

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 13A/2025/DS-ST

Ngày: 23 - 6 - 2025

V/v: Tranh chấp chia thừa kế quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hoàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Anh Dũng;

Ông Bùi Đức Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Trung Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 6 năm 2025, 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, chia thừa kế quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Xóm C, thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Xóm C, thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

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

- Anh Hoàng Văn H1, sinh năm 1993;

- Chị Hoàng Thị Thanh T, sinh năm 2000;

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1, chị T: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Xóm C, thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

- Bà Hoàng Thị G, sinh năm 1954; (đã chết ngày 28/3/2025)

Người đại diện theo pháp luật của bà G đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Công L1, sinh năm 1957;

- Ông Hoàng Văn L2, sinh năm 1962; (có mặt)

- Ông Hoàng Thanh H2, sinh năm 1972; (có mặt)

- Ông Hoàng Thanh S, sinh năm 1974; (có mặt)

- Ông Hoàng Thị H3, sinh năm 1979; (có mặt)

- Bà Hà Thị H4; sinh năm 1963; (có mặt)

Đều địa chỉ: Xóm C, thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình;

- Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Bình;

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Đức C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Thái Bình. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà là vợ của ông Hoàng Xuân H5. Bố chồng bà là cụ Hoàng Văn C1 (chết năm 1983), mẹ chồng bà là cụ Lê Thị S1 (chết năm 2008). Cụ C1 và cụ S1 sinh được 06 người con gồm:

- Ông Hoàng Văn T1, (sinh năm 1948, chết năm 2012), có vợ là bà Đặng Thị H6 (chết năm 2023); có 03 người con là anh Hoàng Thanh H2, sinh năm 1972; anh Hoàng Thanh S, sinh năm 1974 và chị Hoàng Thị H3, sinh năm 1979.

- Bà Hoàng Thị G, sinh năm 1954 (đã chết ngày 28/3/2025, độc thân).

- Ông Hoàng Công L1, sinh năm 1957.

- Bà là Hoàng Thị L, sinh năm 1961 (độc thân).

- Ông Hoàng Văn L2, sinh năm 1962.

- Ông Hoàng Xuân H5 (chồng bà), sinh năm 1965 (chết năm 2015) có 02 người con là anh Hoàng Văn H1, sinh năm 1993 và chị Hoàng Thị Thanh T, sinh năm 2000.

Cụ C1 và cụ S1 không có con riêng, con nuôi, hai cụ chết không để lại di chúc. Khi còn sống, cụ C1 và cụ S1 có tài sản là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 02 diện tích 435m² bản đồ 299 loại đất ONT có địa chỉ tại thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Nay được chia làm 03 thửa:

- Thửa số 381, tờ bản đồ số 02, diện tích 165,2m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông L1, bà H4, trên thửa đất có 01 căn

nhà 02 tầng, 01 công trình phụ 01 tầng, sân lát gạch, cổng dậu riêng.

- Thửa số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 180m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà, trên đất có 01 căn nhà 02 tầng xây dựng từ năm 1993 đến năm 1999 thì hoàn thiện, có tường bao riêng. Vợ chồng bà được các cụ cho ở riêng trên thửa đất này từ năm 1993.

- Thửa số 383, tờ bản đồ số 02, diện tích 80,0m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà L trên đất có 01 căn nhà mái bằng của bà L xây (chồng bà cho 6.500 viên gạch), tường dậu, cổng riêng biệt để cụ S1, bà L và bà G sinh sống. Sau khi cụ S1 chết thì bà L sử dụng.

Năm 1993, sau khi kết hôn, bà và ông H5 sống cùng mẹ chồng vì cụ C1 đã chết, tài sản lúc đó cụ S1 có 04 gian nhà cấp 4, 01 gian bếp, 02 gian chuồng lợn bằng rạ, 01 cái giếng khơi trước cửa nhà. Tháng 02 năm 1993, vợ chồng bà cho bà L 6.500 viên gạch đỏ để bà L xây một ngôi nhà cấp 4 trên phần đất liền kề với nhà cụ S1, bù số tiền 300.000 đồng cho bà L làm giếng mới. Tháng 8 năm 1993, được cụ S1 cho phép, vợ chồng bà đã phá 04 gian nhà cấp 4 cũ, xây thành 03 gian nhà mái bằng như hiện trạng bây giờ bà đang ở, giáp ranh giữa thửa đất bà xây nhà với thửa đất bà L xây nhà có hàng dâm bụt và hàng dậu dúi dài khoảng trên chục mét, thời điểm bà xây nhà, cụ S1 đã chuyển sang ở với bà L. Năm 1996, vợ chồng bà bàn bạc xây bức tường có chiều dài 5,51m, chiều cao 1,6m bằng gạch đỏ lùi vào phần đất của gia đình bà để cho bà L mượn đất làm sân phơi thóc, khi nào gia đình bà cần sử dụng sẽ lấy lại và năm 1999 thì chồng bà tiến hành phá đi hàng dâm bụt và dậu dúi để xây bức tường như thực trạng bây giờ.

Năm 2006, tất cả các đồng thừa kế gồm có: cụ S1, ông T1, bà G, ông L1, bà L, ông L2, ông H5 đã thỏa thuận diện tích 180m² và 03 gian nhà thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02 cho vợ chồng bà nên ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 12 năm 2006. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà cũng đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L1 và bà L. Khi đó các gia đình làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương cấp đồng loạt của Ủy ban nhân dân xã V và Ủy ban nhân dân thành phố T. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà được các hộ gia đình khác kí giáp ranh, trong đó phía Bắc giáp với gia đình ông Hoàng Trọng T2, phía Đông giáp với gia đình bà Hoàng Thị L.

Năm 2011, bà L tiến hành xây nhà vệ sinh, định xây bể phốt trên phần sân mà bà cho mượn nhưng chồng bà không đồng ý nên bà L đã chuyển sang làm đúng phần

đất của bà L.

Cuối năm 2023, thôn xóm làm ngõ, bà muốn lấy lại phần đất phía Tây giáp ngõ đi của thôn để hiến vào làm ngõ cho thôn và lấy lại phần đất sân cho bà L mượn để cho đúng với hiện trạng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp nhưng bà L đang sử dụng 02 phần đất nói trên không đồng ý cho bà lấy lại đất vì vậy bà phải tranh chấp. Việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã V hòa giải nhưng không có kết quả. Không những thế, trong thời gian tranh chấp đất đai, ông L1 và bà H4 (vợ ông L1), bà L đã có hành vi thường xuyên chửi bới, lăng nhục, xúc phạm đến danh dự, nhân phẩm, đe dọa chém mẹ con bà đến mức bà phải báo cáo Công an xã. Bà L còn có hành vi phá hoại tài sản thuộc phạm vi của gia đình nhà bà là bịt ống thoát nước mưa từ mái nhà bà chảy xuống sân khiến cho mái nhà ứ đọng nước, gây thấm dột mái nhà bà. Ngày 19 tháng 12 năm 2023, bà L và ông L1 đã cắm hương và giấy tiền, kim chi, muối, gạo, ... lên phần đất đang tranh chấp. Ngày 24 tháng 01 năm 2023, bà L cho người dựng cột đèn treo biển “*khu vực đất đai đang tranh chấp*” trên phần đất phía Tây giáp đường đi của thôn. Theo kết quả đo đạc ngày 25/9/2024 của Tòa án phần đất hướng Đông giáp gia đình bà L có kích thước 5,51m và 1,45m; phần đất hướng Tây giáp đường đi của thôn có kích thước 3,06m và 1,27m nên bà yêu bà L trả lại cho gia đình bà quyền sử dụng 02 phần đất này.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ chồng bà là cụ C1 và cụ S1, bà không đồng ý vì khi mẹ chồng bà còn sống đã phân chia thành 03 thửa đất như trên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được triển khai cấp đồng loạt nhưng sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai có ý kiến gì, kể cả các thành viên khác của gia đình. Như vậy, 03 thửa đất đều không còn là di sản thừa kế của cụ C1, cụ S1 mà đã trở thành tài sản riêng của từng gia đình.

Đối với việc bà L, vợ chồng ông L1, ông L2 và các con của ông T1 yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 03 gia đình, bà không nhất trí vì hồ sơ cấp đất đã làm đúng theo trình tự thủ tục luật định, biên bản cuộc họp gia đình về việc thỏa thuận phân chia và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/9/2006 là có thật. Mặc dù bà không được tham gia họp gia đình nhưng chính chồng bà đã về nói với bà là đã xin chữ ký của tất cả anh chị em và mẹ vào biên bản. Việc mẹ chồng bà có biết chữ hay không thì bà không rõ. Trường hợp có người phủ nhận văn bản này thì bà đề nghị xem xét giám định chữ ký cho khách quan. Mặt khác, tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính bà L đã kí giáp ranh với gia đình bà.

[2] Bị đơn - bà Hoàng Thị L trình bày:

Bà là con gái của cụ C1 và cụ S1, bà nhất trí với lời khai của nguyên đơn về quan hệ gia đình và thời điểm cụ L1, cụ S1, ông T1, ông H5 qua đời. Bà bổ sung thêm trong quá trình giải quyết vụ án thì bà Hoàng Thị G, sinh năm 1954, độc thân, do bệnh tật lâu ngày nên đã chết ngày 28/3/2025, có giấy chứng tử nộp cho Toà án.

Khi còn sống, cụ C1 và cụ S1 có tài sản là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 02 có tổng diện tích 435m² (theo bản đồ 299) tại thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

Năm 2006, em trai bà là ông H5 đã tự ý tách thửa đất và làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông H5 và bà H với diện tích 180m² đất trên thửa đất số 153 có diện tích là 435 m² của bố mẹ bà, tách riêng cho ông L1 và bà mỗi người một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng, được chia làm 03 thửa như bà H khai nhưng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H5, bà H và bà có sai sót, việc chia tách thửa đất và làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được thông qua sự đồng ý của tất cả anh em trong hàng thừa kế nhưng bà và mọi người trong gia đình chỉ biết khi bà H khởi kiện. Cụ thể bố mẹ bà có thửa đất tổng diện tích là 435m² nhưng vào thời điểm năm 2006 hạn mức đất ở chỉ được cấp 360m² theo quy định thế nhưng lại cấp cho 03 nhà: ông L1 diện tích 165,2 m²; nhà bà diện tích 85,5 m²; nhà bà H diện tích 180 m², như vậy tổng 03 nhà là 430,7 m² là sai so với quy định. Giáp ranh giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông H5, bà H so với thực tế là không đúng vì nhà và tường dậu giữa hai nhà xây từ năm 1993 mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006 lại cấp cả phần sân nhà bà cho bà H. Ngoài ra việc cấp giấy chứng nhận cho các con sau khi bố bà đã chết mà không tổ chức họp các đồng thừa kế, chỉ có sự tham gia của gia đình ông H5, bà H còn các thành viên khác trong gia đình không ai được biết, chữ ký trong biên bản họp gia đình đã bị giả mạo, cụ S1 còn sống, không biết chữ nhưng lại có chữ ký, theo ý kiến cán bộ địa chính xã V, trong biên bản họp gia đình có trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất không có tên bà H nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có tên bà H là sai. Bà đề nghị xem xét tính hợp pháp của Biên bản họp gia đình có chữ ký mạo danh của các thành viên trong gia đình.

Nay bà H khởi kiện tranh chấp 02 phần đất với bà, quan điểm của bà là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 nhà là không đúng quy định, không đúng trình tự thủ tục, sai số liệu địa chính nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, bà H không có đất để đòi, phần đất bà H đang sử dụng vẫn là một phần di sản bố mẹ bà để lại chưa chia. Bà phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên

đơn, đề nghị Tòa án giải quyết: Chia toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ bà là cụ C1 và cụ S1 đối với thửa đất số 153 có diện tích là 435m² và hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 gia đình, bà xin hưởng kỷ phần của bà và của bà Hoàng Thị G bằng hiện vật.

Riêng các con ông T1 và ông L2 có nhà đất ở chỗ khác, không sinh sống trên mảnh đất của bố mẹ bà nên ông L2 và các con của ông T1 nhường kỷ phần thừa kế cho bà và ông L1, bà xin nhận.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1] Ông Hoàng Công L1 và bà Hà Thị H4 trình bày: Nhất trí với phần trình bày của Bị đơn - bà L. Năm 1987, ông L1 kết hôn với bà H4. Đến năm 1989 cụ S1 cho vợ chồng ông ở riêng trên một phần thửa đất của cụ S1, nay là thửa đất số 381, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 165,2m², loại đất ONT. Trên thửa đất nêu trên, vợ chồng ông đã xây dựng căn nhà 02 tầng và tu sửa nhiều lần từ năm 1989 đến năm 1993 thì hoàn thiện; 01 công trình phụ 01 tầng khoảng 30m² xây dựng năm 2010; sân lát gạch; cổng dậu riêng; tất cả tài sản trên đất là của vợ chồng ông. Mặc dù vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 nhưng thủ tục cấp Giấy chứng nhận có sai sót, ông khẳng định thửa đất này là di sản thừa kế của cụ C1 và cụ S1 để lại, chưa chia cho các đồng thừa kế.

Ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đồng thời có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu của Nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ ông là cụ C1 và cụ S1 là thửa đất số 153, có diện tích là 435m² và hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 gia đình. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1 và cụ S1, ông xin nhận bằng hiện vật kỷ phần của ông và của ông Hoàng Văn L2, các con ông T1.

[3.2] Bà Hoàng Thị G khi còn sống trình bày: Nhất trí với phần trình bày của Bị đơn - bà L, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đồng thời có yêu cầu độc lập với yêu cầu của Nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ bà là cụ C1 và cụ S1 là thửa đất số 153 có diện tích là 435m². Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1 và cụ S1, bà xin nhận bằng hiện vật và nhường lại kỷ phần được hưởng cho bà Hoàng Thị L.

[3.3] Ông Hoàng Văn L2 trình bày: Nhất trí với phần trình bày của Bị đơn - bà L, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đồng thời có yêu cầu độc lập với yêu cầu của Nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ ông là cụ C1 và cụ S1 là thửa đất số 153 có diện tích 435m².

Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1 và cụ S1, ông xin nhận bằng hiện vật và nhường lại kỷ phần được hưởng cho ông Hoàng Công L1 và bà Hoàng Thị L.

[3.4] Ông Hoàng Thanh S, ông Hoàng Thanh H2 và bà Hoàng Thị H3 trình bày: Ông, bà là con đẻ của ông Hoàng Văn T1 (tên gọi khác là C2), sinh năm 1948 (đã chết năm 2012) và bà Đặng Thị H6, sinh năm 1953 (đã chết năm 2023). Ông, bà xác định chữ ký “*Trừ*” và ghi họ tên “*Hoàng Công V*” trong Biên bản cuộc họp gia đình ngày 06/9/2006 mà bà H xuất trình không giống với chữ ký và chữ viết của ông T1 khi còn sống. Theo phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V khi ông H5 làm sổ đỏ có nội dung “cụ C1 và cụ S1 trước khi chết không để lại di chúc” trong khi lúc đó cụ S1 vẫn còn sống, đến năm 2008 mới chết thể hiện thủ tục rất hình thức, không đúng thực tế. Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1 và bà H4 còn có chỗ sai cơ bản là ghi tên vợ ông L1 là Nguyễn Thị H7. Do đó, ông, bà nhất trí với phần trình bày của Bị đơn - bà L, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông H2, ông S và bà H3 có yêu cầu độc lập với yêu cầu của Nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia toàn bộ di sản thừa kế của cụ C1 và cụ S1 là thửa đất số 153 có diện tích 435m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 gia đình trên. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1 và cụ S1, ông, bà xin nhận bằng hiện vật kỷ phần thừa kế của ông Hoàng Văn T1 và nhường lại cho bà Hoàng Thị L và ông Hoàng Công L1.

[3.5] Anh Hoàng Văn H1 và chị Hoàng Thị Thanh T trình bày: Nhất trí với phần trình bày của Nguyên đơn - bà H, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn vì hiện tại gia đình anh, chị chưa được sử dụng hết diện tích đất như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Ngoài ra, anh, chị xác định toàn bộ đất và tài sản trên đất đều là của bố mẹ anh, chị là ông H8 và bà H xây dựng, tạo lập; anh, chị không xây dựng và đóng góp gì.

[4] Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án:

[4.1] Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp:

1. Về tài liệu địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã V:

- Theo tài liệu bản đồ T299, đo đạc năm 1984 thể hiện tại số thửa 153, tờ bản đồ số 02 có 435,0m², loại đất ở.

- Theo tài liệu bản đồ T241, đo đạc năm 1995 tại tờ bản đồ số 2 thể hiện thành 03 thửa gồm: thửa số 376 diện tích 165,0m², loại đất ở, mang tên Hoàng Văn H9; thửa số 375 diện tích 82,0m², loại đất ở, mang tên Hoàng Thị L; thửa số 374 diện tích 166,0m², loại đất ở, mang tên Hoàng Công L1.

2. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất:

- Năm 2005, các hộ gia đình: Ông Hoàng Xuân H5 (vợ là bà Đặng Thị H); bà Hoàng Thị L; ông Hoàng Công L1 (vợ là bà Nguyễn Thị H7) thôn P, xã V có nộp đơn và các tài liệu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi UBND xã V nên Ủy ban nhân dân xã đã hoàn thiện hồ sơ, được Hội đồng đăng ký đất đai xã V xét duyệt đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số H00062/VP-TP/1151/QĐ-UB cấp ngày 11/12/2006 mang tên ông Hoàng Xuân H5, bà Đặng Thị H; số H00139/VP-TP/802/QĐ-UB cấp ngày 16/7/2007 mang tên bà Hoàng Thị L; số H/VP-TP/802/QĐ-UB cấp ngày 16/7/2007 mang tên ông Hoàng Công L1, bà Nguyễn Thị H7 đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Đối với các ý kiến khác của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kiến nghị về một số giấy tờ, tài liệu kèm theo trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án xem xét, xác minh làm rõ để giải quyết theo quy định.

[4.2] UBND xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình cung cấp:

1. Ông Đỗ Thành C3 - Công chức địa chính xã V (từ năm 1998 đến năm 2022) trình bày: Theo Công văn số 158 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố T cho phép đo đạc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 xã V, Đ và Phú X nên trong năm 2005, Hội đồng cấp đất xã V đã họp triển khai chủ trương này và thông báo tới từng cơ sở thôn, xóm. Đoàn đo đạc phối hợp với cơ sở thôn tổ chức triển khai đo đạc tại từng cụm dân cư, trưởng thôn là người chịu trách nhiệm dẫn đạc và đề người dân tự chỉ mốc giới. Sau khi đo đạc xong thì tổ chức xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu diện tích chênh lệch hiện trạng so với giấy tờ gốc (bản đồ 299) mà chênh lệch không nhiều thì được xem xét làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xóm C, thôn P được khoảng 40 trường hợp được xét cấp Giấy chứng nhận. Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận thường sẽ có Biên bản họp gia đình đối với những trường hợp mà trên cùng một thửa đất có nhiều hộ gia đình nhỏ (có quan hệ huyết thống hoặc hôn nhân) cùng sinh sống. Biên bản họp gia đình có mẫu biểu theo quy định của Phòng T để chuyển cho các gia đình điền thông tin, ký vào biên bản sau đó chuyển lại hồ sơ cho Hội đồng xét duyệt đất đai xã.

Trên cơ sở đó, Phòng T thẩm định lại về diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó là chủ trương cấp đồng loạt, quy trình đơn giản. Đối với

việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H5, bà H; ông L1, bà H7 và bà L cũng theo quy trình như trên.

Vấn đề liên quan đến hạn mức đất: Tại thời điểm cấp, căn cứ vào tài liệu 241, 03 hộ gia đình có sự chênh lệch diện tích so với bản đồ 299 nhưng không nhiều (Bản đồ 299 do kỹ thuật đo đạc chưa cao nên chỉ thể hiện hình thể thửa đất) nên hạn mức cấp đất ONT phải dựa theo tài liệu bản đồ 241 (hạn mức cấp do chính sách thời điểm đó) mới phù hợp. Việc chênh lệch diện tích là do sai số khi đo đạc, không phải do lấn chiếm.

2. Ông Vũ Xuân T3 - Công chức địa chính xã V:

* Theo tài liệu bản đồ 299, phần đất có tranh chấp thuộc thửa đất số 153/02, với diện tích 435m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng là ông Hoàng Xuân C4, bà Lê Thị S1. Trong đó có diện tích 360m² đất thổ cư trong hạn mức được công nhận và diện tích 75m² là đất vườn tạp (CLN).

* Theo tài liệu bản đồ 241 thì thửa đất 153/02 được chia làm 03 thửa đất gồm:

- Thửa đất số 374/02: Chủ sử dụng là ông Hoàng Công L1, loại đất ở, diện tích là 166,0 m².

- Thửa đất số 375/02: Chủ sử dụng là bà Hoàng Thị L, loại đất ở, diện tích là 82,0m².

- Thửa đất số 376/02: Chủ sử dụng ông Hoàng Xuân H5, loại đất ở, diện tích là 165,0 m².

* Theo tài liệu bản đồ 2005 cũng gồm 03 thửa đất:

- Thửa đất số 381/02: Chủ sử dụng là ông Hoàng Công L1, loại đất ở, diện tích là 165,2m², giảm so với bản đồ 241 là 0,8 m².

- Thửa đất số 383/02: Chủ sử dụng là bà Hoàng Thị L, loại đất ở, diện tích là 85,5 m², tăng so với bản đồ 241 là 3,5 m².

- Thửa đất số 384/02: Chủ sử dụng là ông Hoàng Xuân H5, loại đất ở, diện tích là 165,0 m², tăng so với bản đồ 241 là 15,0 m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, hộ ông L1 và hộ bà H theo diện tích của bản đồ 2005.

* Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 hộ gia đình được cấp trong giai đoạn Ủy ban nhân dân xã thực hiện chủ trương của thành phố về việc cấp đồng loạt cho người sử dụng đất, vì vậy hồ sơ lập chưa đúng với ranh giới, mốc giới hiện trạng, hạn mức đất và hồ sơ thửa kế đất. Trong bộ hồ sơ của bà H có văn bản phân chia đất gồm có 07 người ký, có

xác nhận của cán bộ tư pháp và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, nội dung thống nhất để lại cho ông Hoàng Xuân H5 với diện tích chỉ có 165m² (theo đúng diện tích bản đồ 241), tuy nhiên theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp diện tích 180m², tăng thêm 15,0m² so với thỏa thuận. Trong hồ sơ hộ gia đình ông H5 có cam kết diện tích tăng trên do sai số đo đạc, tuy nhiên, kích thước giáp ranh giữa trích lục thửa đất và biên bản phân chia lại khác nhau. Trong hồ sơ cũng không có văn bản gộp thành tài sản vợ, chồng vì theo biên bản thống nhất thỏa thuận để lại 165m² cho ông H5 nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có tên bà Đặng Thị Hoài .

* Liên quan đến hạn mức giao đất: Do bản đồ 299 chỉ có 01 thửa đất của ông C4, bà S1 nên hạn mức giao đất ở của thửa đất trên chỉ có 360m² là đất ở, còn lại là vườn tạp nhưng diện tích đất cấp cho 03 hộ gia đình là 430,7 m² đều là đất ở, vượt hạn mức 70,7m². Tuy nhiên, xét tại thời điểm cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thực hiện chủ trương cấp đồng loạt và căn cứ xác định diện tích đất ở để cấp Giấy chứng nhận là dựa vào bản đồ 241.

* Về giải quyết nội dung đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của bà Đặng Thị H đối với bà Hoàng Thị L tại Ủy ban nhân dân xã:

Qua tài liệu địa chính lưu trữ tại xã và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ba hộ có thể xác định:

- Về phần đất phía Tây hộ gia đình bà H, giáp ngõ công, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H. Nếu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi kiểm tra đúng theo quy định pháp luật thì đương nhiên phần đất trên thuộc hộ gia đình bà H, hộ gia đình bà H toàn quyền sử dụng.

- Đối với phần đất giáp ranh bà L thì hộ gia đình bà H khi gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã không nêu cụ thể rõ ràng phần đất trên hiện trạng như thế nào. Tại buổi hòa giải, các bên không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã lập Biên bản hòa giải không thành để Tòa án giải quyết theo quy định.

3. Đại diện Ủy ban nhân dân xã V - ông Trịnh Bá S2 trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Vũ Xuân T3 - Công chức địa chính xã. Do các bên không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp, địa phương đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

[4.3] Kết luận giám định số 1444/KL-KTHS ngày 30/9/2024 của Phòng Kỹ thuật Công an tỉnh T:

1. Mẫu cần giám định: 01 (một) Biên bản cuộc họp gia đình về việc thỏa thuận

phân chia và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ghi: hồi 19 giờ 20 Ngày 6 tháng 9 năm 2006, gồm 02 tờ (ký hiệu A) và các mẫu so sánh để yêu cầu giám định: Chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng C5, chữ viết mang tên Hoàng Thị L, chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng Văn L2 trên các mẫu có phải do cùng một người ký, viết ra không. Kết luận cho thấy: Chữ viết mang tên Hoàng Công L1 trên mẫu cần giám định so với chữ viết mang tên Hoàng Công L1 trên các mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra. Đối với chữ ký mang tên Hoàng Công L1 trên mẫu cần giám định và chữ viết mang tên Hoàng Thị L trên mẫu cần giám định so với chữ ký, chữ viết trên các mẫu so sánh thì không đủ cơ sở kết luận có phải do cùng một người ký, viết ra hay không.

[4.4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

* Tại thửa đất số 489 của bà H có diện tích 180m², tứ cận phía Bắc giáp thửa đất ông Hoàng Trọng T2, phía Nam giáp ngõ công, phía Đông giáp thửa đất bà Hoàng Thị L, phía Tây giáp ngõ công. Tài sản trên đất có 01 nhà mái bằng 02 tầng xây gạch chỉ, xây tầng 01 năm 1993, xây tầng 02 năm 1999, tường chịu lực 220 (trong đó đã phá bỏ phần nhà cũ đã xây dựng trước từ năm 1993); 01 nhà phụ xây gạch chỉ, tường 110, bỏ trụ, kết cấu thép lợp mái tôn, xây dựng năm 2017; 01 mái tôn xây dựng năm 2019; 01 công trình phụ xây gạch chỉ, mái proximang, xây dựng năm 1999 gồm bể nước, nhà vệ sinh; 01 tường dậu xây dựng năm 1999; 01 cổng sắt xây dựng năm 1999; 01 sân đổ bê tông, mác 200, xây dựng năm 1999; 01 khuôn viên vườn nhỏ. Giá trị đất: 16.000.000 đồng/m² đất ở, 3.000.000 đồng/m² đất vườn.

* Tại thửa đất số 383 của bà L có diện tích 85,5m², tứ cận phía Bắc giáp thửa đất ông Hoàng Trọng T2, phía Nam giáp ngõ công, phía Đông giáp thửa đất ông Hoàng Công L1, phía Tây giáp thửa đất ông H5, bà H. Trên đất có 01 nhà mái bằng 01 tầng, xây gạch chỉ, tường chịu lực 220 (trong đó đã phá bỏ phần nhà cũ đã xây dựng trước từ năm 1993); 01 nhà phụ gồm nhà vệ sinh, nhà kho xây gạch chỉ, tường 110, bỏ trụ, kết cấu tre, mái lợp proximang, bên trên lợp tôn xộp, xây dựng năm 2001; 01 tường xây gạch chỉ dày ≤ 11cm, cao ≤ 4m, vữa xi măng, mác 75, phía trên rào lưới B40, xây dựng năm 2001; 01 mái lợp tôn kèo thép xây dựng năm 2022; 01 sân bê tông mác 200, xây dựng năm 2001; 01 cổng sắt đã cũ xây dựng năm 2001; 01 bể nước và 01 gian bếp nhỏ xây dựng năm 2001. Giá trị đất: 12.000.000đồng/m² đất ở và 3.000.000 đồng/m² đất vườn.

* Tại thửa đất số 381 của ông L1, bà H7 có diện tích 165,2m², tứ cận phía Bắc

giáp thửa đất ông Hoàng Trọng T2; phía Nam giáp ngõ công; phía Đông giáp thửa đất ông Nguyễn Văn P; phía Tây giáp thửa đất bà Hoàng Thị L. Các tài sản trên đất có 01 nhà xây gạch chỉ, tường chịu lực 220, không gia cố nền móng, công trình phụ khép kín, nhà mái bằng 02 tầng xây dựng năm 1998 (được xây giáp với thửa đất của bà L); 01 nhà mái bằng 02 tầng, xây gạch chỉ, tường chịu lực 220, xây năm 1998; 01 nhà mái bằng 01 tầng, tường chịu lực 110, bổ trụ, công trình phụ khép kín xây năm 2020; 01 mái lợp tôn, xây dựng năm 2019 – 2020; 01 sân bê tông gạch vỡ, láng vữa xi măng trên lát gạch men xây năm 2019 – 2020; 01 tường xây gạch chỉ, độ dày $\leq 11\text{cm}$, cao $\leq 4\text{m}$, vữa xi măng mác 75, phía trên rào lưới B40; 01 cổng xây gạch chỉ chiều cao $\leq 4\text{m}$, trên gạch tấm đan bê tông (tường xây năm 2000, cổng xây năm 2005); 01 khuôn viên vườn nhỏ. Giá trị đất: 12.000.000 đồng/m² đất ở và 3.000.000 đồng/m² đất vườn.

Các tài sản trên đất là do 03 gia đình tự xây dựng, không phải di sản do các cụ để lại.

[5] Tại phiên toà ngày 19/6/2025:

Các đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông L2 và các con của ông C2 đều có quan điểm nếu được chia thừa kế, họ xin nhận bằng hiện vật nhưng xin nhường kỷ phần của mình cho bà L và ông L1.

Đối với bà G đã ốm chết trong quá trình giải quyết vụ án, những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà G là bà L, ông L1 và ông L2 nhưng ông L1 và ông L2 đều có quan điểm nhường phần thừa kế của bà G cho bà L như nguyện vọng của bà G lúc còn sống. Bà L, ông L1 nhất trí với các ý kiến, quan điểm trên, mong muốn được nhận các kỷ phần này.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn và yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm tuyên hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00062/VP-TP/1151/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 11/12/2006 mang tên ông Hoàng Xuân H5, bà Đặng Thị H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00139/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang tên bà Hoàng Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang

tên ông Hoàng Công L1, bà Nguyễn Thị H7. Xác định thửa đất số 153 tờ bản đồ số 2 Bản đồ 299 có diện tích theo đo đạc thực tế có 430,7 m² trong đó có 360 m² là đất ở, 70,7 m² là đất vườn tạp ở xóm C, thôn P, xã V là di sản thừa kế của cụ Hoàng Văn C1 và Lê Thị S1 để chia thừa kế theo pháp luật vì không có đương sự nào đề nghị áp dụng thời hiệu. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Hoàng Văn C1 là ngày 04/12/1983, cụ Lê Thị S1 là ngày 11/04/2008. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ S1 là 6 người con gồm ông T1, bà G, ông L1, bà L, ông L2, ông H5, không ai thuộc trường hợp không được chia thừa kế nhưng ông T1 đã chết sau cụ S1, vợ ông T1 cũng đã chết trước khi chia thừa kế nên các con của ông T1 được hưởng thừa kế của ông T1; ông H5 chết sau cụ S1 nên vợ và các con của ông H5 được hưởng thừa kế của ông H5. Chấp nhận việc ông L2 và các con của ông T1 tự nguyện nhường kỷ phần của mình cho bà L và ông L1. Đối với bà G đã chết vào ngày 28/3/2025, tình trạng độc thân, hàng thừa kế thứ nhất không còn ai, xác định hàng thừa kế thứ hai của bà G gồm bà L, ông L1 và ông L2. Chấp nhận việc ông L2, ông L1 nhường kỷ phần hưởng thừa kế của bà G cho bà L. Như vậy bà H và các con được hưởng một suất thừa kế, bà L được hưởng 3 suất thừa kế và ông L1 được hưởng 02 suất thừa kế, mỗi suất có $360\text{m}^2/6=60\text{m}^2$ đất ở và $70,7\text{m}^2/6=11,78\text{m}^2$ đất vườn.

[6] Trong thời gian HĐXX nghị án kéo dài: Ngày 20/6/2025 Nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh H1 và chị T cũng có đơn đề nghị như ý kiến của nguyên đơn. Bà H, anh H1 và chị T đồng ý với các yêu cầu huỷ GCNQSD đất, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng đề nghị áp dụng thời hiệu về chia thừa kế.

[7] Tại phiên toà ngày 23/6/2025:

Hội đồng xét xử quay lại phần tranh tụng để làm rõ vấn đề, nguyên đơn vẫn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện, chấp nhận để Toà án tuyên huỷ 03 GCNQSD đất để chia thừa kế nhưng áp dụng thời hiệu để chia, yêu cầu được hưởng phần tài sản của cụ C1 mà nguyên đơn đang quản lý. Anh H1 và chị T không có mặt nhưng có đơn đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Nhất trí áp dụng thời hiệu để chia thừa kế đúng quy định của pháp luật. Nếu di sản của cụ C1 đã hết thời hiệu để chia thừa kế thì bà L, ông L1 đều yêu cầu được hưởng phần di sản của cụ C1 mà mình đang quản lý. Bà L còn yêu cầu chia cho bà G một phần vì sau khi cụ C1 chết thì bà G ở với bà và cùng quản lý di

sản của cụ C1.

Ông L2, các con của ông C2 không yêu cầu chia công sức quản lý di sản của cụ C1 vì họ không có công sức quản lý di sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm:

Khi HĐXX chưa ban hành bản án thì nguyên đơn có đơn rút yêu cầu đòi quyền sử dụng đất, đồng ý chia thừa kế quyền sử dụng đất nhưng đề nghị áp dụng thời hiệu về chia thừa kế. Căn cứ quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị HĐXX chấp nhận. Cần đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn do nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh H1 và chị T nhất trí. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; ý kiến của nguyên đơn và anh H1, chị T về việc đề nghị tuyên hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00062/VP-TP/1151/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 11/12/2006 mang tên ông Hoàng Xuân H5 và bà Đặng Thị H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00139/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang tên bà Hoàng Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang tên ông Hoàng Công L1 và bà Nguyễn Thị H7 để chia thừa kế theo pháp luật. Áp dụng thời hiệu về chia thừa kế thì thời điểm mở thừa kế của cụ C1 là ngày 04/12/1983, tính đến ngày các đương sự yêu cầu chia thừa kế đã quá 30 năm nên đã hết thời hiệu. Tiến hành giao di sản của cụ C1 là $\frac{1}{2}$ thửa đất cho những người đang quản lý di sản là bà H, bà L và ông L1, cụ thể mỗi người được giao $180\text{m}^2/3 = 60\text{m}^2$ đất ở; $35,5\text{m}^2/3 = 11,78\text{m}^2$ đất vườn. Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc chia cho bà G công quản lý di sản của cụ C1 vì bà G là người ốm đau bệnh tật từ nhỏ phải có bà L chăm sóc.

Chia di sản của cụ Lê Thị S1 là $\frac{1}{2}$ thửa đất còn lại theo pháp luật. Xác định hàng thừa kế của cụ S1 gồm có 06 người con, mỗi người được hưởng $180\text{m}^2/6 = 30\text{m}^2$ đất ở và $35,5\text{m}^2/6 = 5,89\text{m}^2$ đất vườn nhưng ông T1 đã chết, các con của ông T1 yêu cầu kỹ phần được hưởng sẽ cho bà H và ông L1, ông L2 yêu cầu di sản được chia sẽ cho bà L và ông L1. Ông L2 và ông L1 từ nguyện nhường phần thừa kế được hưởng của bà G cho bà L. Vì vậy bà H và các con được hưởng 01 suất, bà L được hưởng 03 suất và ông L1 được hưởng 02 suất thừa kế của cụ S1.

Các đồng thừa kế không ai đề nghị chia công sức quản lý di sản của cụ S1 nên không đặt ra giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện Bị đơn - bà Hoàng Thị L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Hoàng Công L1, ông Hoàng Thanh S, ông Hoàng Thanh H2, ông Hoàng Thị H3 yêu cầu tuyên hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số H00062/VP-TP/1151/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 11/12/2006 mang tên ông Hoàng Xuân H5, bà Đặng Thị H; số H00139/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang tên bà Hoàng Thị L; số H/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang tên ông Hoàng Công L1, bà Nguyễn Thị H7 đồng thời có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Hoàng Văn C1 và cụ Lê Thị S1. Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

[1.2] Về việc vắng mặt đương sự: Các đương sự vắng mặt đều có đơn xin xét xử vắng mặt và đều có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Về việc bà Hoàng Thị G chết ngày 28/3/2025, qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã V và lời khai của các đương sự thể hiện: Bà Hoàng Thị G, sinh năm 1954, không có chồng, con, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà G theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự đều đã chết trước bà G. Do đó, Tòa án đưa hàng thừa kế thứ hai của bà Gái bao G1: ông Hoàng Công L1 (là em trai ruột), bà Hoàng Thị L (là em gái ruột), ông Hoàng Văn L2 (là em trai ruột) vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà G theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

Theo tài liệu địa chính của UBND xã V, UBND thành phố T cung cấp và lời khai của các đương sự thì thấy:

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ thửa đất số 153 tờ bản đồ số 02 diện tích 435m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng là cụ Hoàng Xuân C4 và Lê Thị S1 thể hiện tại sổ mục kê và Bản đồ 299 đo lập năm 1984. Sau này khi quy định lại hạn mức đất ở thì nhà nước chỉ công nhận thửa đất có 360m² đất ở còn lại 75m² đất vườn tạp

(CLN). Đến khi lập bản đồ 241 (bản đồ hiện trạng) thì thửa đất được chia thành 03 thửa gồm: Thửa đất số 374/02: Chủ sử dụng là ông Hoàng Công L1, loại đất ở, diện tích là 166,0m². Thửa đất số 375/02: Chủ sử dụng là bà Hoàng Thị L, loại đất ở, diện tích là 82,0m². Thửa đất số 376/02: Chủ sử dụng ông Hoàng Xuân H5, loại đất ở, diện tích là 165,0m². Khi lập bản đồ VLAP 2005 thì 03 thửa đất trên có thay đổi về tên thửa, diện tích trong đó thửa đất số 381/02 chủ sử dụng là ông Hoàng Công L1, loại đất ở, diện tích là 165,2m², giảm so với bản đồ 241 là 0,8m². Thửa đất số 383/02 chủ sử dụng là bà Hoàng Thị L, loại đất ở, diện tích là 85,5m², tăng so với bản đồ 241 là 3,5m². Thửa đất số 384/02 chủ sử dụng là ông Hoàng Xuân H5, loại đất ở, diện tích là 165,0m², tăng so với bản đồ 241 là 15,0m².

Từ hiện trạng sử dụng này cùng với Biên bản cuộc họp gia đình về việc thỏa thuận phân chia và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập hồi 19 giờ 20' Ngày 6 tháng 9 năm 2006 của các thành viên gia đình cụ S1 thì thửa đất của hai cụ được tách thành 3 thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các con của cụ C4, cụ S1 gồm bà Hoàng Thị L được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2007 với diện tích 85,5m² đất ở; ông Hoàng Công L1, bà Hà Thị H4 (Trên Giấy chứng nhận ghi thành Nguyễn Thị H7) được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2007 với diện tích 165,2m² đất ở; ông Hoàng Xuân H5, bà Đặng Thị H được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/12/2006 với diện tích 180m² đất ở trong giai đoạn Ủy ban nhân dân xã V thực hiện chủ trương của UBND thành phố T về việc cấp GCNQSD đất đồng loạt cho người sử dụng đất. Do cấp đồng loạt nên hồ sơ cấp Giấy chứng nhận chưa đúng, chưa chính xác với diện tích, ranh giới, mốc giới thửa đất và vượt quá hạn mức đất ở được nhà nước công nhận, cụ thể đối với thửa đất của cụ C4 và cụ S1 chỉ được công nhận 360m² là đất ở còn lại 75m² là đất vườn tạp nhưng khi tách ra làm 03 thửa thì lại chứng nhận tất cả đều là đất ở trong khi người sử dụng đất chưa làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Cơ sở chia tách thửa đất của 02 cụ để cấp GCNQSD đất cho ông H5 và bà H là dựa vào Biên bản họp gia đình gồm có 07 người chính là các đồng thừa kế của cụ C4 ký thống nhất phân chia cho ông Hoàng Xuân H5 diện tích 165m² (theo đúng diện tích thể hiện tại bản đồ 241), có xác nhận của cán bộ tư pháp và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã. Tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại công nhận diện tích 180m², tăng thêm 15,0m², hồ sơ không có có văn bản gộp tài sản vợ, chồng nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có tên bà Đặng Thị Hoài . Kết

luận giám định về Biên bản cuộc họp gia đình về việc thỏa thuận phân chia và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập hồi 19 giờ 20 ngày 6 tháng 9 năm 2006 của các thành viên gia đình cụ S1 đã kết luận chữ viết mang tên Hoàng Công L1 trên mẫu cần giám định ký hiệu A (dưới mục “Những người thỏa thuận phân chia di sản thừa kế (ký và ghi rõ họ tên)”) so với chữ viết mang tên Hoàng Công L1 trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M9 không phải do cùng một người viết ra, không đủ căn cứ kết luận chữ ký mang tên Hoàng Công L1, chữ viết mang tên Hoàng Thị L, chữ viết mang tên Hoàng Văn L2 trên các mẫu cần giám định có phải do cùng một người ký, viết ra hay không. Như vậy lời khai của ông L1 là có cơ sở.

Bên cạnh đó, theo ông Hoàng Văn T4 là trưởng thôn Phúc Thượng (từ năm 2006 đến năm 2013 cung cấp thì Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ nêu trên thực hiện từ khi ông Hoàng H10 K còn làm trưởng thôn, ông C3 làm cán bộ địa chính, ông chỉ tiếp quản hồ sơ vào năm 2006 từ ông K. Trong Bản cam đoan đề ngày 28/9/2024, ông trình bày gia đình ông H5, bà H không tổ chức họp và ông cũng không được dự họp nhưng trong Biên bản lại có chữ ký của ông, đến bây giờ ông cũng không nhớ ông ký ở thời điểm nào. Ông đề nghị nếu thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng thì Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng.

Theo ông Hoàng Hạnh K, trưởng thôn Phúc T5 (từ năm 2003 đến năm 2005) cung cấp: Năm 2005, thôn, xã tiến hành đo đạc theo chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố T, việc đo đạc của khu vực xóm C thôn P do ông phụ trách và trực tiếp dẫn đạc. Tổ đo đạc cho công dân thống nhất ranh giới với nhau nhưng đến khu vực nhà cụ S1 (C) thì ông lại bận công việc nên không được nghe trực tiếp các gia đình thỏa thuận mốc giới. Sau khi đo đạc, có trích lục thửa đất thì các hộ ký xác nhận thửa đất và ký giáp ranh tại nhà trưởng thôn nên trong danh sách có chữ ký của đại diện 3 gia đình ông L1, bà L, bà H kèm Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được duyệt cấp theo danh sách nêu trên. Đến cuối năm 2005, ông xin nghỉ không làm trưởng thôn nữa, ông Hoàng Văn T4 thay ông làm trưởng thôn.

Như vậy xác định gia đình ông H5, bà H được phân chia, cấp GCNQSD đất trên cơ sở Biên bản cuộc họp gia đình của gia đình cụ S1 vào thời điểm cụ C4 đã qua đời từ lâu nên có thể coi đó là việc họp mặt để phân chia di sản của các đồng thừa kế. Tuy nhiên do các đồng thừa kế có tên trong biên bản là các con của hai cụ (thuộc hàng thừa kế thứ nhất) phản đối chữ ký, chữ viết trong biên bản phù hợp với kết luận

giám định nên không thể căn cứ vào Biên bản họp gia đình để xác định quyền sử dụng đất cho ông H5 và bà H, vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà H.

Trước khi HĐXX ban hành bản án, ngày 20/6/2025 bà H có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại đất và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà H và các con của bà H nhất trí đề nghị HĐXX tuyên huỷ các GCNQSD đất để chia di sản thừa kế nhưng đề nghị áp dụng thời hiệu về chia thừa kế. HĐXX xét thấy yêu cầu của bà H được đưa ra trước khi Toà án cấp sơ thẩm ra bản án giải quyết vụ án nên được chấp nhận theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

HĐXX đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Nguyên đơn về kiện đòi tài sản, chỉ xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, yêu cầu áp dụng thời hiệu của nguyên đơn để chia thừa kế như đề nghị của Đại diện VKSND tỉnh Thái Bình tại phiên toà là phù hợp pháp luật. Anh H1 và chị T con của bà H đề nghị HĐXX giao toàn bộ phần đất được hưởng theo kỹ phần của ông H5 cho bà H vì bà H là mẹ đẻ của anh H1 và chị T, anh chị không cần phải chia cụ thể cho từng người nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Như đã phân tích ở mục [2.1] toàn bộ 03 thửa đất đã được cấp GCNQSD đất kể trên có nguồn gốc là thửa đất số 153 TBĐ số 2 BĐ 299 của cụ C4 và cụ S1, việc phân chia di sản thừa kế sau khi cụ C4 chết chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật dẫn đến việc cấp GCNQSD đất vi phạm các quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự. Tại phiên toà những người được cấp GCNQSD đất đều yêu cầu huỷ các GCNQSD đất trên để chia thừa kế và áp dụng thời hiệu để chia, yêu cầu đó phù hợp pháp luật nên được chấp nhận, HĐXX cần xác định các thửa đất đó có nguồn gốc là di sản của cụ C4 và cụ S1 để tiến hành chia thừa kế theo yêu cầu phản tố của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có áp dụng thời hiệu về chia thừa kế.

[2.3] Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Hoàng Văn C1 là ngày 04/12/1983, cụ Lê Thị S1 là ngày 11/04/2008.

[2.4] Về thời hiệu chia thừa kế:

Cụ Hoàng Văn C1 chết ngày 04/12/1983 không để lại di chúc, di sản để lại là nhà và đất ở, theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự, thời hiệu yêu cầu chia di

sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản. Theo khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH ngày 20/8/1998 và tiểu mục 1.5 mục 1 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T6 được tính lại từ ngày 10/9/1990 (ngày Pháp lệnh thừa kế năm 1990 có hiệu lực). Tại mục I “*Về dân sự*” của văn bản Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao quy định: “*Khi xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/7/1991 và di sản là nhà ở thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế không có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia ...*”. Như vậy, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế nhà và đất của cụ C1 là 32 năm 06 tháng, tính từ ngày 10/9/1990 đến ngày 09/3/2023 mới hết thời hiệu. Ngày 03/05/2024, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới có yêu cầu phản tố đòi chia di sản thừa kế của cụ C1 là hết thời hiệu khởi kiện, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn không xem xét chia phần di sản của cụ C1.

Đối với thời điểm mở thừa kế của cụ Lê Thị S1 là ngày 11/04/2008 nên còn trong thời hiệu chia thừa kế.

[2.5] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1: là cụ S1 và 6 người con nhưng không ai yêu cầu chia thừa kế, Cụ C1 và cụ S1 có chung khối di sản là 360m² đất ở, 70,7 m² đất vườn; mỗi cụ có $\frac{1}{2}$ diện tích là 180m² đất ở và 35,35 m² đất vườn. Phần của cụ C1 được chia cho những người đang quản lý di sản là vợ và các con ông H5, bà L và ông L1. Cụ thể: Đất ở 180m²/3 thì mỗi suất được 60m²; Đất vườn 35,35m²/3 thì mỗi suất được 11,78m²; Tổng cộng mỗi người được 71,78m² đất.

[2.6] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ S1 là 6 người con gồm ông T1, bà G, ông L1, bà L, ông L2, ông H5 nhưng ông T1 đã chết sau cụ S1, vợ ông T1 cũng đã chết trước khi chia thừa kế nên các con của ông T1 được hưởng thừa kế của ông T1; ông H5 chết sau cụ S1 nên vợ và các con của ông H5 được hưởng thừa kế của ông H5. Cụ S1 chết không để lại di chúc nên phải căn cứ quy định pháp luật để chia thừa kế, không ai thuộc trường hợp không được hưởng thừa kế theo quy định tại Điều 621 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.7] Xác định di sản thừa kế của cụ S1: di sản của cụ S1 là $\frac{1}{2}$ khối tài sản còn lại sau khi đã trừ đi di sản của cụ C1, đó là 180m² đất ở và 35,35 m² đất vườn và được chia thừa kế như sau: Đất ở 180m²/6 suất, mỗi suất được 30m²; Đất vườn 35,35m²/6= 5,89m²; Tổng cộng mỗi người được 35,89m² đất.

Ông L2, các con của ông T1 thống nhất nhường suất thừa kế của mình cho bà L và ông L1. Bà G khi còn sống có quan điểm nhường suất thừa kế của bà cho bà L nhưng bà G đã chết nên theo pháp luật, ông L2, ông L1, bà L là hàng thừa kế thứ 2 và được hưởng suất thừa kế của bà G. Tuy nhiên tại phiên toà ông L2, ông L1 đều thống nhất để cho bà L hưởng suất thừa kế của bà G, bà L đồng ý nên bà L được nhận thừa kế của bà G. Bà H và các con của ông H5 được 01 suất thừa kế nhưng tại phiên toà ngày 19/6 anh H1 và chị T đề nghị HĐXX giao cho bà H là mẹ đẻ đứng tên nên cần giao cho bà Hoài suất thừa kế của ông H5. Như vậy bà H được chia 01 suất thừa kế = 30m² đất ở và 5,89m² đất vườn, cộng bằng 35,89 m²; bà L được chia 03 suất thừa kế = 90m² đất ở và 17,67m² đất vườn, cộng bằng 107,67m². Ông L1 được chia 02 suất thừa kế = 60 m² đất ở và 11,78m² đất vườn, cộng bằng 71,78m². Do đó:

- Bà H được hưởng diện tích $71,78\text{m}^2 + 35,89\text{m}^2 = 107,67\text{m}^2$ đất.
- Bà L được hưởng diện tích $71,78\text{m}^2 + 107,67\text{m}^2 = 179,45\text{m}^2$ đất.
- Ông L1 được hưởng diện tích $71,78\text{m}^2 + 71,78\text{m}^2 = 143,56\text{m}^2$ đất.

Tuy nhiên, căn cứ vào tình hình hiện trạng xây dựng công trình trên đất, quá trình sử dụng đất thực tế và nhu cầu sử dụng đất, ông Hoàng Công L1, bà Hà Thị H4 đề nghị được quyền sử dụng 165,2m² đất và thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bà L, được bà L chấp nhận. Do đó, ông Hoàng Công L1 phải thanh toán số tiền: $165,2\text{m}^2 - 143,56\text{m}^2 = 21,94\text{m}^2 \times 12.000.000 \text{ đồng} = 263.280.000 \text{ đồng}$ cho bà Hoàng Thị L.

Bà Hoàng Thị L phải thanh toán cho bà Đặng Thị H giá trị công trình phụ trên đất là 3.017.500 đồng.

Bà Hoàng Thị L không yêu cầu bà H thanh toán giá trị chiếc cột đèn trên phần đất giao cho bà H nên không đặt ra giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình và Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà H rút yêu cầu khởi kiện nên được hoàn lại án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà H và các con được chia phần di sản có giá trị là: $16.000.000 \text{ đồng} \times 30\text{m}^2 \text{ đất ở} + 3.000.000 \text{ đồng} \times 5,89\text{m}^2 \text{ đất vườn} = 497.670.000 \text{ đồng}$ nên phải chịu 23.906.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông H2, ông S và bà H3 được chia phần di sản có giá trị là: $12.000.000 \text{ đồng} \times 30\text{m}^2 \text{ đất ở} + 3.000.000 \text{ đồng} \times 5,89\text{m}^2 \text{ đất vườn} = 377.670.000 \text{ đồng}$, phần này

được nhường cho bà L và ông L1 nhưng ông H2, ông S và bà H3 vẫn phải chịu 18.883.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông H2 nhận là người đứng ra nộp tiền án phí, cần chấp nhận.

+ Bị đơn - bà L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông L1 là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí, vì vậy áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 14 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/11/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi: Miễn toàn bộ án phí cho bà L, ông L1.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 74; Điều 92; Điều 184; Điều 217; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 620, 623, 650, 651, 656, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/11/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

[1] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà Đặng Thị H về việc yêu cầu bị đơn - bà Hoàng Thị L trả lại cho gia đình bà H quyền sử dụng 02 phần đất bao gồm phần đất hướng Đông giáp gia đình bà Hoàng Thị L có kích thước 5,51m và 1,45m và phần đất về hướng Tây giáp đường đi của thôn có kích thước 3,06m và 1,27m.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuyên hủy:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00062/VP-TP/1151/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 11/12/2006 mang tên ông Hoàng Xuân H5, bà Đặng Thị Hoài .

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00139/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang tên bà Hoàng Thị L.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/VP-TP/802/QĐ-UB do Ủy ban nhân

dân thành phố T cấp ngày 16/7/2007 mang tên ông Hoàng Công L1, bà Nguyễn Thị H7.

[3] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế của cụ C1 và cụ S1 nhưng áp dụng thời hiệu về chia thừa kế.

Xác định cụ Hoàng Văn C1 có 180m² đất ở và 35,5m² đất vườn được chia cho 03 suất, trong đó bà Nguyễn Thị H11 được chia 60m² đất ở và 11,78m² đất vườn. Bà Hoàng Thị L được chia 60m² đất ở và 11,78m² đất vườn. Ông Hoàng Công L1 được chia 60m² đất ở và 11,78m² đất vườn. Mỗi suất thừa kế được hưởng 71,78m² đất.

Xác định cụ Lê Thị S1 có 180m² đất ở và 35,5 m² đất vườn được chia cho 06 suất thừa kế, mỗi suất thừa kế được hưởng 30m² đất ở và 5,59m² đất vườn.

Gộp phần đất được hưởng khi chia thừa kế của cụ C1, cụ S1, chia cho các đương sự như sau:

[3.1] Chia cho bà Đặng Thị H được quyền sử dụng 107,67m² đất, trong đó có 90m² loại đất ở (ONT) và 17,67m² đất vườn (CLN) thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, địa chỉ: Thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình (*được ký hiệu là S1 trên sơ đồ*) có các chiều và số đo như sau:

- Phía Đông giáp thửa S2 có chiều dài 6,67m (đoạn từ 17 đến 21).
- Phía Tây giáp đường giao thông có chiều dài 1,53m (đoạn từ M1 đến 9) + 4,13m (đoạn từ 9 đến 10) + 1,27m (đoạn từ 10 đến 11) + 3,06m (đoạn từ 11 đến 12).
- Phía Nam giáp thửa S2 có chiều dài 10,93m (đoạn từ 21 đến M3) + 2,97m (đoạn từ M3 đến M2) + 3,07m (đoạn từ M2 đến M1).
- Phía Bắc giáp thửa đất của ông Hoàng Trọng T2 có chiều dài 6,19m (đoạn từ 12 đến 13) + 0,95m (đoạn từ 13 đến 14) + 2,73m (đoạn từ 14 đến 15) + 4,48m (đoạn từ 15 đến 16) + 2,92m (đoạn từ 16 đến 17).

[3.2] Chia cho bà Hoàng Thị L được quyền sử dụng 157,83 m² trong đó có 134 m² đất ở (ONT) và 23,83 m² đất vườn (CLN) thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, địa chỉ: Thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình (*được ký hiệu là S2 trên sơ đồ*), có các chiều và số đo như sau:

- Phía Bắc giáp thửa S1 và thửa đất của ông Hoàng Trọng T2 có chiều dài 3,07m (đoạn từ M1 đến M2) + 2,97m (đoạn từ M2 đến M3) + 10,93m (đoạn từ M3 đến 21) + 6,67m (đoạn từ 21 đến 17) + 6,07m (đoạn từ 17 đến 18).

- Phía Đông giáp thửa S3 có chiều dài 10,84m (đoạn từ 18 đến 3).

- Phía Nam giáp đường giao thông có chiều dài 8,95m (đoạn từ 4 đến 3) + 11,10m (đoạn từ 5 đến 4).

- Phía Tây giáp đường giao thông có chiều dài 0,59m (đoạn từ M1 đến 8) + 1,02m (đoạn từ 8 đến 7) + 1,44m (đoạn từ 7 đến 6) + 1,77m (đoạn từ 6 đến 5).

[3.3] Chia cho ông Hoàng Công L1 được quyền sử dụng 165,2m² đất, trong đó có 140m² loại đất ở (ONT) và 25,2m² đất vườn (CLN) thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, địa chỉ: Thôn P, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình (*được ký hiệu là S3 trên sơ đồ*), có các chiều và số đo như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất của ông Hoàng Trọng T2 có chiều dài 9,66m (đoạn từ 19 đến 20) + 3,29m (đoạn từ 20 đến 1).

- Phía Đông giáp thửa đất của ông Hoàng Văn S3 có chiều dài 13,04m (đoạn từ 1 đến 2).

- Phía Nam giáp đường giao thông có chiều dài 12,63m (đoạn từ 3 đến 2).

- Phía Tây giáp thửa S2 và thửa đất của ông Hoàng Trọng T2 có chiều dài 10,84m (đoạn từ 3 đến 18) + 1,90m (đoạn từ 19 đến 18).

[3.4] Ông Hoàng Công L1 phải thanh toán cho bà Hoàng Thị L số tiền chênh lệch tài sản là 263.280.000 đồng.

[3.5] Bà Hoàng Thị L phải thanh toán cho bà Đặng Thị H giá trị công trình phụ trên đất là 3.017.500 đồng.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

(Diện tích và sơ đồ được đính kèm theo bản án này)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã hoàn thành chi phí tố tụng nên không đặt ra giải quyết.

[5] Về án phí:

Trả lại bà Đặng Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001170 ngày 08/3/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình.

Bà Đặng Thị H, anh Hoàng Văn H1, chị Hoàng Thị Thanh T (do bà Đặng Thị H là đại diện) phải nộp số tiền 23.906.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Thanh H2 phải nộp số tiền 18.883.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí cho bà Hoàng Thị L, ông Hoàng Công L1.

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 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.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 23/6/2025. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Lưu hồ sơ;

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

- *Lưu HCTP.*

Nguyễn Thị Thúy Hoàn