

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày 16 tháng 7 năm 2019
Tr/ch: *Kiện chia thừa kế*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ VÕ

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Tuyết Mai

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hữu Hân

2. Ông Nguyễn Thế Sách

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Liên - Thư ký TAND huyện Quế Võ

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/7/2019 và ngày 16/7/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án “Kien chia thừa kế” thụ lý số 21/2016/TLST- DS ngày 02 tháng 12 năm 2016 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2019/QĐST- DS ngày 16/5/2019, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn CV, xã VH, huyện QV, tỉnh BN

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trương Xuân H, Văn phòng luật sư GB, Đoàn luật sư HN (có mặt)

Địa chỉ: Số 23/84 Trần Quang Diệu, quận ĐĐ, thành phố HN

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn CV, xã VH, huyện QV, tỉnh BN

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc C – Phó chi cục (vắng mặt)

2. UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng O – Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Phân đội 1, trại giam Ngọc Lý, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

4. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

5. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1982 (vắng mặt)

6. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu AT, phường TH, thị xã TU, tỉnh BD

7. Chị Ngô Thúy T, sinh năm 1959 và anh Nguyễn Văn V (Vũ), sinh năm 1955 do chị Ngô Thúy T đại diện (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn PM, huyện QV, tỉnh BN

Anh Nguyễn Bá M, sinh năm 1978 và chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1979 do anh Nguyễn Bá M đại diện (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn G, xã Việt H, huyện QV, tỉnh BN

8. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1944 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn CV, xã VH, huyện QV, tỉnh BN

9. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn BL, xã BL, huyện QV, tỉnh BN

10. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn GL, xã PL, huyện QV, tỉnh BN

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện nguyên đơn chị Nguyễn Thị P trình bày: Chị là con gái của ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ. Năm 2001, gia đình chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*gọi tắt là* giấy CNQSDĐ) đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22, diện tích 624m² ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (*gọi tắt là* thửa đất số 238) mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Th, tại thời điểm này hộ gia đình của chị gồm 8 người: Cụ Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đức H.

Tuy nhiên không hiểu sao năm 2010 thì giấy CNQSDĐ lại mang tên ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Đ. Đến năm 2014, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Võ (*gọi tắt là* THA Quế Võ) bán đấu giá 300m² trong diện tích đất trên cho bà Ngô Thúy T để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Th và bà Đ đối với anh Th1. Gia đình chị đã khiếu nại nhưng không được.

Nay chị đề nghị Tòa án hủy giấy CNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Đ và giấy CNQSDĐ mang tên bà Ngô Thúy T để trả lại đất cho gia đình tôi. Đồng thời yêu cầu bà Đ trả chị và bà L mỗi người 1/8 diện tích thửa đất trên (chị yêu cầu được sử dụng vị trí đất THA Quế Võ đã bán cho bà Tỉnh).

Tại phiên tòa hôm nay, chị P rút yêu cầu đề nghị hủy giấy CNQSDĐ của UBND huyện Quế Võ cấp cho ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nhất trí với lời trình bày trên của chị Nguyễn Thị P.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C sinh

được 5 người con là: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1954 ở thôn Giang Liễu, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960 ở thôn Bồng Lai, xã Bồng Lai, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; Nguyễn Thị Th, sinh năm 1947; ông Nguyễn Đức Th, sinh năm 1957 (chết ngày 18/10/2014) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963 đều ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Nguồn gốc thửa đất số 238 là của cụ Thính và cụ Cừ để lại cho ông Th và bà L. Năm 2001 được cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình do ông Nguyễn Đức Th là chủ hộ, tại thời điểm này hộ gia đình gồm 8 người: Cụ Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đức H.

Sau đó do làm nhà nên giấy CNQSDĐ bị mất, năm 2010, anh Nguyễn Ngọc H chồng chị L tự ý đi làm giấy CNQSDĐ mang tên ông Th và bà, khi đó bà tin tưởng con nên không để ý đến giấy CNQSDĐ mang tên ai. Năm 2012, anh H vay tiền của anh Th1 và làm thủ tục thế chấp giấy CNQSDĐ tại phòng công chứng và bảo vợ chồng bà lên ký. Vì tin tưởng con nên vợ chồng bà ký thế chấp nhưng không nhận tiền, khi làm thủ tục vay tiền của anh Th1 chỉ có vợ chồng bà và vợ chồng chị L biết, những người khác trong gia đình không biết. Hiện nay chị Liễu đang cải tạo tại trại giam Ngọc Lý, còn anh H đã bỏ nhà đi từ 2014 đến nay không về.

Năm 2013, do anh H không trả nợ nên anh Th1 khởi kiện vợ chồng bà đến TAND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Tại Quyết định số 10/2013 ngày 07/3/2013, thì vợ chồng bà phải trả anh Th1 400.000.000đ. Ngày 09/01/2014, THA Quế Võ ra Quyết định thi hành án đối với Quyết định số 10/2013 ngày 07/3/2013 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ. Trong quá trình thi hành án thì ông Th bị bệnh ung thư đại tràng nên gia đình bà không có điều kiện để thi hành án, bà đã nhiều lần xin hoãn để anh H trả dần nhưng không được. Sau đó THA Quế Võ bán đấu giá 300m² trong diện tích 624m² của thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 cho bà Ngô Thúy T ở thôn Đình, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Việc chuyển giấy CNQSDĐ từ hộ gia đình sang tên vợ chồng bà và việc vay tiền anh Thắng là do anh H sắp đặt, vợ chồng bà chỉ biết ký chứ không biết nội dung. Bà chưa bao giờ khẳng định thửa đất số 238 là của vợ chồng bà, vì thế nay bà L và chị P kiện đòi bà trả mỗi người 1/8 thửa đất trên thì bà đồng ý. Nhưng do hai người đòi phần đất đã bị THA Quế Võ bán đấu giá nên bà không thể lấy để trả được, vì thế bà đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Đ vẫn giữ nguyên lời khai trên.

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là* bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị V, trình bày: Bố mẹ các bà là cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C. Sinh thời bố mẹ các bà có sinh được 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L. Khi bố mẹ còn sống có tạo dựng được 01 thửa đất ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (là thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức Thịnh và bà Nguyễn Thị Đ). Cả gia đình sinh sống ổn định trên thửa đất này, khi trưởng thành các bà đi xây dựng gia đình còn bố mẹ, vợ chồng ông Thịnh, bà L và các con của ông Thịnh

vẫn sinh sống trên thửa đất này. Năm 1986, cụ Th chết; năm 2006 cụ C chết, khi chết không để lại di chúc nhưng mấy anh chị em luôn luôn thống nhất là thửa đất này giao toàn quyền cho vợ chồng ông Th, bà L và các con ông Th được quyền sử dụng. Các bà đã đi lấy chồng, có gia đình riêng và không có bất kỳ tranh chấp gì đối với tài sản của bố mẹ để lại. Do đó, các bà từ chối tham gia tố tụng đề nghị Tòa án không đưa các bà vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xin vắng mặt trong các buổi tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như hòa giải, xét xử tại Tòa án. Gia đình ông Th đã sinh sống ổn định và chịu trách nhiệm, nghĩa vụ đối với nhà nước đối với thửa đất này thì vợ chồng ông Th và các con cùng với bà L phải là người được sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với thửa đất trên.

Nay bà Nguyễn Thị L và cháu Nguyễn Thị P đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này đối với bà Đ, các bà xin xác nhận, đây là việc riêng của các cá nhân đang sinh sống và có quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp trên và không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc khởi kiện này.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Th vẫn giữ nguyên lời khai trên, bà xác nhận: tài sản của cụ Thỉnh và cụ C để lại là thửa đất số 238 diện tích 624m² ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, ngoài ra không có tài sản nào khác; bà không yêu cầu chia thừa kế và từ chối nhận tài sản thừa kế của cụ Th và cụ C để lại.

- Đại diện UBND huyện Quế Võ, ông Nguyễn Đăng Oanh trình bày:

1. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ tại Quyết định số 334/QĐ-UB ngày 29/10/2000 của UBND huyện Quế Võ:

Việc cấp giấy CNQSDĐ đất năm 2000 đối với đất ở nông thôn được cấp theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, đối tượng được cấp là hộ gia đình, cá nhân. Do vậy đối tượng được cấp giấy CNQSDĐ tại Quyết định số 334/QĐ-UB ngày 29/10/2000 của UBND huyện Quế Võ là hộ gia đình, cá nhân.

Theo hồ sơ lưu giữ tại UBND xã Việt Hùng và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quế Võ, gồm có: Quyết định cấp giấy CNQSDĐ và danh sách kèm theo, sổ cấp giấy CNQSDĐ, sổ địa chính, thì danh sách kèm theo quyết định số 334/QĐ-UB ngày 29/10/2000 của UBND huyện Quế Võ ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Đức Th, sổ địa chính ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Đ; sổ cấp giấy chứng nhận ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Đức Th, nên việc cấp giấy CNQSDĐ năm 2000 cấp cho hộ ông Nguyễn Đức Th hay cấp cho cá nhân ông Nguyễn Đức Thịnh là chưa thể xác định được, nên việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là chưa có cơ sở để xem xét giải quyết.

2. Đối với hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ theo Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 17/3/2010 của UBND huyện Quế Võ cho ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 xã Việt Hùng, diện tích 624m²(giấy CNQSDĐ số: BB007965, sổ vào sổ: CH00003-QĐ số 325, ngày 17/3/2010 của UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh).

Trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ năm 2010 đối với trường hợp bị mất giấy CNQSDĐ được thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày

19/10/2009 của Chính phủ. Đối với việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 xã Việt Hùng, diện tích 624 m² theo Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 17/3/2010 của UBND huyện Quế Võ về trình tự thủ tục là đúng quy định, tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ là không có tranh chấp, khiếu nại.

Diện tích đất cấp giấy CNQSDĐ năm 2000 là 439m² nhưng diện tích đất cấp giấy CNQSDĐ năm 2010 là 624m² (tăng 185m²) là khi cấp lại giấy CNQSDĐ đã căn cứ vào bản đồ địa chính số 22 xã Việt Hùng, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và đất đang sử dụng không có tranh chấp, nên đã lập hồ sơ cấp lại giấy CNQSDĐ theo bản đồ địa chính số 22 xã Việt Hùng, tại thửa đất số 238, diện tích 624 m².

Từ những nội dung trên việc bà Nguyễn Thị L đề nghị hủy giấy CNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ là chưa có cơ sở.

- *Đại diện THA Quế Võ, ông Nguyễn Quốc Cường trình bày:* Ông là Chấp hành viên THA Quế Võ, là người được phân công thi hành vụ ông Thịnh, bà Đ ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ để thi hành án: Quyết định số 10/QĐST – DS ngày 07/3/2013 của Toà án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; Đơn đề nghị thi hành án ngày 06/01/2014 của người được thi hành án là ông Nguyễn Mạnh Th1 sinh năm 1966 trú tại khu 5, phường Thị Cầu, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 34/QĐ-THA ngày 09/01/2014 của THA Quế Võ.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, ông đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự như: Trước khi ra quyết định kê biên một phần quyền sử dụng đất ở của vợ chồng bà Đ để thi hành án, ông đã thực hiện việc xác minh tài sản là quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Đ. Căn cứ vào giấy CNQSDĐ và biên bản xác minh của Cơ quan có thẩm quyền xác nhận thửa đất số 238, tờ bản đồ địa chính số 22, diện tích 624m², địa chỉ thửa đất: thôn Can Vũ, xã Việt Hùng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ.

Trong quá trình tổ chức thi hành án vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ đều thừa nhận khoản vay 400.000.000đ của ông Nguyễn Mạnh Th1 nhưng không tự nguyện thi hành, ông đã ra Quyết định kê biên số 13/QĐ-CCTHA ngày 21/4/2014, kê biên một phần thửa đất trên (diện tích kê biên là 300m²) để đảm bảo thi hành án.

Đối với Quyết định kê biên số 13/QĐ-CCTHA bà Đ không nhất trí, ngày 03/4/2015, bà Đ có đơn khiếu nại gửi THA Quế Võ, nội dung khiếu nại Quyết định kê biên số 13/QĐ-CCTHA. Chi cục trưởng THA Quế Võ đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 01/QĐ-CCTHA không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Đ. Bà Đ không có ý kiến gì đối với quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 của Chi cục trưởng.

Ngày 01/4/2015, bà Nguyễn Thị L (em ruột ông Thịnh) gửi đơn khiếu nại đến THA huyện Quế Võ, nội dung khiếu nại việc cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 238 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Th trong đó có phần của bà L, việc cấp giấy CNQSDĐ có sự khuất tất, cơ quan có thẩm quyền cấp riêng cho ông Th và bà Đ là không đúng, THA Quế Võ kê biên một phần thửa đất trên ảnh hưởng đến quyền lợi của

bà. Bà đề nghị hoãn thi hành án để chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại của bà L.

Ngày 01/4/2015, ông đã làm việc trực tiếp với bà L bằng biên bản làm việc, ông đã giải thích cho bà L biết tại thời điểm thi hành án, ông đã căn cứ giấy CNQSDĐ để xác định đất thuộc quyền sử dụng của ông Th và bà Đ. Để bảo vệ quyền lợi của mình, bà L có quyền khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết, đồng thời THA Quế Võ đã ra thông báo số 192/TB-CCTHA về việc không thụ lý đơn khiếu nại của bà L. Bà L tiếp tục khiếu nại THA tỉnh Bắc Ninh, THA tỉnh Bắc Ninh trả lời không chấp nhận đơn khiếu nại của bà L, việc THA Quế Võ ra thông báo số 192/TB-CCTHA về việc không thụ lý đơn khiếu nại của bà L là có căn cứ, đúng quy định.

Quá trình bán đấu giá tài sản của bà Nguyễn Thị Đ được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật thi hành án dân sự và đấu giá tài sản về trình tự, thủ tục cũng như thời gian thực hiện. Diện tích bán đấu giá là 300m² thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ địa chính số 22, tổng diện tích 624m² ở tại thôn Can Vũ, xã Việt Hùng. Tài sản được bán đấu giá thành ngày 18/8/2016, người trúng đấu giá là bà Ngô Thúy T, sinh năm 1959 trú tại thôn Đình, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Giá trúng đấu giá là 241.061.638đ. Sau khi bà T trúng đấu giá, THA huyện Quế Võ đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ, tài liệu để bà T thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sử dụng phần diện tích trúng đấu giá và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ cho bà T.

Quan điểm của THA Quế Võ về việc kê biên, xử lý tài sản của vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ để thi hành án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L và chị P đề nghị huỷ giấy CNQSDĐ cấp cho bà Đ, ông Th và đòi chia 1/8 thửa đất tại phần đất đã bán đấu giá thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, THA Quế Võ không có ý kiến tham gia. THA Quế Võ đề nghị: Toà án nhân dân huyện Quế Võ giữ nguyên các quyết định thi hành án của THA Quế Võ. Vì lý do công việc ông không thể có mặt tại Toà án được vì vậy ông đề nghị vắng mặt tại phiên hoà giải và xét xử của Toà án.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thúy T trình bày:* Năm 2016, bà làm hồ sơ để mua tài sản do THA Quế Võ bán đấu giá tại Công ty cổ phần đấu giá Kinh Bắc. Ngày 18/8/2016, Công ty cổ phần đấu giá Kinh Bắc bán cho bà 300m² đất trong giấy CNQSDĐ số BB 007965 do UBND huyện Quế Võ cấp ngày 17/3/2010 cho ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với giá 241.061.638đ (hai trăm bốn một triệu không trăm sáu một nghìn sáu trăm ba tám đồng).

Sau khi nộp tiền và nhận tài sản đấu giá bà đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên vợ chồng bà (giấy chứng nhận số CK 031730 ngày 07/8/2017, sổ vào sổ cấp GCN: CS01128 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Ninh). Sau đó bà chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh Nguyễn Bá M và chị Nguyễn Thị A ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Việc bà mua 300m² đất trên là mua qua Trung tâm đấu giá tài sản, không mua trực tiếp của vợ chồng bà Đ, được đấu giá công khai và hoàn toàn minh bạch. Sau khi mua bà đã chuyển nhượng lại cho người khác nên không có

liên quan gì đến diện tích đất này, vì thế bà xin vắng mặt khi hòa giải và xét xử vụ án.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bá M trình bày:* Ngày 13/12/2017, vợ chồng anh có mua của ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thúy T thửa đất 323, tờ bản đồ số 22, diện tích 300m² ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với giá 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng), giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Khi mua bán có làm hợp đồng tại phòng công chứng Vũ Văn Phúc ở thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Hiện nay đất đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên vợ chồng anh (giấy chứng nhận số 836576 ngày 15/10/2018, số vào sổ cấp GCN: CS01244 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Ninh).

Sau khi mua vợ chồng anh làm nhà thì bị gia đình chị P ngăn cản, hiện tại anh không được sử dụng mảnh đất của mình. Anh mua đất của bà T là hoàn toàn ngay thẳng, đúng pháp luật, việc gia đình chị P và bà Đ tranh chấp nhau như thế nào anh không biết nên anh không đồng ý trả lại cho gia đình bà Đ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Th, bà V, anh H, chị L, chị L đều không có yêu cầu chia tài sản và xin vắng mặt tại phiên tòa; ông O, ông C, chị T và anh M cũng vắng mặt. Hội đồng xét xử đã công bố lời khai của những người vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện VKSND huyện Quế Võ tham gia phiên toà đề nghị: Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để lấy lời khai của hàng xóm, các cụ cao niên trong làng xác minh nhằm xác minh nguồn gốc đất của cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- *Về quan hệ tranh chấp:* Nguồn gốc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 là của cụ Nguyễn Đức Th và Nguyễn Thị C; năm 1986 cụ Th chết, năm 2005 cụ C chết đều không để lại di chúc; mặc dù thửa đất số 238 đã được cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông Th nhưng thời hiệu chia thừa kế vẫn còn; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ tuy không có tranh chấp với gia đình ông Th nhưng chưa có văn bản tặng cho hay ủy quyền cho gia đình ông Th. Vì vậy, đây là tài sản thừa kế của cụ Th và cụ C để lại nên tranh chấp trong vụ án là “Kiện chia thừa kế” chứ không phải “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng: Thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 là tài sản thừa kế của cụ Th và cụ C cho 8 người trong hộ gia đình ông Th và do nguyên đơn, bị đơn không có tranh chấp mà đều thỏa thuận về việc chia tài sản nên phải xác định đây là vụ án “Chia tài sản chung” là không đúng. Vì chưa có chứng cứ về việc chuyển giao từ tài sản thừa kế của cụ Th và cụ C thành tài sản của hộ gia đình ông Th. Do đó, tranh chấp của vụ án là tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với bị đơn là đòi chia 1/8 thửa đất số 238. Ban đầu tòa án thụ lý vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã tiến hành lấy lời khai của

những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th và cụ C, họ đều không yêu cầu chia thừa kế, hơn nữa tài sản của Th và cụ C để lại chỉ là thửa đất số 238, ngoài ra không có tài sản gì khác. Nên về bản chất vẫn là giải quyết chia thừa đất số 238 theo yêu cầu của bà L, chị P (không vượt quá yêu cầu khởi kiện). Do đó, việc thay đổi quan hệ pháp luật trong vụ án không làm thay đổi bản chất, nội dung vụ án và vẫn đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Tại phiên tòa, chủ tọa phiên tòa thông báo về việc thay đổi quan hệ tranh chấp trong vụ án từ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thành “Kiện chia thừa kế”; đại diện Viện kiểm sát, luật sư, các đương sự đều nhất trí và không có ý kiến đối với việc thay đổi quan hệ tranh chấp của vụ án mà đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

- *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Đây là vụ án chia thừa kế mà đương sự có giấy CNQSDĐ. Vị trí thửa đất tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn trong vụ án đều ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- *Về tố tụng:* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần 2 và có đơn xin xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

1. Nguồn gốc thửa đất số 238 là của cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C, cả hai cụ chết đều không để lại di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (là các con của ông Th và bà Đ) cùng xác nhận thửa đất trên là của cụ Th và cụ C, đất không có tranh chấp với người thứ ba, không thuộc diện lấn chiếm, bị thu hồi nên có căn cứ xác nhận thửa đất số 238 là tài sản cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C để lại và chưa chia. Do vậy, không cần thiết phải ngưng phiên tòa để điều tra xác minh về nguồn gốc thửa đất như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Năm 2000, UBND huyện Quế Võ cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Đức Th, tại thời điểm này gia đình ông Th có 8 người là: Cụ Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đức H. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ năm 2000 (lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp lại không thể hiện rõ chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Đức Th hay cá nhân ông Nguyễn Đức Th. Vì vậy, chưa đủ căn cứ xác nhận thửa đất số 238 là của hộ ông Nguyễn Đức Th (gồm 8 người) trong đó có bà L và chị P nên chưa xác lập quyền sử dụng đất (1/8 thửa đất số 238) của bà L và chị P.

Năm 2010, UBND huyện Quế Võ cấp lại giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ (đối với trường hợp bị mất giấy CNQSDĐ), không cấp cho hộ ông Nguyễn Đức Th. Do đó, bà L và chị P cũng không có quyền khởi kiện đòi bà Đ trả lại 1/8 thửa đất số 238 (vì chưa có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất – quyền khởi kiện) nên bà L và chị P chưa có quyền khởi kiện đòi bà Đ trả lại 1/8 thửa đất số 238. Bà L chỉ có quyền khởi kiện chia thừa kế đối với tài sản mà cụ Th

và cụ C để lại là thửa đất số 238, chị P chỉ có quyền khởi kiện chia thừa kế đối với kỳ phần thừa kế của ông Th để lại.

2. Cụ Thính chết năm 1986, cụ Cự chết năm 2005, ông Thịnh chết năm 2014 đều không để lại di chúc, theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản. Tuy nhiên theo hướng dẫn tại Mục I Giải đáp 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao thì: *“Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10-9-1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990”*. Vì vậy, thời hiệu chia thừa kế của cụ Thính vẫn còn. Do các cụ không để lại di chúc nên Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế theo luật, cụ thể:

- Di sản của cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C để lại là: thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22, diện tích $624m^2$ ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Do đó, di sản của mỗi cụ là $1/2$ thửa đất số 238: $624m^2 : 2 = 312m^2$

- Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th và cụ C gồm 5 người: ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Th. Trong đó 3 người là: bà Th, bà Th, bà V đều không yêu cầu chia thừa kế và từ chối nhận di sản nên chỉ còn 2 người là ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị L.

- * Chia thừa kế của cụ Nguyễn Đức Th (năm 1986):

- Di sản thừa kế: $312m^2$.

- Hàng thừa kế thứ nhất gồm 3 người: Cụ Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị L nên mỗi người được hưởng là $312m^2 : 3 = 104m^2$.

- * Chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị C (năm 2005):

- Di sản thừa kế là: $312m^2 + 104m^2 = 416m^2$.

- Hàng thừa kế thứ nhất gồm 2 người: Ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị L nên mỗi người được hưởng là $416m^2 : 2 = 208m^2$.

Như vậy, ông Th, bà L mỗi người được hưởng là: $104m^2 + 208m^2 = 312m^2$.

3. Ngày 09/01/2014, THA Quế Võ ra quyết định THA số 34 buộc vợ chồng ông Thịnh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ anh Nguyễn Mạnh Th1 là 400.000.000đ. Ngày 18/10/2014 ông Th chết nên tài sản của ông Th để lại phải được ưu tiên thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước sau đó còn mới chia thừa kế. Ông Th đã phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với diện tích của mình được sử dụng là $300m^2$ còn thừa $12m^2$ nên quyền lợi của bà Nguyễn Thị L không bị ảnh hưởng.

Tài sản của ông Th để lại là $12m^2$ đất, hàng thừa kế thứ nhất của ông Th gồm 5 người là: bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đức H đều chưa yêu cầu chia thừa kế; trong đó chị L, chị L và anh H đồng ý giao cho bà Đ quản lý. Vì vậy, cần giao cho bà Đ quản lý và sử dụng $12m^2$ đất trên, khi nào các đương sự có yêu cầu chia thừa kế thì tòa án sẽ thụ lý giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Các tài sản có trên đất gồm: 01 nhà trần, 01 nhà cấp 4, 03 gian nhà tạm lợp brôximăng, khu vệ sinh và nhà tắm, 01 sân gạch, 01 sân bên tông, 01 cổng sắt; các tài sản không yêu cầu định giá vì có giá trị thấp gồm: 02 trụ cổng, tường bao, cây cối lâm lộ trên đất, tổng trị giá tài sản là 64.000.000đ. Căn cứ vào giấy CNQSDĐ thì thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị Đ, hơn nữa do nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều không yêu cầu chia tài sản trên đất nên vẫn thuộc quyền sở hữu của bà Đ.

4. Bà L được hưởng 312m² đất, song do cả gia đình bà Đ và bà L cùng sinh sống trên diện tích đất này nên không thể giao cho bà L sử dụng cả 312m² đất được, mà khi chia cần đảm bảo chỗ ở cho tất cả những người đang sinh sống trên đất. Vì vậy, cần chia diện tích đất trên làm 2 phần và giao cho bà L, bà Đ mỗi người sử dụng một phần; diện tích đất giao thiếu cho bà L sẽ được tính giá trị bằng tiền và buộc bà Đ phải trả cho bà L là phù hợp; phần tài sản phần trên đất của bà Đ được giao cho bà L sẽ được đối trừ nghĩa vụ cho bà Đ. Ngoài ra, khi chia cần để lại một phần đất để làm lối đi chung cho cả hai bên, diện tích lối đi chung và giá trị 01 cổng sắt sẽ được chia đôi cho các bên; giá trị phần sân bê tông và sân gạch cũng được chia đôi cho các bên, cụ thể:

- Chừa 67,6m² để làm lối đi chung cho bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Đ. Bà L và bà Đ mỗi người phải bỏ ra 33,8m² để làm lối đi chung và được sử dụng chung 02 trụ cổng và 01 cổng sắt trị giá 5.000.000đ.

- Giao cho bà Nguyễn Thị L được sử dụng phần đất phía nam có diện tích 138,9m², cộng cả diện tích làm lối đi chung thì tổng diện tích giao cho bà L là 138,9m² + 33,8m² = 172,7m²; diện tích còn thiếu là 312m² - 172,7m² = 139,3m² có trị giá là 139,3m² x 2.000.000đ = 278.600.000đ. Bà L được sở hữu các tài sản có trên đất gồm: khu nhà vệ sinh và nhà tắm, 03 gian nhà cấp bốn, phần tường bao, phần sân gạch, phần sân bê tông cùng cây cối, lâm lộ trị giá 1/2 cổng sắt là 18.000.000đ. Đối trừ hai khoản này thì bà Đ phải trả cho bà L giá trị tài sản là: 278.600.000đ - 18.000.000đ = 260.600.000đ (hai trăm sáu mươi triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn).

- Giao cho bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng phần đất phía bắc có diện tích 117,5m²; được sở hữu các tài sản có trên đất gồm: 01 nhà trần một tầng, 01 nhà cấp bốn, phần tường bao, phần sân gạch, phần sân bê tông cùng cây cối, lâm lộ và trị giá 1/2 cổng sắt là 46.000.000đồng. Bà Nguyễn Thị Đ phải trả tiền chênh lệch tài sản cho bà L là 260.600.000đ (hai trăm sáu mươi triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn).

5. Căn cứ văn bản do UBND huyện Quế Võ cung cấp thì: Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Thịnh và bà Đ được tiến hành theo quy định của pháp luật về đất đai, đất không có tranh chấp hoặc khiếu nại. Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Nguyễn Thị P đã rút yêu cầu đề nghị tòa án hủy giấy CNQSDĐ cấp cho ông Th và bà Đ nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này của chị P và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện trên của bà L, chị P.

Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ ông Th và bà Đ đã thế chấp giấy CNQSDĐ tại phòng công chứng để vay 400.000.000đ của anh Nguyễn Mạnh Th1. Đến hạn trả nợ, ông Th và bà Đ không trả nên anh Th1 đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Quế Võ.

Tại Quyết định số 10/2013 ngày 07/3/2013 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, ông Th và bà Đ phải trả anh Thắng 400.000.000đ.

Căn cứ đơn yêu cầu thi hành án của anh Nguyễn Mạnh Th1, THA Quế Võ đã ra Quyết định thi hành án số 34/QĐ-CCTHA ngày 09/01/2014 và Quyết định cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất số 13/QĐ-CCTHA ngày 21/4/2014 để thi hành Quyết định số 10/2013 ngày 07/3/2013 của TAND huyện Quế Võ. Sau khi nhận Quyết định thi hành án, bà L đã khiếu nại đến THA Quế Võ và Cục THA tỉnh Bắc Ninh. Tại Thông báo số 192/TB-CCTHADS ngày 03/4/2015 của THA Quế Võ (BL số 174) và Công văn số 303/CVCTHA-GQKN,TC ngày 22/4/2015 Cục THA tỉnh Bắc Ninh trả lời về việc không thụ lý đơn khiếu nại thi hành án của bà L đồng thời hướng dẫn bà L khởi kiện tại tòa án hoặc khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về quá trình cấp đổi giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên bà L chỉ khởi kiện yêu cầu được chia 1/8 thửa đất mang tên ông Th và bà Đ, không khởi kiện hành chính về quá trình cấp đổi giấy CNQSDĐ của UBND huyện Quế Võ.

Đối với Quyết định số 34/QĐ-CCTHA ngày 09/01/2014 và Quyết định số 13/QĐ-CCTHA ngày 21/4/2014 của THA Quế Võ thì thấy: Đây là Quyết định cưỡng chế thi hành án dân sự, theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 75 Luật thi hành án dân sự thì: *“Tòa án chỉ xem xét giải quyết tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án; Tòa án không giải quyết việc cưỡng chế thi hành án đúng hay sai”* (Điều 12, Mục III, Giải đáp 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của TAND Tối cao). Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với Quyết định số 34/QĐ-CCTHA ngày 09/01/2014 và Quyết định số 13/QĐ-CCTHA ngày 21/4/2014 của THA Quế Võ trong vụ án này.

Quá trình thi hành án, Công ty cổ phần đấu giá Kinh Bắc đã thực hiện việc bán đấu giá tài sản thi hành án, sau 8 lần giảm giá từ ngày 06/5/2015 đến ngày 18/8/2016, tài sản bán đấu giá được bán cho vợ chồng bà Ngô Thúy T. Việc bán đấu giá tài sản thi hành án của bà Đ, ông Th được thực hiện công khai, đúng trình tự và đảm bảo theo quy định của pháp luật. Những người mua tài sản đấu giá là bà Ngô Thúy T, ông Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Bá M, chị Nguyễn Thị A đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ để được nhận QSDĐ đối với diện tích đất bị cưỡng chế thi hành án; bà L và chị P cũng không khiếu nại về việc bán đấu giá tài sản.

Theo quy định tại Điều 7 Luật đấu giá tài sản 2016 thì nhà nước đảm bảo quyền lợi cho người mua được tài sản đấu giá ngay tình nên giấy CNQSDĐ số 836576 ngày 15/10/2018, số vào sổ cấp GCN: CS01244 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Ninh, cấp cho anh Nguyễn Bá M, chị Nguyễn Thị A là hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu của bà L, chị P đòi lại phần đất đã bị cưỡng chế thi hành án trong thửa đất số 238 không được chấp nhận.

Ngoài bà L và chị P thì những người còn lại là: bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Đức H, chị Nguyễn Thị L đều từ chối tham gia tố tụng, từ chối nhận tài sản và không yêu cầu chia đất mà để cho bà Đ quản lý, sử dụng. Do đó, tòa án không giải quyết quyền lợi của những người trên và xét xử vắng mặt họ.

- *Án phí:* Vụ án này xảy ra do lỗi của bị đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị P mỗi người phải chịu 7.800.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được tòa án chấp nhận.

- *Lệ phí:* Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 6.000.000đ (sáu triệu đồng) lệ phí thẩm định, định giá tài sản. Bà Nguyễn Thị L không phải chịu lệ phí thẩm định, định giá tài sản; số tiền bà L đã nộp 6.000.000đ cần buộc bà Đ phải hoàn trả lại cho bà L.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 133, Điều 609, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Mục I Giải đáp 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 12 Mục III, Giải đáp 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của TAND Tối Cao; Điều 7 Luật đấu giá tài sản 2016; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của UBTV Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Xác nhận di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C để lại là: thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22, diện tích 624m² ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

2. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đức Th và cụ Nguyễn Thị C gồm 5 người: ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Th.

3. Chấp nhận việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị P do chị P đại diện. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị P đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB007965, số vào sổ: CH00003-QĐ số 325, ngày 17/3/2010 của UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

4. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị P do chị Nguyễn Thị P đại diện, đòi chia 156m² đất trong diện tích 300m² đất đã bị cưỡng chế thi hành án theo Quyết định số 34/QĐ-CCTHA ngày 09/01/2014 và Quyết định số 13/QĐ-CCTHA ngày 21/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L do chị Nguyễn Thị P đại diện.

- Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng chung 02 trụ công, 01 công sắt và 67,6m² đất tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh để làm lối đi chung (*gianh giới đất được xác định theo sơ đồ kèm theo bản án*).

- Giao cho bà Nguyễn Thị L sử dụng 138,9m² đất ở trong thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; bà L sở hữu các tài sản có trên đất gồm: khu nhà vệ sinh và nhà tắm, 03 gian nhà cấp bốn, phần tường

bao, phần sân gạch, phần sân bê tông cùng cây cối, lâm lộc trên đất; tổng trị giá tài sản là 293.300.000đ (hai trăm chín ba triệu ba trăm nghìn đồng chẵn).

- *Giao cho bà Nguyễn Thị Đ sử dụng* 117,5m² đất ở trong thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 ở thôn Can Vũ, xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; được sở hữu các tài sản có trên đất gồm: 01 nhà trần một tầng, 01 nhà cấp bốn, phần tường bao, phần sân gạch, phần sân bê tông cùng cây cối, lâm lộc trên đất; tổng trị giá tài sản là 278.500.000đ (hai trăm bảy tám triệu năm trăm nghìn đồng chẵn). Bà Nguyễn Thị Đ phải trả tiền chênh lệch tài sản cho bà L là 260.600.000đ (hai trăm sáu mươi triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn).

- *Án phí:* Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 32.480.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị P mỗi người phải chịu 7.800.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà Nguyễn Thị L đã nộp 200.000đồng tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2013/04568 ngày 02/12/2016 và 1.750.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2013/04587 ngày 16/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh; chị Nguyễn Thị P đã nộp 1.950.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2017/0002655 ngày 01/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị P mỗi người còn phải nộp 5.850.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- *Lệ phí:* Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 6.000.000đ, bà Nguyễn Thị Đ phải hoàn trả bà Nguyễn Thị L 6.000.000đ (sáu triệu đồng) lệ phí thẩm định, định giá tài sản.

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án./.

Nơi nhận :

- Toà án, Viện kiểm sát tỉnh;
- VKS, THA huyện;
- Những người TGT;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuyết Mai