

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 25/2025/DS-ST
Ngày: 12/3/2025
“V/v yêu cầu chia di sản thừa kế
và hủy GCNQSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Anh Đức;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Thị Viện;

Bà Nguyễn Thị Mai Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham dự phiên tòa:
Bà Nguyễn Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2024/DSST ngày 15 tháng 7 năm 2024, về việc “Yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐXX-ST ngày 15 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2025/QĐ-ST ngày 13 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người giám hộ của bà P: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: A34-TT1, khu đô thị V, Y, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Văn phòng L2, số B Hồ Đ, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Anh Lê Đăng T1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H - Chức vụ: Chủ tịch UBND.

- Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lương Xuân T2 - Chức vụ: Chủ tịch UBND.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND.

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Thu L, anh Lê Đăng T1; vắng mặt bà Lê Thị P, bà Lê Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2024 và Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Bố mẹ bà Lê Thị P là cụ Lê Đình C (đã chết từ lâu khi bà P còn nhỏ) và cụ Lường Thị N (chết năm 1995). Cụ C và cụ N có 03 người con là bà Lê Thị P (sinh năm 1948), ông Lê Đình T3 (sinh năm 1948, đã hy sinh năm 1970, trước khi chết không có vợ, con), bà Lê Thị K (sinh năm 1955). Cụ C và cụ N là chủ sử dụng đất thửa số 194, tờ bản đồ số 3, diện tích 900m², xứ đồng Thành Q (theo hồ sơ 299), nay là thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07, diện tích 822m² (theo hồ sơ địa chính lập năm 1996), địa chỉ tại Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Cụ C và cụ N chết không để lại di chúc. Sau khi cụ N chết, bà P mua gạch, cát xuống để xây nhà nhưng bà K và các con của bà ngăn cản không cho bà P làm. Từ đó giữa bà P và bà K phát sinh mâu thuẫn. Năm 2006, bà K tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng gia đình bà P không biết. Chữ ký của bà P trong Biên bản họp gia đình không phải do bà P ký. Ngày 25/12/2006, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H đã cấp GCNQSDĐ số AH538525, diện tích 983m² mang tên bà Lê Thị K. Gia đình đã họp nhiều lần về việc phân chia di sản thừa kế của cụ C và cụ N để lại, nhưng bà K không đồng ý. Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết:

- Hủy GCNQSDĐ số AH538525 do UBND huyện H cấp ngày 25/12/2006, diện tích 983m² mang tên bà Lê Thị K;

- Chia di sản thừa kế do cụ Lê Đình C và cụ Lường Thị N để lại tại thửa 206, tờ bản đồ số 07 (E_48_08_122_b), diện tích 983m² địa chỉ thôn B xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa cho bà Lê Thị P.

** Ý kiến của bị đơn bà Lê Thị K:* Bố mẹ bà là Lê Đình C và Lường Thị N sinh được 03 người con như bà P trình bày là đúng. Năm 1978, hai bên gia đình nội ngoại đồng ý cho chồng bà ở rể tại thôn B, xã H, huyện H. Vợ chồng bà ở lại thờ cúng tổ tiên, lo cho mẹ bà lúc về già và thờ cúng anh trai bà là liệt sỹ. Tại thời điểm đó, bà P cũng đã đồng ý.

Năm 1995, cụ N chết không để lại di chúc, bà là người đứng ra lo hậu sự và gánh vác việc gia đình. Đến năm 2006, theo chủ trương của Nhà nước, cán bộ địa chính xã có về nhà thôn trưởng để cấp GCNQSDĐ cho dân, lệ phí phải nộp là 50.000đ, cán bộ địa chính có đưa cho bà một tờ giấy và bảo nhà còn một chị gái hỏi chị xem có đồng ý sang tên cho bà thì ký vào tờ giấy đó. Bà đã lên mời bà P xuống và bà P đồng ý ký sang tên cho bà. Bà nộp tờ giấy đó cho cán bộ địa chính xã và được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ.

Từ đó tới nay, bà đã đảm đương trọng trách lớn trong gia đình, thờ cúng cha mẹ và thờ cúng liệt sỹ. Đến năm 2003, anh T con trai bà P gặp bà yêu cầu chia thừa kế, bà đã đồng ý chia cho gia đình bà P 230m² nhưng gia đình bà P

không đồng ý. Nay bà P khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

** Tại Văn bản số 52/CV-UBND ngày 29/7/2024, và Văn bản số 24/CV-UBND ngày 11/3/2025, UBND xã H có quan điểm:*

- Về nguồn gốc thửa đất:

Theo Bản đồ 299TTg xã Hoàng Thành lập năm 1985: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 03; tổng diện tích 900,0m², loại đất TC; tên người sử dụng đất: Chương.

Theo Bản đồ địa chính xã Hoàng Thành lập năm 1996: Thửa đất số 206; tờ bản đồ số 07; tổng diện tích 822,0m²; loại đất ở: T.

Theo Sổ địa chính: Tổng diện tích 882,0m², trong đó đất ở 300,0m², đất vườn 482,0m², đất ao 100m²; tên người sử dụng đất: Lê Thị C1 (thực tế người sử dụng đất lúc bấy giờ là bà Lê Thị K).

Theo Bản đồ địa chính đo đạc theo hệ tọa độ V.2000 xã H đo vẽ năm 2013: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 24; diện tích: 1031,0m²; loại đất: ONT; tên người sử dụng đất: Lê Thị K.

- Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp: UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số AH538525, số vào sổ H00835 cấp ngày 25/12/2006 mang tên bà Lê Thị K, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã H năm 1996. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 983,0m², mục đích sử dụng: đất ở.

** Tại Văn bản số 1977/CNVPĐKĐĐ-TTLT ngày 08/11/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H có quan điểm:*

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận: Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ số AH 538525, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số H 00835, do UBND huyện H cấp ngày 25/12/2006, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 7, diện tích 983,0m², địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa; chủ sử dụng đất: Lê Thị K, trú tại thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Hồ sơ địa chính: Thửa đất số 206, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã H duyệt năm 1996, diện tích 822,0m²; ký hiệu loại đất: T; tên chủ sử dụng đất: Lê Thị C1, tương ứng với:

Vị trí thửa đất số 194, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299/TTg xã H duyệt năm 1988, diện tích 900,0m²; ký hiệu loại đất: T; tên chủ sử dụng đất: Chương.

Vị trí thửa đất số 70, tờ bản đồ số 24 bản đồ địa chính xã H đo vẽ năm 2013, diện tích 1031,8m²; ký hiệu loại đất: ONT; tên người sử dụng, quản lý: Lê Thị K.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 03/12/2024:*

- Diện tích đo đạc hiện trạng: 999,4m², cụ thể: Phía Bắc giáp hộ ông T4, kích thước 17,8m + 23,56m; Phía Nam giáp hộ ông Q1, ông V và ngõ đi, kích thước 18,78m + 10,56m + 24,75m; Phía Đông giáp ngõ đi, kích thước 101,99m + 5,50m + 11,95m; Phía Tây giáp hộ ông D và ông V, kích thước 16,06m.

- Tài sản gắn liền với đất:

01 nhà cấp 4 mái ngói xây dựng năm 1997, diện tích 45m²; 01 nhà cấp 4 mái tôn xây dựng năm 1997, cải tạo năm 2018, diện tích 21m²; 01 khu công trình phụ, mái broximăng, diện tích 64,5m², xây dựng năm 2018; 01 bán bình broximăng số 1 (phía sau nhà cấp 4 mái tôn), xây dựng năm 2018, diện tích 10,6m²; 01 sân xi măng cải tạo năm 2018, diện tích 133m²; 01 nhà cấp 4 mái broximăng hiện làm nhà xưởng xây dựng năm 2014, diện tích 49,4m²; 01 bán bình broximăng số 2 xây dựng năm 2014, diện tích 52m².

Tường bao: Phía Tây dài 16,06m, cao 1,7m xây dựng năm 2022; Phía Nam dài 28,2m, cao 1,7m; Phía Bắc dài 27,95m, cao trung bình 1,6m, xây dựng năm 2010; Phía Đông dài 15,61m, tường cao 0,95m, sắt cao 0,75m, xây dựng năm 2010.

Cổng: Gồm 02 trụ cổng, kích thước mỗi trụ cổng 0,47m x 0,47m x 2,25m, xây dựng năm 2023; Cổng sắt kích thước 2,2m x 2,2m, xây dựng năm 2022; Mái cổng kích thước 3,15m x 1m x 0,2m, xây dựng năm 2003.

- Cây cối, hoa màu trên đất bao gồm: Chuối: 34 cây các loại; Đu đủ: 03 cây loại C; Dừa: 04 cây loại E, 13 cây loại C, 02 cây loại B, 07 cây loại A; Sung: 03 cây loại D; Cau ăn quả: 19 cây loại E, 24 cây loại D, 03 cây loại B, 168 cây loại A; Me: 02 cây loại B; Ổi: 01 cây loại B; Mít: 01 cây loại D, 02 cây loại C, 02 cây loại B; Bưởi: 07 cây loại B, 03 cây loại C; Na: 10 cây loại C, 02 cây loại B; Vú sữa: 06 cây loại A; Khế: 03 cây loại C, 01 cây loại D; Sầu: 01 cây loại E.

- Kết quả định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2024/0211-AMC ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Q2 và khai thác tài sản AMC:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: $3.100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 999,4\text{m}^2 = 3.098.140.000$ đồng (*Ba tỷ không trăm chín mươi tám triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng*).

+ Giá trị công trình xây dựng trên đất: 141.311.248 đồng (*Một trăm bốn mươi một triệu ba trăm mười một nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng*).

+ Giá trị cây cối, hoa màu trên đất: 48.028.200 đồng (*Bốn mươi tám triệu không trăm hai mươi tám nghìn hai trăm đồng*).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: 3.287.479.448 đồng (*Ba tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng*).

* **Tại phiên tòa sơ thẩm:** Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và 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 đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Các Điều 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 44, Điều 46, Điều 106, Điều 129 Luật Đất đai 2003; Điều 401 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 43 Luật Công chứng 2000; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH538525, số vào sổ H00835 do UBND huyện H cấp ngày 25/12/2006 mang tên bà Lê Thị K tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07 (E_48_08_233-b), thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

+ Chia di sản thừa kế của cụ Lường Thị N cho 02 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Lê Thị P, Lê Thị K theo quy định của pháp luật;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Đình C. Diện tích 499,7m² di sản thừa kế của cụ C trong khối tài sản chung của cụ C và cụ N, bà Lê Thị K được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Về án phí: Bà Lê Thị P, bà Lê Thị K là người cao tuổi, được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

(Có bài phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AH538525, số vào sổ cấp GCN H00835 do UBND huyện H cấp ngày 25/12/2006 mang tên bà Lê Thị K tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07 (E_48_08_233-b), thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Vì vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự “*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm với bất động sản*”. Cụ Lê Đình C đã chết từ lâu khi nguyên đơn bà Lê Thị P còn nhỏ. Các đương sự đều thừa nhận cụ C đã chết hơn 30 năm. Vì vậy, thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Lê Đình C đã hết. Cụ Lường Thị N chết năm 1995 nên vẫn còn thời hiệu chia di sản thừa kế.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị K:

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và quá trình cấp Giấy CNQSD đất:

Theo Bản đồ 299TTg xã H năm 1985, thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 03, diện tích 900m², loại đất TC, tên người sử dụng đất: C2 (các đương sự đều thừa nhận C2 và cụ Lê Đình C là một người).

Theo Bản đồ địa chính xã Hoàng Thành lập năm 1996: Thửa đất số 206; tờ bản đồ số 07; tổng diện tích 822,0m²; loại đất ở: T.

Theo sổ địa chính: Tổng diện tích 882,0m², trong đó đất ở 300,0m², đất vườn 482,0m², đất ao 100m²; tên người sử dụng đất: Lê Thị C1 (thực tế người sử dụng đất lúc bấy giờ là bà Lê Thị K).

Theo Bản đồ địa chính đo đạc theo hệ tọa độ V.2000 xã H đo vẽ năm 2013: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 24; diện tích: 1031,0m²; loại đất: ONT; tên người sử dụng đất: Lê Thị K.

- Về GCNQSDĐ đã được cấp: UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số AH538525, số vào sổ H00835 cấp ngày 25/12/2006 mang tên bà Lê Thị K, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã H năm 1996. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 983,0m², mục đích sử dụng: đất ở.

Tại Biên bản họp gia đình (không ghi ngày, tháng 11 năm 2006) có nội dung: “... gia đình chúng tôi thống nhất họp bàn và phân chia quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất như sau: Phân chia cho bà Lê Thị K phần diện tích xác định là....”, có chữ ký Lê Thị P và Lê Thị K; có ông Lê Đăng L1 và ông Lê Đình D1 làm chứng và được UBND xã H xác nhận. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã tiến hành lấy lời khai của ông Lê Đăng L1 và ông Lê Đình D1. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2025, ông L1 và ông D1 đều khai rằng vào năm 2006, các ông đều được chứng kiến việc gia đình bà K tiến hành họp gia đình, bà P và bà K trực tiếp ký tên trong Biên bản họp gia đình.

Tuy nhiên, theo xác nhận của thôn Đ và UBND xã H về tình hình bệnh tật của bà P, thì bà P bị trầm cảm từ năm 2000, và từ năm 2018 đến nay thì bệnh càng nặng. Theo người giám hộ của bà P, sau khi kết hôn với ông Nguyễn Xuân T5, đến ngày 19/5/1978, bà P được T6 ty Công an T7 cấp Chứng minh nhân dân số 170321533. Do không hiểu biết, bà P khai họ tên là Nguyễn Thị P1 theo họ của chồng. Từ đó trở đi, tất cả các giấy tờ, hồ sơ đều ghi họ tên là Nguyễn Thị P1. Đến năm 2023, anh T mới làm thủ tục đổi họ cho bà P1 thành Lê Thị P. Tại Quyết định về việc điều chỉnh thông tin cho đối tượng bảo trợ xã hội số 5209/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện H cũng đã điều chỉnh thông tin từ bà Nguyễn Thị P1 sang bà Lê Thị P.

Do đó, chữ ký Lê Thị P tại Biên bản họp gia đình năm 2006 là không có căn cứ để chấp nhận.

Cũng tại Biên bản họp gia đình năm 2006, UBND xã H xác nhận: “Ông Lê Đăng L1 Trưởng thôn có chữ ký như trên là đúng”, và lập hồ sơ chuyển UBND huyện cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Lê Thị K. Theo quy định tại Điều 43 Luật Công chứng năm 2000 quy định về Nội dung công chứng, chứng thực có quy định: “Lời chứng của người thực hiện công chứng, chứng thực phải ghi rõ: thời điểm giao kết hợp đồng, địa điểm công chứng, chứng thực, năng lực hành vi dân sự, chữ ký của các bên và nội dung thoả thuận của các bên, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Nghị định này”. Việc UBND xã H xác nhận Biên bản họp gia đình với nội dung phân chia di sản thừa kế nhưng chỉ chứng thực về chữ ký của trưởng thôn là không đúng với quy định tại Điều 401 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 129 Luật đất đai 2003, Điều 43 Luật Công chứng 2000.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số AH538525, sổ vào sổ H00835 do UBND huyện H cấp ngày 25/12/2006 mang tên bà Lê Thị K là có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế

Di sản thừa kế của cụ C và cụ N để lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH538525, sổ vào sổ H00835 do UBND huyện H cấp ngày 25/12/2006 là 983,0m². Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2024, diện tích đo đạc hiện trạng là 999,4m². Các đương sự đều thống nhất đối với phần diện tích tăng do đo đạc hiện trạng và cam kết không có tranh chấp đối với phần diện tích đất này.

Các đương sự đều thống nhất: Cụ Lê Đình C và cụ Lương Thị N sinh được 03 người con. Cụ C đã chết khi bà P còn nhỏ, thời gian chết đã trên 30 năm, cụ N chết năm 1995. Trước khi chết, cụ C và cụ N không để lại di chúc. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự, thời hiệu đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C đã hết.

Bà Lê Thị K là người thừa kế đang quản lý di sản có quyền sử dụng đối với phần di sản thừa kế của cụ C tương ứng với 499,7m² tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07 (E_48_08_233-b), thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Phần di sản thừa kế của cụ N là 499,7m² được chia cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất bao gồm bà Lê Thị P và bà Lê Thị K. Bà Lê Thị K sinh sống trên thửa đất từ khi sinh ra cho đến nay; cụ N ở cùng bà K và được bà K chăm sóc cho đến khi qua đời. Bà K là người thờ cúng bố mẹ và anh trai là liệt sỹ. Ngoài ra, gia đình bà K đã có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế. Căn cứ Điều 618 Bộ luật Dân sự và Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 thì cần phải xem xét cho bà K chi phí công sức chăm sóc cụ N (người để lại di sản) và chi phí quản lý di sản. HĐXX xét thấy trích công sức chăm sóc và chi phí quản lý di sản cho bà K tương ứng một phần giá trị quyền sử dụng đất là 26,7m², tương đương với giá trị là 3.100.000đ x 26,7m² = 82.770.000đ (Tám mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

Phần di sản thừa kế của cụ N 499,7m² sau khi trừ đi phần trích công sức và chi phí quản lý di sản 26,7m², còn lại 473,0m² được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất là bà Lê Thị P và bà Lê Thị K, như sau:

- **Bà Lê Thị P** được quyền quản lý, sử dụng diện tích **236,5m²** có tứ cận như sau: Phía Nam giáp ngõ đi, kích thước 17,44m; phía Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị K, kích thước 17,63m; phía Đông giáp phần đất của bà Lê Thị K, kích thước 13,5m; phía Tây giáp một phần đất hộ ông Q1 và một phần đất hộ bà K, kích thước 10,56m + 2,94m.

Phần giá trị tương đương với di sản thừa kế mà bà P được hưởng là 236,5m² x 3.100.000đ/m² = 733.150.000 đồng (Bảy trăm ba mươi ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà P có quyền sở hữu cây cối trên phần đất được chia bao gồm: Dừa: 01 cây loại E, 06 cây loại C; 01 cây loại A; Cau: 24 cây loại D; 03 cây loại B; 86 cây loại A; 01 cây loại E; Mít: 02 cây loại B; Bưởi: 05 cây loại B, 03 cây loại C; Na: 05 cây loại C, 02 cây loại B; Vú sữa: 02 cây loại A; Khế: 01 cây loại D; Chuối: 03 cây. Giá trị cây cối, hoa màu trên đất căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Q2 là 21.590.000đ (Hai mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng). Bà P có trách nhiệm thanh toán cho bà K giá trị cây cối trên phần đất bà P được chia.

- **Bà Lê Thị K** được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất còn lại trong khối di sản thừa kế của cụ N là 263,2m², và phần di sản thừa kế của cụ C để lại là 499,7m². Tổng diện tích đất bà Lê Thị K được quyền quản lý, sử dụng là **762,9m²** có tứ cận như sau: Phía Nam giáp hộ ông V, hộ ông Q1, một phần đất của bà P và một phần ngõ đi, kích thước 18,78m + 2,94m + 17,63m + 13,50m + 7,31m; Phía Bắc giáp hộ ông T4, kích thước 17,80m + 23,56m; Phía Đông giáp ngõ đi, kích thước 11,95m + 5,50m + 10,99m; Phía Tây giáp hộ ông D, kích thước 16,06m.

Phần giá trị tương đương với di sản thừa kế mà bà K được hưởng là 762,9m² x 3.100.000đ/m² = 2.364.990.000 đồng (Hai tỷ ba trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng), và 82.770.000đ (Tám mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng) giá trị phần trích công sức, chi phí quản lý di sản thừa kế. Tổng giá trị tương đương phần di sản thừa kế bà K được hưởng là 2.447.760.000đ (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy CNQSDĐ số AH538525, sổ vào sổ H00835 cấp ngày 25/12/2006 mang tên bà Lê Thị K; chia di sản thừa kế của cụ Lường Thị N để lại tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07 (E_48_08_233-b), thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Đình C để lại.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự phải chịu án phí dân sự tương đương với phần giá trị di sản thừa kế mà mình được hưởng. Tuy nhiên bà P và bà K đều là người cao tuổi trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Người giám hộ của bà P đã tự nguyện nộp toàn bộ chi phí và không yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán, vì vậy chấp nhận sự tự nguyện của đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Các Điều 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 44, Điều 46, Điều 106, Điều 129 Luật Đất đai 2003; Điều 401 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 43 Luật Công chứng 2000; Điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Đình C. Diện tích 499,7m² di sản thừa kế của cụ C trong khối tài sản chung của cụ C và cụ N, bà Lê Thị K được toàn quyền quản lý, sử dụng.

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH538525, số vào sổ H00835 do UBND huyện H cấp ngày 25/12/2006 mang tên bà Lê Thị K tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 07 (E_48_08_233-b), thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Chia di sản thừa kế của cụ Lường Thị N cho 02 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Lê Thị P, Lê Thị K; cụ thể:

+ **Bà Lê Thị P** được quyền sử dụng diện tích đất **236,5m²** có tứ cận như sau: Phía Nam giáp ngõ đi, kích thước 17,44m; phía Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị K, kích thước 17,63m; phía Đông giáp phần đất của bà Lê Thị K, kích thước 13,5m; phía Tây giáp hộ ông Q1, kích thước 10,56m + 2,94m.

Bà P có quyền sở hữu cây cối trên phần đất được chia bao gồm: Dừa: 01 cây loại E, 06 cây loại C; 01 cây loại A; Cau: 24 cây loại D; 03 cây loại B; 86 cây loại A; 01 cây loại E; Mít: 02 cây loại B; Bưởi: 05 cây loại B, 03 cây loại C; Na: 05 cây loại C, 02 cây loại B; Vú sữa: 02 cây loại A; Khế: 01 cây loại D; Chuối: 03 cây.

Buộc bà Lê Thị P có trách nhiệm thanh toán cho bà K giá trị cây cối trên phần đất bà P được chia là 21.590.000đ (Hai mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

+ **Bà Lê Thị K** được quyền sử dụng diện tích 263,2m² đối với di sản thừa kế của cụ N, và 499,7m² đối với di sản thừa kế của cụ C. Tổng diện tích đất bà Lê Thị K được quyền quản lý, sử dụng là **762,9m²** có tứ cận như sau: Phía Nam giáp hộ ông V, hộ ông Q1, một phần đất của bà P và một phần ngõ đi, kích thước 18,78m + 2,94m + 17,63m + 13,50m + 7,31m; Phía Bắc giáp hộ ông T4, kích thước 17,80m + 23,56m; Phía Đông giáp ngõ đi, kích thước 11,95m + 5,50m + 10,99m; Phía Tây giáp hộ ông D, kích thước 16,06m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đồng thừa kế được chia quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo quy định pháp luật.

* Về án phí: Bà Lê Thị P, bà Lê Thị K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Anh Nguyễn Xuân T - người giám hộ của nguyên đơn đã tự nguyện nộp toàn bộ và không yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán.

* Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận: THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Dương sự;
- Lưu HS.

Đào Anh Đức