

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 33/2021/DS - ST
Ngày: 09 - 7 - 2021
V/v: “Tranh chấp chia DSTK là
QSD đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Trương Xuân Mâu và ông Nguyễn Xuân
Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Bình

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

Trong ngày 09 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng
Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2020/TLST – DS ngày 15
tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế là QSD đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
572/2021/QĐ – ST ngày 15/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị M, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện
B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hoàng
Minh T - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng
Bình, có mặt.

Bị đơn: Ông Lưu Đức Th, sinh 1956 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950;
địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện B; Do ông Nguyễn Ngọc T1 - Chủ tịch UBND
huyện đại diện đã ủy quyền cho ông Đỗ Mạnh T2 - Trưởng phòng Tài nguyên -
Môi trường huyện tham gia tố tụng, ông Tài có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

+ UBND xã H, huyện B; Do ông Lưu Bá L - Chủ tịch UBND xã đại diện,
có văn bản đề nghị xin xét xử vắng mặt.

- + Bà Lưu Thị Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Nh, xã Nh, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- + Ông Lưu Đức L1, sinh năm 1957; địa chỉ: Đội Q, TT Nông trường V, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- + Anh Lưu Thái H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- + Anh Lưu Văn N, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- + Anh Lưu Văn V1, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- + Anh Lưu Văn H1, sinh năm 1980; địa chỉ: phường H, quận L, TP Đ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị M trình bày:

Bà là vợ của ông Lưu Thái H (ông H là con trai của cụ ông Lưu Văn H2 và cụ bà Lê Thị Ch), cụ H2 và cụ Ch kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1939 và sinh được 2 người con là ông Lưu Thái H, sinh năm 1940, ông Lưu Văn V, sinh năm 1942; năm 1945 cụ H2 mất, năm 1967 ông Lưu Văn V2 hy sinh tại chiến trường chưa có vợ con; sau đó cụ Lê Thị Ch có quan hệ chung sống với cụ Lưu Đức L2 và sinh được 3 người con là ông Lưu Đức Th, bà Lưu Thị Đ và ông Lưu Đức L1, cụ Ch mất năm 2002 tại nhà ông Lưu Đức Th, ông H mất năm 2009. Năm 2006 ông Lưu Đức Th tự ý làm thủ tục cấp đất và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 385 (nay là thửa số 384) là đất hương hỏa của ông cha chồng bà, việc UBND huyện B cấp giấy chứng QSD đất cho vợ chồng ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L là trái với quy định của pháp luật. Bởi nguồn gốc thửa đất là của ông bà bố mẹ chồng bà, ông Th không có quyền gì. Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Th bà L tại thửa số 385 nay là thửa số 384, tờ bản đồ số 8 thôn B, xã H, huyện B và chia di sản thừa kế thửa đất trên cho những người có huyết thống với chồng bà theo quy định của pháp luật nhưng không chia cho anh em ông Th vì không có quyền lợi liên quan gì.

Bị đơn ông Lưu Đức Th trình bày tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa: Nguồn gốc thửa đất bà M khởi kiện là do Hợp tác xã cấp cho mẹ con ông để làm nhà ở từ năm 1972 (gồm mẹ ông là Lê Thị Ch và anh em ông). Thửa đất này là của mẹ con ông không liên quan gì đến gia đình bên chồng bà M. Bố ông tên Lưu

Đức L2 sau khi được sự đồng ý của vợ cả đã đưa mẹ ông (cụ Lê Thị Ch) về làm vợ lẽ từ năm 1952, năm 1963 thì bố ông qua đời, năm 1972 thì mẹ con ông được Hợp tác xã cấp đất tại thửa số 385 để làm nhà ở. Năm 1998 ngôi nhà của mẹ ông bị hư hỏng hoàn toàn phải tháo bỏ, trong thời gian anh em ông đi công tác, mẹ ông ở một mình. Vợ ông là Nguyễn Thị L về nghỉ chế độ và mẹ ông giao cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng thửa đất đó cho đến bây giờ. Năm 1995 vợ chồng ông đón mẹ về chăm sóc và mẹ ông mất vào năm 2002 do bị bệnh, năm 2005 có chủ trương kê khai để làm thủ tục cấp thẻ đỏ (lúc đó ông Lưu Thái H còn sống), vợ ông đứng ra đăng ký kê khai và được cấp thẻ đỏ vào năm 2006 đứng tên Nguyễn Thị L, thời gian này ông đang còn công tác trong quân đội. Trước khi vợ ông làm hồ sơ, thủ tục cấp đất có thông báo cho ông Lưu Đức L1 (em trai ông) về làm thủ tục thẻ đỏ để khi về hưu làm nhà ở nhưng ông L1 nói "đất đai ông còn nhiều còn cho họ, chị cứ làm đi" nên vợ ông đứng ra kê khai đăng ký tên vợ ông, sau này bổ sung tên ông vào giấy chứng nhận QSD đất. Bà M cho rằng nguồn gốc thửa đất trên là đất hương hỏa do nhà chồng bà M để lại là không đúng. Sự việc tranh chấp giữa hai bên đã được hòa giải nhiều lần tại địa phương nhưng không được, ông không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên vợ chồng ông, đề nghị Tòa xem xét giải quyết và phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Thửa đất số 385 có vị trí: phía nam giáp đất nhà ông T, phía bắc giáp đất nhà ông H, phía đông giáp nhà văn hóa thôn B, phía tây giáp đất nhà ông Ph, từ trước đến nay gia đình ông chỉ được cấp một giấy chứng nhận QSD đất duy nhất và mang số thửa là 385, tờ bản đồ số 8, xã H hiện vợ chồng ông đang giữ, nay trên bản đồ địa chính được chỉnh lý thành thửa số 384 thì ông không biết và hồ sơ cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất ông cũng không biết, không ký hồ sơ nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị L nhất trí với ý kiến của ông Th.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa:

+ Ông Lưu Đức L1 và bà Lưu Thị Đ trình bày: Thửa đất số 385 (nay là thửa 384), tờ bản đồ số 8 xã H nguồn gốc là do Hợp tác xã cấp cho mẹ và anh em của ông bà từ năm 1972, không liên quan gì đến gia đình chồng bà M. Vì vậy ông bà không chấp nhận đơn khởi kiện của bà M cho rằng mảnh đất đó là đất hương hỏa của gia đình chồng bà M, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu ông bà được hưởng phần di sản thừa kế do mẹ để lại thì ông bà thống nhất nhường phần di sản thừa kế của mình lại cho ông Thọ.

+ Anh Lưu Văn H1, Lưu Văn N, Lưu Thái H1, Lưu Văn V trình bày: Các anh là con của ông Lưu Thái H và bà Phan Thị M, nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M, đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Th và chia thừa kế theo pháp luật. Việc ông Th cho rằng mảnh đất đó do Hợp tác xã cấp cho mẹ con bà Ch năm 1972 là không đúng.

Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến về vụ án: Về nguồn gốc và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của hộ gia đình ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L thường trú tại thôn B, xã Hạ Trạch, huyện Bố Trạch, ngày 02/5/2002 bà Nguyễn Thị L (vợ ông Th) có đơn đề nghị đăng ký QSD đất đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính xã H. Theo đơn đăng ký QSD đất thì nguồn gốc sử dụng đất là do ông bà để lại. Trên cơ sở kê khai của ông, bà Lưu Đức Th - Nguyễn Thị L, UBND xã H đã họp xét và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là do ông bà để lại và đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông, bà Lưu Đức Th - Nguyễn Thị L. Đến ngày 02/11/2006, UBND đã cấp giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AG 520169, số vào sổ cấp giấy H00700 đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 8, diện tích 707 m² cho ông, bà Lưu Đức Th - Nguyễn Thị L. Đến năm 2012, thực hiện Dự án hoàn thiện hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, ông, bà Lưu Đức Th - Nguyễn Thị L đã đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 8 xã H, diện tích 847,4 m² (tăng 140,4 m² so với Giấy chứng nhận được cấp năm 2006). Phần diện tích tăng thêm được UBND xã H xác nhận do sai số trong đo đạc. Đến ngày 15/12/2013, UBND huyện đã cấp đổi lại cho ông, bà Lưu Đức Th - Nguyễn Thị L tại thửa 384 tờ bản đồ số 8 xã H, diện tích 847,4 m². Tuy nhiên đến nay ông bà Lưu Đức Th - Nguyễn Thị L vẫn chưa nhận Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nói trên. Đề nghị Tòa căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết theo đúng quy định.

UBND xã H có ý kiến: Qua xem xét các tài liệu và ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc thửa đất số 384 tờ bản đồ số 8 xã H lập năm 2013, thì nguồn gốc thửa đất số 385 tờ bản đồ số 8 xã H là đất do Hợp tác xã nông nghiệp giao cho gia đình bà Lê Thị Ch (bà Lê Thị Ch là mẹ của ông Lưu Thái H, ông Lưu Đức Th, ông Lưu Văn V, ông Lưu Đức L1, bà Lưu Thị Đ), ông Lưu Đức Th và vợ bà Nguyễn Thị L được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2006, tháng 12/2013 thửa đất được đo đạc lại thành thửa đất số 384, tờ bản đồ số 8. Hiện tại bà L và ông Th đang giữ giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 385, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận QSD đất số AG 520169 do UBND huyện B cấp

ngày 02/11/2006 mang tên bà Nguyễn Thị L được bỏ sung tên chủ sử dụng ông Lưu Đức Th; giấy chứng nhận QSD đất số BQ 645802 cấp đổi lại năm 2013 ông Th bà L chưa nhận, chưa đổi giấy chứng nhận QSD đất. Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 8 xã H (bản đồ cũ là thửa số 385 tờ bản đồ số 8) có nguồn gốc là đất của bà Lê Thị Ch để lại, đề nghị các cơ quan giải quyết theo pháp luật hiện hành.

Toà án đã tổ chức hoà giải để các bên đương sự thống nhất về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được. Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thống nhất như ý kiến trình bày của nguyên đơn. Việc Hợp tác xã cấp đất cho cụ Lê Thị Ch là thực tế nhưng bản chất là hoán đổi thửa đất khác trước đây của bố mẹ chồng bà M. Do đó thửa đất số 385 (nay là thửa 384) là di sản của cụ Lưu Văn H2 và cụ Lê Thị Ch. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L, chia di sản thừa kế của cụ H2 và cụ Ch theo quy định của pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm và ý kiến về giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Về tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế là QSD đất theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Thị Ch gồm ông Lưu Thái H (chồng bà M), ông Lưu Đức Th, ông Lưu Đức L1, bà Lưu Thị Đ; bà Phan Thị M và các con được hưởng phần thừa kế của ông H. Ghi nhận sự tự nguyện của ông L1 và bà Đ nhường phần thừa kế của mình cho ông Th. Do thửa đất không có đường đi nên cần trích một phần đất để làm đường đi; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L; ghi nhận sự tự nguyện của bà M tự chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định, định giá; miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà M và ông Th vì là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đây là vụ án “tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất” theo khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Bà Phan Thị M là vợ của ông Lưu Thái H (người được hưởng quyền thừa kế trong vụ án này), tuy nhiên ông Lưu Thái H đã chết vào năm 2009, nên bà Phan Thị M là một trong những người thừa kế hàng thứ nhất của ông H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần của ông H là đúng người khởi kiện.

1.2 Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện B, đại diện UBND xã H và anh Lưu Văn H1 vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất:

2.1. Cơ sở pháp lý hình thành thừa đất số 385 thuộc tờ bản đồ số 8 tại thôn B, xã H, huyện B, theo các chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, Tòa án thu thập và lời khai của đương sự, Hội đồng xét xử xác định như sau: Theo lời trình bày của phía nguyên đơn thì nguồn gốc thừa đất số 385 nay là thừa số 384, tờ bản đồ số 8, xã H là của cụ Lưu Văn H2 và cụ bà Lê Thị Ch (bố mẹ chồng) nguyên đơn để lại; bị đơn cho rằng thừa đất trên do Hợp tác xã cấp cho cụ bà Lê Thị Ch.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và các tài liệu, chứng cứ thu thập được thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa số 385 thuộc tờ bản đồ số 8 mang tên ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L có diện tích 707 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 507 m² đất hàng năm khác), nay là thừa số 384, tờ bản đồ số 8 xã H, huyện B, có diện tích 847,4 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 647,4 m² đất trồng cây hàng năm khác) có nguồn gốc là do Hợp tác xã nông nghiệp cấp cho cụ bà Lê Thị Ch từ năm 1972.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phan Thị M cung cấp xác nhận của một số người có liên quan về nguồn gốc thừa đất và ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thì nguồn gốc thừa đất trên là đất hương hỏa của

ông bà bố chồng bà M để lại nhưng đó là những lời xác nhận không có cơ sở, không có hồ sơ, tài liệu gì chứng minh thửa đất đó là của ông bà bố chồng bà M, bởi lẽ: cụ Lưu Văn H2 chết năm 1945, hơn nữa căn cứ biên bản làm việc ngày 26/5/2020 giữa đại diện UBND xã H, Ủy ban mặt trận xã và Bí thư chi bộ, Trưởng thôn B, xã H với các bên đương sự (có sự tham gia của bà M, ông Th) và các ông Lưu Văn T, Lưu Văn C, Nguyễn Dũng C1 là những người cao tuổi trong khu dân cư đã từng cư trú lâu năm tại địa phương có am hiểu về thửa đất tranh chấp nói trên thì xác định thửa đất trên là do Hợp tác xã cấp cho cụ bà Lê Thị Ch từ năm 1972, sau đó ông, bà Lưu Đức Th - Nguyễn Thị L làm thủ tục kê khai đứng tên (BL 91) phù hợp với ý kiến của UBND xã H tại Công văn số 255/UBND ngày 10/5/2021 của UBND xã H thì nguồn gốc thửa đất số 385 tờ bản đồ số 8 xã H: đất do Hợp tác xã nông nghiệp giao cho cụ bà Lê Thị Ch (cụ bà Lê Thị Ch là mẹ ông Lưu Đức Th, ông Lưu Thái H3, ông Lưu Văn V, ông Lưu Đức L1 và bà Lưu Thị Đ). Thửa đất nói trên đã được UBND huyện B cấp ngày 02/11/2006, sau đó được UBND huyện cấp đổi lại vào ngày 15/12/2013, số giấy chứng nhận BQ 645802 thửa đất số 384, tờ bản đồ số 8 xã H diện tích 847,4 m².

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì: diện tích thực tế thửa số 384, tờ bản đồ số 8 xã H, huyện B là 851 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 651 m² đất trồng cây hàng năm), diện tích đất có tăng thêm so với giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2006 là do sai số trong quá trình đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, thửa đất có vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp đất Nhà văn hóa thôn B; phía Tây giáp đất ông Lê Chiêu Ph; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Đ; phía Bắc giáp đất ông Trần Chiến H và đất ông Trần Quang T;

Từ phân tích, nhận định trên có cơ sở xác định thửa đất số 385 (nay là thửa đất số 384) có nguồn gốc là do Hợp tác xã nông nghiệp cấp cho cụ bà Lê Thị Ch.

2.2. Về yêu cầu chia di sản thừa kế: Hội đồng xét xử nhận thấy, cụ ông Lưu Văn H2 chết năm 1945, đến năm 1972 cụ Ch được Hợp tác xã cấp thửa đất 385 nên cụ H2 không có quyền lợi đối với thửa đất 385, cụ Lê Thị Ch chết không để lại di chúc nên phân chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Xác định di sản của cụ Ch để lại là thửa đất số 385 (nay là thửa 384) tờ bản đồ số 8 xã H có diện tích thực tế 851 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 651 m² đất trồng cây hàng năm khác), trên thửa đất không có tài sản gì, được định giá theo giá do UBND tỉnh Quảng Bình quy định tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 được bổ sung tại Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020 - 2024, theo đó thửa đất thuộc khu vực 1, vị

trí 2 giá đất ở tại khu vực nông thôn có giá 160.000 đ/m² và đất trồng cây hàng năm khác có giá 26.000 đồng/m², tổng cộng giá trị thửa đất là 48.926.000 đồng.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Thị Ch gồm có: ông Lưu Thái H, sinh năm 1940 (chết năm 2009), ông Lưu Văn V, sinh năm 1942 ông V2 hy sinh tại chiến trường năm 1967 trước khi cụ Ch chết, ông V không có vợ con nên không được hưởng thừa kế của cụ Ch (ông H3 và ông V2 là con của cụ Lê Thị Ch với cụ Lưu Văn H2); các ông Lưu Đức Th sinh năm 1956, bà Lưu Thị Đ sinh năm 1957, ông Lưu Đức L1 sinh năm 1957 (con của cụ Lê Thị Ch với cụ ông Lưu Đức L2 không có hôn thú, cụ Ch về làm vợ lẽ cụ L2);

Cụ Lê Thị Ch chết năm 2002, đến năm 2020 bà M vợ của ông Lưu Thái H khởi kiện chia thừa kế nên xác định thời hiệu khởi kiện vẫn còn; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Thị Ch hiện còn 4 người con nên chia thừa kế theo pháp luật cho 4 kỷ phần, tuy nhiên ở đây ông L1, bà Đ nhường kỷ phần thừa kế của mình cho ông Th nên cần chấp nhận sự tự nguyện của bà Đ và ông L; xét về thửa đất qua thẩm định tại chỗ trên thửa đất không có tài sản gì và có thể chia QSD đất được. Do thửa đất không có đường đi vào nên trích trong thửa đất số 384 một phần đất làm lối đi chung với diện tích 67 m², chiều rộng 2,5 m và chiều dài kéo dài từ phía đông giáp nhà văn hóa thôn 7 sang phía tây giáp thửa đất 383 đất của ông Lê Chiêu Ph. Diện tích đất còn lại 784 m² chia cho bà M và các con bà M được hưởng phần thừa kế của ông Lưu Thái H với diện tích đất 274,2 m² (trong đó 70 m² đất ở và 204,2 m² đất trồng cây hàng năm khác) trích trong thửa đất số 384, tờ bản đồ số 8 xã H, còn ông Th được hưởng diện tích đất 509,8 m² (trong đó có 130 m² đất ở và 379,8 m² đất trồng cây hàng năm khác) là phù hợp với quy định của pháp luật.

(vị trí các phần đất được chia và phần đất làm lối đi chung có sơ đồ kèm theo);

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 520169 thửa số 385 tờ bản đồ số 8 xã Hạ Trạch do UBND huyện B cấp cho ông Lưu Đức Th, bà Nguyễn Thị L ngày 02/11/2006 nay là giấy chứng nhận QSD đất số BQ 645802 thửa đất số 384, tờ bản đồ số 8 xã Hạ Trạch do UBND huyện Bô Trạch cấp ngày 15/12/2013 mang tên ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo phân tích nhận định ở trên thì việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L theo đúng

trình tự quy định của Luật Đất đai, tuy nhiên hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2005, 2006 bà Nguyễn Thị L tự đi làm thủ tục kê khai, trong khi bà Liệu chỉ là con dâu của cụ Ch là không đúng hơn nữa việc làm hồ sơ cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất năm 2012, ông Th không hề hay biết, ông Th khẳng định thời điểm đó có thể là do chính quyền có chủ trương làm đồng loạt nên cán bộ địa chính đã làm hồ sơ ghi tên ông, thực tế từ trước đến nay ông Th đang cất giữ giấy chứng nhận QSD đất được cấp năm 2006, với lý do trên cần thiết phải hủy giấy chứng nhận QSD đất số AG 520169 thửa số 385 tờ bản đồ số 8 xã Hh do UBND huyện B cấp cho ông Lưu Đức Th, bà Nguyễn Thị L ngày 02/11/2006 và giấy chứng nhận QSD đất số BQ 645802 thửa đất số 384, tờ bản đồ số 8 xã H do UBND huyện B cấp ngày 15/12/2013 mang tên ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Định giá tài sản: Tại phiên tòa bà Phan Thị M tự nguyện chịu toàn bộ số tiền: 3.800.000 đồng, cần chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên do các đương sự (nguyên đơn và bị đơn) là người cao tuổi lại có đơn xin miễn án phí nên cần miễn toàn bộ án phí cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự; các Điều 105, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013, tuyên xử:

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

- Giao cho bà Phan Thị M và các con bà M (gồm anh Lưu Thái H1, Lưu Văn H1, Lưu Văn N, Lưu Văn V) được hưởng quyền thừa kế phần của ông Lưu Thái H quyền sử dụng đất 274,2 m² (trong đó có 70 m² đất ở và 204,2 m² đất

trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 385 (nay là thửa 384) tờ bản đồ số 8 xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, trị giá: 16.509.200 đồng, phần đất có vị trí ranh giới:

Phía đông giáp đất ông Lưu Đức Th, KT cạnh từ điểm 2-9: 29,94 m;

Phía tây giáp đất ông Lê Chiêu Ph (thửa đất số 383), KT cạnh: từ điểm 1-12: 26,29m; từ điểm 12 -11, KT: 0,97m; từ điểm 11-10, KT: 3,20 m;

Phía nam giáp đất nhà bà Đ (thửa đất số 416), KT cạnh: từ điểm 10-9: 10,57m;

Phía bắc giáp phần đất làm lối đi chung, KT cạnh từ điểm 1-2: 8,54 m.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lưu Đức L1 và bà Lưu Thị Đ nhường kỷ phần thừa kế của mình cho ông Lưu Đức Th;

- Giao cho ông Lưu Đức Th được quyền sử dụng 509,8 m² (trong đó có 130 m² đất ở và 379,8 m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 385 (nay là thửa 384) tờ bản đồ số 8 xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình trị giá: 30.674.800 đồng, phần đất có vị trí ranh giới:

Phía đông giáp hàng rào nhà văn hóa thôn B, KT cạnh từ điểm 4-5: 25,59m, từ điểm 5-6, KT: 5,18 m;

Phía tây giáp đất bà M và các con bà M được hưởng, KT cạnh từ điểm 2-9: 29,94 m;

Phía nam giáp đất bà Đ (thửa đất số 416), KT cạnh: từ điểm 6-7: 2,83m, từ điểm 7-8: 5,57m, từ điểm 8-9: 8,40m;

Phía bắc giáp đất làm lối đi chung, KT cạnh: từ điểm 2-3: 8,40m, từ điểm 3-4: 8,40m.

- Phần diện tích làm lối đi chung là 67 m² (trích trong diện tích của thửa đất số 384)

(có sơ đồ kèm theo)

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 520169 thửa số 385 tờ bản đồ số 8 xã H do UBND huyện B cấp cho ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L ngày 02/11/2006 và giấy chứng nhận QSD đất số BQ 645802 thửa đất số 384, tờ bản đồ số 8 xã H do UBND huyện B cấp ngày 15/12/2013 mang tên ông Lưu Đức Th và bà Nguyễn Thị L.

3. Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục tách thửa, đăng ký biến động về đất đai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Phan Thị M tự chịu toàn bộ số tiền 3.800.000 đồng (đã nộp đủ).

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch cho bà Phan Thị M và ông Lưu Đức Th.

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 và 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này 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:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VP Tòa DS;
- Lưu VP Tòa án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thái Sơn

