

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 47/2025/DSST
Ngày 24/9/2025
V/v tranh chấp chia di sản thừa kế,
hủy GCQSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH:**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Thị Lệ Thu
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Trung Thành và ông Bùi Văn Hồng
- *Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hòa
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Hà Thị Vân Nga.

Ngày 20 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2025/TBTL-TA ngày 12 tháng 02 năm 2025 và tuyên án ngày 24/9/2025 vụ án về tranh chấp chia di sản thừa kế giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Lê Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh), vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Phương A, sinh 1996, địa chỉ số B, đường V, phường T, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Hoàng Linh C- Luật sư- Văn phòng L2- Đoàn luật sư H6, có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Đình N, sinh năm 1961 và bà Đào Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh), có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1993; địa chỉ: Số D, ngõ C, L, phường P, TP ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt

+ UBND xã C, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt

+ Bà Lê Thị H2, địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh), vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H2: Chị Hoàng Tú O, địa chỉ số B, đường V, phường T, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1963, địa chỉ: thôn Đ, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, nay là xã I, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

+ Ông Hồ Văn K, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh), vắng mặt.

+ Ông Lê Đình S, sinh năm 1974, địa chỉ: xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh), có mặt.

+ Ông Bùi Quang H3 và bà Phạm Thị H4, địa chỉ Thôn Q, Xã C, Tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

+ Ngân hàng N2, vắng mặt.

+ Ngân hàng TMCP Đ, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày như sau:

Bố mẹ bà Lê Thị H là cụ Lê Văn D (tên gọi khác là Lê Khánh D1) và cụ Hà Thị H5 là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 135, bản đồ 299/TTg tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. Quá trình cụ D1, cụ H5 tạo lập, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm. Ngày 29/01/1980 cụ D1 chết, sau khi cụ D1 chết, cụ H5 là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 135, bản đồ 299/TTg. Ngày 18/4/2010, cụ Hà Thị H5 chết. Nay bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSD đất cấp cho ông Lê Đình N, bà Đào Thị B và chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn D, cụ Hà Thị Hoài.

Người thừa kế được hưởng di sản: Cụ Lê Văn D và cụ Hà Thị H5 có với nhau 02 người con chung là bà Lê Thị H và bà Lê Thị H2; cụ Lê Văn D có 01 người con riêng là ông Lê Đình N.

Di sản thừa kế: Cụ Lê Văn D và cụ Hà Thị H5 trước khi chết có tạo lập và sử dụng thửa đất số 135, bản đồ 299/TTg tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 720m². Nay là các thửa đất số 25 và thửa đất số 47, tờ bản đồ 35, địa chỉ thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. Theo bản đồ địa chính thể hiện thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 mang tên Lê Đình N và thửa số 47, tờ bản đồ 35 mang tên Lê Thị H.

Về yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số BN 162851 do UBND huyện C cấp ngày 13/10/2014 mang tên ông Lê Đình N, bà Đào Thị B: Theo hồ sơ cấp giấy CNQSD đất thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh có nguồn gốc sử dụng “*đất ông cha để lại sử dụng trước 15/10/1993*”. Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số BN 162851 ngày 13/10/2014 không có văn bản liên quan đến việc tặng cho, chuyển nhượng, phân chia thừa kế theo quy định pháp luật. Mặt khác, trong quá trình cấp giấy CNQSD đất UBND huyện C không xem xét hồ sơ về việc kê khai, niêm yết và xác định nguồn gốc thửa đất được cấp giấy CNQSD đất là trái quy định pháp luật.

Bà [Lê Thị H](#) đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Hủy giấy CNQSD đất số BN 162851 do [UBND huyện C](#) cấp ngày 13/10/2014 mang tên [Lê Đình N](#), [Đào Thị B](#) đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

Phân chia di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#), cụ [Hà Thị H5](#) để lại là QSD đất tại thửa đất số 135, bản đồ 299/TTg theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông [Lê Đình N](#) và bà [Đào Thị B](#) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 135 tờ bản đồ 299, tương ứng thửa đất số 45 (đã cấp giấy CNQSD đất cho ông [Bùi Quang H3](#)), số 46 (đã cấp giấy CNQSD đất cho ông [Hò Văn K](#), bà [Lê Thị H2](#)), số 47 (đúng tên [Lê Thị H](#) trên bản đồ) tờ bản đồ 36 và thửa đất số 25 (đã cấp giấy CNQSD đất cho ông [Lê Đình N](#)) tờ bản đồ số 35, bản đồ địa chính [xã C](#) hiện tại, tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#). Năm 1946, bố mẹ ông [N](#) là cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị D2](#) kết hôn. Năm 1948, cụ [Lê Văn D](#) đi bộ đội, bà [Hà Thị D2](#) sống chung với bố mẹ chồng. Năm 1952, cụ [Hà Thị D2](#) mua 01 mảnh vườn khoảng hơn 800m² tại [thôn T, xã C, huyện C](#) từ ông bà cụ Chín với giá 50 đồng. Năm 1955, cụ [Lê Văn D](#) xuất ngũ và hai cụ bắt đầu cất nhà và sinh sống trên mảnh vườn. Năm 1970, cụ [Hà Thị D2](#) mang theo ông [C1](#) và em gái là bà [Lê Thị T](#) di cư xuống [thôn Q, xã C](#). Lúc này, cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị H5](#) là vợ hai ở trên mảnh đất cụ [D](#) đã mua. Năm 1980, mảnh đất này đã được đo đạc vào sổ địa chính với số thửa là 135, tờ bản đồ 299. Năm 1980, cụ [Lê Văn D](#) chết không để lại di chúc. Năm 1991, ông [N](#) đi bộ đội về, cụ [Hà Thị D2](#) và cụ [Hà Thị H5](#) thống nhất giao lại toàn bộ nhà và vườn cho ông [Lê Đình N](#). Như vậy nguồn gốc thửa đất số 135, tờ bản đồ 299, tương ứng thửa đất số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 bản đồ địa chính [xã C tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) là tài sản của cụ [Hà Thị D2](#) tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp với cụ [Lê Văn D](#). Năm 2022, cụ [Hà Thị D2](#) chết, như vậy thửa đất số 135, tờ bản đồ 299/TTg do cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị D2](#) để lại, đã giao quyền quản lý, sử dụng cho vợ chồng ông [Lê Văn N1](#) từ năm 1991. Thực tế vợ chồng ông [N1](#) đã quản lý, sử dụng hợp pháp thửa đất này từ năm 1991 đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng có cho bà [Lê Thị H2](#) là con gái đầu của bà [Hà Thị Hoài M](#), sau này vợ chồng bà [Lê Thị H2](#) đã kê khai, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng một phần thửa đất này cho ông [Bùi Quang H3](#) một cách bất hợp pháp. Căn cứ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như trên, ông [Lê Văn N1](#) và bà [Đào Thị B](#) yêu cầu: Công nhận thửa đất số 135 tờ bản đồ 299/TTg là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị D2](#) và nay là di sản thừa kế của cụ [Hà Văn D3](#) và cụ [Hà Thị D2](#) để chia di sản thừa kế cho những người thừa kế của ông [Hà Văn D3](#) và bà [Hà Thị D2](#). Thửa đất số 135 tờ bản đồ 299/TTg hiện nay bao gồm thửa đất số 45, 46, 47 tờ bản đồ số 36 và thửa đất số 25 tờ bản đồ số 35 thuộc bản đồ địa chính [xã C](#), tổng diện tích 1.064,1m²; Hủy giấy CNQSD đất số BN 162836 do [UBND huyện C](#) cấp ngày 02/8/2013 cho ông [Hò Văn K](#) và bà [Lê Thị H2](#) và giấy CNQSD đất đã được cấp cho ông [Bùi Quang H3](#) với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 là thửa đất mà ông [Hò Văn K](#) và bà [Lê Thị H2](#) đã bán cho ông [Bùi Quang H3](#).

Những người liên quan bà [Lê Thị H2](#) và ông [Hò Văn K](#) thống nhất trình bày: Đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Di sản thừa kế cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị H5](#) để lại là thửa đất số 135, bản đồ 299/TTg tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#), diện tích 720m². Nay là các thửa đất số 25 và thửa đất số 47 tờ bản đồ số 35, địa chỉ [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#). Không đồng ý đối với yêu cầu phân tố của bị đơn, thửa đất số 46, tờ bản đồ số 36, tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) do [UBND huyện C](#) cấp giấy CNQSD đất số BN 162836 ngày 02/8/2013 mang tên ông [Hò Văn K](#), bà [Lê Thị H2](#) là đúng quy định pháp luật. Hiện nay giấy CNQSD đất đang được thế chấp vay vốn tại [ngân hàng A1 chi nhánh C3 - Hà Tĩnh II](#).

Bà [Lê Thị T](#) và ông [Lê Đình S](#) thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 135, tờ bản đồ 299, tương ứng thửa đất số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36 và thửa đất số 25 tờ bản đồ số 35, bản đồ địa chính [xã C tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) là tài sản của cụ [Hà Thị D2](#) tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp với cụ [Lê Văn D](#). Đến khoảng năm 1970, cụ [Hà Thị D2](#) đưa các con tản cư xuống ở vùng [thôn Q, xã C](#) từ đó bà [H5](#) và ông [D2](#) ở trên thửa đất này. Năm 1980 cụ [Lê Văn D](#) chết không để lại di chúc. Năm 1991, cụ [Hà Thị D2](#), cụ [Hà Thị H5](#) và các em thống nhất giao lại toàn bộ thửa đất và nhà ở cho anh trai là ông [Lê Đình N](#) quản lý, sử dụng. Năm 2010, cụ [Hà Thị H5](#) chết không để lại di chúc. Năm 2022, cụ [Hà Thị D2](#) chết không để lại di chúc. Cho đến nay, các anh chị em chưa thực hiện thủ tục khai nhận và phân chia di sản thừa kế với lý do khi cụ [Lê Văn D](#) chết, cụ [Hà Thị D2](#), cụ [Hà Thị H5](#) và các em đã thống nhất giao thửa đất và nhà trên đất cho ông [Lê Đình N](#) quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, đến năm 2017, bà [Lê Thị H2](#) và [Lê Thị H](#) đã tự ý kê khai quyền sử dụng đất. Trong đó, bà [Lê Thị H2](#) đã được cấp giấy CNQSD đất trái quy định pháp luật đối với một phần thửa đất là di sản của bố mẹ ông bà để lại khi chưa có sự đồng ý và chấp thuận của các đồng thừa kế. Bà [T](#), ông [S](#) đồng ý với nội dung khởi kiện của ông [Lê Văn N1](#).

- Ông [Bùi Quang H3](#) ([Bùi Quang P](#)) và bà [Phạm Thị H4](#) thống nhất trình bày: Năm 2011, gia đình ông [P](#) mua lại một phần diện tích khoảng 168,9m² đất trong mảnh đất của ông [Hò Văn K](#) và bà [Lê Thị H2](#), sau khi tách thửa là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) với số tiền 390.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất viết tay kèm theo. Vợ chồng ông [P](#) đã thanh toán đầy đủ số tiền này cho ông [Hò Văn K](#) và bà [Lê Thị H2](#). Năm 2020, ông [P](#), bà [H4](#) làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất này. Ngày 30/9/2020, [UBND huyện C](#) đã cấp giấy CNQSD đất số CY 312252 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tổng diện tích 169,8m² mang tên [Bùi Quang H3](#) và [Phạm Thị H4](#), hiện giấy CNQSD đất đang được thế chấp tại [Ngân hàng Đ](#).

- Quan điểm của [ngân hàng A1](#), nội dung: Hiện tại Bà [Lê Thị H2](#) và ông [Hò Văn K](#) đang thế chấp QSD đất tại [ngân hàng A1](#). Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của [Ngân hàng A1](#) theo quy định pháp luật.

- *Quan điểm của ngân hàng Đ:* Hiện tại vợ chồng ông Bùi Quang H3 còn gọi là ông Bùi Quang P và bà Phạm Thị H4 đang thế chấp QSD đất tại ngân hàng TMCP Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- UBND huyện C đơn vị hành chính cũ trình bày:

Thửa đất bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh hủy giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 35, thôn T, xã C; thửa đất đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất số BN 162851 ngày 13/10/2014 cho ông Lê Đình N và bà Đào Thị B với tổng diện tích thửa đất 337,0 m² (trong đó 300,0m² đất ở và 37,0m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất có nguồn gốc: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Việc bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh hủy giấy chứng nhận QSD đất số BN 162851 ngày 13/10/2014 cho ông Lê Đình N và bà Đào Thị B, thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 35, thôn T, xã C; Ủy ban nhân dân huyện C kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ theo thẩm quyền và kết quả điều tra, xác minh để xem xét quyết định.

- UBND xã C - đơn vị hành chính mới trình bày: Về nguồn gốc các thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36, thôn T, xã C, huyện C được tách ra từ thửa đất gốc ban đầu theo bản đồ 299 là thửa đất số 135, tờ bản đồ không số trên cơ sở so sánh đối chiếu hình thể, vị trí 04 thửa đất được tách ra trên bản đồ địa chính chính quy với bản đồ 299. Diện tích theo bản đồ 299 và diện tích thực tế của tổng các thửa đất hiện trạng có thể thay đổi một phần do kỹ thuật đo vẽ, một phần do thay đổi ranh giới (các chủ sử dụng thửa đất liền kề thống nhất thay đổi).

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Viết L1 trình bày:* Khoảng năm 1951 – 1952, ông D2 và bà D2 về cất nhà ở trên thửa đất đang tranh chấp hiện nay, không rõ là cụ Hà Thị D2 mua của ông Cu C2 hay là ông Cu C2 cho. Khoảng năm 1956, bà Hà Thị H5 về ở cùng với ông Lê Văn D và bà Hà Thị D2. Đến khoảng năm 1970, bà D2 đưa các con tản cư xuống ở vùng thôn Q, xã C từ đó bà H5 và ông D2 ở trên thửa đất này. Đến năm 1980, ông D2 chết, năm 1991 con trai ông D2 là Lê Đình N đi bộ đội về, gia đình ông N về ở chung với bà H5 trong căn nhà do ông D2 và bà D2 đã xây dựng trước kia. Năm 1996, bà H2 (con gái cụ H5) về mở tiệm may và xây nhà ở trên góc vườn ông D2, bà D2. Năm 2007, ông N xây lại nhà mới, trên nền đất cũ. Trước khi xây nhà mới, ông N đã mua một căn nhà gỗ cho bà H5 ở ngay cạnh nhà ông N. Từ đó, gia đình ông N ở căn nhà mới xây và phụng dưỡng, chăm sóc bà H5 như mẹ đẻ cho đến khi bà H5 mất.

- *Kết quả xem xét, thẩm định và định giá:*

Tổng thửa đất tranh chấp có hình thể không vuông vức, ranh giới không rõ ràng, có tứ cận như sau: Nam giáp đường D; Bắc giáp đường liên thôn; Tây giáp đất ông T1; Đông giáp đất ông T2.

Về tài sản trên đất: 01 ô tô kinh doanh; 01 nhà cấp 4, tường xây gạch; 01 nhà tầng tường ốp gạch; 01 nhà cấp 4 tường xây gạch; 01 nhà 02 tầng tường xây gạch; 01 nhà lắp ghép, vách composit; 01 nhà cấp 4 xây gạch; 01 nhà cấp 4 tường xây gạch, có cầu thang chờ.

Ngoài ra, có một số cây cối giá trị không cao, các đương sự thống nhất không yêu cầu định giá.

+ Tổng giá trị tài sản trên đất là 1.122.827.991 đồng.

+ Về đất: Tổng diện tích 1.250m² (cả 05 thửa đất, bao gồm cả thửa đất số 46, tờ bản đồ 25 không yêu cầu chia thừa kế). Trong đó đất ở 1.179,1m²; đất trồng cây lâu năm 70,9m². Giá đất ở 486,2m² đất ở x 5.500.000 đồng/m² = 2.674.100.000 đồng (Thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 36 và thửa đất số 46 tờ bản đồ 35 [thôn T, xã C, huyện C](#)); 692,9m² đất ở x 5.000.000 đồng/m² = 3.464.500.000 đồng (Thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ 35 và thửa đất số 45, 47 tờ bản đồ 36 [thôn T, xã C, huyện C](#)). Tổng đất ở 6.138.600.000 đồng. Giá đất trồng cây lâu năm 70,9m² x 50.600 đồng = 3.587.540 đồng. Tổng giá trị đất 6.142.187.540 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đề nghị HĐXX căn cứ: khoản 5 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 37, Điều 34, Điều 147, Điều 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 657, 658 BLDS năm 1995; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 651, 652, 658 BLDS năm 2015; Điểm a khoản 7 Điều 27, Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#) để lại là 530,95m² (496,65m² đất ở; 34,3m² đất vườn) có tại thửa đất số 135 tờ bản đồ 299/TTg nay là các thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36, [thôn T, xã C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ [Hà Thị H5](#) để lại, cụ thể như sau:

- Ông [Lê Đình N](#) được hưởng thừa kế thửa đất số 25, tờ bản đồ 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có diện tích 334,5m² (trong đó đất ở 300m²; đất vườn 34,5m²) trị giá: 1.432.955.700 đồng. Sơ đồ đi kèm bản án thể hiện phần S4

- Bà [Lê Thị H2](#) được hưởng thừa kế thửa đất số 45, 46, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có tổng diện tích 504,4m² (trong đó đất ở 470,3m²; đất vườn 34,1m²) trị giá: 2.400.935.460 đồng. Trong đó phần diện tích S1 thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông [Bùi Quang H3 \(Bùi Quang P\)](#) và bà [Phạm Thị H4](#). Sơ đồ đi kèm bản án thể hiện phần S1 của ông [Bùi Quang H3](#) và bà [Phạm Thị H4](#), phần S2 thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà [Lê Thị H2](#)

- Bà Lê Thị H được hưởng thừa kế thừa đất số 47, tờ bản đồ số 36 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh) diện tích 223m² đất ở trị giá 1.034.440.000 đồng. Sơ đồ đi kèm bản án thể hiện phần S3

Bà Lê Thị H2 phải phụ chia cho ông Lê Đình N số tiền 372.439.007 đồng; Bà Lê Thị H phải phụ chia cho ông Lê Đình N số tiền 223.051.712 đồng.

3. Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy CNQSD đất BN 162851 thửa đất 25, tờ bản đồ 35 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh) có diện tích 337m² cho ông Lê Đình N bà Đào Thị B.

4. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy CNQSD đất số BN 162836 thửa đất số 46, tờ bản đồ 36 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh diện tích 333,9m² mang tên ông Hồ Văn K, bà Lê Thị H2;

5. Đình chỉ xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy CNQSD đất QSD đất số CY 912252 thửa đất số 45, tờ bản đồ 36 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh) diện tích 169,8m² (hiện trạng thực tế là 170,3m² tăng 0,5m²) mang tên ông Bùi Quang H3 và bà Phạm Thị H4

6. Không chấp nhận việc thay đổi yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị tòa án xác minh số tiền bà H2 đã chuyển nhượng QSD đất cho ông Bùi Quang H3 để đưa vào phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế.

- Buộc các đương sự phải chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về trình tự tố tụng:

Nguyên đơn bà Lê Thị H nộp đơn khởi kiện với nội dung: Hủy giấy CNQSD đất số BN 162851 do UBND huyện C cấp ngày 13/10/2014 mang tên Lê Đình N, Đào Thị B đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; Phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn D, cụ Hà Thị H5 để lại là QSD đất đối với thửa đất số 135, bản đồ 299/TTg theo quy định pháp luật. Bị đơn ông Lê Đình N và bà Đào Thị B cư trú tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh). Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2, khoản 5 điều 26; Điểm a khoản 1 điều 37; điều 34 BLTTDS;

Tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Hủy giấy CNQSD đất số BN 162836 do UBND huyện C cấp ngày 02/8/2013 cho ông Hồ Văn K và bà Lê Thị H2 và giấy CNQSD đất đã được cấp cho ông Bùi Quang H3, bà Phạm Thị H4 với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 là thửa đất mà ông Hồ Văn K và bà Lê Thị H2 đã bán cho ông Bùi Quang H3. Việc rút các yêu cầu này là sự tự nguyện của bị đơn, HĐXX cần chấp nhận và đình chỉ đối với các yêu cầu này. Đồng thời, bị đơn đề nghị tòa án xác minh số tiền bà H2 đã chuyển nhượng QSD đất cho ông Bùi Quang H3 để đưa

vào phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế. Xét thấy yêu cầu này của bị đơn vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố ban đầu, vì vậy, HĐXX không chấp nhận.

[2] Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế: Cụ [Lê Văn D](#) chết năm 1980, cụ [Hà Thị H5](#) chết năm 2010, cụ [Hà Thị D2](#) chết năm 2022. Tính từ thời điểm nguyên đơn khởi kiện và bị đơn có yêu cầu phản tố, đối chiếu với quy định về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là bất động sản tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015, HĐXX xác định thời hiệu khởi kiện chia thừa kế cụ [Lê Văn D](#) đã hết, đồng thời, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà [Lê Thị H2](#) đã có đơn đề nghị áp dụng thời hiệu đối với phân chia thừa kế di sản của cụ [Lê Văn D](#), vì thế, HĐXX chấp nhận đơn và xác định thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#) không còn, thời hiệu chia thừa kế của cụ [Hà Thị H5](#), cụ [Hà Thị D2](#) vẫn còn theo quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu: Phân chia di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#), cụ [Hà Thị H5](#) để lại là QSD đất đối với thửa đất số 135, bản đồ 299/TTg theo quy định pháp luật.

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Bị đơn ông [Lê Đình N](#) và bà [Đào Thị B](#) khẳng định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ [Lê Văn D](#) và bà [Hà Thị D2](#). Nhưng, quá trình từ năm 1952, cụ [Hà Thị D2](#) đã cùng các con chuyển đi nơi khác sinh sống và đã được cấp một thửa đất khác ở [thôn Q, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) và trong suốt thời gian cụ [D2](#) chuyển đi cho đến khi cụ [D2](#) chết năm 2022 (52 năm), mặc dù ở cùng xã nhưng cụ [D2](#) cũng không có ý kiến gì, không tranh chấp gì với cụ [Lê Văn D](#) hay cụ [Hà Thị H5](#) đối với thửa đất này. Tài liệu sổ sách quản lý tại địa phương không phản ánh nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bà [Hà Thị D2](#) và ông [Lê Văn D](#) và đều khẳng định, ông [Lê Văn D](#) sinh sống với bà [Hà Thị H5](#) kể từ khi bà [Hà Thị D2](#) chuyển đi nơi khác từ trước những năm 1970 cho đến nay.

Bị đơn ông [Lê Đình N](#) và bà [Đào Thị B](#), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông [Lê Đình S](#), bà [Lê Thị T](#) cho rằng thửa đất là do bà [Hà Thị D2](#) mua lại của ông [Cu C2](#) nhưng không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc mua bán đất giữa cụ [D2](#) và ông [Cu C2](#), không có tài liệu, chứng cứ để xác định nguồn gốc đất là của cụ [Hà Thị D2](#). Kể từ thời điểm nhà nước quản lý đất đai và đo đạc xác nhận quyền sử dụng đất của cá nhân theo bản đồ 299, vào sổ mục kê đất đai quản lý tại địa phương cho đến nay chỉ có cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị H5](#) sinh sống quản lý thửa đất đang tranh chấp nói trên. Vì vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 135 tờ bản đồ 299/TTg, nguồn gốc là của cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị Hoài](#).

Nguyên đơn cho rằng thửa đất số 135 tờ bản đồ 299/TTg, nay là thửa đất số 25 và thửa đất số 47, tờ bản đồ 35 địa chỉ [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#). Tuy nhiên, căn cứ biên bản xác minh ngày 07/8/2025, tại [UBND xã C](#) các thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa đất số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36 [thôn T, xã C, huyện C](#) được tách ra từ thửa đất gốc ban đầu theo bản đồ 299 là thửa đất số 135, tờ bản đồ không số trên

cơ sở so sánh, đối chiếu hình thể, vị trí 04 thửa đất được tách ra trên bản đồ địa chính chính quy với bản đồ 299.

Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất được thửa đất số 135, tờ bản đồ 299/TTg, nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C](#).

[3.2] Về diện và hàng thừa kế: Cụ [Lê Văn D](#) chết năm 1980, không để lại di chúc. Cụ [Lê Văn D](#) có vợ là cụ [Hà Thị D2](#), chết năm 2022 và cụ [Hà Thị H5](#), chết năm 2010. Vợ chồng cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị D2](#) có 03 con chung là: ông [Lê Đình N](#), sinh năm 1961; ông [Lê Đình S](#), sinh năm 1974 và bà [Lê Thị T](#), sinh năm 1963. Vợ chồng cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị H5](#) có 02 con chung là: bà [Lê Thị H](#), sinh năm 1971 và bà [Lê Thị H2](#), sinh năm 1961. Vì vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ [Lê Văn D](#) gồm 07 người: cụ [Hà Thị D2](#), chết năm 2022 (thừa kế chuyển tiếp là ông [Lê Đình N](#), ông [Lê Đình S](#), bà [Lê Thị T](#)); cụ [Hà Thị H5](#), chết năm 2010 (thừa kế chuyển tiếp là và [Lê Thị H](#) và bà [Lê Thị H2](#));

Cụ [Hà Thị H5](#), chết năm 2010 không để lại di chúc. Cụ [Hà Thị H5](#) có con là bà [Lê Thị H](#), sinh năm 1971 và bà [Lê Thị H2](#), sinh năm 1961. Xét thấy, ông [Lê Đình N](#) là con riêng của cụ [Lê Văn D](#). Tuy nhiên, căn cứ lời khai của ông [Lê Đình N](#) và những người làm chứng thì ông [Lê Đình N](#) về sinh sống trên thửa đất cùng với cụ [Hà Thị H5](#) từ năm 1991, đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 13/8/2025, nguyên đơn bà [Lê Thị H](#) cũng thừa nhận việc ông [Lê Đình N](#) về sinh sống trên thửa đất cùng với bà [Hà Thị Hoài](#). Vì vậy, có căn cứ xác định ông [Lê Đình N](#) và bà [Hà Thị H5](#) có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như mẹ con. Căn cứ Điều 651, Điều 654 hàng thừa kế thứ nhất của cụ [Hà Thị H5](#) gồm: bà [Lê Thị H](#), sinh năm 1971; bà [Lê Thị H2](#), sinh năm 1961 và ông [Lê Đình N](#), sinh năm 1961.

[3.3] Về hiện trạng sử dụng đất và cách chia thừa kế.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2025, đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C](#) có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng là 1.061,9m² (đất ở 993,3m², đất vườn 68,6m²), giảm 2,2m² so với giấy CNQSD đất được cấp. Do tứ cận của toàn bộ thửa đất không thay đổi, không tranh chấp với các hộ liền kề và phần diện tích toàn bộ thửa đất giảm 2,2m² là không đáng kể. Vì vậy, khi phân chia di sản thừa kế cần phải phân chia theo hiện trạng thực tế của thửa đất. Đồng thời, căn cứ biên bản định giá, thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36 có tổng diện tích là 993,3m² đất ở tổng giá trị là 4.864.860.000 đồng. Do đó, giá trị trung bình 01 m² đất là 4.897.674 đồng/m².

Di sản thừa kế là tài sản chung của cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị Hoài](#). Do đó, di sản thừa kế của mỗi cụ là: 1.061,9m² : 2 = 530,95m² (trong đó: 496,65m² đất ở; 34,3m² đất vườn).

- Đối với di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#): Cụ [Lê Văn D](#) chết năm 1980, đồng thời, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà [Lê Thị H2](#) đã có đơn đề nghị áp dụng thời hiệu đối với phân chia thừa kế di sản của cụ [Lê Văn D](#), theo quy định tại Điều 623 BLDS năm 2015 thì thời hiệu chia thừa kế đã hết và di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Xét thấy, trên phần diện tích đất thừa kế, gia đình ông [Lê Đình N](#), bà [Đào Thị B](#) và gia đình ông [Hò Văn K](#), bà [Lê Thị H2](#) đang sinh sống, quản lý, ông [Lê Đình N](#) và bà [Lê Thị H2](#) là người thừa kế của cụ [Lê Văn D](#). Ngoài ra, ông [Bùi Quang P](#) và bà [Phạm Thị H4](#) cũng được cấp giấy CNQSD đất đối với một phần diện tích đất thừa kế nhưng ông [Bùi Quang P](#) và bà [Phạm Thị H4](#) không phải là người thừa kế của cụ [Lê Văn D](#) và không sinh sống trên thửa đất. Vì vậy, căn cứ Điều 623 BLDS di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#) là $530,95\text{m}^2$ ($496,65\text{m}^2$ đất ở; $34,3\text{m}^2$ đất vườn) thuộc về ông [Lê Đình N](#) và bà [Lê Thị H2](#), cụ thể: phần diện tích đất mà ông [Lê Đình N](#) và bà [Lê Thị H2](#) được quyền sở hữu của ông [Lê Văn D](#) là $530,95\text{m}^2 : 2 = 265,48\text{m}^2$ (trong đó: $248,33\text{m}^2$ đất ở; $17,15\text{m}^2$ đất vườn) tương đương giá trị là 1.217.107.174 đồng.

- Đối với di sản thừa kế của cụ [Hà Thị H5](#), xét thấy bà [Lê Thị H2](#), ông [Lê Đình N](#) đã được hưởng phần di sản của cụ [Lê Văn D](#) nên không xem xét công sức quản lý di sản là phù hợp. Do đó, di sản của cụ [H5](#) chia cho 03 suất thừa kế ([Lê Thị H2](#), [Lê Thị H](#), [Lê Đình N](#)), mỗi suất thừa kế là: $530,95\text{m}^2 : 3 = 176,98\text{m}^2$ (trong đó: đất ở $165,55\text{m}^2$, đất vườn: $11,43\text{m}^2$) tương đương giá trị là: 811.388.288 đồng. Căn cứ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và giấy CNQSD đất, diện tích đất được chia thừa kế cho các thừa kế cụ thể như sau:

* Tổng di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#) và cụ [Hà Thị H5](#) mà các đương sự được nhận cụ thể là:

+ Ông [Lê Đình N](#) được hưởng thừa kế phần diện tích đất là $265,48\text{m}^2 + 176,98\text{m}^2 = 442,46\text{m}^2$ (trong đó: đất ở $413,88\text{m}^2$, đất vườn $28,58\text{m}^2$) trị giá 2.028.495.463 đồng.

+ Bà [Lê Thị H2](#) được hưởng thừa kế phần diện tích đất là $265,48\text{m}^2 + 176,98\text{m}^2 = 442,46\text{m}^2$ (trong đó: đất ở $413,88\text{m}^2$, đất vườn $28,58\text{m}^2$) trị giá 2.028.495.463 đồng.

+ Bà [Lê Thị H](#) được hưởng thừa kế phần diện tích đất là $176,98\text{m}^2$ (trong đó: đất ở $165,55\text{m}^2$, đất vườn: $11,43\text{m}^2$) trị giá 811.388.288 đồng.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng thửa đất đã được xây dựng hàng rào ngăn cách giữa các thửa đất, phân định ranh giới rõ ràng giữa các thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36, [thôn T, xã C, huyện C](#). Do đó, để đảm bảo hình thể, kích thước và hiện trạng sử dụng của các thửa đất xét thấy cần phải chia thừa kế cụ thể như sau:

- Ông [Lê Đình N](#) được hưởng thừa kế thừa đất số 25, tờ bản đồ 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có diện tích 334,5m² (trong đó đất ở 300m²; đất vườn 34,5m²) trị giá: 1.432.955.700 đồng.

- Bà [Lê Thị H2](#) được hưởng thừa kế thừa đất số 45, 46, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có tổng diện tích 504,4m² (trong đó đất ở 470,3m²; đất vườn 34,1m²) trị giá: 2.400.935.460 đồng.

- Bà [Lê Thị H](#) được hưởng thừa kế thừa đất số 47, tờ bản đồ số 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) diện tích 223m² đất ở trị giá 1.034.440.000 đồng.

Bà [Lê Thị H2](#) phải phụ chia cho ông [Lê Đình N](#) số tiền 372.439.007 đồng; Bà [Lê Thị H](#) phải phụ chia cho ông [Lê Đình N](#) số tiền 223.051.712 đồng.

[3.4] Về yêu cầu của nguyên đơn hủy giấy CNQSD đất số 25, tờ bản đồ 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) mang tên ông [Lê Đình N](#).

Xét thấy, như đã phân tích, đánh giá nêu trên ông [Lê Đình N](#) được hưởng thừa kế thừa đất số 25, tờ bản đồ 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có diện tích 334,5m². Vì vậy, việc [UBND huyện C](#) cấp giấy CNQSD đất số BN 162851 thừa đất 25, tờ bản đồ 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có diện tích 337m² (tăng 2,2m² đất vườn so với hiện trạng thực tế do xây dựng tường rào) cho ông [Lê Đình N](#) bà [Đào Thị B](#) là đảm bảo quy định pháp luật, HĐXX bác yêu cầu này của nguyên đơn.

[3.5] Về yêu cầu của bị đơn đề hủy giấy CNQSD đất số 45, 46, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

Xét thấy, như đã phân tích, đánh giá nêu trên bà [Lê Thị H2](#) được hưởng thừa kế thừa đất số 45, 46, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#). Vì vậy, việc [UBND huyện C](#) cấp giấy CNQSD đất số BN 162836 thừa đất số 46, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) diện tích 333,9m² (hiện trạng thực tế là 334,1m² tăng 0,2m²) (nay là [xã C, tỉnh Hà Tĩnh](#)) mang tên ông [Hồ Văn K](#), bà [Lê Thị H2](#) là đảm bảo quy định pháp luật HĐXX không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Tại phiên tòa bị đơn đã rút yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất số CY 912252 thừa đất số 45, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) diện tích 169,8m² (hiện trạng thực tế là 170,3m² tăng 0,5m²) mang tên ông ông [Bùi Quang H3](#) và bà [Phạm Thị H4](#) cho nên HĐXX đình chỉ xem xét.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a, khoản 7 Điều 27, Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với tỷ phần giá trị tài sản mà mình được hưởng.

Trong đó, ông [Lê Đình N](#) và bà [Đào Thị B](#), bà [Lê Thị H2](#) là người cao tuổi đã có đơn xin miễn giảm án phí nên xem xét miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Về chi phí thẩm định định giá: Các đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định giá theo quy định.

[3.4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 37, Điều 34, Điều 147, Điều 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 657, 658 BLDS năm 1995; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 651, 652, 658 BLDS năm 2015; Điểm a khoản 7 Điều 27, Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ [Lê Văn D](#) để lại là 530,95m² (496,65m² đất ở; 34,3m² đất vườn) có tại thửa đất số 135 tờ bản đồ 299/TTg nay là các thửa đất số 25, tờ bản đồ 35; thửa số 45, 46, 47 tờ bản đồ 36, [thôn T, xã C, tỉnh Hà Tĩnh](#).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ [Hà Thị H5](#) để lại, cụ thể như sau:

- Ông [Lê Đình N](#) được hưởng thừa kế thửa đất số 25, tờ bản đồ 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có diện tích 334,5m² (trong đó đất ở 300m²; đất vườn 34,5m²) trị giá: 1.432.955.700 đồng. Sơ đồ đi kèm bản án thể hiện phần S4

- Bà [Lê Thị H2](#) được hưởng thừa kế thửa đất số 45, 46, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có tổng diện tích 504,4m² (trong đó đất ở 470,3m²; đất vườn 34,1m²) trị giá: 2.400.935.460 đồng. Trong đó phần diện tích S1 thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông [Bùi Quang H3 \(Bùi Quang P\)](#) và bà [Phạm Thị H4](#). Sơ đồ đi kèm bản án thể hiện phần S1 của ông [Bùi Quang H3](#) và bà [Phạm Thị H4](#), phần S2 thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà [Lê Thị H2](#)

- Bà [Lê Thị H](#) được hưởng thừa kế thửa đất số 47, tờ bản đồ số 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) diện tích 223m² đất ở trị giá 1.034.440.000 đồng. Sơ đồ đi kèm bản án thể hiện phần S3

Bà [Lê Thị H2](#) phải phụ chia cho ông [Lê Đình N](#) số tiền 372.439.007 đồng; Bà [Lê Thị H](#) phải phụ chia cho ông [Lê Đình N](#) số tiền 223.051.712 đồng.

3. Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy CNQSD đất BN 162851 thửa đất 25, tờ bản đồ 35 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) có diện tích 337m² cho ông [Lê Đình N](#) bà [Đào Thị B](#).

4. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy CNQSD đất số BN 162836 thửa đất số 46, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) diện tích 333,9m² mang tên ông [Hồ Văn K](#), bà [Lê Thị H2](#);

5. Đình chỉ xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy CNQSD đất QSD đất số CY 912252 thửa đất số 45, tờ bản đồ 36 tại [thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(nay là xã C, tỉnh Hà Tĩnh\)](#) diện tích 169,8m² (hiện trạng thực tế là 170,3m² tăng 0,5m²) mang tên ông [Bùi Quang H3](#) và bà [Phạm Thị H4](#)

6. Không chấp nhận việc thay đổi yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị tòa án xác minh số tiền bà [H2](#) đã chuyển nhượng QSD đất cho ông [Bùi Quang H3](#) để đưa vào phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế.

7. Về án phí: Miễn án phí giá ngạch cho ông [Lê Đình N](#) và bà [Đào Thị B](#), bà [Lê Thị H2](#). Bà [Lê Thị H](#) phải chịu 36.341.648 đồng tiền án phí DSST có giá ngạch.

Về chi phí thẩm định giá: Ông [Lê Đình N](#) bà [Lê Thị H2](#), bà [Lê Thị H](#) mỗi người phải chịu 13.837.000đ chi phí thẩm định giá. Do ông [Lê Đình N](#) và bà [Lê Thị H](#) đã tạm ứng trước chi phí thẩm định giá vì vậy buộc bà [Lê Thị H2](#) phải hoàn trả cho ông [Lê Đình N](#) 6.918.500đ và trả cho bà [Lê Thị H](#) 6.918.500đ.

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết công khai.

Trường hợp Bản án 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án mà gia đình bị đơn không chịu thi hành án hoặc chậm thi hành án thì phải trả lãi suất phát sinh theo quy định tại điều 468 đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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 cưỡng chế thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trương Thị Lệ Thu

