TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2023/DS-ST
Ngày:14-12-2023

V/v: chia di sản thừa kếvà huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Ông Trần Trung THnh

*Các Hội thẩm nhân dân:*Ông Trương Xuân Mâu và bà Hoàng Thị Thoan

- Thư ký phiên toà:Bà Trương Thị Thanh Thuý- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 14/12/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023 về việc "Chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4607/2023/QĐXXST-DS ngày 15/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: TDP P, thị trấn Nông trường V,huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; có mặt

2. Bị đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1972 và bà Trần Thị Quý H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã V,huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt

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

*3.1.*UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T - Chủ tịch UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

*3.2.*UBND xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình - Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thanh H - Phó Chủ tịch UBND xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; có mặt

*3.3.*Bà Trần Thị X, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn Nam, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; có mặt

*3.4.*Bà Trần Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đông, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện và đơn sửa đổi, bổ sung khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trần Thị Ttrình bày: Bố mẹ bà là ông Trần Văn Tvà bà Hoàng Thị Hkết hôn sinh được ba người con là: Trần Thị T, Trần Thị X và Trần Thị H. Sinh thời bố mẹ còn sống đã được Hợp tác xã V cấp cho một thửa đất để làm nH và sinh sống tại thôn Tây, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Nay đó là thửa đất 403, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.064 m^2. Bố mẹ bà là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cháu Trần Thị Quý H – con bà X (cháu ngoại của ông Trần Văn Tần, bà Hoàng Thị Huyền). Sau khi bố bà chết (năm 1993), bà Htiếp tục sống với mẹ bà, chưa lập gia đình riêng. Năm 2002, mẹ bà chết, các chị em bàn bạc giao ngôi nH và diện tích đất cho cháu Hở để giữ gìn. Năm 2006, cháu Hkết hôn với cháu P. Năm 2006, cháu P kết hôn với cháu Hrồi về sống với nhau trên thửa đất này.Thửa đất của bố mẹ bà năm 1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trần Thị Quý H lần đầu (thửa đất 910, tờ bản đồ số 7, diện tích 1035 m^2). Với nội dung nhận thừa kế. Tại thời điểm này bà Hoàng Thị H đang còn sống và các Hng thừa kế của ông Trần Văn T không có ý kiến gì.Năm 2022, gia đình bà họp gia đình để thống nhất phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại tHnh bốn phần: bà X, bà H, bà T và vợ chồng H P nhưng sau đó vợ chồng Hòa, P không đồng ý.Thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Quý H là trái pháp luật. Sau này đã được cấp đổi tHnh thửa số 403, tờ bản đồ số 13 mang tên Trần Thị Quý H và Trần Văn P. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 403, tờ bản đồ số 13, diện tích 1064 m^2 mang tên Trần Thị Quý H và Trần Văn P (vì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trái pháp luật cho bà Trần Thị Quý H) và phân chia di sản thừa kế là thửa kế là thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13, diện tích 1064 m^2 tại Thôn Tây, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tHnh 03 phần cho 03 người được hưởng, gồm: bà Trần Thị X, bà Trần Thị H và bà T.Thu hồi tài sản trên đất của bố mẹ, nH, cây cổ thụ ông P chặt phá và sử dụng cá nhân không qua ý kiến ai trong gia đình. Tại phiên tòa bà T rút yêu cầu thu hồi tài sản trên đất của bố mẹ và đồng ý chia di sản tHnh 04, trong đó chia cho bà H được hưởng một phần.

- *Bị đơn ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H thống nhất trình bày:*Về quan hệ huyết thống trong gia đình bà Hóa, ông P nhất trí như bà T trình bày. Tuy nhiên về đất thìnăm 1997, bà Hđược NH nước cấp cho một thửa đất mang tên Trần Thị Hóa. Năm 2000, ông P kết hôn với bà H, thửa đất đó được cấp đổi mang tên Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H. Vợ chồng ông bà sử dụng từ đó đến nay. Đầu năm 2022, bà T về đòi chia lại đất, không cho vợ chồng ông bà sử dụng nữa. Lúc đầu, bà T ép chia bốn phần, ba chị em và vợ chồng HP. Do thiếu nhận thức nên vợ chồng ông bà đồng ý bằng văn bản gia đình. Nhưng sau đó, bà T về chửi mắng đòi giết gia đình ông nên ông không đồng ý chia đất tHnh 04 phần nữa. Lý do: Đất của vợ chồng ông bà đã được nH nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997, gia đình ông bà sống ổn định từ đó đến nay đã hơn 25 năm. Các bà T, H, X đi lấy chồng trước năm 1980, chỉ còn bà H ở với ông bà. Sau khi ông bà mất thì ở một mình cho đến năm 2000 mới kết hôn. Tài sản của ông bà đã hư hỏng, mối ăn

hết, vợ chồng ông bà đã xây dựng lại; cây cối trong vườn chỉ có khoai sắn. Nay bà T cho rằng vợ chồng ông bà khai gian để được cấp thẻ đỏ, vậy thì tại sao năm 1997 bà T không yêu cầu kiểm tra thẻ đỏ? Vì vậy, ông bà không chấp nhận đơn khởi kiện của bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông P, bà H thừa nhận nguồn gốc đất của ông, bà để lại như bà T trình bày và đồng ý chia di sản thừa kế của ông bà tHnh 04 phần.

-*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H:*Thống nhất như ý kiến trình bày của bà Trần Thị T về quan hệ huyết thống, di sản thừa kế của bố mẹ và đề nghị chia di sản thừa kế và giữ nguyên yêu cầu phân chia di sản tHnh 03 phần cho ba người conthuộc Hng thừa kế thứ nhất.

-*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X trình bày:*Về quan hệ huyết thống như bà T trình bày. Còn đất đai của bố, mẹ trước đây ở gần UBND xã do chiến tranh nH bị cháy nên di dời sang chỗ khác. Phần đất trước đây bố mẹ bà ở để làm trường học của xã, còn phần đất hiện các bên đang tranh chấp là do bà tự xin đất để ở. Đất đó bà đứng ra xin để làm nH, lý do là bà lấy chồng ở gần một bên nên xin đất sát gần nH chồng. Lúc về chỗ mới thì bố, mẹ làm nH tạm được một thời gian thì bị hư hỏng, sau đó bà có tiền do chồng đi B và làm việc tại UBND xã nên bàn bạc với bố, mẹ để sửa lại nH mới. Sau khi bố bà mất một thời gian sau thì nH mục nát, bà và chồng vay mượn để xây lại nH mới hiện tại con gái đang ở hiện nay. Lúc đó, hai dì T và H có góp cho một xe đá và một xe cát. Bà không đồng ý với nội dung khởi kiện của bà T và đề nghị chia tHnh bốn phần thừa kế theo biên bản họp gia đình. Đối với phần di sản mà bà được chia thì bà nhượng lại toàn bộ cho con gái là bà Hóa. Tại phiên tòa bà X thừa nhận nguồn gốc đất như bà T trình bày và đồng ý với ý kiến của bà T về phân chia di sản tHnh 04 phần.

-*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã V trình bày ý kiến tại Công văn số 325/UBND ngày 18/8/2023 như sau:*

Về nguồn gốc thửa đất số 910, tờ bản đồ địa chính số 7 được ông Trần Văn Tvà bà Hoàng Thị H(bố mẹ đẻ bà Trần Thị T) sử dụng vào khoảng năm 1979 theo chủ trương của UBND xã V về việc hoán đổi đất đai, di dời nH cửa để chia, cấp ô nH theo quy hoạch ô bàn cờ. Tại thời điểm năm 1979, sinh sống trên thửa đất gồm có 4 nhân khẩu là ông Trần Văn T, vợ là Hoàng Thị H, con gái Trần Thị X và cháu ngoại Trần Thị Quý H (con gái bà Trần Thị X). Ngoài ra, ông Trần Văn Tvà bà Hoàng Thị Hcó hai con gái là bà Trần Thị T và bà Trần Thị H đã lấy chồng và ra ở riêng từ trước năm 1979.

Năm 1996, thửa đất số 910, tờ bản đồ địa chính số 7 được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị Hóa, sinh năm 1973 (nay là bà Trần Thị Quý H) với nguồn gốc đất thừa kế ông bà theo Sổ địa chính xã V, quyển số 05, trang số 39. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sinh sống trên thửa đất gồm có hai nhân khẩu là bà Hoàng Thị Hvà bà Trần Thị Quý H (ông Trần Văn Tchết năm 1993, bà Trần Thị X đi lấy chồng từ trước).Năm 2002, bà Hoàng Thị Hchết, bà Trần Thị Quý H ở một mình thờ phụng ông bà tại thửa đất trên, sau đó đăng ký kết hôn với ông Trần Văn P. Đến năm 2011, thửa đất số 910, tờ bản đồ địa chính số 7 được cấp đổi tHnh thửa đất số 403, tờ bản đồ số

13, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H.

Về hồ sơ liên quan đến thửa đất, tại sổ địa chính xã V, quyển số 05, trang số 39, thửa đất số 910, tờ bản đồ địa chính số 07 được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị Hóa, sinh năm 1973, năm vào số 1996, nguồn gốc thừa kế ông bà. Đối với các hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 7, hiện UBND xã V không có hồ sơ lưu giữ.

- Theo yêu cầu của các đương sự, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến Hnh xem xét, thẩm định đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13. Theo Biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 29/8/2023 thì kích thước thửa đất được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường giao thông có kích thước 30,21 m

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất 430 có kích thước 34,81m

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất 429 có kích thước 30,95m

+ Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 34,81 m

Phía Đông Bắc có một Hng rào xây, hai trụ cổng, không có cổng kích thước 30,21 m. Phía Tây Bắc có một Hng rào có kích thước 34,81m. Trên thửa đất có một ngôi nH có diện tích 52,1 m^2; bếp có diện tích 74,1 m^2; giếng đào đường kính 1m; nH vệ sinh 1 m^2; chuồng trại chăn nuôi có 3 cái (diện tích 11,6 m^2, 14,3 m^2, 10,3 m^2); sân bê tông 126,3 m^2; một cái nH tạm 12,1 m^2 (để xe).

- Trên thửa đất có cây cối:5 bụi chuối; 6 cây mớc (một cây phi trên 20, 5 cây phi dưới 20); 9 cây mãng cầu có quả; 1 cây chanh

- Trên cơ sở biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng định giá tài sản định giá như sau: NH chính: 2.651.000 đồng/m^2 x 52,1 m^2 = 138.117.100 đồng; Bếp: 429.000 đồng/m^2 x 74,1 m^2 = 31.788.900 đồng; Giếng: 716.000 đồng/m^2 x 13 = 9.308.000 đồng; Chuồng trại: 457.000 đồng/m^2; NH vệ sinh: 259.000 đồng/m^2; Tường rào: 1.030.000 đồng/m^2; Cây chanh: 364.000/cây; 5 bụi chuối: 1.250.000 đồng; 1 cây mớc phi trên 20: 79.200 đồng/cây; 1 cây mớc phi dưới 20: 79.200 đồng/cây; Mãng cầu: 313.000 đồng/cây; Sân bê tông: 23.618.000 đồng

- Đất ở có giá trị: 203.000 đồng/m^2; đất vườn có giá trị: 33.000 đồng/m^2.

-Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Người tiến Hnh tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Hủy GCNQSDĐ số BG331275 đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13, diện tích 1064 m^2, trong đó có 200m^2 đất ở, 864m^2 đất vườn tại Thôn Tây, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 20/12/2011 mang tên ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H. Phân chia di sản thừa kế là thửa đất 403

tHnh 04 kỷ phần thừa kế cho bà X, bà T, bà H, bà Hóa. Ghi nhận sự tự nguyện của bà X về việc giao kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Hóa; buộc bà T, bà H phải hoàn trả giá trị các tại sản cho ông P, bà Htrên phần đất được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được thẩm tra tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Nguyên đơn bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 331275, được UBND huyện Bố Trạch cấp ngày 20/12/2011 cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H có nguồn gốc là di sản của cụ Trần Văn Tvà cụ Hoàng Thị Hđể chia di sản thừa kế của bố mẹ để lạilà thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13, diện tích 1064 m^2 tại Thôn Tây, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cho những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất gồm 03 người con: bà Trần Thị X, bà Trần Thị H và bà Trần Thị T.Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Trần Văn Tchết ngày 21/01/1993 nên theo quy định của Luật đất đai năm 1987 thì quyền sử dụng đất không được xem là di sản của người chết để lại. Vì vậy, toàn bộ quyền sử dụng thửa đất các bên tranh chấp thuộc quyền sở hữu của cụ Huyền. Cụ Hoàng Thị Hchết ngày 18/01/2002;ngày 26/5/2023 nguyên đơn bà Trần Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế. Mặt khác, trước thời điểm khởi kiện vào ngày 26/5/2022các đương sự đã có văn bản thỏa thuận phân chia di sản nhưng không thực hiện được. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 611, khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đang còn thời hiệu khởi kiện.

[3] Về Hng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thống nhất mối quan hệ huyết thống trong gia đình, theo đó: Cụ Tần và cụ Huyền có 3 người con là bà T, bà X và bà H. Ngoài những người trên thì hai cụ không còn người con ruột, con riêng hay con nuôi nào khác. Do đó, xác định bà T, bà X và bà H là Hng thừa kế thứ nhất của cụ Tần và cụ Huyền theo quy định của pháp luật.

[4] Về di sản thừa kế: Nguyên đơn trình bày thửa đất 910, tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc là của bố mẹ bà để lại. Bị đơn lại khẳng định đó là tài sản của vợ chồng ông bà được thừa kế từ ông bà ngoại và NH nước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, nhưng quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đưa ra được bất cứ tài liệu chứng cứ gì để chứng minh việc cụ Huyền có văn bản tặng cho thửa đất. Tuy nhiên, theo nội dung Công văn số 325/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã V đã xác định thửa đất số 910, tờ bản đồ số 7 được cụ Tần và cụ Huyền sử dụng vào khoảng năm 1979 theo chủ trương của UBND xã V về việc hoán đổi đất đai, di dời nH cửa để chia, cấp ô nH theo quy

hoạch bàn cờ. Xác nhận về nguồn gốc thửa đất của UBND xã phù hợp với sự thừa nhận của các bên đương sự, cho nên có đủ căn cứ xác định thửa đất 910, tờ bản đồ số 7 vào năm 1996 đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Hvà năm 2011, thửa đất được chỉnh lý tHnh thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13 và cấp đổi GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H có nguồn gốc là tài sản chung của vợ chồng cụ Tần và cụ Huyền.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất 403 vào năm 1996 cho bà H, thì cụ H và Hng thừa kế thứ nhất của cụ T là các bà T, X, H còn sống. Nhưng khi tiến Hnh các thủ tục cấp đất cho bà Hóa, các cơ quan NH nước về quản lý đất đai chỉ căn cứ vào nội dung kê khai của bà Hvề nguồn gốc đất thừa kế do ông, bà tặng cho nhưng không có bất cứ văn bản, tài liệu chứng cứ chứng minh việc cụ T, cụ H và các con có văn bản đồng ý tặng cho. Do đó, việc xác nhận không đúng nguồn gốc đất dẫn đến cấp GCNQSDĐ cho bà Hlần đầu vào năm 1996 và cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2011 cho vợ chồng ông P, bà Hlà trái quy định của pháp luật đất đai về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất.Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 910, tờ bản đồ số 7, nay được chỉnh lý tHnh thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13 tại Thôn Tây, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình với diện tích 1064m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 864m^2 đất vườn đã được UBND huyện Bố Trạch cấp GCNQSDĐ số BG331275 ngày 20/12/2011 mang tên bà Hóa, ông P là có cơ sở cần được chấp nhận.

[5] Về phân chia di sản thừa kế: Các cụ Tần-Huyền chết đều không để lại di chúc, cho nên di sản thừa kế sẽ được chia cho 03 người con thuộc Hng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật.Tuy nhiên, theo biên bản họp gia đình ngày 26/5/2022 với sự có mặt ông Trần Văn P, ông Hoàng Văn Thảo, bà Trần Thị Quý H, bà Trần Thị X, bà Trần Thị H và bà Trần Thị T thì các bên đương sự đã thống nhất phân chia di sản thừa kế của cụ Tần- Huyền tHnh bốn kỷ phần phần bằng nhau cho bà X, bà H, bà T và bà Hóa. Tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận cùng tham gia và ký tên vào biên bản tự thỏa thuận phân chia này, nhưng sau khi ký ông P, bà Hkhông thực hiện thỏa thuận nên xảy ra tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án bà T, H không đồng ý chia 01 kỷ phần thừa kế cho bà Hóa, còn bà X vẫn giữ nguyên ý kiến chia cho bà H01 kỷ phần thừa kế vì có công nuôi dưỡng, chăm sóc ông bà, cũng như góp công lớn trong việc quản lý, bảo quản giữ gìn di sản. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án Hng thừa kế thứ nhất của các cụ Tần- Huyền đều thừa nhận sau khi lấy chồng đã theo chồng đi ở nơi khác từ năm 1979 và bà Hđã sinh sống từ nhỏ với ông, bà và chăm sóc ông bà cho đến khi ông, bà chết. Tại thời điểm còn sống các cụ Tần- Huyền cũng không thực hiện việc kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nên bà Hlà người đứng ra kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ cho nên toàn bộ thửa đất mới được gìn giữ cho đến ngày nay. Quá trình sinh sống bà Hóa, ông P đã tôn tạo nH cửa, cây cối trong vườn và hiện nay trên thửa đất có 01 ngôi nH là chỗ ở duy nhất của vợ chồng bà Hóa, ông P. Do đó, theo quy định của pháp luật thì bà Hmặc dù không thuộc Hng thừa kế thứ nhất của các cụ Tần- Huyền nên không thuộc đối tượng để được phân chia di sản, nhưng xét về công sức gìn giữ tôn tạo, bảo quản di sản thì bà Hcó công

sức rất lớn, cho nên xét thấy cần phân chia phần hơn 01 kỷ phần thừa kế cho bà Htheo như ý kiến của bà X và ý kiến của bà T tại phiên tòa là phù hợp và đảm bảo nơi ăn, chốn ở của bà Hóa, ông P.

Do vậy, Hội đồng xét xử xác định di sản thừa kếlà thừa đất 403 được chia tHnh 04 kỷ phần thừa kế cho bà T, bà X, bà H và bà Hóa, trong đó kỷ phần thừa kế của bà Hnhận hơn so với các kỷ phần thừa kế khác khoảng 12m^2 đất vườn nhằm đảm bảo khi chia không ảnh hưởng đến ngôi nH. Do bà Hóa, ông P cùng nhau quản lý toàn bộ thửa đất từ khi cụ Tần và cụ Huyền chết cho đến nay, trên đất ông Hóa, bà P đã tạo lập nH cửa, chuồng trại khác và ngoài nơi ở này thì gia đình bà Hkhông có nơi ở nào khác, bà cũng mong muốn tiếp tục được ở trên căn nH này, cho nên cần chia cho bà Hphần diện tích đất có căn nH mà bà Hđang ở trên thửa đất là phù hợp.Trên các phần đất đã chia cho các đồng thừa kế khác còn có Hng rào, chuồng trại do vợ chồng ông P, bà Hxây dựng nhưng không có ý kiến phản đối, cho nên người nào được chia phần đất có tài sản của ông P, bà Hthì phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho ông P, bà Hóa. Đối với bà X, trong suốt quá trình giải quyết vụ án đềucó nguyện vọng giao kỷ phần thừa kế của mình cho bà Hóa, ông Ptiếp tục sử dụng nên cần ghi nhận ý kiến này.

Như vậy, bà Hđược chia 02 kỷ phần thừa kế (01 kỷ phần bà Hđược chia và 01 kỷ phần của bà X nhượng lại) có tổng diện tích 523 m^2, trong đó có 100m^2 đất ở và 423m^2 đất vườn, có giá trị 34.259.000 đồng; có ký hiệu S3 trên sơ đồ.

- Bà Trần Thị T được chia 01 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất có ký hiệu S1 trên sơ đồ phân chia,diện tích 262,7m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 212,7m^2 đất vườn, có giá trị 17.169.000 đồng. Trên phần đất này còn 05 bụi chuối đã lớn nên buộc vợ chồng ông P, bà Hthu hoạch hoặc nhổ bỏ; đối với 01 nH vệ sinh đã cũ không còn giá trị sử dụng nên không xem xét. Ngoài ra còn có hai đoạn tường rào dài 42,18m, có giá trị 43.445.000 đồng thì buộc bà T phải trả lại cho bà Hóa, ông P số tiền này.

- Bà Trần Thị H được chia 01 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất có ký hiệu S2 trên sơ đồ phân chia, diện tích 263m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 212,7m^{2}đất vườn, có giá trị 17.179.000 đồng. Trên phần đất này có 01 chuồng trại, diện tích 11,6m^2, có giá trị 5.301.000thì buộc bà H phải trả lại cho bà Hóa, ông P số tiền này. Ngoài ra còn có 01 phần chuồng trại xây về phía đường giao thông nhưng kết cấu đơn giản, tại phiên tòa ông P, bà Hđồng ý tự tháo dỡ và không yêu cầu đền bù nên buộc bà Hóa, ông P phải tháo dỡ, đập bỏ di dời ra khỏi phần đất. Đối với đoạn Hng rào xây dài 7.37m, có giá trị 7.591.000 đồng buộc bà Hả phải trả lại số tiền này cho bà Hóa, ông P.

Ngoài ra, trên các phần diện tích được chia cho bà H, bà T còn có một số loại cây ăn quả, nhưng bà Hvà ông P không yêu cầu các đương sự phải bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá :Quá trình giải quyết vụ án chi phí tố tụng hết 6.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên ông P và bà Hphải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và trả lại cho

bà T số tiền 6.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Bà T, bà H, bà X thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; bà Hphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương đương với tài sản được chia.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39; Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Luật đất đai năm 1987; Điều 50 Luật đất đai 1993; các Điều 100, 202, 203 Luật đất đai 2014; Điều 468; các Điều 611, 612, 623, 649, 650, 651 và Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về hủy GCNQSDĐ và phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại.

- Hủy GCNQSDĐ số BG331275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH03792, do UBND huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2011 đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13, diện tích 1064 m^2, trong đó có 200m^2 đất ở, 864m^2 đất vườn tại Thôn Tây, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị X về việc giao toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình là quyền sử dụng đất được chia theo quy định pháp luật cho bà Trần Thị Quý H.

- Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 13, diện tích 1064 m^2, trong đó có 200m^2 đất ở, 864m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn Tây, xã V, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình; cụ thể như sau *(có sơ đồ đo vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án)*

- Chia cho bà Trần Thị T diện tích đất có ký hiệu S1 trên sơ đồ, diện tích 262,7 m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 212,7m^2 đất vườn, có giá trị 17.169.000 đồng; có kích thước các cạnh như sau:

+ Phía Đông giáp đường giao thông (từ điểm 1 đến điểm 5)có kích thước 7,37m.

+ Phía Bắc giáp đường giao thông (từ điểm 1 đến điểm 4) có kích thước 34,81m.

+ Phía Tây giáp thửa 429 (từ điểm 4 đến điểm 8) có kích thước 7,73m.

+ Phía Bắc giáp thửa S2 (từ điểm 8 đến điểm 5) có kích thước 34,81m.

Buộc bà Trần Thị T phải trả cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H số tiền 43.445.000 đồng tiền xây dựng Hng rào nằm trên phần diện tích được chiatính từ điểm 5-1-4 trên sơ đồ (42.18m x 1.030.000 đồng/m = 43.445.000 đồng)

- Chia cho bà Trần Thị H diện tích đất có ký hiệu S2, diện tích 263m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 212,7m^2 đất vườn, có giá trị 17.179.000 đồng; có kích thước các cạnh như sau:

+ Phía Nam giáp đường giao thông (từ điểm 5 đến điểm 6) có kích thước 7,37 m;

+ Phía Nam giáp thửa ký hiệu S3 (từ điểm 6 đến điểm 7) có kích thước 34,81m

+ Phía Tây giáp thửa 429 (từ điểm 7 - 8) có kích thước 7,74m;

+ Phía Bắc giáp thửa ký hiệu S1 (từ điểm 8 -5) có kích thước 34,81m

Buộc bà Trần Thị H phải trả cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H số tiền 7.591.000 đồngtiền xây dựng Hng rào nằm trên phần diện tích được chia tính từ điểm 5-6 trên sơ đồ (7,37mm x 1.030.000 đồng/m = 7.591.000 đồng) và số tiền xây dựng 01 một chuồng trại chăn nuôi diện tích 11,6m^2; trị giá 5.301.200 đồng. Tổng số tiền mà bà Trần Thị H phải trả lại cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H là: 12.892.000 đồng. Đối với 01 phần chuồng trại nằm ở phía giáp đường giao thông có kết cấu đơn giản buộc Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H phải tháo dỡ, phá bỏ.

- Chia cho bà Trần Thị Quý H diện tích đất có ký hiệu S3, có diện tích 538,2m^2, trong đó có 100m^2 đất ở và 423m^2 đất vườn, có giá trị 34.259.000 đồng, có các cạnh cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đường giao thông (tính từ điểm 2 đến 6) có kích thước 15,47m;

+ Phía Bắc giáp thửa S2 (từ điểm 6 đến 7) có kích thước 34,81m;

+ Phía Tây giáp thửa 429 (từ điểm 7 đến điểm 3) có kích thước 15,47m;

+ Phía Nam giáp thửa 430 (từ điểm 3 -2) có kích thước 34,81m.

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các bà Trần Thị T, Trần Thị H

- Buộc bà Trần Thị Quý H phải chịu 1.712.950 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ NH nước.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn P và bà Trần Thị Quý H phải trả lại cho bà Trần Thị Tsố tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ.

4. Án xử công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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 công khai theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi Hnh án có đơn yêu cầu thi Hnh án, người thi Hnh án chậm thi Hnh án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi Hnh án tương ứng với thời gian chậm thi Hnh án theo mức lãi suất do bên được thi Hnh án và bên phải

thi Hnh án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi Hnh án dân sự, thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Trung THnh