

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 07/2019/DS-ST
Ngày: 21 - 8 - 2019
*V/v Tranh chấp di sản thừa
kế và Hủy quyết định cá biệt.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phần

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Viết Tùng

Ông Trần Huy Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Dương Ánh Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án thụ lý số 15/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp di sản thừa kế và Hủy quyết định cá biệt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị X, sinh năm 1927; Địa chỉ: Xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Hồ Thị X: Ông Cao Xuân S, sinh năm 1961; Địa chỉ: Xóm 6, xã Diễn Tháp, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Bà Hồ Thị X: Bà Vũ Thị H– Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm TGPL Nhà nước tỉnh Nghệ An – Chi nhánh số 1. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Cao Xuân B, sinh năm 1947 và bà Ngô Thị T, sinh năm 1955 (Vợ ông B); Địa chỉ: Xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An. Ông B , bà T đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền và bảo vệ quyền lợi cho ông Cao Xuân B và bà Ngô Thị T: Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1971. Địa chỉ: LK 26, tầng 1, chung P, khu đô thị mới V, phường V, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Do Trung tâm trợ giúp Pháp lý Nhà nước tỉnh Nghệ An cử. Có mặt.

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

1. Ông Cao Xuân H, sinh năm 1952. Có mặt.

2. Ông Cao Xuân S, sinh năm 1961. Có mặt.

Đều có địa chỉ tại: Xóm 6, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An.

3. Bà Cao Thị H, sinh năm 1960. Địa chỉ: Xóm 7, xã Diễn Thập, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

4. Bà Cao Thị L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu đô thị mới, xã T, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Cao Xuân H, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L: Ông Cao Xuân S, sinh năm 1961; Địa chỉ: Xóm 6, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

5. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2018, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn cụ Hồ Thị X; đại diện theo ủy quyền của cụ X là Ông Cao Xuân S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ X thống nhất trình bày:

Cụ Hồ Thị X và cụ Cao Xuân Tkết hôn với nhau khoảng năm 1946. Sau khi kết hôn thì được bố mẹ chồng cụ X cho thừa đất số cũ 188, tờ bản đồ cũ số 106-59 diện tích 592m² (200m² đất ở và 392m² đất vườn) được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H251365 cấp ngày 07/9/1996 mang tên Hồ Thị X. Cụ X và cụ Tcó 05 người con là ông Cao Xuân B, Cao Xuân H, Cao Xuân S, bà Cao Thị H và Cao Thị L, các con khôn lớn và lập gia đình sinh sống nơi khác. Năm 1985, cụ Cao Xuân Tchết không để lại di chúc, một mình cụ X sống trên thừa đất này.

Năm 2014, ông Cao Xuân B con trai đầu của cụ X bán đất ở X về sống chung với cụ. Trong cuộc sống mẹ con có những mâu thuẫn không khắc phục được nên năm 2017, các thành viên trong gia đình có họp và ghi biên bản thống nhất lấy một phần thừa đất đang ở để làm nhà riêng cho cụ X để tiện con cháu đến thăm, nuôi dưỡng. Phần còn lại của thừa đất để cho vợ chồng ông Cao Xuân B và bà Ngô Thị T

ở và phải có trách nhiệm chăm sóc cụ X. Khi làm các thủ tục tách thửa cụ X mới phát hiện ông Cao Xuân B đã tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Hồ Thị X với Cao Xuân B, Ngô Thị T, cụ X không biết gì về việc này. Thửa đất hiện nay đã được ông Cao Xuân B tách thành 02 thửa đó là thửa đất số 348 tờ bản đồ số 09 diện tích 91m² mang tên Hồ Thị X và thửa đất số 349 diện tích 507,2m² tại xóm 7, xã D, huyện C, Nghệ An mang tên ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T đều đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2017. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cụ X và có nơi thờ cúng ông bà tổ tiên, đảm bảo các con sống với nhau hòa thuận, không xảy ra mâu thuẫn hay tranh chấp gì về đất đai của cha mẹ để lại nên cụ X yêu cầu Tòa án Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 138836 đối với thửa đất số 349 diện tích 507,2m² tại xóm 7, xã D, huyện C, Nghệ An mà UBND huyện C cấp cho ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T và đồng thời yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Cao Xuân T là quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung với cụ X theo quy định của pháp luật. Nếu được chia thì cụ X và ông S, ông H, bà L, bà H chỉ nhận khoảng trên 100m² đất để tạo khuôn viên cho ngôi nhà cụ X và giao cho cụ X toàn quyền sử dụng.

Ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T và người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà T thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất là của cụ Hồ Thị X và cụ Cao Xuân T (Bố mẹ ông B, cụ T chết năm 1984). Năm 1975 ông B, bà T lấy nhau và về ở chung với cụ T, cụ X đến năm 1984 được sự cho phép của cụ T, cụ X vợ chồng ông B đã mua nếp nhà 3 gian gỗ lim để làm nhà cho gia đình ông và bố mẹ ở. Quá trình chuẩn bị làm nhà thì năm 1984 cụ T qua đời. Sau khi cụ T qua đời tiếp tục được sự nhất trí của mẹ (Cụ X) và các em trong gia đình, vợ chồng ông B đã xây dựng căn nhà 3 gian gỗ lim và các công trình phụ khép kín trên thửa đất của bố mẹ và cùng sống chung với mẹ (Cụ X). Khi cụ T mất được 12 năm, đến năm 1996 thực hiện chủ trương cấp GCNQSD đất đại trà, UBND huyện C đã cấp giấy CNQSD đất cho cụ X theo quy định toàn bộ trong gia đình đều biết. Năm 1998, ông B nghỉ hưu nên nói với cụ X là lên tạm trú với vợ con ông B tại thị trấn Y vì vợ đang làm việc còn con nhỏ đang đi học. Thời gian đầu cụ X có ở với vợ chồng ông B, nhưng sau đó cụ X đi đi về về. Tháng 10/2002 cụ X yêu cầu sang tên thửa đất cho vợ chồng ông B nhưng ông B chưa đi làm thủ tục thì đến tháng 10/2004 cụ X tiếp tục yêu cầu sang tên thửa đất thì ông B đã làm hồ sơ gửi UBND xã và đến ngày 27/12/2004 UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông B. Việc làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông B mọi người đều biết.

Năm 2007 vợ chồng ông B bán nhà tại Y về xây nhà ở xã D. Số tiền còn lại vợ chồng ông B sửa chữa lại nhà lớn và xây mới toàn bộ nhà bếp và công trình phụ hết

120 triệu đồng trên thửa đất của bố mẹ. Tháng 4/2014 được sự thống nhất của mẹ và các em vợ chồng ông B bán toàn bộ nhà ở D về xây dựng ngôi nhà 2 tầng với diện tích 220m² trên thửa đất để ở, còn nhà cũ thì cụ X ở. Đến tháng 4/2017 anh em ông B (các con của cụ X) góp lại xây dựng một ngôi nhà mới tổng chi phí hết 330 triệu đồng theo yêu cầu của cụ X và đã làm thủ tục tách bìa cho bà X với diện tích 91m² (Ngôi nhà và thửa đất hiện cụ X đang ở), thủ tục tách bìa này có sự chứng kiến của các em, mọi người đều thống nhất tách bìa để sau này làm nhà thờ.

Như vậy, từ năm 1985, mọi người đã đồng ý cho vợ chồng ông B sử dụng thửa đất nên vợ chồng ông B đã xây dựng các công trình kiên cố trên thửa đất. Năm 2014, vợ chồng ông B tiếp tục xây dựng nhà mới. Tại các thời điểm đó không ai có ý kiến gì, do đó quyền sử dụng thửa đất là của vợ chồng ông B. Nay cụ X và các con của cụ Tyêu cầu chia thừa kế của cụ T, do tài sản chia thừa kế không còn, nên vợ chồng ông B, bà T không chấp nhận. Về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã hết thời hiệu nên đề nghị Tòa án không xem xét.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; Ông Cao Xuân S, ông Cao Xuân H, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L trình bày: Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất đúng như cụ Hồ Thị X mẹ các ông, bà trình bày. Ông S, ông H, bà H, bà L đều thống nhất các nội dung khởi kiện của cụ X. Nếu được chia phần di sản thừa kế của cụ T (Bố mẹ của các ông, bà) thì các ông S, ông H, bà H, và bà L nhường phần di sản của mình được chia cho mẹ là cụ Hồ Thị X toàn quyền sử dụng.

Tại Công văn số 204/UBND-TNMT ngày 28/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cung cấp tài liệu, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Diên Tháp, huyện C có nội dung: Ngày 07/9/1996 Bà Hồ Thị X được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H251365 tại xóm 7, xã D gồm 4 thửa (01 thửa đất ở và 03 thửa đất nông nghiệp) với tổng diện tích được cấp là 934m². Đến năm 2005, Bà Hồ Thị X chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở (thửa 188, tờ bản đồ 106-59, diện tích 592m²) cho ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T và ông B, bà T được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AC 402101 ngày 20/4/2005; Các thửa đất nông nghiệp còn lại (thửa 436, 208, 453, tờ bản đồ 106-59) đã cấp lại cho Bà Hồ Thị X tại Giấy chứng nhận QSD đất số AC 402113 ngày 20/4/2005. Năm 2017, thửa đất số 188, tờ bản đồ 106-59, diện tích 592m² được đăng ký biến động lại thành thửa đất số 74, tờ bản đồ 09, diện tích 598,2m² (sau đo đạc lại bản đồ địa chính dạng số). Ngày 24/7/2017, ông Cao Xuân B có đơn đề nghị tách thửa số 74, tờ bản đồ 09 thành 02 thửa (thửa 348 có diện tích 91m² và thửa 349 có diện tích 507,2m²), được UBND huyện phê duyệt tách thửa ngày 27/7/2017 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 05/10/2017, ông Cao

Xuân B, bà Ngô Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 348 diện tích 91m² (Giấy chứng nhận số CI 138835 ngày 27/7/2017) cho Bà Hồ Thị X và bà X được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận số CK 987713 ngày 01/11/2017.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành pháp luật theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết, đề nghị hội đồng xét xử; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Hủy một phần Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 138836 ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông B, bà Thi; Chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về phân chia phần di sản thừa kế của cụ Cao Xuân T là 507,2m² theo thỏa thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án; lời trình bày của các đương sự; người đại diện theo ủy quyền của các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ X; kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án đã tiến hành gửi thông Bo, triệu tập nhiều lần, nhưng đại diện Ủy ban nhân dân C, tỉnh Nghệ An không cử người đại diện để tham gia tố tụng, do đó Tòa án tiến hành giải quyết và xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu hủy một phần quyết định cấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 138836 ngày 27/7/2017 của UBND huyện C của cụ Hồ Thị X, xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác định và thừa nhận, thửa đất số 349, tờ bản đồ số 09, diện tích 507,2m² tại Xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là một phần của thửa đất của vợ chồng cụ T, cụ X để lại. Năm 1985 cụ T chết không để lại di chúc. Ông B, bà T cho rằng, sau khi cụ T chết, cụ X đã cho vợ chồng toàn bộ thửa đất, nhưng cụ X và các con của cụ T, cụ X không thừa nhận và vợ chồng ông B, bà T cũng không có tài liệu để chứng minh. Mặt khác trong quá trình giải quyết tranh chấp vợ chồng ông B, bà Thi, cụ X, ông H, ông S, bà Hà, bà L đều xác định, thừa nhận, thửa đất 507,2m² (thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 09, tại xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An (phần diện tích được trích ra từ 598m²) là di sản của cụ Cao Xuân T để lại. Vợ chồng ông B, bà T tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, bà T mà không được sự thống nhất, thỏa thuận của các đồng thừa kế của cụ T. Hơn nữa tại phiên tòa vợ chồng ông B, bà

Tvà người đại diện cho cụ X, ông H, ông S, bà L, bà Hiền xác định diện tích đất nêu trên là di sản của cụ T để lại. Do đó yêu cầu của cụ Hồ Thị X, ông Cao Xuân H, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L, Ông Cao Xuân S về hủy một phần quyết định cấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 138836 ngày 27/7/2017 của UBND huyện C, tỉnh Nghệ An mang tên ông B, bà T là có căn cứ cần được chấp nhận.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Cao Xuân T, xét thấy: Cụ Hồ Thị X và cụ Cao Xuân T kết hôn với nhau khoảng năm 1946. Sau khi kết hôn được bố mẹ cụ T cho ở trên thửa đất thổ cư tại xã D, năm 1985 cụ T chết. Ngày 07/9/1996 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 188, tờ bản đồ số 06- 59 tại xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An. Diện tích 592m² (200m² đất ở, 392m² đất vườn) mang tên cụ Hồ Thị X. Gia đình cụ X sinh sống và sử dụng thửa đất ổn định, năm 2005 vợ chồng ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và ngày 20/5/2005 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 106-59 mang tên ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T. Năm 2007 vợ chồng ông B, bà T làm nhà trên thửa đất và các con cụ X sửa lại ngôi nhà cũ cho cụ X ở, năm 2014 vợ chồng ông B, bà T làm ngôi nhà 2 tầng và các công trình trên thửa đất. Ngày 27/7/2017 ông B, bà T làm thủ tục tách thửa đất thành 02 thửa, 01 thửa diện tích 91m², 01 thửa 507,2m² đều mang tên ông Cao Xuân B, Ngô Thị T và theo yêu cầu của Bà Hồ Thị X ngày 05/10/2017 vợ chồng ông B, bà T làm thủ tục tặng cho bà X diện tích 91m² (phần đất có ngôi nhà gỗ bà X đang ở). Ngày 01/11/2017 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 348, tờ bản đồ số 09, diện tích 91m² (80m² đất ở, 11m² diện tích đất vườn) tại xóm 7, xã D, huyện C mang tên Hồ Thị X. Trong quá trình giải quyết vụ án cụ Hồ Thị X và người đại diện theo ủy quyền của cụ X cũng cho rằng, mặc dù toàn bộ diện tích thửa đất 592m² (hiện tại thực tế 598,2m²) là tài sản của chung của vợ chồng cụ Cao Xuân T và cụ Hồ Thị X, nhưng cụ X chỉ nhận phần của cụ X diện tích 91m² và đã được UBND huyện Diễn Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2017 là phần tài sản của cụ X trong khối di sản của vợ chồng, phần diện tích đất còn lại 507,2m² hiện đang do vợ chồng ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T quản lý, sử dụng là phần di sản của cụ Cao Xuân T và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Đối với ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng cụ T, cụ X trong quá trình sử dụng cụ X cùng các con của cụ T cải tạo, sửa chữa lại nhiều lần hiện giá trị không đáng kể và hiện cũng không thể xác định được và diện tích đất nông nghiệp các bên đương sự không yêu cầu chia nên không xem xét. Phần diện tích đất còn lại 507,2m² là di sản của cụ Cao Xuân T, cụ Cao Xuân T chết năm 1985 không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo qui định của pháp luật.

Cụ Cao Xuân Tvà cụ Hồ Thị X có 5 người con gồm; ông Cao Xuân B, ông Cao Xuân H, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L, Ông Cao Xuân S. Cụ Cao Xuân T chết ngày 20/9/1985 không để lại di chúc, di sản cụ để lại thửa đất có diện tích 507,2m² thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ 09 tại xóm 7, xã Diên Thập, huyện Diên Châu. Theo kết quả định giá ngày 14/5/2019 diện tích đất có trị giá (2.000.000đ/m²) = 1.014.400.000đồng. Hiện toàn bộ diện tích thửa đất đang do vợ chồng ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T quản lý, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án cụ X, ông H, ông S, bà Hà, bà L đều xác định, chỉ yêu cầu chia thừa kế của cụ để lại là diện tích thửa đất 507,2m² ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Và cụ X, ông H, ông S, bà Hà, bà L cũng xác định, nếu chia di sản thì cụ X, ông S, ông H, bà L, bà H cũng chỉ nhận một phần bằng quyền sử dụng đất khoảng 100m² và tự nguyện nhường lại toàn bộ cho cụ X sử dụng để có khuôn viên ngôi nhà của cụ X đang ở.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của cụ X, ông S, ông H, bà Hà, bà L và vợ chồng ông B, bà Thi, người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà Thi, thống nhất xác định phần di sản của cụ Cao Xuân T là diện tích 507,2m² thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 09, tại xóm 7, xã D và thống nhất thỏa thuận phân chia như sau: Cụ X được sử dụng 82,8m² (Gồm 72,8m² phía trước ngôi nhà cấp bốn và 10m² góc sau phía Tây ngôi nhà cấp bốn cụ X đang ở. Và cụ X được sở hữu toàn bộ các loại tài sản của vợ chồng ông B, bà T xây dựng trên diện tích đất được chia (Gồm toàn bộ phần công chính, sân lát gạch, mái tôn, phần công trình vệ sinh phía sau, tường bao...) mà các bên không phải trích chia phần chênh lệch trị giá tài sản cho nhau. Xét nội dung các bên đương sự thỏa thuận với nhau là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên cần được chấp nhận.

Cụ thể: Vợ chồng ông B, bà T được trích, chia 424,4m² (Trong đó, 70m² đất ở và 354,4m² đất vườn); Cụ X, ông H, ông S, bà Hà, bà L được chia (giao cho cụ X sử dụng) 82,8m² (trong đó 50m² đất ở và 32,8m² đất vườn). *Có sơ đồ chi tiết các phần đất kèm theo.*

Về án phí: Cụ Hồ Thị X và vợ chồng ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T là những người được nhận di sản, nhưng thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Người yêu cầu để phục vụ yêu cầu khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ (đã thực hiện xong) nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 612, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về, án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của Bà Hồ Thị X. Tuyên xử:

1. Hủy một phần quyết định về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 138836 ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An mang tên ông Cao Xuân B và Ngô Thị T đối với thửa đất số 349, tờ bản đồ 09, diện tích 507,2m², tại xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chia di sản của cụ Cao Xuân Tể lại gồm thửa đất thổ cư diện tích 507,2m² thuộc đất số 349, tờ bản đồ 09, tại xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An, hiện đang do vợ chồng ông Cao Xuân B và bà Ngô Thị T quản lý; chia, trích cụ thể như sau:

2.1. Trích, chia cho vợ chồng ông Cao Xuân B và bà Ngô Thị T được quyền sử dụng 424,4m² (Trong đó, 70m² đất ở, 354,4m² đất vườn) thuộc thửa số 349, tờ bản đồ số 09, tại xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 75 và phần đất chia cho cụ X dài có các đoạn 15m + 3,34m + 13m; Phía Nam giáp đường ngõ xóm có chiều dài 1,49m + 1,99m + 24,48m + 0,51m; Phía Đông giáp đường giao thông và phần đất của cụ X có chiều dài các đoạn 0,55m + 5,34m + 8,6m + 4m; Phía Tây giáp thửa đất số 20 và đường ngõ xóm có chiều dài 7,96m + 0,44m + 7,42m + 2,09m + 0,93m.

2.2. Vợ chồng ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T chia cho cụ Hồ Thị X sử dụng 82,8m² đất (Tong đó 50m² đất ở 32,8m² đất vườn) thuộc thửa số 349, tờ bản đồ số 09, tại xóm 7, xã D, huyện C, tỉnh Nghệ An. Diện tích đất có 02 phần:

- S1 phần diện tích trước ngôi nhà cấp bốn hiện cụ X đang ở, diện tích 72,8m² có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất 348 (Đất cụ X) dài 13m; Phía Nam giáp phần đất trích, chia cho vợ chồng ông B, bà T dài 13m; Phía Đông giáp đường giao thông rộng 5,6m; Phía Tây giáp phần đất trích, chia cho vợ chồng ông B, bà T rộng 5,6m.

- S2 phần diện tích góc sau phía Tây diện tích 10m² có tứ cận; Phía Bắc giáp thửa đất số 75 dài 3,4m, phía Nam giáp đất được chia cho ông B, bà T dài 3,4m, phía Đông giáp thửa đất 348 (Đất cụ X) rộng 3m, phía Tây giáp đất ông B, bà T rộng 3m.

(Chi tiết các phần đất có sơ đồ kèm theo).

2.3. Vợ chồng ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T phải giao cho cụ Hồ Thị X sở hữu toàn bộ các công trình xây dựng trên diện tích đất chia cho cụ X, bao gồm:

Toàn bộ phần công chính, diện tích sân lát gạch 72,8m², toàn bộ phần mái tôn phía trước ngôi nhà cấp bốn, phần công trình vệ sinh và mái che trên diện tích 10m² phía góc sau, tường bao... trên phần diện tích đất được chia.

Các bên đương sự, những người liên quan có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Hồ Thị X và vợ chồng ông Cao Xuân B, bà Ngô Thị T.

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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Tuyên bố cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được tổng đạt hợp lệ bản sao bản án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Văn Phần