

Bản án số: 21/2020/DS-ST

Ngày: 30 - 9 - 2020

V/v chia di sản thừa kế

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà:* Ông Trần Hữu Sỹ

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Mai Văn Ngọc và ông Nguyễn Xuân Thí

**- 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:**  
Bà Đặng Thị Kim Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 30 /9/2020, 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: 33/2020/TLST ngày 26 tháng 6 năm 2020 về việc “Yêu cầu chia di sản thừa kế” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1368/2020/QĐXXST-DS ngày 16/9/2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

+ Ông Lê Ngọc L – Sinh năm 1945; địa chỉ: xã C, huyện G, thành phố Hà Nội. Có mặt.

+ Ông Lê Thanh V – Sinh năm 1952; địa chỉ: thôn 6, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Bà Lê Thị K – Sinh năm 1938; địa chỉ: thôn T, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt (Bà K ủy quyền cho ông Lê Thanh V – là nguyên đơn trong vụ án).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thái T – Văn phòng Luật sư Thái T, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Lê Thị H – Sinh năm 1950; địa chỉ: thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt. (Bà H ủy quyền cho con trai là anh Nguyễn Quang T1 - anh T1 có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H:* Luật sư Trương Quang T2 - Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Số 167, đường Q, phường P, thành

phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

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

+ UBND huyện L - Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Đại T3 - Chủ tịch UBND huyện. Vắng mặt (Có công văn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ UBND xã M, huyện L - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T4 – Chủ tịch UBND xã M. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Quang T1, chị Nguyễn Thị L; địa chỉ: thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T5; địa chỉ: Bản C, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T6; địa chỉ: Bản C, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T7; địa chỉ: thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T8 (Hiện nay không rõ địa chỉ ở đâu).

*(Anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Thị T6, anh Nguyễn Văn T7 đều ủy quyền cho anh Nguyễn Quang T1).*

- *Những người làm chứng:*

+ Ông Hồ Ngọc T9; địa chỉ: thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Hà Văn C; địa chỉ: thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Trương Quang M; địa chỉ: thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Bà Hà Thị T10; địa chỉ: thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, tại bản tự khai và tại các phiên hoà giải các nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Bố mẹ của các nguyên đơn là cụ Lê Văn T (chết năm 1954) và cụ Hồ Thị H (chết năm 1968) sinh được bốn người con gồm: bà Lê Thị K sinh năm 1938 (con cùng cha, khác mẹ); ông Lê Ngọc L sinh năm 1945; bà Lê Thị H sinh năm 1950; ông Lê Thanh V sinh năm 1952.

Cụ T, cụ H tạo lập được một thửa đất tại thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Năm 1954 cụ T chết không để lại di chúc. Sau khi bố qua đời thì bà K về ở với mẹ đẻ, sau đó đi lấy chồng. Năm 1966 ông L đi bộ đội; Năm 1968 cụ H chết

cũng không để lại di chúc; tháng 4 năm 1973 ông V đi công nhân còn một mình bà H ở trong nhà. Sau đó bà H lấy chồng thì cả vợ chồng bà H ở trong nhà của bố mẹ để lại. Năm 1983, do bão lụt quét hết nhà của bố mẹ nên ông L, ông V đóng góp tiền sửa chữa lại nhà để thờ phụng bố mẹ tổ tiên và cho vợ chồng bà H ở đến nay. Lúc ông L, ông V ở xa nhà thì bà H ở nhà kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay thửa đất này đã được tách thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị H và anh Nguyễn Quang T1. Tháng 2 năm 2020, ông L, ông V bàn bạc với bà H làm lại nhà để ông V, bà H mỗi người ở một gian, còn lại gian ở giữa làm gian thờ (nhà cấp bốn, ba gian, lợp mái broximăng, có diện tích 40 m<sup>2</sup>) thì được bà H đồng ý. Sau khi làm xong nhà thì ông L, ông V bàn với bà H xin xây thêm một ô nhà bếp và nhà vệ sinh phía bên phải nhưng bà H không đồng ý. Bà H thay đổi ý kiến nên đã khoá cửa lại không cho các ông vào ở và thấp hương cho bố, mẹ. Vì vậy, ông L, ông V và bà K khởi kiện đề nghị Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H và của anh Nguyễn Quang T1 để chia di sản thừa kế của bố, mẹ là hai thửa đất của bà H và của anh T1 thành bốn phần, mỗi người (ông L, ông V, bà K và bà H) nhận một phần bằng hiện vật (Không nhận trị giá bằng tiền).

*- Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:*

Trước lúc bố, mẹ kết hôn với nhau thì bố (cụ T) đã có vợ và có một người con với vợ trước là bà Lê Thị K. Con chung của bố, mẹ chỉ có 3 người là ông Lê Ngọc L, Lê Thanh V và Lê Thị H. Sau khi bố qua đời thì bà K trở về sống với mẹ đẻ ở Làng khác, trong nhà chỉ còn 4 mẹ con sống với nhau. Năm 1966, ông L đi bộ đội và thoát ly sau đó lấy vợ, làm nhà ở Hà Nội cho đến nay (Thỉnh thoảng mới về thăm quê một lần). Năm 1968 cụ H chết; năm 1973, ông V đi công nhân và thoát ly rồi lấy vợ, làm nhà ở thành phố Đ cho đến nay (Thỉnh thoảng mới về thăm quê). Sau khi cụ H qua đời thì bà H vẫn tiếp tục ở trên mảnh đất đó. Năm 1969, bà H kết hôn với ông Trương Văn Q nhưng sau đó ông Q hy sinh (chưa có con chung). Năm 1971, bà H lập gia đình lại với ông Nguyễn Quang Tr, sinh được 5 người con là anh Nguyễn Văn T5 (sinh năm 1971); anh Nguyễn Văn T8 (sinh năm 1974); anh Nguyễn Quang T1 (sinh năm 1976); chị Nguyễn Thị T6 (sinh năm 1980); anh Nguyễn Văn T7 (sinh năm 1983).

Sau khi kết hôn với ông Nguyễn Quang Tr (ông Tr chết năm 1984), bà H về nhà chồng ở (cũng ở trong Làng). Lúc này, ngôi nhà của bố, mẹ để lại không có ai sinh sống, nhà bị hư hỏng, lũ lụt trôi mất, đất bỏ hoang nên xã đã thu hồi. Năm 1978, vợ chồng bà thấy các anh đi xa biệt không có tin tức gì; đất của bố, mẹ ngày xưa bỏ hoang nên đã lên xã xin cấp lại thửa đất đó để ở. Sau khi được xã đồng ý cấp đất thì vợ chồng bà đã làm nhà ở ổn định trên thửa đất đó cho đến nay. Năm 1984, chồng bà H mất. Năm 1994, bà được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 830 m<sup>2</sup>. Năm 2015 bà H đã chuyển nhượng cho vợ

chồng con trai là Nguyễn Quang T1 và vợ Nguyễn Thị L 246,7 m<sup>2</sup>, đất của anh T1, chị L đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 bà H được UBND huyện L cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 621,9 m<sup>2</sup>, thửa số 129, tờ bản đồ số 4, tại thôn M, xã M, huyện L.

Đầu năm 2020, do ông V bị vợ bỏ, không có nhà ở nên đã đến gặp bà xin bỏ tiền ra sửa chữa lại hai gian nhà của bà và nói rộng thêm một gian nhà để cho ông V về ở với bà H cho vui. Lúc đó do thương em nên bà H đã đồng ý cho ông V bỏ tiền ra sửa nhà (ông V chỉ bỏ tiền còn tất cả các công việc đều do con bà H trực tiếp làm). Tuy nhiên sau khi sửa chữa xong nhà thì ông V đòi làm thêm nhà vệ sinh (nhà cũ đã có nhà vệ sinh) để đưa “người yêu” về cùng ở trong nhà, nên bà H không đồng ý. Từ đó ông V đã cùng với ông L, bà K (bà K đã già nên nghe lời ông V) khởi kiện đòi chia thừa kế. Bà H khẳng định đất đó là của bà, nên bà không đồng ý chia cho ai cả. Bây giờ ông V không ở trong nhà thì bà sẽ trả lại tiền sửa nhà cho ông V.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã M, huyện L báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của bà Lê Thị H tại Báo cáo số 39/BC-UBND ngày 08/9/2020 như sau:*

Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05 được UBND huyện L cấp cho bà Lê Thị H nguyên là của ông Hồ Ngọc D (ông ngoại của bà Lê Thị H) cho con rể là cụ Lê Văn T và cụ Hồ Thị H (con gái ông Hồ Ngọc D) cùng các cháu Lê Ngọc L, Lê Thị H, Lê Thanh V, bà Lê Thị K là con riêng ông Lê Văn T không ở chung nhà này. Năm 1966 ông Lê Ngọc L đi bộ đội. Năm 1967, bà Lê Thị H đi lấy chồng là ông Trương Văn Q cùng thôn, đi bộ đội đầu năm 1967 đến cuối năm 1967 hi sinh; đến năm 1968 bà Hồ Thị H chết do bom đạn, bà Lê Thị H đưa em (ông V) sang nhà chồng ở vì nhà không còn ai. Thời kỳ giặc bắn phá nhiều nên hầu hết bà con nhân dân di dời lên vùng trên cao để tránh bom đạn, gia đình bà cũng di dời lên vùng đất bỏ hoang. Năm 1971, khu đất này để trống, chính quyền lấy khu đất trên làm chợ sau đó sợ bom đạn nguy hiểm nên di chuyển chợ đi nơi khác khu đất tiếp tục bỏ hoang. Năm 1970, bà Lê Thị H xây dựng lại gia đình với ông Nguyễn Văn Tr. Năm 1973, ông Lê Thanh V là em trai bà H đi thoát ly. Đến năm 1978, vợ chồng bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn Tr làm đơn xin Hợp tác xã Nông nghiệp M khu đất trên để làm nhà ở (thời điểm đó vẫn là khu đất trống) gia đình bà Lê Thị H đến làm nhà ở ổn định từ đó đến nay và đã được UBND huyện L cấp đất vào năm 1998 theo Nghị định 64/NĐ-CP tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05 đang được lưu giữ tại UBND xã M.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày ý kiến tại Công văn số 1786/UBND-TNMT ngày 11/9/2020 như sau:*

UBND huyện đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp UBND xã M, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kiểm tra, rà soát về

nguồn gốc, thời điểm và hiện trạng sử dụng đất; cung cấp các hồ sơ có liên quan. Về nguồn gốc, thời điểm và hiện trạng sử dụng đất theo Báo cáo số 39/BC-UBND ngày 08/9/2020 của UBND xã M.

Qua khai thác hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, không tìm thấy hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05 và hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Lê Thị H cho ông Nguyễn Quang T1 theo yêu cầu của Toà án. Vì vậy, UBND huyện không có ý kiến đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

*- Phòng giao dịch chợ T - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện L trình bày ý kiến tại Công văn số 31/ĐN-NHNo.LT-CTr ngày 04/9/2020 như sau:*

Ngày 05/7/2019, ông Nguyễn Quang T1 và vợ là bà Nguyễn Thị L đến ngân hàng làm thủ tục vay số tiền 450.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 42321 do UBND huyện Lê Thủy cấp ngày 31/12/2015 ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị L. Ngân hàng Nông nghiệp đề nghị Toà án không huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị L.

Tại công văn số 36/CCTT-NHNo.LT-CTr ngày 29/9/2020 của Phòng giao dịch Chợ T đã thông báo cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình biết: Ngày 25/9/2020 hộ vay ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị L đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, theo đó Ngân hàng đã giải chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 423201 mang tên ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị L.

*- Những người làm chứng ông Hà Văn C, ông Hồ Ngọc T9 - nguyên là cán bộ Ban quản lý ruộng đất Hợp tác xã M, xã M giai đoạn 1978 – 1981 tại Biên bản xác minh ngày 26/8/2020 trình bày:*

Thửa đất của bà Lê Thị H đang sử dụng có nguồn gốc là của ông ngoại Hồ Ngọc D cho mượn để làm lò rèn. Sau khi mẹ bà H lấy ông Lê Văn T về ở rể tại thửa đất đó. Năm 1954, ông T chết. Đến ngày 14/4/1968 (âm lịch) thì bà H chết. Sau khi bà H chết thì trên thửa đất còn một ngôi nhà nhỏ. Do các con của bà H thoát ly đi chỗ khác ở nên nhà để hoang không có ai ở nhà bị hư hỏng. Sau đó, UBND xã M đã sử dụng thửa đất đất để làm chợ. Đến năm 1972, chợ chuyển về vùng Nghè xã M nên thửa đất bỏ hoang, không có nhà. Năm 1978, bà H về xin lại đất để ở do ông Trương Quang M - Chủ nhiệm Hợp tác xã M đồng ý cho làm nhà (chỉ đồng ý bằng miệng chứ không có văn bản). Sau đó, bà H làm nhà sinh sống ổn định đến nay không ai tranh chấp. Năm 1994, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*- Người làm chứng ông Trương Quang M - Nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã*

*M, xã M từ năm 1978 – 1981 trình bày:*

Sau năm 1978 hợp nhất lại ba thôn (thôn MH, thôn MT và thôn T) thành thôn M, xã M thì ông M làm chủ nhiệm Hợp tác xã M, xã M. Nguồn gốc thửa đất của bà Lê Thị H đang sử dụng là của ông Hồ Ngọc D (ông ngoại) cho mượn để làm lò rèn. Sau khi mẹ bà H lấy ông Lê Văn T thì ông T về ở rể tại thửa đất đó. Năm 1954, ông T chết. Đến ngày 14/4/1968 (âm lịch) thì bà H chết. Sau khi bà H chết thì có một ngôi nhà nhỏ. Do các con của bà H đi thoát ly nơi khác nên nhà để hoang không có ai ở. Sau đó, UBND xã M trưng dụng để làm chợ. Đến năm 1972 chợ chuyển về vùng Nghè xã M nên đất bỏ hoang, trên đất không có nhà. Năm 1978, bà H về xin lại đất đó để ở được ông M đồng ý bằng miệng cho làm nhà nhưng không có văn bản. Sau đó, bà H làm nhà sinh sống ổn định đến nay không có ai tranh chấp. Năm 1994, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*- Người làm chứng bà Hà Thị T10 trình bày:*

Thửa đất mà bà Lê Thị H đang ở trước đây là đất bỏ hoang, sau đó UBND xã M sử dụng làm chợ. Đến khi chợ chuyển về vùng Nghè nên đất đó bỏ hoang. Đến năm 1978, bà Lê Thị H về ở từ đó cho đến nay. Việc xã hay huyện có cấp đất cho bà H không thì Bà không biết.

*- Ngày 26/8/2020 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả như sau:*

+ Thửa đất bà Lê Thị H đang sử dụng: Thửa số 129, tờ bản đồ số 4, diện tích 621,9 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 130 m<sup>2</sup> và đất vườn 491,9 m<sup>2</sup>; trị giá đất ở 130 m<sup>2</sup> x 205.000 đ/m<sup>2</sup> = 26.650.000 đ, đất vườn 621,9 m<sup>2</sup> x 33.000 đ/m<sup>2</sup> = 16.232.000 đ.

Trên thửa đất có 02 nhà chính và 01 nhà phụ liền nhau: Nhà 1 (3 gian nhà do ông V chi tiền để làm mới và sửa chữa): diện tích 40,5 m<sup>2</sup> (nhà cấp 4), trị giá 97.605.000 đồng; mái che trước sân nhà 1 có diện tích 57,2 m<sup>2</sup> trị giá 35.521.000 đồng (phần làm mới 1/3 sân);

Nhà 2 có diện tích 33,48 m<sup>2</sup>; nhà phụ có diện tích 19,44 m<sup>2</sup>, chuồng gà, cổng vào nhà, cây cối trên đất (của bà H xây dựng từ trước), trị giá toàn bộ là 117.775.000 đồng.

+ Thửa đất anh Nguyễn Quang T1 đang sử dụng: Thửa số 128, tờ bản đồ 04, diện tích 246,7 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 70 m<sup>2</sup> và đất vườn 176,7 m<sup>2</sup>; giá đất ở 70 m<sup>2</sup> x 205.000 đ/m<sup>2</sup> = 14.350.000 đ, đất vườn 176,7 m<sup>2</sup> x 33.000 đ/m<sup>2</sup> = 5.831.000 đ. Trên đất đã xây nhà cấp 4 diện tích 78 m<sup>2</sup> trị giá 373.230.000 đ; mái che sân phía trước 78 m<sup>2</sup>, trị giá 48.438.000 đ; mái che phía sau 23,4 m<sup>2</sup>, trị giá 14.531.000 đ.

Tổng giá trị nhà, đất, mái che của anh T1, chị L là 456.380.000 đồng.

***- Tại phiên tòa sơ thẩm:***

+ Luật sư Nguyễn Thái T, ông Lê Thanh V và ông Lê Ngọc L thống nhất trình bày: Trước đây trong đơn khởi kiện và trong quá trình hòa giải thì nguyên đơn

yêu cầu chia thừa kế thừa đất thành 04 phần bằng nhau, tuy nhiên do tình cảm anh em ruột thịt nên tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án xử giao cho nguyên đơn ngôi nhà mới làm lại (nhà 3 gian), cùng với diện tích đất cách phía sau ngôi nhà 3m và toàn bộ phần đất phía trước ngôi nhà (diện tích đất toàn bộ khoảng 200 m<sup>2</sup>) để anh em sử dụng làm nơi thờ cúng bố, mẹ (Phần đất này phải được tách “Thẻ đỏ” mang tên ông V và ông L).

+ Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bị đơn chỉ đồng ý cho ông V (một mình ông V) đến ở chung trong nhà; việc hương khói cho bố, mẹ từ trước đến nay ai tự thờ cúng nhà người đó. Nếu hiện nay các Cậu và con cháu ai muốn về thắp hương thì bà H đều đồng ý và tạo điều kiện thuận lợi cho con, cháu thắp hương cho bố, mẹ, ông, bà. Còn việc giao nhà và tách “Thẻ đỏ” cho ông V, ông L thì bị đơn không đồng ý.

+ Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là không có căn cứ, vì thừa đất trên không phải là di sản của bố, mẹ để lại mà là đất do bà H xin cấp mới từ đầu. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn thuộc đối tượng người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1]. *Về tố tụng*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản, có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Trong quá trình giải quyết vụ án và trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đưa Phòng giao dịch chợ T - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên tại công văn số 36/CCTT-NHNo.LT-CTr ngày 29/9/2020 của Phòng giao dịch Chợ T đã thông báo cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình biết: Ngày 25/9/2020 hộ vay ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị L đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, theo đó Ngân hàng đã giải chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 423201 mang tên ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị L. Do đó trong Bản án này Tòa án không xác định Phòng giao dịch chợ T - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2]. *Về nội dung*.

[2.1]. *Về nguồn gốc thừa đất đang tranh chấp*:

Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp (thửa số 129, tờ bản đồ số 4, diện tích 621,9 m<sup>2</sup> mang tên bà Lê Thị H và thửa đất số 128, tờ bản đồ số 4, diện tích 246,7 m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Quang T1 và chị Nguyễn Thị L, tại thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình) trước đây là của cụ Lê Văn T và cụ Hồ Thị H. Trước khi kết hôn với cụ H thì cụ T đã có 01 người con với vợ khác (bà Lê Thị K, sinh năm 1938). Cụ T, cụ H sinh được 03 người con chung là: ông Lê Ngọc L, bà Lê Thị H và ông Lê Thanh V.

Cụ Lê Văn T chết năm 1954 (không để lại di chúc), sau khi cụ T chết thì bà K trở về sống với mẹ ruột (ở làng khác); cụ H và 03 người con tiếp tục sinh sống trên thửa đất này. Năm 1966 ông L đi bộ đội rồi lập gia đình sinh sống tại Hà Nội. Năm 1968 cụ H chết (không để lại di chúc), bà H và ông V tiếp tục sinh sống trên thửa đất của gia đình. Năm 1969 bà H lấy chồng nhưng do chồng đi bộ đội nên bà H vẫn ở trong nhà nuôi em ăn học. Do khu vực này bị bom đạn Mỹ đánh nhiều nên hai chị em (bà H và ông V) đã tản cư đi ở nơi khác. Do chồng bà H hy sinh nên đến năm 1971 bà H đã lấy lại chồng khác (ông Nguyễn Quang Tr); năm 1973 thì ông V thoát ly đi làm công nhân, sau đó lấy vợ, làm nhà ở Đồng Hới, Quảng Bình. Thời gian này ngôi nhà của bố, mẹ để lại do không có ai ở nên bị hư hỏng, lũ lụt trôi hết, đất bỏ hoang. Sau đó xã đã lập Chợ ngay trên thửa đất của gia đình được khoảng 2 năm thì chuyển chợ đi nơi khác, từ đó thửa đất bỏ hoang không có ai sử dụng.

Năm 1978 vợ chồng bà H ông Tr đến xin Hợp tác xã Nông nghiệp M, xã M cấp lại cho ông, bà thửa đất trên để làm nhà ở và được Hợp tác xã đồng ý. Sau khi được Hợp tác xã cấp đất thì vợ chồng bà H, ông Tr đã làm nhà ở ngay trên thửa đất đó cho đến nay. Ngày 13/8/1994 bà H được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 09, tờ bản đồ 05, diện tích 830 m<sup>2</sup>, địa chỉ xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Năm 2015 bà H chuyển nhượng lại cho vợ chồng con trai Nguyễn Quang T1 một phần thửa đất. Ngày 31/12/2015 UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quang T1, chị Nguyễn Thị L, thửa số 128, tờ bản đồ 04, diện tích 246,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 29/7/2016 bà H được UBND huyện L cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 621,9 m<sup>2</sup>, thửa số 129, tờ bản đồ số 4, tại thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

## *[2.2]. Xác định di sản thừa kế để chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*

Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác”.

Như vậy, sau khi cụ T chết (năm 1954) thì tài sản của cụ để lại là phần tài sản chung với cụ H, bao gồm 01 ngôi nhà nhỏ và thửa đất tại thôn M, xã M. Năm 1968, cụ H chết thì tài sản chung của hai cụ để lại cũng là 01 ngôi nhà nhỏ và thửa đất tại thôn M, xã M. Số tài sản trên là di sản của cụ T và cụ H để lại cho các con (không có di chúc).

Tuy nhiên từ năm 1972, sau khi nhà không có ai ở, bị hư hỏng, lũ lụt trôi, đất bỏ hoang thì xã M đã thu lại thửa đất này để làm Chợ, sau khi chuyển chợ đi nơi



khác thì thửa đất tiếp tục bỏ hoang, không có ai sử dụng. Đến năm 1978, vợ chồng bà H, ông Tr mới làm đơn xin Hợp tác xã giao đất để làm nhà ở và được Hợp tác xã đồng ý cấp đất. Như vậy tại thời điểm Hợp tác xã cấp thửa đất trên cho vợ chồng bà H, ông Tr làm nhà ở thì thửa đất mà trước đây gia đình cụ T, cụ H ở không còn là “di sản” của cụ T, cụ H để lại cho các con nữa. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất của bố, mẹ để lại là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

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

Bà H được Hợp tác xã cấp đất để ở, là người sử dụng nhà, đất ổn định từ năm 1978, có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó ngày 13/8/1994 UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 09, tờ bản đồ 05, diện tích 830 m<sup>2</sup>, địa chỉ xã M, huyện L là đúng quy định của Luật đất đai. Việc chuyển nhượng đất giữa bà H với vợ chồng anh T1, chị L được thực hiện đúng quy định. Vì vậy, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T1, chị L.

[2.4]. Đối với ngôi nhà 3 gian mà ông V chi tiền để làm mới và sửa chữa có trị giá (Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập) là 97.605.000 đồng; phần mái che làm mới (1/3 toàn bộ mái che) trị giá 11.840.000 đồng. Tổng cộng phần làm thêm (nhà + mái che) trị giá 109.445.000 đồng.

Tại phiên tòa ông V không đề nghị giải quyết khoản tiền mà ông đã bỏ ra để xây dựng nhà, mái che, ông V chỉ yêu cầu chia nhà, đất và nhà, đất đó phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông V. Còn đại diện theo ủy quyền của bị đơn lại cho rằng nếu ông V đến ở một mình thì cho ở, còn nếu ông V không ở thì bị đơn sẽ không đồng ý chia đất và sẽ trả lại toàn bộ số tiền mà ông V đã bỏ ra để làm nhà, mái che.

Xét thấy ông V là người chi toàn bộ tiền để cho bà H làm lại ngôi nhà 3 gian và một phần mái che mà hiện nay bà H đang sử dụng. Tuy nhiên hiện tại ông V chưa yêu cầu đòi lại khoản tiền này, nên Tòa án chưa xem xét. Sau này nếu ông V có yêu cầu đòi lại tiền thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

*[2.5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:*

Theo yêu cầu của ông V, Tòa án đã tiến hành thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản hết toàn bộ là 3.300.000 đồng.

Theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự thì do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông V đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng nên Tòa án trả tại phiên tòa cho ông V 1.700.000 đồng (ông V đã nhận lại 1.700.000 đồng).

[2.6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Thanh V, ông Lê Ngọc L và bà Lê Thị K khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy

nhiên, do các Ông, Bà là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên Tòa án miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông L, ông V và bà K.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Ngọc L, ông Lê Thanh V và bà Lê Thị K về việc yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho bà Lê Thị H tại thửa số 129, tờ bản đồ số 4, diện tích 621,9 m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho anh Nguyễn Quang T1, chị Nguyễn Thị L tại thửa số 128, tờ bản đồ 04, diện tích 246,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc L, ông Lê Thanh V và bà Lê Thị K về việc yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế đối với thửa đất đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H tại thửa số 129, tờ bản đồ số 4, diện tích 621,9 m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Quang T1, chị Nguyễn Thị L tại thửa số 128, tờ bản đồ 04, diện tích 246,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc nguyên đơn (ông Lê Ngọc L, ông Lê Thanh V và bà Lê Thị K) phải chịu 3.300.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Ngọc L, ông Lê Thanh V và bà Lê Thị K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa án tổng đạt, hoặc niêm yết.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Trần Hữu Sỹ**