| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH THANH HÓA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 202/2025/DS-ST
Ngày 05-09-2025.

*V/v*: *"Tranh chấp về chia tài sản chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Ngọc Thắng.

*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Lê Hữu Tới.

Ông Lê Quang Vinh.

*Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Hiến - Thư ký viên, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*: Bà Mai Thị Xuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

**1**. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T; sinh năm 1957. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã S, tỉnh Thanh Hóa.

**2**. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1974. Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà …, đường …, phố P, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Ông Lê Thành T1; sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ: Số …., phường N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thành T1: Ông Trương Minh T; sinh năm 1990. (Theo Giấy ủy quyền ngày 28/10/2024). Có mặt.

Địa chỉ: Phòng …., Chung cư H, phường N, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Chị Lê Thu T; sinh năm 2001. Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà …, đường …, phố P, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Ủy ban nhân dân xã C, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa và Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S, tỉnh Thanh Hóa ông Lê Trọng T. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

*Theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2024, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 31/12/2024, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn bà Lê Thị T thể hiện*:

Bố mẹ tôi là cụ Lê Văn T3 và cụ Lê Thị H có sinh được 2 người con, đó là tôi Lê Thị T, sinh năm 1957 và ông Lê Thành T1, sinh năm 1960; sau đó xin thêm 1 người con nuôi là Lê Xuân T2, sinh năm 1970; khi bố mẹ tôi sống có tạo dựng khu đất và ngôi nhà cấp 4, được xây vào khoảng năm 1963; diện tích đất và nhà thuộc thửa 301, tờ bản đồ số 1, bản đồ 299, diện tích đất là 354m$^2$ mang tên thửa đất là Lê Văn T2; năm 1977 mẹ tôi chết, năm 1979 bố tôi chết; bố mẹ tôi chết không để lại di chúc.

Năm 1978 ông Lê Thành T1 đi học Công an ở Hà Nội; năm 1982 tôi lấy chồng ở xã C; trên đất lúc này có em trai (con nuôi bố mẹ tôi) là ông Lê Xuân T2 và bà ngoại chúng tôi là Đặng Thị T4 sống trên thửa đất đó; cụ T nhà ở gần đó, lúc này già yếu nhưng chỉ có mình em T2 ở, nên cụ T4 ở cùng với em T2; năm 2001 ông Lê Xuân T2 kết hôn với bà Nguyễn Thị H ở xã Hoằng Xuyên; sau khi cưới vợ chồng ông T2, bà H sống tại ngôi nhà cấp 4 đã có từ trước; cuối năm 2006 ông T2 chết, năm 2007 bà H và con gái Lê Thu T về nhà ngoại ở xã X; từ năm 2007 đất và ngôi nhà cấp 4 do tôi và ông T1 quản lý, sử dụng và tôn tạo thờ cúng ông bà, bố mẹ và em T2.

Nay tôi có nguyện vọng dùng thửa đất, ngôi nhà trên để thờ cúng và đã bàn bạc với bà H nhưng bà H không hợp tác; chúng tôi đã đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã C hòa giải nhưng không hòa giải được. Tại buổi hòa giải tôi được biết thửa đất của bố mẹ tôi theo sổ lưu trữ tại xã C thể hiện thửa đất này đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tên ông Lê V – T2; do thửa đất và ngôi nhà trên, khi chết bố mẹ tôi không để lại di chúc nên việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Xuân T2 là sai.

Nay thời hiệu chia thừa kế đã hết nên tôi đề nghị chia tài sản chung cho những người được hưởng thừa kế đó là quyền sử dụng đất 354m$^2$ và ngôi nhà cấp 4 do bố mẹ tôi để lại và nguyện vọng của tôi là chia đất, nhưng cho tôi và ông T1 phần đất có ngôi nhà; hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Lê Văn (Xuân) T2. GCNQSDĐ cấp cho ông T2 tôi được biết tại buổi hòa giải của xã C, tôi chưa thấy giấy chứng nhận (kể cả bản photo) đó bao giờ, chỉ được xã cho biết là ghi trong bản photo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp GCNQSDĐ cho hộ nông dân của xã C.

*Theo bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án của bị đơn bà Nguyễn Thị H được thể hiện như sau*:

Tôi được biết nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp số D 0614302, người được cấp Lê Văn T2.

Nguồn gốc đất: Mảnh đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình nhà chồng tôi từ trước năm 1975; bố chồng tôi là Lê Văn T3, mẹ chồng tôi là Lê Thị H là người trực tiếp sinh sống, canh tác trên đất này; năm 1977 mẹ chồng tôi chết, năm 1979 bố chồng tôi chết; sau khi bố mẹ chồng tôi chết, chồng tôi Lê Xuân T2 ở cùng và chăm sóc bà ngoại và giữ gìn, canh tác mảnh đất ấy, năm 1991 bà ngoại là cụ Đặng Thị T4 chết.

Năm 1994 thực hiện chính sách giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64 Nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên chồng tôi Lê Văn T2, đây là điều hoàn toàn đúng pháp luật, phù hợp thực tế sử dụng đất liên tục, ổn định, không có tranh chấp.

Cụ T4 và cụ H có 03 người con là bà T (chị cả), ông T1 (anh thứ 2) và chồng tôi ông T2 (con nuôi hợp pháp); năm 2001 tôi kết hôn với ông T2 và sinh sống tại mảnh đất này, cuối năm 2001 tôi sinh cháu Lê Thu T, từ khi sinh sống tại đây vợ chồng tôi tiếp tục canh tác, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, chồng tôi làm nhà trên mảnh đất đó cuối năm 2000, trước khi chúng tôi kết hôn.

Đến ngày 26/11/2006 chồng tôi chết, lo hậu sự cho chồng tôi xong; đến hè năm 2007 tôi đi học tại Đại học Vinh nên phải gửi con xuống bà ngoại ở xã X; đầu năm 2010 hai mẹ con tôi trở về ngôi nhà ở thôn N, xã C sinh sống và sang mộ cho chồng tôi; đến năm 2012 con gái tôi sang học Trường N, tôi đau ốm nên phải xuống xã X nương nhờ ông bà ngoại; năm ấy bà T thay hết khóa cổng, khóa nhà, mỗi lần về cúng giỗ các cụ, cúng tết, giỗ chồng, tôi cho con gái lên bà T lấy chìa khóa; từ năm 2018 con gái tôi về lấy chìa khóa để vào thắp hương cho ông bà, bố cháu nhưng bà T không đưa, đồ đạc trong nhà bà T phá và vứt đi.

Tôi không đồng ý việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà T vì GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp số D 0614302, người được cấp Lê Văn T2 đó là hợp pháp; mảnh đất ấy không có tranh chấp hơn 40 năm qua (Từ khi bố mẹ tôi qua đời); bố chồng tôi chết năm 1979, mẹ chồng tôi chết 1977 không để lại di chúc, từ đó đến nay không có tranh chấp, khiếu nại hay yêu cầu chia di sản thừa kế từ bất cứ ai; thời hạn khởi kiện chia di sản thừa kế đã hết; tôi đề nghị không chia khối tài sản trên mà để làm nơi thờ cúng chung.

*Theo bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền ông Trương Minh T (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T1 ủy quyền) thể hiện như sau*:

Bố mẹ ông Lê Thành T1 là cụ Lê Văn T4 và cụ Lê Thị H có sinh được 02 người con và nhận 01 người làm con nuôi gồm; các con đẻ là Lê Thị T, sinh năm 1957, trú tại thôn B, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa và ông Lê Thành T1, sinh năm 1960, trú tại số …, L, B, Hà Nội; con nuôi ông Lê Xuân T2 (chết năm 2006), ông T2 được nhận làm con nuôi năm 1970, ông T2 có vợ là bà Nguyễn Thị H và có người con là Lê Thu T, sinh năm 2001; khi còn sống cụ Lê Văn T4 và cụ Lê Thị H có tạo lập được diện tích đất và ngôi nhà cấp 4 tại thôn N, xã C, huyện H thuộc thửa 301, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ 299), diện tích 354m$^2$ đứng tên thửa đất là Lê Văn T4.

Năm 1977 cụ H chết, năm 1979 cụ T4 chết, đều không để lại di chúc; năm 1982 bà T lấy chồng và ở nhà chồng tại thôn B, xã C; năm 1978 ông Lê Thành T1 đi học

Công an và định cư ngoài Hà Nội cho đến nay; trên đất lúc này còn ông T2 và cụ Đặng Thị T3 sinh sống (Cụ T3 là bà ngoại của ông T1), năm 1991 cụ T3 chết, lúc này trên đất ông T2 sinh sống.

Năm 2000 ông T2 cưới vợ là bà Nguyễn Thị H và sinh sống trên ngôi nhà của cụ T4 và cụ H xây dựng trên thửa đất nêu trên (Ngôi nhà lúc này đã được bà T và ông T1 tu sửa để làm đám cưới cho ông T2); năm 2006 ông Lê Xuân T2 chết, sau khi ông T2 chết, vợ con ông T2 xuống nhà mẹ đẻ của bà H tại xã X để ở. Hiện tại thửa đất và ngôi nhà cấp 4 do ông T1 và bà T quản lý và hương khói cho ông bà, tổ tiên.

Ông T1 và bà T có nguyện vọng phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và nhà ở do bố mẹ để lại để làm nơi thờ cúng bố mẹ, tổ tiên; nay đề nghị chia tài sản chung cho ông T1, bà T, ông T2 và trích phần công sức theo quy định của pháp luật.

*Theo bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thu T thể hiện như sau*:

Tôi là con của ông Lê Xuân T2 và bà Nguyễn Thị H; tôi sinh ra và lớn lên tại ngôi nhà ở thôn N, xã C, huyện H.

Cuối năm 2006 bố tôi chết, năm 2007 mẹ tôi đi học tại Đại học Vinh nên mẹ tôi gửi tôi xuống ông bà ngoại; đầu năm 2010 tôi và mẹ trở về ngôi nhà ở thôn N ở và sang mộ cho bố tôi; cuối năm 2010 mẹ tôi tiếp tục vào thành phố Vinh để thi tốt nghiệp đại học, vì tôi còn nhỏ nên không ở một mình được, tôi lại tiếp tục xuống ông bà ngoại để nương nhờ; đến năm 2012 tôi sang học Trường N ở thị trấn B, mẹ tôi ốm đau nên phải về nhà ông bà ngoại chăm sóc; cùng năm này bà T đã thay khóa nhà mấy lần, mỗi lần tôi về cúng giỗ ông bà và bố tôi đều phải nhờ người chở lên nhà bà T và lấy chìa khóa.

Đến năm 2014 mẹ tôi đi lấy chồng, tôi ở với ông bà ngoại ở xã X; điều kiện của tôi rất vất vả, tuổi còn nhỏ bố đã chết, sau đó mẹ đi lấy chồng nên ngôi nhà tại thôn N tôi muốn giữ lại để có lối về thờ cúng ông bà tổ tiên và bố tôi, đó cũng là nguyện vọng cuối cùng của bố tôi trước khi chết.

Nguyện vọng của tôi là giữ lại ngôi nhà tại thôn N, xã C làm nơi thờ cúng tổ tiên và bố tôi; tôi không nhất trí chia mảnh đất như ý kiến của bà T, vì theo tôi được biết bố tôi là người đứng tên trích lục mảnh đất tại thôn N và tài sản trên mảnh đất đó là của bố mẹ tôi.

*Văn bản số 4612/UBND-TNMT ngày 18/12/2024 và văn bản số 1695/UBND-TNMT ngày 29/5/2025 của UBND huyện H*:

Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

- Hồ sơ 299/TTg xã C lập năm 1985; thửa đất số 301, tờ bản đồ 01; diện tích 354,0m$^2$, loại đất T; Tên chủ sử dụng đất: Lê Văn T4.

- Hồ sơ địa chính xã C lập năm 1996, tương ứng thửa đất 297; tờ bản đồ 03; diện tích 312,0m$^2$, loại đất T. Tên chủ sử dụng đất: Lê V - T2.

Theo hồ sơ lưu trữ tại xã C có thể hiện: UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân thể hiện cụ thể như sau: Tên chủ sử dụng đất: Lê V - T2;

cấp giấy chúng nhận QSD đất ngày: Không có thông tin; số phát hành: D 0614302; diện tích: 927m$^2$. Gồm các thửa đất: Số 820, tờ bản đồ 01, diện tích 440,0m$^2$, mục đích sử dụng: 2 lúa; số 695, tờ bản đồ 01, diện tích 133m$^2$, mục đích sử dụng: 10%; số 301, tờ bản đồ 01, diện tích 354,0m$^2$, mục đích sử dụng: 300m$^2$ đất ở + 54m$^2$ đất KTGĐ; bản đồ xã C lập năm 1985.

Căn cứ vào hồ sơ đất đai qua các thời kỳ, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn T2 do UBND xã C lập, Hội đồng đăng ký đất đai xã xét duyệt đề nghị, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn T2 đề nghị Tòa án phối hợp với UBND xã C để xác minh thêm thông tin khác (Xác minh các thành phần có liên quan đến nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất của các hộ, …vv) theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Theo hồ sơ lưu trữ thể hiện GCNQSDĐ số D 0614302 của ông Lê Văn T2 đã cấp chung thửa đất số 301, tờ bản đồ 01, diện tích 354,0m$^2$, mục đích sử dụng: 300m$^2$ đất ở + 54m$^2$ đất KTGĐ với các thửa đất nông nghiệp. Vì vậy, GCN nêu trên được cấp vào khoảng thời gian từ năm 1994 đến trước năm 2001.

*Văn bản số 357/CV-UBND ngày 17/12/2024 của UBND xã C, huyện H*:

Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

- Hồ sơ 299/TTg xã C lập năm 1985; thửa đất số 301, tờ bản đồ 01; diện tích 354,0m$^2$, loại đất T; Tên chủ sử dụng đất: Lê Văn T4.

- Hồ sơ địa chính xã C lập năm 1996; tương ứng thửa đất 297; tờ bản đồ 03; diện tích 312,0m$^2$, loại đất T. Tên chủ sử dụng đất: Lê Văn T2.

Theo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp GCNQSDĐ cho hộ nông dân của xã C (Sổ photo lưu trữ tại UBND xã C) tại quyển số 05, số thứ tự trang: 13, thể hiện thông tin như sau: Họ và tên chủ hộ: Lê V - T2. Diện tích 927,0m$^2$; địa chỉ: N - D 0614302 (không có thông tin ngày cấp). Gồm các thửa đất: Thửa số 820, tờ bản đồ 01, diện tích 440,0m$^2$, loại ruộng đất: 2 lúa; xứ đồng: Đ; Thửa số 695, tờ bản đồ 01, diện tích 133,0m$^2$, loại ruộng đất: 10%; xứ đồng: C; Thửa số 301, tờ bản đồ 01, diện tích 354,0m$^2$, loại ruộng đất: T- cư (Trong đó: đất ở 300m$^2$, đất KT-GĐ 54m$^2$).

*Biên bản làm việc ngày 11/8/2025 với UBND xã S, tỉnh Thanh Hóa*:

Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

- Hồ sơ 299/TTg xã C lập năm 1985; thửa đất số 301, tờ bản đồ 01; diện tích 354,0m$^2$, loại đất T; tên chủ sử dụng đất: Lê Văn T4.

- Hồ sơ địa chính xã C lập năm 1996 tương ứng thửa đất 297; tờ bản đồ 03. Diện tích 312,0m$^2$, loại đất T. Tên chủ sử dụng đất: Lê V – T2.

- Theo hồ sơ lưu trữ tại xã C có thể hiện: UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân thể hiện cụ thể như sau: Tên chủ sử dụng đất: Lê V - T2; cấp giấy chúng nhận QSD đất ngày: Không có thông tin; số phát hành: D 0614302; diện tích: 927m$^2$, gồm các thửa đất: số 820, tờ bản đồ 01, diện tích 440,0m$^2$, mục đích sử dụng: 2 lúa; số 695, tờ bản đồ 01, diện tích 133m$^2$, mục đích sử dụng: 10%;

số 301, tờ bản đồ 01, diện tích 354,0m$^2$, mục đích sử dụng 300m$^2$ đất ở + 54m$^2$ đất KTGĐ.

- Thực tế thửa số 301 (297) hiện nay là 363,7m$^2$, tăng 9,7m$^2$ so với diện tích ghi GCNQSDĐ số phát hành D 0614302, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2024 (Do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H thực hiện đo đạc).

Phần giáp ranh xung quanh vị trí thửa số 301 (297) các hộ liền kề (Tứ cạnh) không bị tranh chấp, không bị lấn chiếm.

Như vậy, đây có sự biến động tăng (Tăng 9,7m$^2$) là sai số do đo đạc giữa các lần đo, trước đây đo bằng phương pháp thủ công, nay đo bằng máy định vị có tọa độ.

Đoạn ngõ vào khu đất có chiều dài 12,55m x 1,47m = 18,45m$^2$ là đất giao thông do UBND xã quản lý.

*Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2024*:

1. Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299/TTg xã C, tương ứng thửa số 297, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã C năm 1996; diện tích thực tế thẩm định 263,7m$^2$.

Đất thổ cư (Theo hồ sơ 299), diện tích 354m$^2$ x 350.000 đồng = 123.900.000 đồng; phần diện tích đất còn lại 9,7m$^2$ x 161.500 đồng = 1.566.500 đồng (làm tròn số). Tổng tiền đất: 125.466.500 đồng (Biên bản định giá ngày 14/11/2024 đã cộng sai tổng số tiền).

2. Tài sản trên đất: Nhà cấp 4: 51,6m$^2$ x 2.510.000 đồng x 40% = 51.806.400 đồng; tường hoa: 4,41m$^2$ x 255.000 đồng = 1.124.500 đồng (Làm tròn số); cổng sắt: 3,05m$^2$ x 459.000 đồng = 1.399.900 đồng (Làm tròn số).

3. Cây trồng trên đất: Cây na loại D: 07 cây x 199.000 đồng = 1.393.000 đồng; cây bưởi loại B: 01 cây x 90.000 đồng = 90.000 đồng; cây cau loại D: 02 cây x 295.000 đồng = 590.000 đồng; cây chuối loại B: 150 cây x 60.000 đồng = 9.000.000 đồng; cây chuối loại A: 300 cây x 10.000 đồng = 3.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T1 đề nghị: Tài sản thừa kế của cụ H và cụ T4 để lại gồm 354,0m$^2$ đất ở và diện tích 51,6m$^2$ nhà cấp 4; đề nghị chia số tài sản trên theo pháp luật chia tài sản chung và giao ngôi nhà cấp 4 cho bà T, ông T1 sở hữu để làm nơi thờ cúng hoặc giao toàn bộ nhà và đất ở cho bà T và ông T1; ông T1 và bà T có nghĩa vụ giao lại bằng tiền cho bà H và chị T. Rút yêu cầu khởi kiện phần hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Lê Văn T2.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thu T: Thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ H, cụ T4 và thửa đất trên đã được cấp GCNQSDĐ số D 0614302 cho chồng bà ông Lê Xuân T2, bà H đề nghị áp dụng thời hiệu chia thừa kế và nay bà H, chị T đề nghị không chia khối tài sản trên mà để làm nơi thờ cúng chung ông bà tổ tiên, ông T2 và cả ba người cùng đứng tên khối tài sản đó. Bà H thừa nhận chưa bao giờ thấy GCNQSDĐ số D 0614302, mà chỉ nghe ông T2 nói là thửa đất đó đã làm GCNQSDĐ đứng tên ông T2, còn giấy GCNQSDĐ khi ông T2

chết có thể đã đốt cùng các đồ dùng cá nhân của ông T2, đồng ý với việc rút phần yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ số phát hành D 0614302 của bà T, ông T1.

Đối với tài sản do vợ chồng bà tạo lập gồm tường hoa, cổng sắt, đất tôn vườn và cây trồng trên đất bà không có yêu cầu gì, mà để sở hữu chung; phần kè đá là đất mượn của ông S không liên quan đến khối tài sản chung nên không yêu cầu gì.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 176, 180 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 215, 224, 245 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 5, khoản 5, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, 34, 74, 147, 227, 228, khoản 2 Điều 244, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế; Điều 10 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quyết định theo hướng:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ số phát hành D 0614302 do UBND huyện H cấp cho ông Lê Văn T2.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung của cụ H và cụ T4, trong đó có xem xét trích một phần công sức cho bà H và ông T2, phần còn lại được chia cho 03 người con gồm bà T, ông T1 và ông T2 (Bà H và chị T được nhận phần tài sản ông T2 được hưởng); bà T và ông T1 phải trả tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà H và chị T là 17.268.800 đồng.

- Án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị T và ông Lê Thành T1 bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thu T chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp về chia tài sản thừa kế (Tại phiên hòa giải ngày 31/7/2025 nguyên đơn và người có quyền lợi, liên quan thay đổi yêu cầu khởi kiện là chia tài sản chung) của nguyên đơn bà Lê Thị T và bị đơn bà Nguyễn Thị H, ngày 31/12/2024 nguyên đơn có Đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số phát hành D 0614302 cấp cho ông Lê Văn (Xuân) T2 của UBND huyện H theo khoản 5, 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[2] Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu thừa kế:

[2.1] Cụ Lê Thị H chết ngày 12/9/1977, cụ Lê Văn T4 chết ngày 08/7/1979, như vậy trường hợp này thời điểm mở thừa kế trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990; theo khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự thì thời hiệu thừa kế tính đến ngày 10/9/2020, tính đến ngày khởi kiện của nguyên đơn thì thời hiệu chia thừa kế đã hết.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện về thừa kế tài sản.

[2.2] Ông Lê Xuân T2 (là con nuôi hợp pháp của cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4) chết ngày 26/11/2006, lúc này vợ chồng ông T2 và bà Nguyễn Thị H ở trên nhà và thửa đất của cụ H và cụ T4 để lại, sau khi ông T2 chết bà H tiếp tục ở, quản lý trên thửa đó; tại thời điểm hết thời hiệu chia thừa kế thì người quản lý di sản là bà Nguyễn Thị H nhưng bà H (con dâu) không thuộc trường hợp là người thừa kế của cụ H và cụ T4; năm 2006 ông T2 chết, bà H đi học đại học và xuống nhà bố mẹ đẻ ở xã X chỉ qua lại khi có giỗ tết, thời gian đó bà Lê Thị T đã giữ chìa khóa nhà, ông Lê Thành T1 ở ngoài Hà Nội nên thời gian này có sự tranh chấp về người quản lý tài sản nên không thuộc trường hợp quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự.

Biên bản hòa giải ngày 31/7/2025, tại phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 đề nghị khối tài sản gồm nhà và đất của cụ H và cụ T4 để lại được chia theo tài sản chung của những người được thừa kế chưa chia; cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4 chết không để lại di chúc phân chia tài sản, thời hiệu thừa kế đã hết, tại thời điểm hết thời hiệu không có người đang chiếm hữu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự nên được xác định khối tài sản của cụ H và cụ T4 để lại là tài sản chung của những người được thừa kế chưa chia, nay theo yêu cầu của nguyên đơn được chia theo quy định về chia tài sản chung.

[3] Những người được quyền sở hữu khối tài sản chung: Cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4 có ba người con gồm bà Lê Thị T, sinh năm 1957; ông Lê Thành T1, sinh năm 1960 (là con đẻ) và ông Lê Xuân T2, sinh năm 1970 (là con nuôi hợp pháp); năm 2001 ông Lê Xuân T2 kết hôn với bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974, ông T2 và bà H có một con chung là chị Lê Thu T, sinh năm 2001; ngày 26/11/2006 ông T2 chết; do đó xác định những người được quyền sở hữu khối tài sản chung là ba phần gồm phần bà Lê Thị T, phần ông Lê Thành T1 và phần ông Lê Xuân T2; phần của ông T2 thuộc quyền của bà Nguyễn Thị H (vợ ông T2) và chị Lê Thu T (con đẻ ông T2).

[4] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ: Hồ sơ 299/TTg xã C lập năm 1985; thửa đất số 301, tờ bản đồ 01; diện tích 354,0m$^2$, loại đất T; tên chủ sử dụng đất: Lê Văn T4. Hồ sơ địa chính xã C lập năm 1996, tương ứng thửa đất 297; tờ bản đồ 03; diện tích 312,0m$^2$, loại đất T; tên chủ sử dụng đất: Lê V - T2. UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ chủ sử dụng đất Lê V - T2, không có ngày cấp giấy chứng nhận, chỉ có thông tin số phát hành là D 0614302; thông tin về việc cấp GCNQSDĐ số phát hành là D 0614302 cho ông Lê Văn T2 được sao từ sổ photo sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp GCNQSDĐ cho hộ nông dân xã C, không phải sổ gốc.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành T1 rút toàn bộ yêu cầu hủy GCNQSDĐ số phát hành D 0614302, xét thấy việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, không trái quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử về phần khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn.

[5] Về chia tài sản chung:

[5.1] Phần tài sản thừa kế của cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4 để lại quyền sử dụng đất 354m$^2$ (Đo thực tế 263,7m$^2$) tại thửa số 301, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299/TTg xã C và nhà ở cấp 4, diện tích 51,6m$^2$ ở thôn N, xã C, huyện H (Nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa, do đã hết thời hiệu khởi kiện nên được xác định là tài sản chung chưa chia; những người sở hữu chung gồm bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 và ông Lê Xuân T2 (Ông T2 chết năm 2006, nên bà Nguyễn Thị H (Vợ) và chị Lê Thu T (Con đẻ) là người thừa kế phần của ông T2).

[5.2] Trích công sức: Sau khi cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4 chết, ông T1 năm 1978 đã đi thoát ly, năm 1982 bà T lấy chồng, ông T2 là người tiếp tục ở trên thửa đất đó, đến năm 2001 ông T2 lấy vợ là bà Nguyễn Thị H, vợ chồng cùng ở trên thửa đất đó đến năm 2006 ông T2 chết, năm 2007 bà H đi học ở thành phố Vinh có đưa chị T về nhà ông bà ngoại ở, năm 2014 bà H lấy chồng mới, chị T vẫn ở với ông bà ngoại; năm 2010 bà H có về sang mộ cho chồng (là ông T2), thời gian sau đó mẹ con chị T có về ngôi nhà là di sản thừa kế để thắp hương, làm giỗ cho ông T2 vào dịp giỗ, tết nhưng bà T đã thay chìa khóa nhà và không đưa chìa khóa cho vào. Thời gian bà H ở trên khu đất đó có xây dựng tường hoa, cổng sắt, kè đá chống sát lở đất, tôn tạo đất vườn và có công sức quản lý, tôn tạo tài sản, như vậy cần trích một phần tài sản trong khối tài sản chung cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H.

[5.3] Những tài sản chung trong khối tài sản.

1. Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299/TTg xã C, tương ứng thửa số 297, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã C năm 1996; diện tích 354m$^2$ (Đo thực tế 263,7m$^2$). Theo hồ sơ địa chính 354m$^2$; GCNQSDĐ số D 0614302 (GCNQSDĐ theo sổ photo xã C) ghi diện tích 354m$^2$ (Đất ở 300m$^2$, đất KT-GĐ 54m$^2$), diện tích đo thực tế 363,7m$^2$, tăng 9,7m$^2$; việc biến động tăng không phải do lấn chiếm tranh chấp với các hộ liền kề, mà biến động là do sai số trong các lần đo đạc (Theo báo cáo của UBND xã S); trong GCNQSDĐ số D 0614302, diện tích 354m$^2$ có 300m$^2$ đất ở

và 54m$^2$ đất KT-GĐ nhưng theo hồ sơ 299/TTg thì 354m$^2$ là đất thổ cư (loại đất T), do đó xác định diện tích 354m$^2$ là đất ở, còn số diện tích biến động 9,7m$^2$ được xác định là đất vườn, toàn bộ thửa đất là của cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4; nộp thuế đất phi nông nghiệp hằng năm do bà H nộp, từ năm 2007 trở đi chủ yếu do bà H nộp, những lần đến hạn nộp khi bà H không có ở địa phương do bà T nộp (Bà T thừa nhận việc nộp thuế phi nông nghiệp của bà H). Giá trị: Diện tích đất 354m$^2$ x 350.000 đồng = 123.900.000 đồng; diện tích đất 9,7m$^2$ x 161.500 đồng = 1.566.500 đồng (Làm tròn số). Tổng tiền đất: 125.466.500 đồng.

2. Nhà cấp 4 diện tích 51,6m$^2$ được cụ H và cụ T4 xây dựng khoảng năm 1963, đến năm 2000 có sửa chữa lại trên nền đất cũ và lốt gỗ cũ; việc sửa chữa lại nhà theo bà T là do bà và ông T1 bỏ tiền, thuê thợ làm; việc sửa chữa lại nhà vào năm 2000, khi đó ông T2 chưa lấy bà H đang ở trên ngôi nhà đó, việc sửa chữa được xác định là của ba chị em bà T cùng thực hiện việc sửa chữa nhà; bà T có cung cấp một số người làm chứng là đã sửa chữa, mua bán vật liệu sửa chữa nhà, xây mộ cho các cụ, những người làm chứng đều thừa nhận là có thực hiện một số công việc do ông T1, bà T thuê, nhưng không xác định được nguồn tiền chi phí cho các công việc đó là của riêng ông T1, bà T hay của chung ba chị em (Mặc dù ông T1 là người chi trả trực tiếp); mặt khác theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, bà T xác định ngôi nhà cấp 4 là di sản của cụ H và cụ T4 để lại; do đó xác định nhà cấp 4, diện tích 51,6m$^2$ là di sản của cụ H và cụ T4 để lại và là tài sản chung của bà T, ông T1 và ông T2.

Bản tự khai của bà T có khai là vợ chồng bà T và vợ chồng ông T2 cùng sửa chữa ngôi nhà và quản lý tôn tạo khối tài sản, nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 31/7/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà T thừa nhận là thực tế chỉ có bà T và ông T1 đứng ra làm, còn chồng bà T và vợ ông T1 không liên quan đến.

Giá trị nhà cấp 4: 51,6m$^2$ x 2.510.000 đồng x 40% = 51.806.400 đồng.

3. Tài sản trên đất: Gồm tường hoa, cổng sắt là phần do vợ chồng bà H tạo lập, với tường hoa theo bà H (Biên bản hòa giải ngày 31/7/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm) thì nếu chia thuộc trên đất phần được chia cho ai thì người đó được sở hữu; về cổng sắt được làm tại phần ngõ đi thuộc đất giao thông của UBND xã quản lý nay phần ngõ đó vẫn tiếp tục đi chung và sở hữu chung. Giá trị: Tường hoa 4,41m$^2$ x 255.000 đồng = 1.124.500 đồng (làm tròn số); cổng sắt 3,05m$^2$ x 459.000 đồng = 1.399.900 đồng (làm tròn số).

4. Cây trồng trên đất: Gồm các loại cây na 07 cây; cây bưởi 01 cây; cây cau 02 cây; cây chuối loại B: 150 cây; cây chuối loại A: 300 cây, đây là các loại cây có tuổi khai thác không cao, một số cây theo thời vụ và giá trị cũng không cao và các bên đương sự đều thừa nhận (Biên bản hòa giải ngày 31/7/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm) số cây ăn quả theo thẩm định thì nay chia đất thì thuộc phần đất của bên nào thì bên đó được hưởng, chấp nhận sự thỏa thuận đó.

5. Phần đất 43,6m$^2$ là phần đất của ông S đã cho mượn, bà H đã kè đá nhằm mục đích chống sạt lở đất trên vườn, bà T và bà H đều thừa nhận, vậy đây là phần đất của ông S (Theo hình 1, 2, 10, 11, 1) không phải nằm trong phần đất của thửa 301 nên không xem xét.

[6] Phần chia cụ thể:

[6.1] Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, hiện nay chỉ có một ngõ đi duy nhất, thửa đất bị bao bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác và để phù hợp với điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định cần phải giành một phần diện tích đất làm ngõ đi chung của các phần đất được chia; cụ thể dành 45,8m$^2$ (Trong đó 36,1m$^2$ đất ở và 9,7m$^2$ đất vườn) ví trí số (3) ở phía Tây Nam thửa đất để làm ngõ đi chung theo hình 12, 8, 7, 6, 13 (Theo sơ đồ).

[6.2] Như đã nhận định ở phần [5.2] trích chia cho bà Nguyễn Thị H bao gồm cả trích công sức trong phần tài sản là đất, công sức trong phần tài sản là ngôi nhà cấp 4 và công sức tôn tạo đất vườn, cụ thể bằng diện tích đất 62,9m$^2$, trị giá 22.015.000 đồng; phần trích chia này được nhập vào phần chia cho ông T2 (Bà H và chị T được hưởng).

[6.3] Phần tài sản chung được chia sau khi trừ đi phần ngõ đi chung và phần trích công sức cho bà H: 363,7m$^2$ - 45,8m$^2$ - 62,9m$^2$ = 255m$^2$ đất; phần tài sản chung được chia 255m$^2$ : 3 = 85m$^2$ đất, phần bà T 85m$^2$ đất, phần ông T1 85m$^2$ đất và phần của ông T2 85m$^2$ đất; trị giá mỗi phần đất 85m$^2$ x 350.000 đồng = 29.750.000 đồng; theo đề nghị của ông T1 và bà T, hai phần của ông, bà được nhập thành 01 lô; phần của ông T2 (bà H và chị T được hưởng) được nhập chung vào phần trích công sức của bà H.

Cụ thể: Giao cho bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 được quyền sử dụng 170m$^2$ đất vị trí số (2) được tính từ đ6 (điểm trừ 4m của ngõ đi chung) của cạnh Đông Nam kéo về phía hướng Bắc thửa đất 15,4m xác định điểm giao nhau của cạnh Đông Bắc thửa đất (đ5), từ đ5 kéo theo cạnh phía Đông Bắc đến đ4, kéo tiếp theo đến đ7; phần đất bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 theo hình 6, 5, 4, 7, 6 (Chiều dài các cạnh theo sơ đồ).

Giao cho bà Nguyễn Thị H, chị Lê Thu T được quyền sử dụng 147,9m$^2$ đất vị trí số (1); phần đất còn lại sau khi trừ đi 45,8m$^2$ đất ngõ đi chung và 170m$^2$ đất giao cho bà T, ông T1 theo sơ đồ; phần đất bà Nguyễn Thị H, chị Lê Thu T theo hình 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 2 (Chiều dài các cạnh theo sơ đồ).

[6.4] Theo nguyện vọng của bà T và ông T1 là được sở hữu ngôi nhà để làm nơi thờ cúng gia tiên và hiện trạng sử dụng đất nên giao toàn bộ ngôi nhà diện tích 51,6m$^2$ giao cho bà T và ông T1 được quyền sở hữu nhưng ông T1 và bà T có nghĩa vụ giao lại số tiền chênh lệnh phần ông Thành được hưởng cho bà H và chị T. Cụ thể 51.806.400 đồng : 3 = 17.268.800 đồng.

[6.5] Tài sản thuộc quyền sở hữu:

Bà Lê Thị T và ông Lê Thành T1 được quyền sở hữu: 29.750.000 đồng (85m$^2$ đất phần bà T) + 29.750.000 đồng (85m$^2$ đất phần ông T1) + 34.537.600 đồng (phần giá trị nhà của ông T1, bà T) = 94.037.600 đồng.

Bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thu T được quyền sở hữu: 22.015.000 đồng (62,9m$^2$ đất phần trích công sức) + 29.750.000 đồng (85m$^2$ đất phần ông T2) +

17.268.800 đồng (phần giá trị nhà của ông T2 do ông T1, bà T chuyển lại) = 69.033.800 đồng.

Phần 45,8m$^2$ đất (Trong đó 36,1m$^2$ đất ở và 9,7m$^2$ đất vườn) ngõ đi chung của bà T, ông T1, bà H và chị T; phần diện tích này không giao cho cá nhân nào quản lý sử dụng riêng mà là tài sản chung của bà T, ông T1, bà H và chị T nhằm đảm bảo nhu cầu đi lại hợp pháp và được cập nhật trong bản đồ địa chính là đất ngõ.

Đoạn ngõ vào khu đất có chiều dài 12,55m, rộng 1,47m, diện tích 18,45m$^2$ là đất giao thông do UBND xã quản lý, là ngõ đi duy nhất vào thửa đất 301, nay bà T, ông T1, bà H và chị T tiếp tục được sử dụng chung; trên phần đất ngõ bà H có làm 01 cổng sắt nơi tiếp giáp ngõ với đường thôn, nay cổng sắt đó được sử dụng làm cổng chung.

[7] Về tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND xã S, tỉnh Thanh Hóa có đơn xin phép vắng mặt tại phiên tòa, do đó Tòa án căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[8] Về án phí: Bà Lê Thị T và ông Lê Thành T1 là người cao tuổi, miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà T và ông T1; bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thu T chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được hưởng theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 5, 9 Điều 26; 34; khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 39; 74; 147; 228; 244; 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 4 Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế;

Điều 176 và Điều 180 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Điều 215; 224 và Điều 245 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 207; 219; 221; 236; 611; 612; 613; 614; 623 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19 tháng 10 năm 1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế;

Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về chia tài sản chung phần tài sản thừa kế của cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0614302 (Không có thông tin về ngày cấp) về thửa đất số 301, tờ bản đồ 01, diện tích 354,0m$^2$, loại ruộng đất: T- cư, trong đó: đất ở 300m$^2$, đất KT-GĐ 54m$^2$ đứng tên người sử dụng đất ông Lê V – T2; địa chỉ thôn N, xã C, huyện H (nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa.

3. Phần tài sản thừa kế của cụ Lê Thị H và cụ Lê Văn T4 để lại quyền sử dụng đất 354m$^2$ (Đo thực tế 263,7m$^2$) tại thửa số 301, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299/TTg xã C, tương ứng thửa số 297, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã C năm 1996 ở thôn N, xã Cát, huyện H (Nay là xã S), tỉnh Thanh Hóa; nhà ở cấp 4 diện tích 51,6m$^2$ và là tài sản chung chưa chia của bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 và ông Lê Xuân T2.

4. Trích công sức duy trì bảo quản, tôn tạo khối tài sản cho bà Nguyễn Thị H bằng diện tích đất 62,9m$^2$ trị giá 22.015.000 đồng (*Hai mươi hai triệu không trăm mười lăm nghìn đồng*).

5. Chia phần tài sản chung:

Bà Lê Thị T quyền sử dụng đất 85m$^2$; ông Lê Thành T1 quyền sử dụng đất 85m$^2$; ông Lê Xuân T2 (Bà H và chị T) quyền sử dụng đất 85m$^2$.

Bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1m và ông Lê Xuân T2 (Bà H và chị T) được quyền sở hữu giá trị ngôi nhà cấp 4 mỗi phần là 51.806.400 đồng : 3 = 17.268.800 đồng (*Mười bảy triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm đồng*).

6. Dành 45,8m$^2$ đất (Trong đó 36,1m$^2$ đất ở và 9,7m$^2$ đất vườn) làm ngõ đi chung của bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1, bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thu T vị trí số (3) theo hình 12, 8, 7, 6, 13 của sơ đồ (Chiều dài các cạnh theo sơ đồ); phần diện tích này không giao cho cá nhân nào quản lý sử dụng riêng mà là tài sản chung của bà T, ông T1, bà H và chị T nhằm đảm bảo nhu cầu đi lại hợp pháp và được cập nhật trong bản đồ địa chính là đất ngõ.

7. Giao bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4, diện tích 51,6m$^2$, trị giá 51.806.400 đồng (*Năm mươi mốt triệu tám trăm linh sáu nghìn bốn trăm đồng*).

Bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thu T số tiền 17.268.800 đồng (*Mười bảy triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm đồng*).

8. Phần được hưởng:

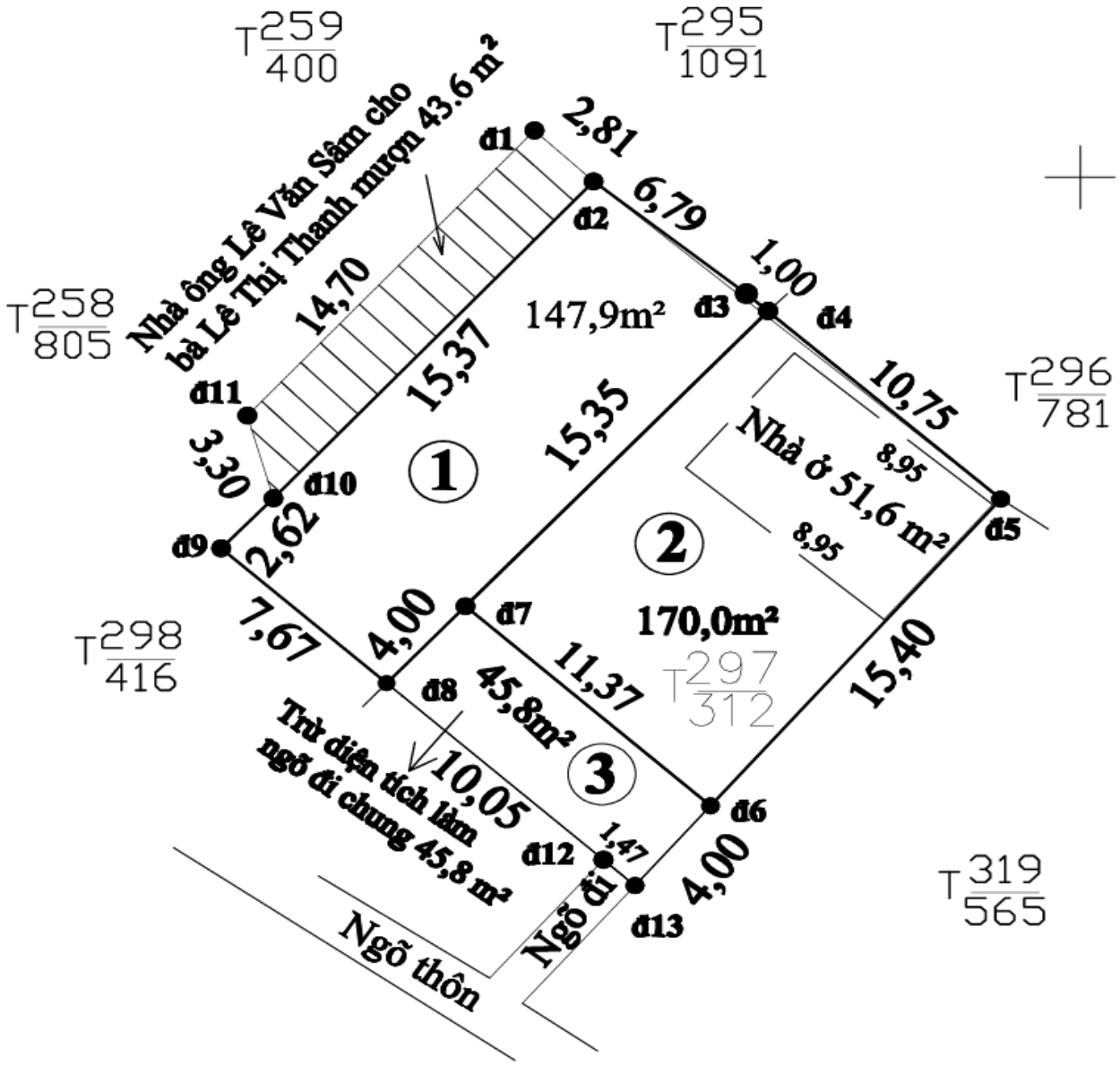
Bà Lê Thị T và ông Lê Thành T1 được quyền sở hữu: 29.750.000 đồng (85m$^2$ đất phần bà T) + 29.750.000 đồng (85m$^2$ đất phần ông T1) + 34.537.600 đồng (phần giá trị nhà của ông T1, bà T) = 94.037.600 đồng (*Chín mươi tư triệu không trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm đồng*).

Bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thu T được quyền sở hữu: 22.015.000 đồng (62,9m$^2$ đất phần trích công sức) + 29.750.000 đồng (85m$^2$ đất phần ông T2) + 17.268.800 đồng (Phần giá trị nhà ở của ông T1, bà T chuyển lại) = 69.033.800 đồng (*Sáu mươi chín triệu không trăm ba mươi ba nghìn tám trăm đồng*).

9. Cụ thể: Bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 được quyền sử dụng 170m$^2$ đất vị trí số (2) được tính từ đ6 (Trừ 4m ngõ đi chung của cạnh Đông Nam) của cạnh Đông Nam kéo về phía hướng Đông Bắc thửa đất 15,4m xác định điểm giao cắt của cạnh Đông Bắc thửa đất (đ5), từ đ5 kéo theo cạnh phía Đông Bắc đến đ4, kéo tiếp theo đến đ7; phần đất bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 theo hình 6, 5 , 4, 7, 6 (Chiều dài các cạnh theo sơ đồ).

Bà Nguyễn Thị H, chị Lê Thu T được quyền sử dụng 147,9m$^2$ đất vị trí số (1), phần đất còn lại sau khi trừ đi 45,8m$^2$ đất ngõ đi chung và 170m$^2$ đất giao cho bà T, ông T1 theo sơ đồ; phần đất bà Nguyễn Thị H, chị Lê Thu T theo hình 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 2 (Chiều dài các cạnh theo sơ đồ).

**Sơ đồ hiện trạng thửa đất 301 (297)**
**thôn N, xã S, tỉnh Thanh Hóa**.




10. Đoạn ngõ vào khu đất có chiều dài 12,55m, rộng 1,47m, diện tích 18,45m$^2$ là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã quản lý, là ngõ đi duy nhất vào thửa đất 301 (297), nay bà T, ông T1, bà H và chị T tiếp tục được sử dụng chung; trên phần đất

ngõ bà H có làm 01 cổng sắt nơi tiếp giáp ngõ với đường thôn, chấp nhận việc thỏa thuận nay cổng sắt đó được sử dụng làm cổng chung.

11. Chấp nhận việc thỏa thuận phần tường hoa 4,41m$^2$ x 255.000 = 1.124.500 đồng nằm trên phần đất được giao cho bà T và ông T1 nên giao cho bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1 được quyền sở hữu.

12. Chấp nhận việc thỏa thuận số cây trồng trên đất gồm: Cây na loại D 07 cây; cây bưởi loại B 01 cây; cây cau loại D 02 cây; cây chuối loại B 150 cây và cây chuối loại A 300 cây (Không xác định vị trí các cây trên đất), số cây trên nằm vị trí trên phần diện tích đất được chia thuộc quyền sở hữu của người đó.

13. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thực tế được chia theo quyết định của bản án.

*Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.*

Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị T, ông Lê Thành T1; bà Nguyễn Thị H, chị Lê Thu T chịu 3.451.690 đồng (*Ba triệu bốn trăm năm mươi một nghìn sáu trăm chín mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án mà 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**
*- TANDTC;*
*- VKSND tỉnh Thanh Hóa;*
*- THADS tỉnh Thanh Hóa;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu hồ sơ vụ án.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**
*(Đã ký)*

**Nguyễn Ngọc Thắng**