầu ông T3 trả lại bằng giá trị, nên cần chấp nhận.

* Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về các tài sản trên đất gồm nhà kho, chuồng gà, nhà vệ sinh, giếng nước không còn giá trị sử dụng và cây trồng gồm: 01 cây mít, 01 cây vú sữa, 01 cây nhãn, 01 bụi tre và một số cây trồng, tài sản khác (nếu có). Các bên đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết, phân chia mà các tài sản đó có trên phần đất của ai thì người đó có quyền phá dỡ, di dời để lấy mặt bằng thửa đất mà mình được quyền sử dụng.

[2.5] Về nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, nội dung đất được bố mẹ tặng cho được vợ chồng bà M tự kê khai khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất mà không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh. Các cơ quan quản lý về đất đai chỉ dựa vào nội dung kê khai của vợ chồng bà M mà không tiến hành xác minh nguồn gốc đất để cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho ông T6 bà M là vi phạm về trình tự, thủ tục cấp đất được quy định tại Điểm a, b khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của luật đất đai 2003 và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, cần xem xét hủy Giấy chứng nhận QSD đất số chứng nhận: AN 654748, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H: 00367, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 10/11/2008 cho ông T6 bà M.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí tổ tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo vẽ hết 6.000.000 đồng do nguyên đơn nộp. Nguyên đơn tự chịu toàn bộ chi phí trên nên cần ghi nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T, bị đơn bà Lê Thị M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Ngọc T3 là người cao tuổi nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 38, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 649, Điều 656, Điều 658, Điều 679 Bộ luật Dân sự 1995; các Điều 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 135, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của luật đất đai 2003; Điều 98, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi tại điểm 5, khoản 26, Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về phân chia di sản thừa kế của cụ H4 và cụ U, cụ thể như sau:

1.1- Giao cho bà Lê Thị M được hưởng phần đất được ký hiệu (S1), xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5, diện tích 352,1 m² (trong đó đất ở 75 m², đất trồng cây hàng năm 277,1 m²), trị giá: 63.323.500 đồng và 01 ngôi nhà cấp 4 của cụ H4, cụ U để lại trị giá: 159.436.200 đồng, tổng cộng giá trị di sản bà Lê Thị M được hưởng là 222.759.700 đồng.

* Vị trí, ranh giới đất cụ thể: Phía Đông giáp đường giao thông từ điểm 2-3: KT 9,74m, từ điểm 3-4: KT 3,95m; Phía Tây giáp đường giao thông, từ điểm 1-5: KT 13,60m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc T3, từ điểm 4-5: KT 26,55m; Phía Bắc giáp thửa đất số 72, từ điểm 1-2: KT 24,72m.

* Công nhận sự tự nguyện của ông T, ông T3, bà H1 và các đồng thừa kế đều thống nhất không yêu cầu bà M bù chênh lệch về giá trị di sản mà để cho bà M và các con bà M được hưởng.

1.2- Giao cho ông Nguyễn Ngọc T3 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất được ký hiệu (S2) xác định bởi các điểm 4-5-6-7-8-9-10 với diện tích đất là 746,8 m² (trong đó có 75 m² đất ở và 671,8 m² đất trồng cây hàng năm) trị giá: 77.138.000 đồng.

* Vị trí, ranh giới đất như sau: Phía Đông giáp đường giao thông từ điểm 4-10: KT 3,25 m, từ điểm 10-9: KT 30,99m, từ điểm 8-9: KT 1,70m; Phía Tây giáp đường giao thông từ điểm 5-6: KT 13,21m, từ điểm 6-7: KT 12,60m; Phía Nam giáp đường giao thông từ điểm 7-8: KT 23,04m; Phía Bắc giáp đất đất bà M từ điểm 4-5: KT 26,55m.

(chi tiết vị trí các phân đất và kích thước cụ thể theo sơ đồ đo vẽ đính kèm)

Các bên đương sự có nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục tách thửa, điều chỉnh lại diện tích đất theo hiện trạng thực tế được chia và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà M không yêu cầu ông T3 hoàn trả lại giá trị phần tường rào.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về các tài sản trên đất gồm nhà kho, chuồng gà, nhà vệ sinh, giếng nước không còn giá trị sử dụng và cây trồng gồm: 01 cây mít, 01 cây vú sữa, 01 cây nhãn, 01 bụi tre và một số cây trồng, tài sản khác (nếu có). Các bên đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết, phân chia mà các tài sản đó có trên phần đất của ai thì người đó có quyền phá dỡ, di dời để lấy mặt bằng thửa đất mà mình được quyền sử dụng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 10, số chứng nhận: AN 654748, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H: 00367, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 10/11/2008 đứng tên hộ ông Nguyễn Khoa T6, bà Lê Thị M, địa chỉ Khu phố C, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T tự chịu toàn bộ số tiền 6.000.000 đồng (đã nộp đủ tại Tòa án).

6. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Lê Thị M, ông Nguyễn Ngọc T3.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;

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

- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn