

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 49/2019/DS-ST

Ngày: 25/11/2019

V/v Tranh chấp chia di sản  
thừa kế và hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Minh Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga

Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Tấn Thịnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 11 năm 2019, ngày 20 tháng 11 năm 2019 và ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 143/2019/QĐXXST-DS ngày 15/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2019/QĐST-DS ngày 31/10/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Mai Hoa T1, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 158 Bis (P16 + 17/L1) P, phường BN, Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 256 đường NN, thị trấn ĐP, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Chí H4, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Thôn AT, xã PN, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi (Có mặt).  
(Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2018)

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn K1, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số 17U, khu dân cư MN (nay là 126 PX), p3, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 97/7 đường TV, p9, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh(Có mặt).

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

1. Bà Phan Thị Xuân L1, sinh năm 1932;

Địa chỉ: Thôn LB, xã PC, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi (Vắng mặt).

2. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Thôn NM, xã PC, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi (Có mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn ĐP, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trần Phước H3, chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Võ Minh V1, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

(Quyết định ủy quyền số 2937/QĐ-UBND ngày 07/8/2019; Quyết định ủy quyền số 02/QĐ-UBND ngày 02/01/2019; Quyết định ủy quyền số 4503/QĐ-UBND ngày 16/11/2019)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/5/2018, bổ sung đề ngày 08/6/2018, bản tự khai đề ngày 24/7/2018, ngày 19/02/2019, văn bản trình bày đề ngày 19/9/2018, ngày 04/11/2018, ngày 10/3/2019 các tài liệu có tại hồ sơ, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Mai Hoa T1 là ông Nguyễn Chí H4 trình bày:*

Chị Mai Hoa T1 là con của bà Phan Thị Kim O, bà O sinh năm 1953 chết ngày 15/3/2005 và chỉ có một người con duy nhất là chị T1. Bà O là con ruột của ông Trương Q Phan (Phan Văn Q), ông Q chết ngày 07/12/2006 và bà Phạm Thị T2, bà T2 chết ngày 28/4/2009. Ông Q và bà T2 có hai người con là bị đơn ông Phan Văn K1 và mẹ ruột của chị Mai Hoa T1 là bà Phan Thị Kim O. Ông Q chỉ có 01 người vợ là bà T2 ngoài ra nguyên đơn không biết và chưa bao giờ gặp mặt

người vợ thứ hai của ông Q là bà Đỗ Thị H2 hay con chung giữa ông ngoại nguyên đơn với bà H2 nên không thể cung cấp thông tin liên quan đến những người này cho Tòa án.

Di sản thừa kế của ông, bà ngoại chị T1 là thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15, xã PC, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi (thửa đất số 554). Thửa đất số 554 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện ĐP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL559109, số vào sổ CH 01443 cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018. Ông Q, bà T2 chết không để lại di chúc. Mẹ chị T1 là bà Phan Thị Kim O chết ngày 15/3/2005 trước thời điểm ông Q, bà T2 chết do đó chị T1 là người thừa kế thế vị hợp pháp duy nhất của bà Phan Thị Kim O .

Thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15, xã PC hiện do ông Phan Văn K1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất trên hiện ông K1 đang cất giữ.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 554, tờ bản đồ 15, diện tích 1.278m<sup>2</sup>, do UBND huyện ĐP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 559109, số vào sổ cấp GCN:CH.01443 cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018, làm hai kỳ phần, mỗi kỳ phần được hưởng là 639m<sup>2</sup>, trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ONT.

Đối với các tài sản gắn liền trên thửa đất tranh chấp là vật kiến trúc, cây trồng lâu năm, hoa màu thì nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn tự tháo dỡ, di dời. Trường hợp bị đơn tự tháo dỡ thì nguyên đơn không hỗ trợ chi phí cho việc tháo dỡ, di dời.

*Tại các Bản tự khai đề ngày 16/7/2018, ngày 07/01/2019 và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phan Văn K1 trình bày:*

Cha ông là ông Phan Văn Q tức Trương Q Phan sinh năm 1928 chết năm 2006 có vợ là bà Phạm Thị T2 sinh năm 1928 chết năm 2009. Ông Q và bà T2 sinh được hai người con ruột là ông và chị ông là bà Phan Thị Kim O. Cha ông còn có một người vợ thứ hai là bà Đỗ Thị H2, quê tại miền Bắc còn cụ thể địa chỉ hiện nay ông không rõ, bà H2 sống với cha ông tại Hà Nội từ trước năm 1975. Cha ông và bà H2 sinh được một người con là anh Phan Hồng S, anh S sinh năm 1973 chết năm 1996, không có vợ con.

Thửa đất số 554 có nguồn gốc trước năm 1945, ông bà họ Phan tại xóm Bảo Sơn (xóm B), thôn Thủy Thạch, xã PC, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi để lại cho ông nội tổ của ông là ông Phan T3, ông Phan T3 để lại cho ông cố ông là ông Phan A. Ông Phan A và ông nội ông là ông Phan L2 có xây dựng 01 ngôi nhà rường tam gian, tứ vị, mái phủ đất trên lợp tranh tại thửa đất này.

Ông bà nội ông có nhiều con nhưng chỉ có hai người còn sống và có gia đình là cha ông Phan Văn Q và cô ruột ông là bà Phan Thị Xuân L1. Ngoài ra, ông có một người cô là bà Phan Thị H1 là con ông thứ chín, cha mẹ bà H1 mất sớm nên bà H1 sống cùng gia đình ông.

Cuối năm 1954, cha ông tập kết ra Bắc, gia đình ông tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 554 đến năm 1978. Đến năm 1992, ông cùng cha ông có xây dựng một căn nhà gạch diện tích 20m<sup>2</sup> tại nền đất của căn nhà cũ để làm nhà thờ.

Từ cuối năm 1996 đến năm 2006 vì nhiều lý do nên ông không thể thực hiện việc đăng ký kê khai thửa đất số 554. Đến đầu năm 2017 ông làm thủ tục đăng ký kê khai và được UBND huyện ĐP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 554 năm 2018.

Ông xác định thửa đất số 554 là đất hương hỏa, ông là người thừa kế và chỉ là người đại diện đứng tên, quản lý, sử dụng. Việc chuyển nhượng phân chia thửa đất số 554 phải có ý kiến của bà con tộc họ.

Việc nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 554 là không có chứng cứ pháp lý vì đây là đất hương hỏa của ông bà, tổ tiên họ Phan, không phải là tài sản riêng của ông Phan Văn Q và bà Phạm Thị T2 .

Ủy ban nhân dân huyện ĐP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 554 cho ông là đúng với quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại bản tự khai đề ngày 15/8/2018, các tài liệu có tại hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Xuân L1 trình bày:*

Về hàng thừa kế của ông Phan T3, nguồn gốc quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 554 bà thống nhất như phần trình bày của ông Phan Văn K1. Bà và bà Phan Thị H1 là người được ông Phan Văn Q giao chăm sóc nhà vườn tại thửa đất số 554. Năm 1992, ông Phan Văn Q xây dựng một căn nhà gạch diện tích

20m<sup>2</sup> tại nền đất của vườn nhà cũ để làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên và làm nơi cúng giỗ, chạp họ. Bà xác định thửa đất số 554 là đất hương hỏa của ông bà để lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của ông Phan Văn Q và bà Phạm Thị T2 thì bà không đồng ý vì thửa đất số 554 là đất hương hỏa. Đây là đất của tổ tiên để lại cho cha mẹ bà chứ không phải của anh chị bà tạo ra nên chị T1 không có quyền để yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất hương hỏa này.

Thửa đất số 554 là của cha mẹ bà để lại cho con trai trưởng, do đó ông K1 là người được thừa kế hợp pháp. Dù chia thừa kế theo cách nào, bà vẫn khẳng định ông Phan Văn K1 là người thừa kế hợp pháp thửa đất vườn hương hỏa số 554. Nếu bà được chia di sản thừa kế này thì bà để cho ông K1.

*Tại bản tự khai đề ngày 15/8/2018 và các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 trình bày:*

Mẹ bà chết năm bà được một tuổi, cha bà chết năm bà ba tuổi. Do vậy từ nhỏ bà sống với gia đình bác hai là ông Phan L2 và bà Trương Thị N, con của ông L2, bà N là ông Phan Văn Q và bà Phan Thị Xuân L1. Cha mẹ bà lúc còn sống ở chung trong vườn nhà của ông L2, bà N. Do nuôi bà từ nhỏ nên ông L2, bà N coi bà như con ruột và bà xem hai người như cha mẹ ruột của mình.

Bà thống nhất như phần trình bày của bà Phan Thị Xuân L1. Thửa đất số 554 là của ông bà để lại cho con trai trưởng, do đó ông K1 là người được thừa kế hợp pháp. Dù chia thừa kế theo cách nào, bà vẫn khẳng định ông Phan Văn K1 là người thừa kế hợp pháp thửa đất vườn hương hỏa số 554. Nếu bà được hưởng theo pháp luật thì bà để lại cho ông K1.

*Tại Công văn số 34/UBND ngày 05/01/2019 của UBND huyện ĐP và các tài liệu có tại hồ sơ UBND huyện ĐP trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà và đất hiện nay ông Phan Văn K1 đang sử dụng, nguyên là đất của ông bà nội ông K1 là ông Phan L2, bà Trương Thị N chết để lại cho cha mẹ ông K1 là ông Phan Văn Q, bà Phạm Thị T2 làm nhà ở trước năm 1954 (không có giấy tờ). Đến năm 1992, cha mẹ ông K1 xây lại nhà ở kiên cố trên thửa đất này. Năm 2006, cha ông K1 chết không để lại di chúc. Năm 2009, mẹ ông K1 chết không để lại di chúc. Ông Phan Văn K1 hiện nay là người con duy nhất của ông Phan Văn Q, bà Phạm Thị T2 được thừa hưởng,

quản lý sử dụng nhà và đất này. Quá trình quản lý sử dụng nhà và đất của ông K1 từ đó đến nay, không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch.

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Bản đồ chính lý năm 1999 thể hiện là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 22, diện tích 1147m<sup>2</sup>, loại đất T. Bản đồ đo đạc năm 2006 thể hiện là thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15, diện tích 1278m<sup>2</sup> (đất LUC). Ngày 18/9/2017, nhân viên văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh ĐP phối hợp với cán bộ địa chính xã PC, kiểm tra thực địa xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, chính lý đúng theo hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15, diện tích 1278 m<sup>2</sup>, loại đất ONT + BHK. Loại đất hiện nay thay đổi so với bản đồ năm 2006 là do sai sót khi đo đạc bản đồ (theo Tờ trình 13/TTr-CNĐP ngày 08/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh ĐP).

Căn cứ pháp lý đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn K1 là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, khoản 3 Điều 5 quy định kèm theo Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Từ cơ sở trên cho thấy trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn K1 được UBND huyện ĐP cấp ngày 26/01/2018, số phát hành CI 559109, sổ vào sổ cấp GCN: CH.01443 tại thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15, xã PC, diện tích 1278m<sup>2</sup> là có cơ sở pháp lý.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:

*Về tuân theo pháp luật:* Thẩm phán, thư ký, hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử

*Về nội dung:* Nguyên đơn chị Mai Hoa T1 khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn K1 (bị đơn) phải giao ½ thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.278m<sup>2</sup>, xã PC, huyện ĐP, tỉnh Quảng Ngãi. Nguyên đơn cho rằng thửa đất này của ông Phan Văn Q bà Phạm Thị T2 để lại, ông Phan Văn Q bà Phạm Thị T2 có 02 người con là ông Phan Văn K1 và bà Phan Thị Kim O, bà O chết trước ông Phan Văn Q, bà Phạm Thị T2, chị T1 là người con duy nhất của bà O nên chị được

thừa kế thế vị. Xét nguồn gốc thửa đất số 554 của cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N để lại, các cụ có các con là ông Phan Văn Q, bà Phan Thị Xuân L1 và người cháu sống với gia đình là bà Phan Thị H1. Ông Phan Văn K1, bà Phan Thị Xuân L1, bà Phan Thị H1 đều thừa nhận thửa đất trên của ông bà để lại cho cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N, đến nay di sản này chưa cho ai mà chỉ để thờ cúng, ông Phan Văn Q là con trai trưởng, sau này là ông Phan Văn K1 thờ cúng. Do đó, không có căn cứ thửa đất số 554 đã cho ông Phan Văn Q, tại đơn xin cấp giấy chủ quyền nhà thì ông cũng ghi ông xin làm 01 ngôi nhà để làm nơi thờ cúng và con cháu về ở. Như vậy phải xác định thửa đất số 554 là di sản của cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì đến nay thời hiệu yêu cầu chia thừa kế vẫn còn, các cụ chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa đất số 554 cho các con của cụ là ông Phan Văn Q, bà Phan Thị Xuân L1, và cần trích một phần di sản cho bà Phan Thị H1 có công chăm sóc bảo quản di sản. Phần của ông Phan Văn Q chia thừa kế cho vợ là bà Phạm Thị T2, chia cho ông Phan Văn K1 và chị Mai Hoa T1 nhận thừa kế thế vị của mẹ, phần của bà Phạm Thị T2 chia thừa kế cho ông Phan Văn K1 và chị Mai Hoa T1 nhận thừa kế thế vị của mẹ. Tuy nhiên, ông Phan Văn K1 có công chăm sóc bảo quản di sản nên cần chia nhiều hơn. Phần của bà Phan Thị Xuân L1 và bà Phan Thị H1 giao cho Phan Văn K1 quản lý, sử dụng.

Đối với bà Đỗ Thị H2 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh là vợ hợp pháp của ông Phan Văn Q nên không chia thừa kế, nếu sau này xuất hiện người yêu cầu chia thừa kế mới thì các thừa kế trích một phần để thanh toán theo quy định tại Điều 662 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Đề nghị tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 554 đứng tên ông K1 do UBND huyện ĐP cấp ngày 26/01/2018. Ông K1, bà T1 có nghĩa vụ kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với kỹ phần thừa kế được nhận theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về tố tụng:

- Nguyên đơn chị Mai Hoa T1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 554, tờ bản đồ 15, diện tích 1.278m<sup>2</sup>, do UBND huyện ĐP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 559109, số vào sổ cấp GCN: CH.01443 cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018 làm hai kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng là 639m<sup>2</sup>, trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ONT; đối với các tài sản gắn liền trên thửa đất tranh chấp là vật kiến trúc, cây trồng lâu năm, hoa màu thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn tự tháo dỡ, di dời. Trường hợp bị đơn tự tháo dỡ thì nguyên đơn không hỗ trợ chi phí cho việc tháo dỡ, di dời. Xét thấy, để giải quyết triệt để vụ án cần xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 559109, số vào sổ cấp GCN: CH.01443 do UBND huyện ĐP cấp cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ Điều 34, Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý đối với tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 559109, số vào sổ cấp GCN: CH.01443 do UBND huyện ĐP cấp cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018. Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xác định quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp chia di sản thừa kế; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Xuân L1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt bà L1 là phù hợp với quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227.

[2] Về nội dung:

[2.1] Cụ Phan L2 (chết 1947) và cụ Trương Thị N (chết 1960) sinh được 02 người con là ông Phan Văn Q (Trương Q Phan) chết năm 2006 và bà Phan Thị Xuân L1. Ông Phan Văn Q có vợ là bà Phạm Thị T2 chết năm 2009. Ông Q và bà T2 sinh được 02 người con là ông Phan Văn K1 và bà Phan Thị Kim O (chết năm 2005), bà O có 01 người con là Mai Hoa T1.

Thửa đất chị Mai Hoa T1 yêu cầu chia thừa kế là thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15 xã PC, huyện ĐP, diện tích 1.278m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 878m<sup>2</sup>) được UBND huyện ĐP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018 có nguồn gốc của cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N để lại. Trước năm 1954 thì ông Q và bà T2 làm nhà ở, năm 1954 thì ông Phan Văn Q đi tập kết ra Bắc, bà T2 ở lại Miền Nam cùng các

con, sau giải phóng năm 1975 ông Q đưa bà T2 ra Bắc, năm 1992 thì ông Q, bà T2 về làm lại nhà mới vì nhà cũ xuống cấp để thờ cúng, ông Q, bà T2 không về ở trên thửa đất này. Theo hồ sơ địa chính thì trước năm 1999 thửa đất không có sổ thừa, đến năm 1999 thể hiện là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.147m<sup>2</sup>, loại đất T. Bản đồ đo đạc năm 2006 thể hiện là thửa số 554, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.278m<sup>2</sup> (đất Lúa). Đến năm 2018 thì ông K1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng thửa đất này của ông Phan Văn Q và bà Phan Thị T2 để lại nên yêu cầu được chia thừa kế thế vị vì bà O mẹ chị T1 chết trước ông Q bà T2. Bên bị đơn xác định đất của các cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N để lại làm thờ cúng không phải để lại cho ông Phan Văn Q, bà Phan Thị T2 .

Theo ông Phan Văn K1 khai ông Phan Văn Q tập kết ra Bắc có vợ là bà Đỗ Thị H2 có con chung là Phan Hồng S chết năm 1995 chưa có vợ con. Nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh bà H2 kết hôn với ông Q có hợp pháp không, Tòa án đã yêu cầu ông K1 cung cấp lý lịch của ông Q nhưng ông K1 không cung cấp được.

Xét, tại đơn xin cấp giấy chủ quyền nhà và đất ở (BL110) ông Phan Văn Q viết gửi Ủy ban nhân dân xã PC có nội dung: “... Sau giải phóng chúng tôi sửa lại, lợp tôn để ở tạm. Năm 1992, vợ chồng tôi mới có điều kiện về xây dựng kiên cố bê tông cốt sắt để cho con cháu ở và thờ phụng ông bà được lâu dài...”. Như vậy, theo nội dung đơn này thì ông Q thừa nhận đất của cha mẹ ông chưa chia cho ông, mặc dù trong Đơn có đoạn ông ghi: “...Trong thời kỳ cách mạng tháng 8 và kháng chiến chống Pháp, cha mẹ tôi có để lại cho vợ chồng tôi một ngôi nhà tam gian tứ vị, mái phủ đất...”. Ngoài ra, không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì chứng minh vợ chồng ông Q đã được các cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N cho nhà đất, ông Q là trưởng nam nên theo phong tục, tập Q có trách nhiệm thờ cúng ông bà. Như vậy, phải xác định thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15 xã PC, huyện ĐP, diện tích 1.278m<sup>2</sup> vẫn còn là di sản của cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N chưa chia, hàng thừa kế của các cụ có 02 người con là ông Phan Văn Q và bà Phan Thị Xuân L1.

Đối với bà Phan Thị H1 là con của cụ Phan Châu T4 (em cụ Phan L1, chết năm 1947) và cụ Đặng Thị B (chết năm 1945), cha mẹ bà mất khi bà còn

nhỏ nên được cụ Trương Thị N nuôi nấng và sống chung với các con của cụ N (cụ Phan L2 chết năm 1945). Khi cụ Phan L2 chết thì bà H1 còn ở với cha mẹ. Do đó, bà Phan Thị H1 không được xem là con nuôi của cụ Phan L2 nên không được hưởng thừa kế của cụ Phan L2. Tại phiên Tòa ông K1 khai ông xem bà H1 như là cô ruột, khi làm xong nhà ông gửi chìa khóa cho bà H1 và bà L1 mỗi người một chìa để 02 người cùng trông nom nhà. Xét quá trình ông Phan Văn Q bà Phạm Thị T2 không ở lại quê hương thì bà Phan Thị Xuân L1, bà Phan Thị H1 có công chăm sóc bảo quản di sản, sau khi ông Phan Văn Q bà Phạm Thị T2 làm nhà năm 1992 thì bà H1 cũng có công trông nom nhà cửa, do đó phải tính cho bà H1 một phần công sức bảo quản di sản là thừa đất số 554.

Tại bản tự khai ngày 15/8/2018 bà Phan Thị Xuân L1 và bản tự khai ngày 15/8/2018 bà Phan Thị H1 khai phù hợp với lời khai của ông K1, các bà xác định nếu các bà được hưởng di sản theo pháp luật thì các bà để lại cho cháu K1.

Về thời hiệu chia thừa kế căn cứ vào khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia thừa kế là 30 năm đối với bất động sản. Căn cứ vào Pháp lệnh thừa kế thì thời hiệu chia thừa kế vẫn còn thời hiệu. Các cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật.

[2.3] Như vậy, cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N để lại di sản tài sản chung là thửa đất số 554, theo đo đạc thực tế hiện nay có diện tích  $1.226,8m^2$ , mỗi người có  $\frac{1}{2}$  là  $1.226,8m^2 : 2 = 613,4m^2$ . Theo hồ sơ các bên cung cấp thì cụ Phan L2 chết năm 1945, cụ Trương Thị N chết năm 1944, tại phiên tòa ông K1 khai cụ N chết năm 1960, do không có căn cứ các cụ chết năm nào nên di sản các cụ mỗi người là  $\frac{1}{2}$ . Trích để lại cho bà Phan Thị H1  $200m^2$  thì phần di sản còn lại là:  $1.226,8m^2 - 200m^2 = 1.026,8m^2$ , phần các cụ chia đều cho 02 người con là ông Q, bà L1 là:  $1.026,8m^2 : 2 = 513,4m^2$ . Ông Phan Văn Q lấy bà Phạm Thị T2 trước năm 1954, sau năm 1975 về sống chung lại với bà T2, áp dụng luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, có hiệu lực tại Miền Nam ngày 25/3/1977 thì tài sản của ông Q được nhập thành tài sản chung của ông Q, bà T2, phần di sản mỗi người có là:  $513,4m^2 : 2 = 256,7m^2$ . Ông Q, bà T2 có 02 người con là ông Phan Văn K1, bà Phan Thị Kim O, bà O chết năm 2005, chết trước ông Q (chết năm 2006), bà T2 (chết năm 2009), nên con bà O là chị Mai Hoa T1 được

hưởng thừa kế thế vị theo Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015. Xét sau khi ông bà T2 chết thì ông Phan Văn K1 có công về chăm sóc bảo quản di sản, đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm lại nhà để thờ cúng nên phải được thêm 01 kỷ phần, tại phiên Tòa thì người đại diện ủy quyền của nguyên đơn cũng đồng ý cho ông K1 được hưởng thêm 01 kỷ phần, nên di sản của ông Q, bà T2 chia như sau:

- Ông Q chết trước bà T2 nên phần di sản của ông Q được chia làm 04 phần như sau:  $256,7\text{m}^2 : 4 = 64,175\text{m}^2$ , bà T2, chị T1 mỗi người được 01 kỷ phần là  $64,175\text{m}^2$ , ông K1 được 02 kỷ phần là  $64,175\text{m}^2 \times 2 = 128,35\text{m}^2$ .

- Phần di sản của bà T2 là:  $256,7\text{m}^2 + 64,175\text{m}^2 = 320,875\text{m}^2$ , phần di sản của bà T2 được chia 03 kỷ phần là:  $320,875\text{m}^2 : 3 = 106,96\text{m}^2$ , chị T1 được hưởng  $106,96\text{m}^2$ , phần ông K1 được 02 kỷ phần là:  $106,96\text{m}^2 \times 2 = 213,92\text{m}^2$ .

- Như vậy, phần được chia thừa kế tài sản của ông Phan Văn K1 là:  $128,35\text{m}^2 + 213,92\text{m}^2 = 342,27\text{m}^2$ . Phần được chia thừa kế của chị T1 là:  $64,175\text{m}^2 + 106,96\text{m}^2 = 171,135\text{m}^2$  (lấy số tròn là **171,14m<sup>2</sup>**).

Xét, chị Mai Hoa T1 yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Phan Văn Q, bà Phạm Thị T2. Như nhận định phần [2.2], Hội đồng xét xử xác định di sản là của các cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N để lại. Ông Phan Văn K1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác không yêu cầu chia thừa kế, nhưng Hội đồng xét xử vẫn phải chia thừa kế để xác định phần di sản của ông Phan Văn Q, bà Phạm Thị T2 để chia cho chị T1. Nên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn khởi kiện về yêu cầu chia thừa kế của chị Mai Hoa T1, buộc ông Phan Văn K1 giao cho chị Mai Hoa T1 diện tích đất là  $171,14\text{m}^2$  (có  $55,8\text{m}^2$  đất ở) trong thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15 xã PC, huyện ĐP, phần đất được giao nằm về phía Đông Nam của thửa đất, chị T1 được sử dụng con đường đi chung đã có trước đây được thể hiện trong sơ đồ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất giao cho chị T1 có một cây keo tự mọc giao cho chị T1 sở hữu, (Việc giao đất có sơ đồ kèm theo).

Ông Phan Văn K1 được tiếp tục quản lý phần đất còn lại của thửa đất số 554 là  $1.055,67\text{m}^2$  (có  $344,2\text{m}^2$  đất ở), vì ông K1 được chia thừa kế là  $342,27\text{m}^2$ , phần của bà L1, bà H1 đồng ý giao cho ông K1 quản lý, sử dụng.

[2.4] Bà Đỗ Thị H2 chưa có căn cứ là vợ hợp pháp của ông Phan Văn Q theo Thông tư số 60/TT ngày 22/02/1978 của Tòa án nhân dân tối cao hướng

dẫn giải quyết các việc tranh chấp về hôn nhân và gia đình của Cán bộ, Bộ đội có vợ, có chồng trong Nam, tập kết ra Bắc lấy vợ, lấy chồng khác. Nếu sau này có căn cứ bà H2 là vợ của ông Q sẽ chia theo quy định tại Điều 662 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.5] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như nhận định trên: Đất có nguồn gốc của cụ Phan L2 và cụ Trương Thị N là di sản chưa chia, các cụ có 02 con, trong hồ sơ do UBND ĐP xác định các cụ để đất lại cho ông Trương Q Phan nhưng không có căn cứ. Trong hồ sơ của UBND huyện ĐP khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q ghi ông Phan Văn Q có con duy nhất là ông Phan Văn K1 là không đúng vì ông Q có hai người con, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn K1 là không bảo đảm nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện ĐP cấp cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018 số giấy chứng nhận CL 559109 thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15 xã PC huyện ĐP.

Các bên đến cơ quan chức năng làm thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

[2.6] Về chi phí tố tụng: Số tiền là 7.300.000 đ. Ông Phan Văn K1 phải chịu là 1.183.440đ. Chị Mai Hoa T1 phải chịu là 6.116.560đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Mai Hoa T1 phải chịu là:  $( (55,8\text{m}^2 \times 70.000\text{đ}/\text{m}^2) + (115,34\text{m}^2 \times 30.000\text{đ}/\text{m}^2) ) \times 5\% = 368.310\text{đ}$ .

- Ông Phan Văn K1 phải chịu là:  $( (344,2\text{m}^2 \times 70.000\text{đ}/\text{m}^2) + (711,47\text{m}^2 \times 30.000\text{đ}/\text{m}^2) ) \times 5\% = 2.271.905\text{đ}$ .

Phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Các bên được quyền kháng cáo theo luật định.

*Vì các lẽ trên.*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 27, Điều 34, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 652, Điều 662 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện về yêu cầu chia thừa kế của chị Mai Hoa T1, buộc ông Phan Văn K1 giao cho chị Mai Hoa T1 diện tích đất là 171,14m<sup>2</sup> (có 55,8m<sup>2</sup> đất ở) trong thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15 xã PC, huyện ĐP, phần đất được giao nằm về phía Đông Nam thửa đất, có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi cũ có các đoạn 2,7m + 6,1m; phía Tây giáp phần còn lại thửa đất số 554 có độ dài 8,7m; phía Nam giáp nương có các đoạn 8,4m + 11,6m; phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 554 có độ dài 20m. Trên phần đất giao cho chị T1 có một cây keo tự mọc giao cho chị T1 sở hữu, (Việc giao đất có sơ đồ kèm theo bản án).

- Phần đất còn lại của thửa 554 có diện tích là 1.055,67m<sup>2</sup> (có 344,2m<sup>2</sup> đất ở) giao cho ông Phan Văn K1 quản lý, sử dụng.

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện ĐP cấp cho ông Phan Văn K1 ngày 26/01/2018 số giấy chứng nhận CL 559109 thửa đất số 554, tờ bản đồ số 15 xã PC, huyện ĐP.

- Về chi phí tố tụng số tiền là 7.300.00đ ông Phan Văn K1 phải chịu là 1.183.440đ, chị Mai Hoa T1 phải chịu là 6.116.560đ, chị T1 đã nộp đủ nên ông K1 phải hoàn trả cho chị T1 1.183.440đ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Mai Hoa T1 phải chịu 368.314đ được trừ cho khoản tiền 1.118.000đ đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001468 ngày 26/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐP. Hoàn trả cho chị T1 số tiền 749.690đ.

+ Ông Phan Văn K1 phải chịu 2.271.705đ.

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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 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, 7a, 7b 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 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện ĐP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Võ Minh Tiến**