TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2017/DS-ST
Ngày: 04 - 8 - 2017
V/v Tranh chấp di sản thừa kế; Yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt; Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Đình Đường

Bà Nguyễn Thị Thúy Minh

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 17/2016/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2016 về Tranh chấp di sản thừa kế; Yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt và tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2017/QĐST ngày 15 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lương Hữu C, sinh năm 1946; Trú tại: Khối T, phường H, thị xã Th, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lương Hữu B, sinh năm 1964

2. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1966 (Vợ ông B).

Cùng cư trú tại: Khối T, phường L, thị xã Th, tỉnh Nghệ An. Ông B, bà Hđều có mặt

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

1. Ông Lương Anh Đ, sinh năm 1953. Cư trú tại: Khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Có mặt

2. Bà Lương Thị N, sinh năm 1959. Cư trú tại: Khối T, phường L, thị xã Th, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3. Bà Lương Thị Th, sinh năm 1956. Cư trú tại: Xóm 7, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Lương Hữu C, Bà Lương Thị N, bà Lương Thị Th: Bà Lê Thị Kim S, Luật sư Văn phòng luật sư L, Đoàn luật sự tỉnh Nghệ An. Có mặt.

4. UBND thị xã T, tỉnh Nghệ An. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức V, chức vụ Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Th. Có mặt.

5. Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Thái Hòa do ông Ngũ Văn Tr, chức vụ trưởng phòng kế hoạch kinh doanh đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 10 năm 2016; bổ sung khởi kiện ngày 07/6/2017, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa Ông Lương Hữu C, bà Lương Thị Th, Bà Lương Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C, bà N, bà Th thống nhất trình bày: Bố mẹ ông C, bà N, bà Th là ông Lương Viết Hvà bà Hoàng Thị B kết hôn với nhau năm 1945, quá trình chung sống sinh được 07 người con, gồm: Lương Hữu C, Lương Anh Ph (Hy sinh năm 1972), Lương Anh Đ, Lương Thị Kh (Hy sinh năm 1974), Lương Thị Th, Lương Thị Nvà Lương Hữu B. Ông Lương Anh Ph và bà Lương Thị Kh hy sinh trong chiến tranh đều chưa có vợ con. Năm 1972, bố mẹ các ông, bà (ông H, bà B) nhận chuyển nhượng của ông Mạch Quang Ph 01 thửa đất số 168, tờ bản số 01 diện tích 700m^2 nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 08, diện tích 728,7m^2 tại khối T, phường L, thị xã Th, tỉnh Nghệ An.

Năm 1994 thì ông H qua đời không để lại di chúc. Năm 1999 vợ chồng Ông Lương Hữu B, Bà Đinh Thị H (Em của các ông, bà) tự làm thủ tục kê khai để được Ủy ban nhân dân huyện N (Thời điểm này chia tách đơn vị hành chính) cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của mẹ và các anh chị em. Năm 2010, bà Hoàng Thị B qua đời và cũng không để lại di chúc. Năm 2013, UBND thị xã Th tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ sổ đỏ năm 1999 sang sổ hồng nhưng cũng không tiến hành tìm hiểu nguồn gốc của thửa đất. Nay Ông Lương Hữu C, bà Lương Thị Th và Bà Lương Thị N yêu cầu:

1- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 101139 do UBND huyện N cấp ngày 30/11/1999 cho Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H.

2- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị xã Th cấp đổi cho hộ Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H vào năm 2013.

3- Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 08 diện tích 728,7m^2 tại khối T, phường L, thị xã Th, tỉnh Nghệ An theo pháp luật. Kỷ phần của ông C, bà N, bà Th nhập vào thành một thửa.

4- Ngoài ra, ông C yêu cầu khởi kiện bổ sung: Hủy hợp đồng thế chấp số 511944/16HĐTC ngày 01/6/2016 giữa Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H với Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Thái Hòa, thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08 với diện tích 728,7m^2. Ngoài ra ông C, bà N, bà Th không có yêu cầu gì thêm.

Vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H thống nhất trình bày: Ông Lương Viết Hsinh năm 1907 mất năm 1994; Hoàng Thị B sinh năm 1921, mất ngày 29/5/2010. Bố mẹ ông có 07 người con, là Ông Lương Hữu C, Ông Lương Anh Đ, Bà Lương Thị N, bà Lương Thị Th, ông Lương Anh Ph, bà Lương Thị Kh và ông, ông Lương Anh Ph và bà Lương Thị Kh hy sinh khi chưa có gia đình. Năm 1987 ông B và vợ là Bà Đinh Thị H về thị trấn Th (nay là thị xã Th) để sinh sống. Hai vợ chồng về sống chung với bố mẹ đẻ của ông B, còn các anh chị khác ở riêng. Bố mẹ ông có hai mảnh đất, một mảnh đối diện với kim khí ngã tư Bưu điện thị trấn Th và mảnh đất đang tranh chấp. Vợ chồng ông B, bà Hvề sống tại mảnh đất đang tranh chấp trên ngôi nhà xây năm 1982. Tại thời điểm đó còn có ông gia đình Lương Anh Đ cùng sinh sống trong nhà, năm 1989 ông Đ ra ở riêng. Năm 1994 ông H chết, năm 1995 bà B mẹ ông B tuyên bố giao đất cho ông, đến năm 1999 vợ chồng ông B, bà Hđược cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ năm 2000 đến nay vợ chồng ông B là người nộp thuế đất.

Năm 2006 cụ Bình bán mảnh đất ngoài Ngã từ Bưu Điện và chia làm 6 phần, mỗi phần được 33 triệu. Số tiền của cụ B được vợ ông là chị Đinh Thị H gửi ngân

hàng 33 triệu và tiền lãi, tiền chế độ 11 triệu, 42 triệu gồm truy tặng bà mẹ Việt Nam anh hùng và tiền thưởng. Tổng cộng 100 triệu. Hiện nay đang cho bà N vay vào tháng 9/2015; Yêu cầu Bà Lương Thị N trả cho vợ chồng ông B để sử dụng chung. Vợ chồng ông B, bà Hcam kết sẽ cung cấp các tài liệu chứng cứ chứng minh khoản tiền vay này cho Tòa án, nếu không cung cấp được thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp, vợ chồng ông B, bà Hđang được thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Th vay 200.000.000 đồng để làm chi phí xây lăng mộ. Ông B cho rằng, nguồn gốc đất là do bố mẹ để lại, nay đã cho vợ chồng ông B, bà H, nhưng nếu các anh chị yêu cầu chia di sản, ông B cũng yêu cầu chia di sản theo quy định pháp luật. Và nếu phải chia thừa kế, vợ chồng ông B, bà Hyêu cầu phải trích công sức duy trì tôn tạo đất từ năm 1987 đến nay và trích bằng hiện vật (Quyền sử dụng đất) nếu phải chia di sản của bố mẹ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai hay đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra bố mẹ ông không để lại di chúc và tài sản gì thêm.

Ông Lương Anh Đ trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông B và nếu được chia thì ông Đức cho ông B kỷ phần của Đức và nhập vào cho anh B. Còn đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Đại diện UBND thị xã Th trình bày: Ủy ban nhân dân thị xã Th thống nhất với phương án hòa giải của khối T, phường L ngày 16/8/2015 và nội dung Thông báo kết luận số 43 ngày 13/10/2015 của Ủy ban nhân dân phường L và nhất trí với quan điểm và quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An về vụ án dân sự; Tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy quyết định cá biệt. Và hiện nay các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà Hnăm 1999 ngoài các tài liệu đã cung cấp cho Tòa án thì tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Th không còn lưu giữ tài liệu nào khác.

Đại diện Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Th trình bày: Ngày 01/6/2016 Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã Th và vợ chồng ông B, bà Hký hợp đồng tín dụng vay vốn 200 triệu đồng thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày ký và vợ chồng ông B, bà Hthế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, diện tích 728,7m^2, tại khối T, phường L, thị xã Th. Đến nay vợ chồng ông B, bà Hcòn dư nợ 50.000.000 đồng và lãi suất phát sinh tại thời điểm. Nếu hủy hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng đề nghị ông B, bà Hthực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng thì

ngân hàng sẽ giải chấp và giải tỏa cho khách hàng sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý và giải quyết đúng theo trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân thị xã Th cho rằng; Hiện nay các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà Hnăm 1999 ngoài các tài liệu đã cung cấp cho Tòa án thì tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Th không còn lưu giữ tài liệu liên quan nào khác nào khác, nên đề nghị dừng phiên tòa để tiếp tục xác minh, thu thập làm rõ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án; lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C, bà Th, bà N đã được thẩm tra; kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để thu thập xác minh về nguồn gốc thửa đất và các tài liệu liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà Hnăm 1999. Thấy rằng; Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp các tài liệu liên quan đến thửa đất và tại phiên tòa đại diện Ủy ban nhân dân thị xã Thái Hòa cũng xác định, các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà Hnăm 1999 ngoài các tài liệu đã cung cấp cho Tòa án thì tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Th không còn lưu giữ tài liệu nào khác. Hơn nữa các ông B, bà Hà, ông C, ông Đ, bà Th, bà N đều xác định và thừa nhận, diện tích thửa đất là của bố mẹ các ông bà là cụ H, cụ B để lại, do đó việc tạm dừng phiên tòa để thu thập và xác minh nội dung này là không cần thiết.

Về nội dung: Cụ Lương Viết Hvà cụ Hoàng Thị B kết hôn với nhau năm 1945 cùng nhau làm ăn lập nghiệp. Năm 1972 vợ chồng cụ Hảo nhận chuyển nhượng của ông Mạch Quang Ph một thửa đất để làm nhà ở nay xác định thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, diện tích 728,7m^2 tại Khối T, phường L, thị xã Th, tỉnh Nghệ An. Năm 1994 cụ H chết, năm 2010 cụ B chết, cả hai cụ đều không để lại di chúc.

Trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông B, bà Hcho rằng; Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, diện tích 728,7m^2 có nguồn gốc là do của cụ H, cụ B (Bố mẹ ông

B) để lại. Năm 1987 ông B lấy vợ và cùng ở chung với cụ H, cụ B. Năm 1994 cụ H chết và năm 1999 cụ B đã cho vợ chồng toàn bộ thửa đất, nên cụ B đã làm thủ tục sang tên thửa đất cho vợ chồng và năm 2013 chuyển đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và cũng mang tên vợ chồng Ông Lương Hữu B, Bà Đinh Thị H.

Xét thấy: Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, diện tích 728,7m^2 tại khối T, phường L, thị xã Th, tỉnh Nghệ An, có nguồn gốc của cụ H, cụ B để lại. Năm 1994 cụ H chết không để lại di chúc và ông B, bà Hcho rằng; cụ B đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng toàn bộ thửa đất, nhưng ông B, bà H, nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa các ông C, bà N, bà Th là các con của cụ H, cụ B đều xác định: Chưa bao giờ các ông, bà đồng ý ký làm thủ tục chuyển thửa đất của bố, mẹ (Cụ H, cụ B) để lại cho vợ chồng ông B, bà Hà. Và tại các cuộc hòa giải ngày 16/8/2015 (Bl,34); ngày 18/01/2017 (Bl,87); ngày 19/4/2017 các ông B, bà H, ông Đ, ông C, bà N, bà Th đều xác định thừa nhận; Diện tích thửa đất 728,7m^2 thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, tại khối T, phường L, thị xã Th là di sản của cụ H, cụ B (Bố, mẹ các ông, bà) để lại. Trong quá trình giải quyết vụ án Uỷ ban nhân dân thị xã Th cũng xác định; Hồ sơ và các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông B ngoài các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, hiện không còn tài liệu nào khác lưu giữ tại UBND thị xã Th và đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Mặt khác, mặc dù huyện N được chia tách thành hai đơn vị hành chính cấp huyện, nhưng thửa đất được cấp cho ông B, bà Hnăm 1999 nay vẫn thuộc địa giới hành chính của thị xã Th. Nay hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông B năm 1999 không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của UBND huyện N là đơn vị hành chính mới hiện nay, nên không đưa họ là người liên quan trong vụ án. Do đó yêu cầu của Ông Lương Hữu C, Bà Lương Thị N, Lương Thị Th về việc hủy một phần quyết định cấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01202/QSDĐ ngày 30/11/1999 của UBND huyện N và Hủy một phần quyết định cấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00195/QĐ ngày 01/12/2013 của UBND thị xã Th mang tên Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Xét yêu cầu của Ông Lương Hữu C, bà Lương Thị Th và Bà Lương Thị N về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00195/QĐ ngày 01/12/2013 mang tên Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H giữa vợ chồng ông B, bà Hvới Ngân hàng N- Chi nhánh thị xã Th. Thấy rằng: Như nội dung

đã đánh giá nêu trên có cơ sở xác định việc UBND huyện N (Nay là thị xã Th) và UBND thị xã Th cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng thửa đất cho vợ chồng ông B, bà Hkhông đúng quy định. Tại biên bản xác minh ngày 25/4/2017 đại diện Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã T cho rằng; việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà Hlà đúng trình tự thủ tục và hiện tại vợ chồng ông B còn dư nợ và lãi tại Ngân hàng là 50.190.000 đồng, nếu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, bà Hđang thế chấp, thì Ngân hàng sẽ yêu cầu vợ chồng ông B thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ thì Ngân hàng sẽ giải chấp và không yêu cầu hòa giải mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại thời điểm vợ chồng ông B, bà Hhợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thì diện tích thửa đất đang có tranh chấp và đang được chính quyền địa phương giải quyết tại cơ sở. Do đó yêu cầu của ông C, bà Th, bà N là có cơ sở cần chấp nhận để tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 511944/16/HĐTC ngày 01/6/2016 giữa Ngân hàng nông N - Chi nhánh thị xã T với vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H là vô hiệu.

Đối với số tiền dư nợ, mặc dù đại diện Ngân hàng cho rằng nếu hủy Hợp đồng thế chấp, thì Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông B, bà Hphải thanh toán số dư nợ còn lại. Tuy nhiên, căn cứ hợp đồng tín dụng hiện số dư nợ chưa đến hạn thanh toán, hơn nữa ông B, bà Hcũng cam kết sẽ thanh toán khi đến hạn. Do đó nếu khoản nợ đến hạn thanh toán vợ chồng ông B, bà Hkhông thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết Ngân hàng có thể yêu cầu vợ chồng ông B, bà Htrả nợ bằng một vụ kiện dân sự khác.

Như vậy, vợ chồng cụ Lương Viết Hvà cụ Hoàng Thị B sinh được 7 người con gồm: Ông Lương Hữu C, Lương Anh Đ, bà Lương Thị Th, Bà Lương Thị N, Ông Lương Hữu B, ông Lương Anh Phúc và bà Lương Thị Kh (ông Ph, bà Kh hy sinh chưa có gia đình), hiện còn 05 người. Cụ Lương Viết Hchết năm 1994, cụ Hoàng Thị B chết năm 2010, khối di sản của cụ H, cụ B để lại thửa đất có diện tích nay xác định được 728,7m^2 thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 08 tại Khối T, phường L, thị xã T, tỉnh Nghệ An cụ H, cụ B chết không để lại di chúc. Theo kết quả định giá ngày 16/3/2017 diện tích thửa đất có trị giá 226.963.000đ (Trong đó 200m^2 đất ở x 1.000.000đ/m^2 = 200.000.000đ; 528,7m^2 đất vườn x 51.000đ/m^2 = 26.963.000đ). Hiện toàn bộ diện tích thửa đất đang do vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H quản lý, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các cuộc hòa giải ngày 16/8/2015 (Bl,34); ngày

18/01/2017 (Bl,87); ngày 19/4/2017 các ông B, bà H, ông Đ, ông C, bà N, bà Th đều xác định và thừa nhận; Diện tích thửa đất 728,7m^2 thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 08, tại khối T, phường L, thị xã T là di sản của cụ H, cụ B để lại nhưng không thống nhất được cách chia, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và chỉ yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất 728,7m^2. Do đó cần chia cho các đồng thừa kế khối di sản của cụ H, cụ B theo quy định của pháp luật.

Xét khối di sản của cụ H, cụ B để lại, thấy rằng: Vợ chồng ông B, bà Hsinh sống cùng cụ H, cụ B trên thửa đất từ năm 1987 đến nay có công sức cùng tôn tạo quản lý đất và hiện đang ở trên thửa đất. Các ông C, bà N, bà Th, ông Đ đã có nơi ở khác ổn định. Nay chia di sản của cụ H , cụ B là diện tích thửa đất cần trích công sức quản lý, tôn tạo đất bằng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà Hkhoảng ½ diện tích kể cả diện tích đất ông B, bà Hcho rằng đã tôn tạo thêm sau khi đã trừ lối đi chung. Xét thực trạng thửa đất và sự tự nguyện nhường phần di sản được hưởng của ông Đ cho ông B và ông C, bà N, bà Th yêu cầu nhận phần di sản nhưng nhập chung của 3 người thành một thửa để tiện sử dụng. Căn cứ thực trạng thửa đất, các công trình xây dựng kiên cố và tài sản khác của vợ chồng ông B, bà Htrên đất; Sau khi trích xác định diện tích lối đi chung và trích phần công sức cho vợ chồng ông B, bà H. Diện tích đất còn lại chia đều cho các đồng thừa kế và chấp nhận sự tự nguyện nhường phần và nhập chung cho phù hợp để mọi người thuận tiện trong việc sử dụng đất không ảnh hưởng đến tài sản trên đất.

Xét nhu cầu nhận di sản bằng hiện vật (Quyền sử dụng đất), căn cứ sơ đồ thực trạng và thực tế các công trình đã xây dựng trên đất và sự tự nguyện nhường phần di sản của Ông Lương Anh Đ, sự thống nhất nhập chung phần di sản của bà N, bà Th, ông C. Do đó di sản của cụ H, cụ B là 728,7m^2 đất thổ cư thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 08, tại khối T, phường L, thị xã Th, tỉnh Nghệ An được phân chia như sau:

- Trích 143,9m^2 đất vườn làm lối đi chung

- Trích công sức quản lý tôn tạo đất cho vợ chồng ông B, bà H292,4m^2 trong đó có 100m^2 đất ở và 192,4m^2 đất vườn trị giá 109.812.400đ.

- Còn lại 292,4m^2 chia cho 5 người mỗi người được 58,48m^2; trong đó, đất ở 20m^2, đất vườn 38,48m^2. Trị giá mỗi phần là 21.962.400đ.

Như vậy vợ chồng ông B, bà Hđược trích và được chia và ông Đức nhường lại tổng diện tích 409,36m^2, trong đó đất ở 140m^2, đất vườn 269,36m^2. Trị giá 153.737.300đ (Trong đó, được chia 43.924.900đ, công sức 109.812.400đ)

Ông C, bà N, bà Th được chia 175,44m^2, trong đó, đất ở 60m^2, đất vườn 115,44m^2, trị giá 65.887.400đ.

Đối với yêu cầu của ông B, buộc bà N phải trả nguyên trạng diện tích đất mà ông tôn tạo thêm, thấy rằng nội dung này đã được xem xét trích phần công sức bằng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà H.

Đối với yêu cầu của vợ chồng ông B, bà Hdi sản của cụ Hoàng Thị B còn có 100.000.000đ tiền mặt, hiện Bà Lương Thị N đang vay từ tháng 9/2015 yêu cầu bà N phải trả cho vợ chồng để sử dụng chung vào việc xây lăng mộ cho các cụ. Trong quá trình giải quyết vụ án bà N không thừa nhận, hơn nữa mặc dù Tòa án yêu cầu nhiều lần nhưng ông B, bà Hvà những người liên quan không cung cấp được cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét. Dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng một vụ kiện khác khi có căn cứ.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với trị giá phần di sản được nhận. Vợ chồng ông B, bà Hphải chịu án phí tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và án phí dân sự sơ thẩm về phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Ủy ban nhân dân thị xã Th phải chịu án phí sơ thẩm về việc hủy quyết định hành chính cá biệt.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Người yêu cầu tự nguyện chịu toàn bộ, đã thực hiện xong, nên không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 612, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về, án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận nội dung khởi kiện của Ông Lương Hữu C, Bà Lương Thị N và bà Lương Thị Th. Tuyên xử:

1. Hủy một phần quyết định về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01202/QSDĐ ngày 30/11/1999 của Uỷ ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An (Nay là thị xã T) mang tên Ông Lương Hữu B và Hủy một phần quyết định về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00195/QĐ ngày 01/12/2013 của UBND thị xã Th mang tên Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 511944/16/HĐTC ngày 01/6/2016 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã T với vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H về việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00195/QĐ ngày 01/12/2013 mang tên Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H vô hiệu. Dành quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ cho Ngân hàng nông nghiệp N - Chi nhánh thị xã T, tỉnh Nghệ An đối với vợ chồng ông B, bà Hbằng một vụ án dân sự khác.

3. Chia di sản là tài sản của cụ Lương Viết Hvà cụ Hoàng Thị B để lại gồm thửa đất thổ cư diện tích 728,7m^2 thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08 tại Khối L, thị xã T hiện đang do vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H quản lý có trị giá 226.963.000 đồng; chia, trích cụ thể như sau:

3.1. Các đồng thừa kế của cụ Lương Viết Hvà cụ Hoàng Thị B được sử dụng chung diện tích đất 143,9m^2 đất vườn làm lối đi chung, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 28 có chiều dài 2,61m + 14,50m + 3,38m + 2,36m; Phía Nam giáp thửa đất số 26 có chiều dài 2,45m; Phía Đông giáp thửa đất số 10 và thửa đất số 26 có chiều dài 2,81m + 30m + 1,67m; Phía Tây giáp các phần đất được trích, chia cho các ông B và bà Hà, ông C, bà Th, bà N có chiều dài 36,5m.

3.2. Trích, chia cho vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H được quyền sử dụng 409,36m^2 (140m^2 đất ở, 269,36m^2 đất vườn). Trong đó; trích công sức quản lý, tôn tạo cho vợ chồng ông B, bà H292,4m^2; phần di sản của ông B 58,48m^2, phần di sản của ông Đức nhường lại 58,48m^2) thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 08, tại khối Tân Long, phường L, thị xã T, tỉnh Nghệ An, tổng trị giá 153.737.300 đồng. Có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 28 dài 14,14m; Phía Nam giáp phần đất chia cho ông C, bà N, bà Th dài 15,11m; Phía Đông giáp lối đi chung dài 21,24m; Phía Tây giáp thửa đất số 08 và thửa đất số 25 có chiều dài, 10,37m + 9,84m + 1,05m + 2,92m + 4,11m.

3.3. Chia cho Ông Lương Hữu C, bà Lương Thị Th, Bà Lương Thị N được sử dụng 175,44m^2 đất (bao gồm 60m^2 đất ở 115,44m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, tại khối T, phường L, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, trị giá 65.887.400 đồng. Có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất được trích, chia cho vợ chồng ông B, bà Hdài 15,11m; Phía Nam giáp thửa đất số 48 và số 26 có chiều dài 4,45m + 7,87m + 1,99m; Phía Đông giáp lối đi chung dài 10,62m; Phía Tây giáp thửa đất số 08 và thửa đất số 25 có chiều dài, 4,30m + 4,45m + 1,11m + 3,21m.

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

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

4. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H về việc: Yêu cầu Bà Lương Thị N trả lại 100.000.000 Đồng (Một trăm triệu đồng) tiền là di sản của cụ Hoàng Thị B.

5. Về án phí:

5.1. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Nghệ An phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc hủy quyết định hành chính cá biệt.

5.2. Vợ chồng Ông Lương Hữu B và Bà Đinh Thị H phải chịu 200.000 án phí dân sự sơ thẩm về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu; 2.196.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần trị giá di sản được chia và 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng 7.596.200 đồng (Năm triệu, năm trăm chín mươi sáu ngàn, hai trăm đồng).

5.3. Ông Lương Hữu C, Bà Lương Thị N và Bà Lương Thị Th phải chịu 3.294.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối trị giá phần di sản được chia. Kỷ phần mỗi người phải chịu 1.098.100 đồng (Một triệu, không trăm chín mươi tám ngàn, một trăm đồng), nhưng Ông Lương Hữu C được khấu trừ vào số tiền 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo biên lai thu số 0000659 ngày 17/11/2016. Số tiền tạm ứng án phí còn lại hoàn trả cho Ông Lương Hữu C.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn

yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS T;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Văn Phấn

.