

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 12/2023/DS - ST
Ngày: 18 - 4 - 2023
V/v: “Tranh chấp chia DSTK là
QSD đất và hủy giấy chứng nhận
QSD đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Xuân Mậu và ông Đinh Trung Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Tùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

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

Trong ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2022/TLST – DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế là QSD đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 779/2023/QĐ – ST ngày 18/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn D, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

Bị đơn: Ông Trần Hữu T1, sinh năm 1947 và bà Hoàng Thị X, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, ông T1 bà X có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Sở T5; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Trung H1, Phó Giám đốc Văn phòng Đ1 (trực thuộc Sở T5), có đơn xin vắng mặt.

2- UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T2 – Chủ tịch UBND huyện, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3- UBND thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2 – Chủ tịch UBND thị trấn; Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Hải Y, công chức địa chính UBND thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

4- Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1939; địa chỉ: Xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, có đơn xin vắng mặt.

5- Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn C, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

6- Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn B - Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, có đơn xin vắng mặt.

7- Bà Hoàng Thị T3, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ H, ấp T, huyện L, tỉnh Bình Phước, có đơn xin vắng mặt;

8- Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn C, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt đã ủy quyền toàn bộ cho ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X;

9- Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1963. địa chỉ: Thôn D, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

10- Bà Trần Thị H3, sinh năm 1974; địa chỉ: Thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt đã ủy quyền toàn bộ cho ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X.

11- Ông Lê Thanh B1, sinh năm 1974 và bà Trần Thị Minh L3, sinh năm 1979; địa chỉ: Thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình vắng mặt đã ủy quyền toàn bộ cho ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X.

12- Ông Trần Thanh T4, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Linh G, sinh năm 1989; địa chỉ: Thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình vắng mặt đã ủy quyền toàn bộ cho ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X.

13- Văn phòng C; Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình, do ông Lưu Trung S, Trưởng Văn phòng đại diện, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày: Gia đình tôi có 08 chị em gái, tôi là con thứ 6. Bố tôi tên là Hoàng Văn L4 (chết năm 1968), mẹ tôi là bà Hoàng Thị Á (chết năm 2016) không để lại di chúc. Năm 1997 UBND xã H cấp cho mẹ tôi 01 thửa đất (nhưng chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), gần với nhà văn hóa thôn D là thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, tại đội 5, xã H cũ, (nay là thôn D, thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên, năm 2013 UBND huyện B cấp cho bà Hoàng Thị X. Thửa đất hiện nay có diện tích thực tế 963,9 m², trong đó 560m² đất ở và 403,9m² đất trồng cây. Năm 2021 thửa đất được bà X nhập vào tài sản chung giữa ông T1 và bà X; năm 2022 bà

Xoa và ông T1 đã tách thửa đất số 622 thành 4 thửa: 1709, 1710, 1711, 1712, trong đó 03 thửa đứng tên các con bà X, 01 thửa đứng tên ông T1 và bà Xoa là không đúng. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án xem xét hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho chị em bà, cụ thể:

- Hủy toàn bộ thửa đất số 1709 tờ bản đồ số 9 (H) nay là thị trấn H diện tích 246,5 m² (đất ở tại đô thị 160,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 86,5 m²) đứng tên bà Trần Thị H3; thửa đất số 1710 tờ bản đồ số 9 (H) nay là thị trấn H diện tích 316,4 m² (đất ở tại đô thị 170,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 146,4 m²) đứng tên ông Lê Thanh B1 và bà Trần Thị Minh L3; thửa đất số 1711 tờ bản đồ số 9 (H) nay là thị trấn H diện tích 351,3 m² (đất ở tại đô thị 170,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 181,3 m²) đứng tên ông Trần Thanh T4 và bà Nguyễn Linh G và thửa đất số 1712 tờ bản đồ số 9 (H) nay là thị trấn H diện tích 70,6 m² (đất ở tại đô thị 60,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 10,6 m²) đứng tên ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X; thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9 được UBND xã H (cũ), nay là thị trấn H cấp cho bà Hoàng Thị X.

- Tách 01 thửa đất có chiều rộng 9,02m, chiều sâu chạy hết thửa đất 35m, có diện tích 319,4m², trong đó có 140m² đất ở; 219,4m² đất trồng cây hàng năm khác. Phía Đông giáp đường giao thông bê tông (hướng ra nhà văn hóa thôn D), phía Tây giáp đất vườn nhà ông Trương Công Đ, phía Nam giáp đất vườn nhà ông Ngô Minh H4, phía Bắc giáp thửa đất dự kiến tách cho 06 chị em. Cùng với ngôi nhà bà Hoàng Thị X và ông Trần Hữu T1 đã xây dựng trên thửa đất này giao cho bà Hoàng Thị X và ông Trần Hữu T1. Đây là thửa đất được chia theo kỷ phân thừa kế cho bà Hoàng Thị X và bà Hoàng Thị L2.

- Trừ diện tích đất phân chia cho bà Hoàng Thị X thì diện tích còn lại 644,5 m² sẽ chia cho tôi cùng bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị L1, bà Hoàng Thị V, bà Hoàng Thị B và Hoàng Thị T3 (06 chị em) thống nhất nhập thành 01 thửa trên phần đất đang có ngôi nhà cũ của mẹ tôi để lại. Tuy nhiên các chị em thống nhất sẽ giao lại cho 03 chị em tôi là: Hoàng Thị L1, Hoàng Thị T và Hoàng Thị B được toàn quyền quản lý, sử dụng, nên thửa đất này giao cho 03 chị em chúng tôi.

- Các chi phí tố tụng cá nhân tôi sẽ chịu, không yêu cầu ai phải thanh toán.

* Tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X:

Gia đình bà Hoàng Thị X có 08 chị em gái, bà X là con thứ 4. Bố mẹ bà X tên là cụ ông Hoàng Văn L4 (chết năm 1968) và cụ bà Hoàng Thị Á (chết năm 2016) không để lại di chúc. Năm 2012 UBND xã H (cũ) nay là thị trấn H, hướng dẫn bà X làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì bản thân bà X không hiểu biết về pháp luật nên cán bộ hướng dẫn như thế nào thì bà làm đơn như vậy và ký vào đơn nộp cho Ủy ban xã chứ không hề biết gì thêm. Đến nay, khi xảy ra việc tranh chấp đất đai, lục lại hồ sơ và qua tìm hiểu thì ông bà mới biết việc đề nghị cấp đất khai hoang cho bà X như vậy là không đúng đối tượng. Đây là do cán bộ thời kỳ đó hướng dẫn sai chứ không phải do cá nhân bà.

- Về các nội dung khác ông bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà **T** và ý kiến của các đồng thừa kế.

- Ngoài ra, trong lần hòa giải thứ nhất, bà có trình bày, khoản tiền 29.000.000 đồng vợ chồng bà đã chi phí để chuyển đổi đất ở (310 m²), khoản tiền này ông bà đã nhận đủ từ phía nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan là đồng thừa kế, bà không yêu cầu gì thêm.

- Tại phiên tòa ông bà đề nghị phía nguyên đơn và các đồng thừa kế xem xét hỗ trợ cho ông bà một phần kinh phí mà ông bà bỏ ra để xây nhà thờ, nếu nguyên đơn và các đồng thừa kế không đồng ý thì ông bà tự chịu.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND huyện B** có ý kiến tại Văn bản số 364/UBND ngày 07 tháng 3 năm 2023 với nội dung:

Năm 2012, bà **Hoàng Thị X** có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ địa chính số 09 (xã **H** cũ). Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, bà **Hoàng Thị X** được **UBND xã H** cũ xác nhận khai hoang và ở ổn định từ tháng 4 năm 1993. Sau đó được **UBND huyện B** cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BN 774018, số vào sổ CH 05284 vào ngày 28/12/2013 cho hộ bà **Hoàng Thị X** đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ địa chính xã **H**.

Năm 2021, bà **Hoàng Thị X** có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề nghị đính chính thông tin chủ sử dụng đất từ hộ bà thành bà được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1** kiểm tra và được **UBND huyện B** đính chính tại trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ bà **Hoàng Thị X** thành bà **Hoàng Thị Xoa**. Đồng thời bà **Hoàng Thị X** có đơn đăng ký biến động đề nghị bổ sung thêm chủ sử dụng đất vào Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp theo Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng được Chủ tịch **UBND thị trấn H** chứng thực ngày 03/6/2021. Sau đó **Sở T5** cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số phát hành DC 518516, số vào sổ CS 08461 ngày 28/7/2021 cho ông, bà **Trần Hữu T1 – Hoàng Thị X**.

Đến năm 2022, ông bà **Trần Hữu T1 – Hoàng Thị X** có đơn đề nghị tách thửa đất số 622, tờ bản đồ địa chính số 09 xã **H**, diện tích 984,8 m² thành 04 thửa. Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1** đã kiểm tra và thực hiện tách thửa đất nói trên thành 04 thửa, cụ thể: Thửa 1709 có diện tích 246,5 m², thửa 1710 có diện tích 316,4 m², thửa 1711 có diện tích 351,3 m², thửa 1712 có diện tích 70,6 m².

Ông bà **Trần Hữu T1 – Hoàng Thị X** đã thực hiện giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất các thửa 1709, 1710, 1711, cụ thể:

Tặng cho ông bà **Trần Thanh T4 – Nguyễn Linh G** đối với thửa đất số 1711, tờ bản đồ địa chính số 09, diện tích 351,3 m² được **Văn phòng C** công chứng ngày 07/6/2022, số công chứng 3111, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD, được **Sở T5** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 590164, số vào sổ CS 09515 ngày 06/7/2022;

Tặng cho bà **Trần Thị H3** đối với thửa đất số 1709, tờ bản đồ địa chính số 09, diện tích 246,5 m² được **Văn phòng C** công chứng ngày 07/6/2022, số công chứng 3109, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD, được **Sở T5** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 590166, số vào sổ CS 09517 ngày 06/7/2022;

Tặng cho ông bà **Lê Thanh B1 – Trần Thị Minh L3** đối với thửa đất số 1710, tờ bản đồ địa chính số 09, diện tích 316,4 m² được **Văn phòng C** công chứng ngày 07/6/2022, số công chứng 3110, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD, được **Sở T5** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 590165, số vào sổ CS 09516 ngày 06/7/2022;

Riêng thửa đất số 1712, tờ bản đồ địa chính số 09, diện tích 70,6 m² ông bà **Trần Hữu T1 – Hoàng Thị X** đang sử dụng, được **Sở T5** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 590167, số vào sổ CS 09514 ngày 06/7/2022;

Về quan điểm của **UBND huyện B**, đề nghị Quý Tòa căn cứ vào giấy tờ có liên quan và căn cứ theo các quy định của pháp luật để giải quyết theo đúng quy định. UBND huyện sẽ căn cứ theo quyết định của Tòa án nhân dân có thẩm quyền để thực hiện.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5** do ông **Nguyễn Trung H1 – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1** được **Giám đốc Sở TN-MT** được **Giám đốc Sở TN-MT** cử làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày tại Văn bản số 85/VPĐK ngày 09/02/2023 với nội dung: Đối với nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) có số phát hành DC 518516. Ngày 28/12/2013, thửa đất số 622 tờ bản đồ số 9, diện tích 985,0 m² (đất ở tại nông thôn 250,0 m²; đất trồng cây hàng năm khác 735,0 m²) tại **thôn D, xã H (nay là T)** được **UBND huyện B** ký Giấy chứng nhận có số phát hành BN 774018, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH95284, cấp cho hộ bà **Hoàng Thị X**. Sau đó, **UBND huyện B** đã xác nhận đính chính lại nội dung thông tin chủ sử dụng đất từ hộ bà **Hoàng Thị X** thành bà Hoàng Thị Xoa theo biên bản kiểm tra ngày 20/5/2021 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1** (sau đây gọi là **Chi nhánh B2**) tại Giấy chứng nhận có số phát hành BN 774018. Ngày 04/6/2021 ông **Trần Hữu T1** và bà **Hoàng Thị X** đã nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận mới đối với thửa đất có thông tin đã nêu tại bộ phận một cửa **Chi nhánh B2**.

Theo hồ sơ đăng ký biến động, bà **Hoàng Thị X** đã thỏa thuận với ông **Trần Hữu T1** về việc nhập tài sản riêng của bà vào khối tài sản chung của vợ chồng theo văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng số 621, quyền số 01/2021-SCT.HĐGD lập tại **UBND thị trấn H** ngày 03/6/2021. Thửa đất số 622 tờ bản đồ số 9 (**H**) có diện tích 984,8 m², giảm 0,2 m² so với diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành BN 774018 do sai số tính toán.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 và Môi trường thì ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X đủ điều kiện đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận. Do đó, ngày 28/7/2021, Sở T5 đã ký cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X tại thửa đất số 622 tờ bản đồ số 9 (H) T, huyện B, diện tích 984,8 m² (đất ở tại nông thôn 250,0 m²; đất trồng cây hàng năm khác 734,8 m²), số phát hành DC 518516, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS08461.

Đối với nội dung hủy 04 Giấy chứng nhận có số phát hành DE 590164, DE 590165, DE 590166 và DE 590167: Ngày 05/10/2021, Chi nhánh B2 đã xác nhận nội dung cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại đô thị với diện tích 310,0 m² theo Quyết định số 4250/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND huyện B tại Giấy chứng nhận có số phát hành DC 518516. Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất, diện tích thửa đất số 622 tờ bản đồ số 09 là 984,8 m² (đất ở tại nông thôn 560,0 m²; đất trồng cây hàng năm khác 424,8 m²).

Ngay sau đó, ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X đã tách thửa và tặng cho bà Trần Thị H3 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1709 tờ bản đồ số 9 (H) diện tích 246,5 m² (đất ở tại đô thị 160,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 86,5 m²) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3109 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C ngày 07/6/2022. Ngày 06/7/2022 bà Trần Thị H3 đã được Sở T5 ký cấp Giấy chứng nhận số phát hành DE 590166, số vào sổ CS 09517 đối với thửa đất số 1709 tờ bản đồ số 9;

Ông Lê Thanh B1 và bà Trần Thị Minh L3 đã nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1710 tờ bản đồ số 9 (H) diện tích 316,4 m² (đất ở tại đô thị 170,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 146,4 m²) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3110 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C ngày 07/6/2022. Ngày 06/7/2022 ông Lê Thanh B1 và bà Trần Thị Minh L đã được Sở T5 ký cấp Giấy chứng nhận số phát hành DE 590165, số vào sổ CS 09516 đối với thửa đất số 1710 tờ bản đồ số 9;

Ông Trần Thanh T4 và bà Nguyễn Linh G đã nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1711 tờ bản đồ số 9 (H) diện tích 351,3 m² (đất ở tại đô thị 170,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 181,3 m²) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3111 quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C ngày 07/6/2022. Ngày 06/7/2022 ông Trần Thanh T4 và bà Nguyễn Linh G đã được Sở T5 ký cấp Giấy chứng nhận số phát hành DE 590164, số vào sổ CS 09515 đối với thửa đất số 1711 tờ bản đồ số 9;

Ngày 06/7/2022, ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X đã được Sở T5 ký Giấy chứng nhận có số phát hành DE 590167, số vào sổ CS09514 đối với thửa đất số 1712 tờ bản đồ số 9 (H) diện tích 70,6 m² (đất ở tại đô thị 60,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 10,6 m²);

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 thì ông Trần Hữu T1 và bà Hoàng Thị X; ông Trần Thanh T4 và bà Nguyễn Linh G; ông Lê Thanh B1 và bà Trần Thị Minh L3 và bà Trần Thị H3 đủ điều kiện tách thửa, đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận.

Như vậy, việc Sở T5 ký cấp 05 Giấy chứng nhận nói trên là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay bà Hoàng Thị T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận là không có cơ sở. Vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn H có ý kiến tại Văn bản số 192/CV-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2023 với nội dung:

Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 622 tờ bản đồ số 09 theo số phát hành giấy chứng nhận QSD đất số BN 774018, sổ vào sổ cấp giấy CH 05284 do UBND huyện B cấp ngày 28/12/2013 của hộ bà Hoàng Thị X ở thôn D (H cũ) nay là thị trấn H, huyện B. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Hoàng Thị X đã qua nhiều thời kỳ công chức địa chính quá trình bàn giao hồ sơ không có bàn giao hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy của bà Hoàng Thị X nên các hồ sơ có liên quan như sổ địa chính, sổ mục kê, sơ đồ kỹ thuật thửa đất và phiếu lấy ý kiến khu dân cư cũng như các hồ sơ khác có liên quan hiện tại không được lưu giữ tại UBND thị trấn. Tại buổi giải ngày 07/10/2022 UBND thị trấn tổ chức hòa giải giữa các bên đã xác nhận nguồn gốc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Hoàng Thị X khai hoang ở ổn định từ năm 1983 là không có cơ sở.

* Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L1: Gia đình tôi có 08 chị em gái, tôi là con thứ 2. Bố tôi tên là Hoàng Văn L4 (chết năm 1968), mẹ tôi là bà Hoàng Thị Á (chết năm 2016) không để lại di chúc.

Tôi nhất trí với ý kiến của bà Hoàng Thị T và ông Trần Hữu T1, bà Hoàng Thị X.

* Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B: Gia đình tôi có 08 chị em gái, tôi là con thứ 8. Bố tôi tên là Hoàng Văn L4 (chết năm 1968), mẹ tôi là bà Hoàng Thị Á (chết năm 2016) không để lại di chúc.

Tôi nhất trí với ý kiến của bà Hoàng Thị T và ông Trần Hữu T1, bà Hoàng Thị X.

* Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T3: Gia đình tôi có 08 chị em gái, tôi là con thứ 8. Bố tôi tên là Hoàng Văn L4 (chết năm 1968), mẹ tôi là bà Hoàng Thị Á (chết năm 2016) không để lại di chúc. Nguyên UBND xã H cấp cho mẹ tôi 01 thửa đất nhưng chưa là Giấy chứng nhận QSD đất gắn với nhà văn hóa thôn D là thửa 622 tờ bản đồ số 9. Tuy nhiên năm 2013 UBND huyện B đã cấp cho bà Hoàng Thị X. Năm 2021 thửa đất được nhập vào tài sản chung của ông T1 bà X. Năm 2022 bà Xoa và ông T1 đã tách thửa số 622 thành 04 thửa 1709, 1710, 1711, 1712, trong đó 03 thửa đứng tên các con bà X, 01 thửa đứng tên bà Xoa và ông T1. Đề nghị Tòa xem xét phân chia lại đất cho chị em chúng tôi.

Nếu được phân chia di sản thừa kế, tôi xin nhường lại toàn bộ cho 3 chị em của tôi là **Hoàng Thị L1**, **Hoàng Thị T** và **Hoàng Thị B**.

Tôi nhất trí với ý kiến của bà **Hoàng Thị T**.

* *Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Hoàng Thị L***: Gia đình tôi có 08 chị em gái, tôi là con thứ 8. Bố tôi tên là **Hoàng Văn L4** (chết năm 1968), mẹ tôi là bà **Hoàng Thị Á** (chết năm 2016) không để lại di chúc. Năm 1995 ở địa phương bị lũ lụt lớn, nhà mẹ tôi bị ngập nên **UBND xã H** cũ đã tạo điều kiện cấp cho mẹ tôi 01 thửa đất mới nhưng chưa làm giấy chứng nhận QSD đất gần nhà văn hóa thôn 4 là thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, diện tích 984,8 m² và đã đăng ký tên trong sổ mục kê. Năm 2013 thì mẹ tôi đau ốm, bà **X** chủ động nói với các chị em là sẽ đứng ra làm sổ đỏ cho mẹ, lúc đó vì ông **T1** chồng bà là cán bộ có hiểu biết, có nhiều mối quan hệ, vì vậy chị em tin tưởng giao cho bà **X** đi làm Giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2016 mẹ tôi chết không để lại di chúc. Tài sản mẹ tôi để lại là thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, diện tích 984,8 m² và 01 ngôi nhà cấp 4. Năm 2021 ông **T1** bà **X** về xây thêm 01 nhà thờ cho mẹ chúng tôi tại 01 góc thửa đất, ngôi nhà cũ của mẹ tôi vẫn còn. Lúc xây nhà chị em chúng tôi có ý kiến là để bà **X** xây dựng, sau đó bán đất rồi trừ vào và còn lại thì chia mỗi người mỗi ít. Bà **X** không đồng ý và bảo là bà lấy 2 phần, còn toàn bộ chị em 01 phần. Chị em chúng tôi không đồng ý. Nay em gái **Hoàng Thị T** khởi kiện chia di sản thừa kế của mẹ để lại, tôi được phân chia kỹ phần thừa kế thì tôi nhường lại cho các em **Hoàng Thị T**, **Hoàng Thị L1**, **Hoàng Thị B**.

Các ý kiến khác tôi nhất trí với ý kiến trong đơn khởi kiện của bà **Hoàng Thị T**.

* *Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Hoàng Thị V***: Gia đình tôi có 08 chị em gái, tôi là con thứ 8. Bố tôi tên là **Hoàng Văn L4** (chết năm 1968), mẹ tôi là bà **Hoàng Thị Á** (chết năm 2016) không để lại di chúc. Năm 1995 ở địa phương bị lũ lụt lớn, nhà mẹ tôi bị ngập nên **UBND xã H** cũ đã tạo điều kiện cấp cho mẹ tôi 01 thửa đất mới nhưng chưa làm giấy chứng nhận QSD đất gần nhà văn hóa thôn 4 là thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, diện tích 984,8 m² và đã đăng ký tên trong sổ mục kê. Năm 2013 thì mẹ tôi đau ốm, bà **X** chủ động nói với các chị em là sẽ đứng ra làm sổ đỏ cho mẹ, lúc đó vì ông **T1** chồng bà là cán bộ có hiểu biết, có nhiều mối quan hệ, vì vậy chị em tin tưởng giao cho bà **X** đi làm Giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2016 mẹ tôi chết không để lại di chúc. Tài sản mẹ tôi để lại là thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, diện tích 984,8 m² và 01 ngôi nhà cấp 4. Năm 2021 ông **T1** bà **X** về xây thêm 01 nhà thờ cho mẹ chúng tôi tại 01 góc thửa đất, ngôi nhà cũ của mẹ tôi vẫn còn. Lúc xây nhà chị em chúng tôi có ý kiến là để bà **X** xây dựng, sau đó bán đất rồi trừ vào và còn lại thì chia mỗi người mỗi ít. Bà **X** không đồng ý và bảo là bà lấy 2 phần, còn toàn bộ chị em 01 phần. Chị em chúng tôi không đồng ý. Nay em gái **Hoàng Thị T** khởi kiện chia di sản thừa kế của mẹ để lại, tôi được phân chia kỹ phần thừa kế thì tôi nhường lại cho các em **Hoàng Thị T**, **Hoàng Thị L1**, **Hoàng Thị B**.

Các ý kiến khác tôi nhất trí với ý kiến trong đơn khởi kiện của bà **Hoàng Thị T.**

* Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Hoàng Thị L2**: Gia đình tôi có 08 chị em gái, tôi là con thứ 8. Bố tôi tên là **Hoàng Văn L4** (chết năm 1968), mẹ tôi là bà **Hoàng Thị Á** (chết năm 2016) không để lại di chúc.

Tôi nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và ông **Trần Hữu T1**, bà **Hoàng Thị X**. Tôi ủy quyền toàn bộ cho ông **T1** và bà **X** được toàn quyền quyết định trong vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế. Về việc phân chia thừa kế, nếu được phân chia thừa kế quyền sử dụng đất thì tôi đồng ý tặng cho lại ông **T1** và bà **X**.

* Ý kiến của ông bà **Trần Thanh T4 – Nguyễn Linh G**, bà **Trần Thị H3**, ông bà **Lê Thanh B1 – Trần Thị Minh L3** đều đồng ý ủy quyền cho ông **Trần Hữu T1** và bà **Hoàng Thị X** được toàn quyền quyết định trong vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế.

Kết quả thẩm định tại chỗ thửa đất đang tranh chấp thửa số 622 tờ bản đồ số 09 diện tích 985 m² theo số phát hành giấy chứng nhận QSD đất số BN 774018, số vào sổ cấp giấy CH 05284 do **UBND huyện B** cấp ngày 28/12/2013 đứng tên bà **Hoàng Thị X** tại **thôn D, thị trấn H, huyện B** đều phù hợp với sơ đồ, vị trí thửa đất. Tuy nhiên diện tích thực tế có giảm còn lại 963,9 m².

Kết quả định giá: diện tích đất 963,9m² (trong đó đất ở nông thôn 560 m², đất trồng cây hàng năm khác 403,9 m²) có giá trị 108.752.700 đồng (giá đất ở 142.000 đồng/m² x hệ số điều chỉnh 1,2; đất trồng cây hàng năm khác 35.000 đồng/m²); 01 ngôi nhà cấp 4 của cụ **Á** diện tích 12,9 m² có giá trị: 17.453.700 đồng, 01 giếng khoan: 5.198.000 đồng, mái che lợp tôn 14,19 m² có giá trị: 6.087.500 đồng, 01 nhà bếp: 3.414.600 đồng; 01 ngôi nhà cấp 4 do bà **X** và ông **T1** xây dựng có diện tích 28,5 m², 01 giếng khoan: 5.198.000 đồng, tường rào dài 6m: 6.180.000 đồng, mái hiện lợp tôn diện tích 11 m² : 4.719.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất được với nhau về phân chia di sản thừa kế.

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

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định di sản thừa kế của cụ **Hoàng Thị Á** là thửa đất số 622 tờ bản đồ số 9 tại **thôn D (H cũ)** nay là **thị trấn H, huyện B** (diện tích 963,9 m², trong đó đất ở tại nông thôn 560,0 m²; đất trồng cây hàng năm khác 403,9 m²); chia di sản thừa

kế là QSD đất theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ **Á** (8 kỷ phần), tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền nghĩa vụ liên quan thống nhất phân chia quyền sử dụng đất theo như ý kiến tại biên bản hòa giải lần 2 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Riêng về các Giấy chứng nhận QSD đất đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên bà **X**, ông **T1** và các con bà **X**; Về án phí các đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

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

Đây là vụ án “Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo khoản 5 Điều 26, Điều 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Tại phiên tòa hôm nay, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều đã có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

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

2.1. Cơ sở pháp lý hình thành thửa đất số 622 thuộc tờ bản đồ số 9 tại thôn D, xã H cũ (nay là thị trấn H), huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, Tòa án thu thập và lời khai của đương sự, Hội đồng xét xử xác định như sau: Nguồn gốc thửa đất số 622 tờ bản đồ số 9, tại thôn D, xã H cũ nay là thị trấn H, huyện B có diện tích 984,8 m², trong đó 560 m² đất ở (ông T1 bà X có chuyển đổi thêm 310 m² đất ở) và 424,8 m² đất trồng cây hàng năm khác (diện tích theo thực tế là 963,9 m²) được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 28/12/2013 đứng tên bà Hoàng Thị X sau đó được Sở T5 cấp ngày 28/7/2021 đứng tên bà Hoàng Thị X và ông Trần Hữu T1 được xác định là của cụ Hoàng Thị Á để lại chưa chia thừa kế, thể hiện tại sổ theo dõi việc cấp đất tại xã H năm 1997, tuy nhiên bà Hoàng Thị X và ông Trần Hữu T1 đã làm thủ tục, kê khai

đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất khi không được sự đồng ý của các đồng thừa kế là không đúng quy định của pháp luật.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì: diện tích thực tế thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9 thôn D, thị trấn H, huyện B là 963,9 m², thửa đất có vị trí tiếp giáp: phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp nhà ông Đ; phía Nam giáp nhà ông H4; phía Bắc giáp đường giao thông; trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 của cụ Á và 01 ngôi nhà cấp 4 do bà Hoàng Thị X và ông Trần Hữu T1 xây dựng có mái che lợp tôn và giếng khoan, các bên nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất giao toàn bộ ngôi nhà cấp 4, mái che và giếng khoan của cụ Á cho bà T, bà L1 và bà B quản lý sử dụng, không yêu cầu phân chia thừa kế; riêng ngôi nhà cấp 4 do bà X ông T1 xây dựng cùng với mái che, giếng khoan giao cho bà x sở hữu, sử dụng.

2.2. Về yêu cầu chia di sản thừa kế: Hội đồng xét xử nhận thấy, năm 1968 cụ ông Hoàng Văn L4 chết, năm 2016 cụ bà Hoàng Thị Á chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật.

Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện: Năm 1968 cụ ông Hoàng Văn L4 chết đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện; Năm 2016 cụ bà Hoàng Thị Á chết không để lại di chúc, năm 2022 nguyên đơn khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện chia thừa kế còn.

2.3. Xác định di sản của cụ Hoàng Thị Á để lại là toàn bộ thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9 tại thôn D (xã H cũ) nay là thị trấn H, huyện B có diện tích thực tế 963,9 m², trong đó có 560 m² đất ở (310 m² đất ở là do bà X và ông T1 chuyển đổi) và 403,9 m² đất trồng cây hàng năm khác, được định giá theo giá do UBND tỉnh Q quy định tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 được bổ sung tại Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Q quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020 - 2024, theo đó thửa đất thuộc khu vực 2, vị trí 1 giá đất ở tại khu vực nông thôn có giá 142.000 đ/m² và nhân hệ số 1,2 và đất trồng cây hàng năm khác có giá 35.000 đồng/m², tổng cộng giá trị thửa đất cụ Á để lại là 108.752.700 đồng chia 8 kỹ phần, mỗi kỹ phần được hưởng giá trị di sản là 13.594.000 đồng (làm tròn số);

2.4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ bà Hoàng Thị Á gồm có 08 người con đẻ gồm: bà Hoàng Thị L, sinh năm 1939; bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1943; bà Hoàng Thị V, sinh năm 1947; bà Hoàng Thị X, sinh năm 1949; bà Hoàng Thị T3, sinh năm 1951; bà Hoàng Thị T, sinh năm 1954; bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1960; bà Hoàng Thị B, sinh năm 1963.

2.5. Quá trình giải quyết vụ án, phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Hoàng Thị L**, bà **Hoàng Thị V** và bà **Hoàng Thị T3** đều thống nhất nhường toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình cho các bà **Hoàng Thị L1**, bà **Hoàng Thị B**, bà **Hoàng Thị T** và bà **L1**, bà **B**, bà **T** cũng đồng ý nhận nên cần chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Đối với bà **Hoàng Thị L2** thống nhất nhường toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình cho bà **Hoàng Thị X**, bà **X** đồng ý nhận nên cần chấp nhận sự tự nguyện của bà **L2**, bà **X**.

2.6. Về hiện vật, các bên đều thống nhất chia quyền sử dụng đất nên cần ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau: Bà **Hoàng Thị T**, bà **Hoàng Thị L1** và bà **Hoàng Thị B** được hưởng thừa kế quyền sử dụng 644,5 m² đất (trong đó có 420 m² đất ở và 224,5 m² đất trồng cây hàng năm khác) bao gồm cả phần thừa kế của bà **L**, bà **V** và bà **T3**, phần đất có trị giá: 79.420.500 đồng và được quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4, 01 giếng khoan và 01 mái che lợp tôn gắn liền với phần đất được hưởng; bà **Hoàng Thị X** được quyền sử dụng 319,4 m² (trong đó có 140 m² đất ở và 219,4 m² đất trồng cây hàng năm khác) bao gồm cả phần thừa kế của bà **L2**, phần đất có trị giá 31.535.000 đồng và sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4 do bà **X** và ông **T1** xây dựng có diện tích 28,5 m², 01 giếng khoan, tường rào dài 6m, mái hiện lợp tôn diện tích 11 m².

(vị trí các phần đất được chia có sơ đồ kèm theo);

2.7. Tại phiên tòa các đương sự tự nguyện các bên không phải bù tiền chênh lệch về giá trị di sản thừa kế cho nhau là phù hợp nên cần ghi nhận.

2.8. Đối với các giấy chứng nhận QSD đất số DE 590166, sổ vào sổ cấp giấy CS09517, cấp ngày 06/7/2022 đứng tên bà **Trần Thị H3** tại thửa đất số 1709, tờ bản đồ số 9, có diện tích 246,5 m²; giấy chứng nhận QSD đất số DE 590165, sổ vào sổ cấp giấy CS09516, cấp ngày 06/7/2022 đứng tên ông **Lê Thanh B1** và bà **Trần Thị Minh L3** tại thửa đất số 1710, tờ bản đồ số 9, có diện tích 316,4 m²; giấy chứng nhận QSD đất số DE 590164, sổ vào sổ cấp giấy CS09515, cấp ngày 06/7/2022 đứng tên ông **Trần Thanh T4** và bà **Nguyễn Linh G** tại thửa đất số 1711, tờ bản đồ số 9, có diện tích 531,3 m²; giấy chứng nhận QSD đất số DE 590167, sổ vào sổ cấp giấy CS09514, cấp ngày 06/7/2022 đứng tên ông **Trần Hữu T1** và bà **Hoàng Thị X** tại thửa đất số 1712, tờ bản đồ số 9, có diện tích 70,6 m²; giấy chứng nhận QSD đất số DC 518516, sổ vào sổ cấp giấy CS08461, do **Sở T5** cấp ngày 28/7/2021 đứng tên ông **Trần Hữu T1** và **Hoàng Thị X** tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, có diện tích 948,8 m²; giấy chứng nhận QSD đất số BN 774018, sổ vào sổ cấp giấy CH05284 do **UBND huyện B** cấp ngày 28/12/2013 đứng tên bà **Hoàng Thị X** tại thửa đất số 622,

tờ bản đồ số 9, có diện tích 985,5 m². Mặc dù trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất của UBND huyện B và Sở T5 thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai nhưng như đã nhận định ở trên nguồn gốc thửa đất là của cụ Hoàng Thị Á để lại chưa chia thừa kế, bà Hoàng Thị X đã tự kê khai làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, nhập thửa đất 622 vào tài sản chung của vợ chồng bà X ông T1 và tách thửa tặng cho các con của bà Xoa mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế là vi phạm quy định của pháp luật về phân chia di sản thừa kế, cả nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận QSD đất nói trên. Hội đồng xét xử nhận thấy cần phải hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận QSD đất nói trên.

2.9. Do xác định nguồn gốc đất là của cụ Hoàng Thị Á và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận QSD đất nói trên nên bà Hoàng Thị X và ông Trần Hữu T1 không có quyền tặng cho QSD đất cho các con của ông bà, vì vậy các Hợp đồng tặng cho QSD đất số công chứng 3109, 3110, 3111, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, huyện B chứng thực ngày 07/6/2022 là vô hiệu.

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

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Định giá tài sản:

Tại phiên tòa bà Hoàng Thị T tự nguyện chịu toàn bộ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

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

- Bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị L1 và bà Hoàng Thị B và bà Hoàng Thị X được hưởng phần giá trị tài sản được chia và phần giá trị tài sản do các đồng thừa kế nhượng lại, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định. Tuy nhiên do bà T, bà L1, bà B, bà X là người cao tuổi lại có đơn xin miễn án phí nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Hoàng Thị T** về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ bà **Hoàng Thị Á** và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ **Hoàng Thị Á** giữa bà **Hoàng Thị T** với bà **Hoàng Thị X** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên là các đồng thừa kế, cụ thể như sau:

* Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đồng thừa kế gồm bà **Hoàng Thị V**, bà **Hoàng Thị L1**, bà **Hoàng Thị L**, bà **Hoàng Thị T3**, bà **Hoàng Thị T**, bà **Hoàng Thị B**; bà **Hoàng Thị L**, bà **Hoàng Thị V** và bà **Hoàng Thị T3** thống nhất nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất của mình cho các bà **Hoàng Thị L1**, bà **Hoàng Thị T** và bà **Hoàng Thị B** được quyền quản lý, sử dụng, cụ thể:

- Giao cho các bà **Hoàng Thị L1**, bà **Hoàng Thị T**, bà **Hoàng Thị B** được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất 644,5 m² (trong đó có 420 m² đất ở nông thôn và 224,5 m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 622 tờ bản đồ số 9 **xã H** cũ (nay là **thị trấn H**), **huyện B**, **tỉnh Quảng Bình**, có trị giá: 79.420.500 đồng; được quyền sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4, 01 giếng khoan và 01 mái che lợp tôn gắn liền với phần đất được hưởng, phần đất có vị trí ranh giới:

Phía Đông giáp đường giao thông, KT cạnh từ điểm 5-4: 15,88m, từ điểm 4-3: 2,22m; Phía Tây giáp đất nhà ông **D**, KT cạnh: từ điểm 01-11: 17,93 m; Phía Nam giáp đất bà **X**, KT cạnh: từ điểm 5-11: 35,46 m; Phía Bắc giáp đường giao thông, KT cạnh từ điểm 1-2: 32,43 m; từ điểm 2-3: 2,21 m.

* Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế gồm bà **Hoàng Thị L2**, bà **Hoàng Thị X**; bà **Hoàng Thị L2** thống nhất nhường toàn bộ kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất của mình cho bà **Hoàng Thị X** được quyền quản lý, sử dụng, cụ thể:

- Giao cho bà **Hoàng Thị X** được quyền sử dụng diện tích đất 319,4 m² (trong đó có 140 m² đất ở và 219,4 m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9 **xã H** cũ (nay là **T**), **huyện B**, **tỉnh Quảng Bình**, có trị giá 31.535.000 đồng.; Phần đất của bà **X** có vị trí: Phía Đông giáp đường giao thông, KT cạnh từ điểm 5-6: 9,02 m; Phía Tây giáp đất nhà ông **D**, KT cạnh từ điểm 10-11: 9,02 m;

Phía Nam giáp đất nhà ông **H4**, KT cạnh: từ điểm 6-7: 8,97 m, từ điểm 7-8: 14,08 m, từ điểm 8-9: 7,95m, từ điểm 9-10: 4,53m; Phía Bắc giáp đất bà **T**, bà **L1**, bà **B**, KT cạnh từ điểm 5-11: 35,46 m.

(có sơ đồ kèm theo)

3. Ghi nhận sự tự nguyện các bên nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các đồng thừa kế) không phải bù tiền chênh lệch về giá trị di sản thừa kế cho nhau.

4. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận QSD đất số DE 590166, sổ vào sổ cấp giấy CS09517, do Sở Tài nguyên – Môi trường Quảng Bình cấp ngày 06/7/2022 đứng tên bà **Trần Thị H3** tại thửa đất số 1709, tờ bản đồ số 9, có diện tích 246,5 m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất số DE 590165, sổ vào sổ cấp giấy CS09516, do Sở Tài nguyên – Môi trường Quảng Bình cấp ngày 06/7/2022 đứng tên ông **Lờ Thanh B1** và bà **Trần Thị Minh L3** tại thửa đất số 1710, tờ bản đồ số 9, có diện tích 316,4 m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất số DE 590164, sổ vào sổ cấp giấy CS09515, do Sở Tài nguyên – Môi trường Quảng Bình cấp ngày 06/7/2022 đứng tên ông **Trần Thanh T4** và bà **Nguyễn Linh G** tại thửa đất số 1711, tờ bản đồ số 9, có diện tích 531,3 m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất số DE 590167, sổ vào sổ cấp giấy CS09514, do Sở Tài nguyên – Môi trường Quảng Bình cấp ngày 06/7/2022 đứng tên ông **Trần Hữu T1** và bà **Hoàng Thị X** tại thửa đất số 1712, tờ bản đồ số 9, có diện tích 70,6 m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất số DC 518516, sổ vào sổ cấp giấy CS08461, do **Sở T5** cấp ngày 28/7/2021 đứng tên ông **Trần Hữu T1** và **Hoàng Thị X** tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, có diện tích 948,8 m²;

- Giấy chứng nhận QSD đất số BN 774018, sổ vào sổ cấp giấy CH05284 do **UBND huyện B** cấp ngày 28/12/2013 đứng tên bà **Hoàng Thị X** tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 9, có diện tích 985,5 m².

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

6. Tuyên bố các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà **Trần Hữu T1** - **Hoàng Thị X** với bà **Trần Thị H3** lập tại **Văn phòng C**, số công chứng 3109, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà **Trần Hữu T1** – **Hoàng Thị X** với ông bà **Trần Thanh T4** – **Nguyễn Linh G** lập tại **Văn phòng C**, số công chứng 3111, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà **Trần Hữu T1** – **Hoàng Thị X** với ông bà **Lờ Thanh**

B1 – Trần Thị Minh L3 lập tại Văn phũng C, số công chứng 3110, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: nguyên đơn tự chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

8. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hoàng Thị T, bà Thị L1, bà Hoàng Thị B và bà Hoàng Thị X;

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Nguyễn Thái Sơn

