

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 76/2024/DS-PT

Ngày: 28/6/2024

V/v: “Tranh chấp chia thừa kế”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Sơn.

Ông Đỗ Thế Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 106/2024/TLPT- DS ngày 08/4/2024 về “Tranh chấp chia thừa kế”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 109/2024/QĐ-PT ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 76A ngày 19/6/2024 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn :Bà Ngô Thị T, sinh năm 1950 (Có mặt)

Bà Ngô Thị H, sinh năm 1955 (Có mặt)

Bà Ngô Thị Qu, sinh năm 1960 (Có mặt)

Nơi ĐKKHKT: Khu phố Ng, phường Tr, thị xã Th, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Ông Chu Bá Thực - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Thực Trí - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt)

Địa chỉ: Số 481, đường Nguyễn Khang, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

-Bị đơn: Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1960 (Có mặt)

Nơi ĐKKHKT: Khu phố Ng, phường Tr, thị xã Th, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 170, đường Ng, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (Có mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Bá Qu, sinh năm 1985; Chị Lê Thị X, sinh năm 1986 (Đều có mặt)

Đều ĐK HKTT: Khu phố Ng, phường Tr, thị xã Th, tỉnh Bắc Ninh.

+ UBND thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh:

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Sơn - Chức vụ: Phó trưởng Phòng TN & MT thị xã Thuận Thành (Vắng mặt).

+ Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn thị xã Thuận Thành: Do ông Nguyễn Minh Tuấn- Chức vụ: Giám đốc đại diện (Vắng mặt).

-Người làm chứng: Ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1962.

Nơi ĐKKHKT: Khu phố Ng, phường Tr, thị xã Th, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị H và bà Ngô Thị Qu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Vợ chồng cụ Ngô Đăng L, sinh năm 1923 và cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1923 sinh được tất cả 04 người con chung gồm các bà: Ngô Thị T, sinh năm 1950; Ngô Thị H, sinh năm 1955; Ngô Thị Qu, sinh năm 1960 và Ngô Thị Th, sinh năm 1960. Cụ L và cụ L không có con riêng và không có con nuôi.

Khi còn sống, hai cụ có tài sản chung gồm 05 sào ruộng tại khu Đồng Vải, thôn Nghi An, xã Trạm Lộ và thửa đất có diện tích 327,2m² và 01 nhà cấp 4 bốn gian trên đất tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc thửa đất là của cha ông để lại cho vợ chồng hai cụ. Năm 1998, UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu (là thửa 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m²) mang tên hộ ông Nguyễn Đăng Lâm. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình cụ L chỉ có cụ L và cụ L, còn tất cả 04 người con của hai cụ đều đã đi lấy chồng và ở nhà chồng.

Cụ L mất ngày 28/6/1999, trước khi mất cụ L không để lại di chúc. Sau khi cụ L mất, cụ L và các con của hai cụ không ai có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L mà cụ L vẫn ở một mình tại thửa đất này.

Cụ L mất ngày 09/01/2008, trước khi mất cụ L không để lại di chúc. Sau khi cụ L mất, khoảng năm 2011 thì bà Th cho cho vợ chồng con trai bà Th là anh Nguyễn Bá Qu và chị Lê Thị X chuyển sang thửa đất của cụ L sinh sống. Trong quá trình sinh sống trên thửa đất, vợ chồng anh Qu đã phá dỡ ngôi nhà cấp 4 và xây dựng nhà trần, công trình phụ trên đất và sinh sống từ đó cho đến nay.

Phía nguyên đơn là bà Ngô Thị T, Ngô Thị H, Ngô Thị Qu đều thống nhất trình bày:

Khi 04 chị em các bà còn nhỏ thì các bà đều sinh sống cùng bố mẹ tại thửa đất này. Từ khoảng năm 1968, bà T, sau đó bà H, bà Qu và bà Th đều lần lượt đi lấy chồng và về nhà chồng sinh sống. Chỉ còn lại cụ L và cụ L ở cùng với nhau.

Năm 1999, cụ L mất, do lúc đó cụ L lúc đó vẫn còn khỏe nên cụ L vẫn ở một mình tại thửa đất. Đến khoảng năm 2004, bà H có cho con trai (là Ngô Tiến Nhỏ) về ở cùng với cụ L để trông nom cụ L nhưng con trai bà H chỉ ở được khoảng 1- 2 năm thì con trai bà H lại về. Sau khi con trai bà H về nhà chỉ còn một mình cụ L nên chị em các bà có bàn bạc với nhau giao cho bà Th 05 sào ruộng để bà Th về trông nom, cơm nước cho cụ L và hương khói thờ cúng các cụ nhưng thực tế bà Th chỉ đi lại chứ không về ở cùng với cụ L. Đối với thửa đất ở thì 03 chị em các bà cũng chỉ dặn bà Th là Sổ đỏ của thửa đất tên cụ L nên bà Th cứ giữ chứ không được đổi tên, khi nào bà Th muốn sang tên thì 04 chị em phải thống nhất, bàn bạc với nhau và bà Th cũng nhất trí như vậy.

Ngày 09/01/2008, cụ L mất. Sau khi cụ L mất, bà Th cho vợ chồng con trai bà Th là Nguyễn Bá Qu và Lê Thị X chuyển sang thửa đất của bố mẹ các bà để lại để sinh sống. Trong quá trình sinh sống trên thửa đất, vợ chồng anh Qu có xây dựng nhà cửa, công trình phụ trên đất và sinh sống từ đó cho đến nay.

Việc vợ chồng anh Qu xây nhà, bà Th cũng không bàn bạc, nói chuyện với chị em các bà trước chỉ đến ngày anh Qu đào móng nhà (khoảng 2012-2013) thì bà Th có gọi 03 chị em bà về và bảo là anh Qu làm nhà. Do lúc đó các bà nghĩ là đất của bố mẹ các bà để lại, chị em các bà chưa phân chia rõ ràng nên chị em các bà có nói là nếu làm nhà thì làm đẹp vào một bên để sau này có thể

nào thì nói chuyện cho dễ nên chị em các bà cũng không phản đối việc anh Qu xây nhà.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên thì khi cụ L còn sống thì cụ L giữ, sau khi cụ L mất thì cụ L giữ. Sau khi cụ L mất thì bà Th ở với cụ L nên bà Th là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này.

Khoảng tháng 2/2021, địa phương có thông báo cho các hộ gia đình mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến UBND xã để họ đối chiếu lại. Vì vậy các bà có bảo bà Th là mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho họ đối chiếu thì bà Th mới nói với các bà là bà Th đã sang tên thửa đất mang tên bà Th, sau đó bà Th đã sang tên con trai bà Th rồi. Lúc đó chị em các bà mới biết nên các bà có nói với bà Th tại sao đổi tên lại không nói với chị em các bà, bà Th có bảo là nếu nói với chị em các bà thì chị em các bà không cho đổi.

Do không đồng ý việc bà Th sang tên thửa đất của bố mẹ các bà nên 03 chị em các bà có đến nhà ông Nguyễn Bá K (là trưởng thôn cũ) để hỏi thì ông Kết mới có đưa cho các bà xem Biên bản họp gia đình ngày 17/2/2012 có nội dung 03 chị em các bà thống nhất giao toàn bộ thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ cho bà Th.

Các bà khẳng định không có cuộc họp gia đình ngày 17/12/2012 tại nhà bà Th và các bà không ký vào Biên bản họp gia đình này. Chữ ký trong biên bản họp gia đình này cũng không phải chữ ký của các bà nên các bà đã làm đơn tố cáo bà Th đến Công an huyện Thuận Thành. Quá trình giải quyết, Cơ quan CSĐT Công an huyện Thuận Thành đã giám định chữ ký của 03 chị em các bà tại Biên bản họp gia đình tuy nhiên họ không giám định được nên Cơ quan CSĐT Công an huyện Thuận Thành đã ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự.

Nay bà T, bà H, bà Qu đề nghị Tòa án:

+ Chia thừa kế đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh mà bố mẹ các bà để lại theo quy định của pháp luật.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho con trai bà Th (Nguyễn Bá Qu) ngày 26/11/2014 đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Phía bị đơn là bà Ngô Thị Th trình bày:

Sau khi bố bà mất thì mẹ bà vẫn ở một mình. Khoảng vài năm sau thì bà H mới về ở cùng với mẹ tuy nhiên bà H chỉ ở cùng với mẹ khoảng 1 - 2 năm thì bà H lại về nhà bà H. Do không có ai ở cùng với mẹ bà nên các chị bà đã bảo bà về ở để nuôi và chăm sóc mẹ bà và thờ cúng các cụ vì vậy đến tháng 5/2004, bà về ở cùng với mẹ cho đến khi mẹ bà mất. Sau khi mẹ bà mất thì bà cho vợ chồng con trai bà (Nguyễn Bá Qu, Lê Thị X) chuyển sang thửa đất của bố mẹ bà để lại để trồng nhà, cửa. Còn bà lại quay về nhà bà ở.

Năm 2012, các chị em bà thống nhất cho bà thửa đất trên nên bà đã đến UBND xã Trạm Lộ để hỏi thủ tục sang tên, cán bộ UBND xã đã hướng dẫn bà làm thủ tục kê khai. Sau đó bà đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Việc các chị em bà thống nhất cho bà thửa đất có lập Biên bản họp gia đình ngày 17/2/2012, tất cả 04 chị em bà đều ký vào biên bản này. Sau khi các chị em bà ký biên bản thì bà mang đến UBND xã để làm thủ tục sang tên và nộp biên bản này cho UBND xã vì vậy biên bản họp gia đình này chỉ có 01 bản do UBND xã giữ, còn lại 04 chị em bà đều không giữ. Bà xác nhận sau khi 04 chị em bà ký vào biên bản thì bà có đến nhà ông Nguyễn Bá K lúc đó là trưởng thôn để xin chữ ký xác nhận. Còn chữ ký của cán bộ tư pháp xã và xác nhận của UBND xã Trạm Lộ thì bà không trực tiếp đi xin mà sau khi bà nộp cho UBND xã thì họ ký chứ bà không biết.

Năm 2014, bà đã tặng cho con trai bà là Nguyễn Bá Qu thửa đất nêu trên và ngày 26/11/2014 con trai bà đã được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bố mẹ bà để lại thửa đất thì trên đất chỉ có 01 ngôi nhà cấp bốn 04 gian. Năm 2013, bà và vợ chồng con bà đã xin phép các chị em bà tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 để xây dựng nhà mới và tôn tạo thửa đất. Sau đó vợ chồng con bà đã xây nhà trần, xây bếp, khu nhà vệ sinh, làm lán để làm hàng mã.

Đối với 05 sào ruộng mà bố mẹ bà để lại, năm 2021 nhà nước đã thu hồi, 04 chị em bà đã bán và chia tiền với nhau xong.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H, bà Qu vì bà xác nhận thửa đất này là của bố mẹ bà để lại nhưng sau khi mẹ bà mất, tất cả các chị em bà đã ký Biên bản cho bà và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

Anh Nguyễn Bá Qu trình bày: Anh là con trai của bà Ngô Thị Th. Anh kết hôn với chị Lê Thị X năm 2004.

Anh xác nhận về nguồn gốc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Tràm Lộ mà hiện nay vợ chồng anh đang sử dụng và là của ông bà ngoại anh (cụ L và cụ L) để lại. Năm 1999, ông ngoại anh mất. Sau khi ông ngoại anh mất thì chỉ còn một mình bà ngoại sinh sống trên thửa đất nên mẹ anh mới về ở cùng với bà ngoại anh. Cho đến khoảng tháng 1/2008 thì bà ngoại anh mất. Sau khi bà ngoại anh mất đến khoảng tháng 02/2008, mẹ anh bảo vợ chồng anh chuyển sang thửa đất của ông bà ngoại anh ở để trông nom nhà, cửa còn mẹ anh lại quay về nhà ở. Khi vợ chồng anh chuyển sang thửa đất ở thì trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4. Đến năm 2011, vợ chồng anh có xin phép bà T, bà H, bà Qu phá 01 gian buồng của ngôi nhà cấp 4 để xây nhà trần 02 tầng, các bà đều đồng ý và không ai có ý kiến gì.

Việc thỏa thuận giữa mẹ anh với bà T, bà H, bà Qu và việc mẹ anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này từ năm 2012 như thế nào thì anh không biết. Tuy nhiên đến năm 2014, mẹ anh ký hợp đồng tặng cho anh thửa đất trên và anh đã được UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến đầu năm 2016, vợ chồng anh lại xin phép 03 bà phá dỡ nốt ngôi nhà cấp 4 để xây lán làm hàng mã, các bà cũng đều đồng ý và không có ý kiến gì và vợ chồng anh vẫn sinh sống ổn định từ năm 2008 đến năm 2021 thì xảy ra tranh chấp. Nguyên nhân là do năm 2021, bà T, bà H, bà Qu đến nhà anh, gọi mẹ và vợ chồng anh họp gia đình liên quan đến thửa đất này. Bà T, bà H, bà Qu có nói là bây giờ vợ chồng anh làm ăn được nên bảo vợ chồng anh chia cho mỗi bà 50 triệu đồng thì vợ chồng anh được sử dụng thửa đất nhưng đến hôm sau thì các bà lại không đồng ý với giá tiền đó và đòi chia đất. Vì vậy vợ chồng anh thống nhất với các bà sẽ trả mỗi bà 100 triệu và sẽ viết giấy tờ nhưng các bà không nghe nên đã xảy ra tranh chấp với mẹ anh.

Lý do anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2014 nhưng năm 2021 khi bà T, bà H, bà Qu có đề cập liên quan đến thửa đất thì anh nghĩ trước đây bà T, bà H, bà Qu đã đồng ý cho vợ chồng anh thửa đất nhưng lúc đó các bà không đề cập đến chuyện tiền nong nhưng bây giờ các bà đề cập đến chuyện tiền nong thì vợ chồng anh cũng nghĩ đưa cho các bà mỗi người một ít vì tình cảm gia đình và cũng là lộc của các cụ để lại.

Đến nay anh hoàn toàn đồng ý với ý kiến của bà Th. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H, bà Qu vì thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh và đã được Nhà nước công nhận.

Chị Lê Thị X trình bày: Chị xác nhận lời trình bày của anh Qu là đúng và chị hoàn toàn đồng ý với ý kiến của anh Qu, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H, bà Qu.

Ông Cao Sơn, là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thị xã Thuận Thành trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông Nguyễn Bá Qu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thuận Thành gồm có các tài liệu sau:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 790412 do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 23/3/2012 cho bà Ngô Thị Th đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- + CMND của bà Th, ông Quyết, anh Qu.

- + Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/9/2014 giữa bà Th, ông Quyết, anh Qu.

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 30/9/2014 của bà Ngô Thị Th.

- + Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/9/2014 của anh Nguyễn Bá Qu.

- + Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- + Tờ trình về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Thuận Thành.

Ngoài ra còn có:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 007267 do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 22/12/1998 cho hộ ông Ngô Đăng L đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- + Trích lục bản đồ thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Đo đạc năm 1997).

- + Giấy chứng tử của ông Ngô Đăng L; Giấy khai sinh của bà Ngô Thị Th.
- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ghi người sử dụng đất là ông Ngô Đăng L. (Không ghi ngày, tháng, năm và không có chữ ký của ông Lâm).
- + Đơn đề nghị đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/02/2012 của bà Ngô Thị Th.
- + Biên bản họp gia đình về việc phân chia thừa kế ngày 17/2/2012.

Như vậy căn cứ vào các tài liệu nêu trên thì việc UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá Qu ngày 26/11/2014 đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Phía Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn thị xã Thuận Thành do ông Nguyễn Minh Tuấn đại diện trình bày:

Từ năm 2021 đến năm 2023, ông Nguyễn Bá Qu, bà Lê Thị X có ký 03 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Cụ thể:

- + Hợp đồng tín dụng số 2607-LAV-202102046 ngày 29/9/2021. Nội dung hợp đồng: Ngân hàng cho vợ chồng ông Quang, bà Xuân vay số tiền 600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 29/9/2026...; Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 09, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2607-LCL- 202001170 ngày 18/8/2020 giữa Ngân hàng với ông Quang, bà Xuân. Tính đến ngày 17/01/2024, ông Quang, bà Xuân còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 40.182.575 đồng.

- + Hợp đồng tín dụng số 2607-LAV-202300973 ngày 25/6/2023. Nội dung hợp đồng: Ngân hàng cho vợ chồng ông Quang, bà Xuân vay số tiền theo hạn mức là 01 tỷ đồng; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 15/6/2023 đến ngày 15/6/2024...; Tài sản bảo đảm cho khoản vay này gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 09, diện tích 327,2m² và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 3432m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ. Tính đến ngày 17/01/2024, ông Quang, bà Xuân còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 1.003.958.904 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 2607-LAV-202300548 ngày 07/4/2023. Nội dung hợp đồng: Ngân hàng cho vợ chồng ông Quang, bà Xuân vay số tiền 700.000.000 đồng; Thời hạn vay: 48 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 07/4/2027...; Tài sản bảo đảm cho khoản vay này gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 09, diện tích 327,2m² và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6, diện tích 3432m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ. Tính đến ngày 17/01/2024, ông Quang, bà Xuân còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi theo là 703.195.068 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 17/01/2024 ông Quang, bà Xuân còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi theo 03 hợp đồng tín dụng này là 1.747.336.547 đồng và hiện nay Ngân hàng đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 881584 do UBND huyện Thuận Thành cấp ngày 26/11/2014 mang tên ông Nguyễn Bá Qu.

Nay phía Ngân hàng có ý kiến như sau:

Thứ nhất: Việc bà Ngô Thị T, Ngô Thị H, Ngô Thị Qu khởi kiện bà bà Ngô Thị Th là quyền của các bà, phía Ngân hàng không liên quan.

Thứ hai: Khi anh Qu ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 09, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ với Ngân hàng, anh Qu đã giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho Ngân hàng. Ngân hàng đã kiểm tra và thực hiện đúng trình tự thủ tục của pháp luật để ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên với anh Qu. Tính đến thời điểm hiện nay vợ chồng anh Qu, chị X chưa tất toán các khoản vay cho Ngân hàng vì vậy quyền sử dụng thửa đất trên vẫn là tài sản thế chấp của Ngân hàng và Ngân hàng vẫn đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất vì vậy phía Ngân hàng không đồng ý đối với việc bà T, bà H, bà Qu yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng thửa đất trên. Do vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ các Căn cứ Điều 692 Bộ luật dân sự 2005; Điều 611, 612, 613, khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 26, Điều 144, 147, 157, 161, 165, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điểm đ khoản 1, 2 Điều 12, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T, Ngô Thị H, Ngô Thị Qu về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành (nay là khu phố Nghi An, phường Trạm Lộ, thị xã Thuận Thành), tỉnh Bắc Ninh đối với bà Ngô Thị Th.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi án sơ thẩm xử, nguyên đơn là bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị H và bà Ngô Thị Qu có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ như lời khai của nguyên đơn, trưởng thôn, cán bộ tư pháp, ông Vũ (nguyên phó chủ tịch UBND xã) đều khẳng định chị X là người cầm Biên bản họp gia đình đi xin chữ ký của những họ chứ thực tế không có cuộc họp gia đình này. Hơn nữa năm 2012, UBND huyện Thuận Thành căn cứ vào duy nhất Biên bản họp gia đình để cấp Giấy chứng nhận cho bà Th là không đúng quy định, không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th là không đúng nên khi bà Th ký Hợp đồng tặng cho anh Qu là con trai bà Th được cho là không ngay tình. Khi vợ chồng anh Qu xây nhà, bà T, bà H, bà Qu có nói là nếu làm nhà thì làm đẹp vào một bên để sau này có thể nào thì nói chuyện cho dễ vì đất chị em các bà chưa rõ ràng nên anh Qu đã làm nhà có 70m² và sát vào 1 phía của thửa đất chứ không xây giữa thửa đất. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chia thừa kế thửa đất làm 4 phần, giao cho 04 bà mỗi người 81,05m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Th, anh Qu. Bà T, bà H và bà Qu đồng ý với lời trình bày của luật sư và không có ý kiến gì bổ sung.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Quyền sử dụng thửa đất số 103 không phải là tài sản thừa kế mà là tài sản của anh Qu và chị X bởi lẽ: Nguồn gốc thửa đất là của cụ L và cụ L để lại. Khi 02 cụ mất không để lại di chúc tuy nhiên sau đó 04 bà đã ký vào Biên bản họp gia đình ngày 17/02/2012. Khi ký biên bản này, tất cả 04 bà cũng như ông Kết, ông Dương đều có đầy đủ

năng lực hành vi dân sự nên các đương sự không thể nói là không biết gì về nội dung văn bản. Việc ông Vũ tại thời điểm đó là phó chủ tịch xã đã ký và đóng dấu là hoàn toàn có thẩm quyền vì ông Vũ chứng thực với tư cách là đại diện của UBND xã nên Biên bản họp gia đình này là hoàn toàn hợp pháp. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Bà Ngô Thị Th đồng ý với ý kiến của người đại diện và không bổ sung gì thêm, anh Lê Bá Quang và chị Lê Thị X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị H và bà Ngô Thị Qu nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Vợ chồng cụ Ngô Đăng L, sinh năm 1923 và cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1923 sinh được tất cả 04 người con chung gồm các bà: Ngô Thị T, sinh năm 1950; Ngô Thị H, sinh năm 1955; Ngô Thị Qu, sinh năm 1960 và Ngô Thị Th, sinh năm 1960. Cụ L và cụ L không có con riêng và không có con nuôi. Khi còn sống, hai cụ có tài sản chung gồm 05 sào ruộng tại khu Đồng Vải, thôn Nghi An, xã Trạm Lộ và thửa đất có diện tích 327,2m² và 01 nhà cấp 4 bốn gian trên đất tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc thửa đất là của cha ông để lại cho vợ chồng hai cụ. Năm 1998, UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu (là thửa 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m²) mang tên hộ ông Nguyễn Đăng Lâm. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình cụ L chỉ có cụ L và cụ L, còn tất cả 04 người con của hai cụ đều đã đi lấy chồng và ở nhà chồng. Cụ L mất ngày 28/6/1999, trước khi mất cụ L

không để lại di chúc. Sau khi cụ L mất, cụ L và các con của hai cụ không ai có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L mà cụ L vẫn ở một mình tại thửa đất này. Cụ L mất ngày 09/01/2008, trước khi mất cụ L không để lại di chúc. Sau khi cụ L mất, khoảng năm 2011 thì bà Th cho cho vợ chồng con trai bà Th là anh Nguyễn Bá Qu và chị Lê Thị X chuyển sang thửa đất của cụ L sinh sống. Trong quá trình sinh sống trên thửa đất, vợ chồng anh Qu đã phá dỡ ngôi nhà cấp 4 và xây dựng nhà trần, công trình phụ trên đất và sinh sống từ đó cho đến nay. Do không đồng ý việc bà Th sang tên thửa đất của bố mẹ các bà nên bà T, bà H và bà Qu đã khởi kiện yêu cầu Toà án: Chia thừa kế đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh mà bố mẹ các bà để lại theo quy định của pháp luật đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho con trai bà Th (Nguyễn Bá Qu) ngày 26/11/2014 đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Sau khi bản án sơ thẩm xử nguyên đơn là bà Ngô Thị T, Ngô Thị H và Ngô Thị Qu kháng cáo toàn bộ bản án. Xét kháng cáo của bà T, bà H và bà Qu Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành các đương sự đều xác nhận là tài sản của cụ L và cụ L để lại.

Khoảng năm 2004, bà T, bà H, bà Qu đã thống nhất giao cho bà Th về ở tại thửa đất này để trông nom, chăm sóc cụ L và thờ cúng các cụ vì vậy đến tháng 5/2004, bà Th đã về ở cùng với cụ L cho đến tháng 1/2008 thì cụ L mất. Sau khi cụ L mất, bà Th đã quay về nhà bà Th ở và bà Th đã cho vợ chồng con trai bà Th là anh Nguyễn Bá Qu, Lê Thị X sang thửa đất ở để trông nom nhà cửa. Quá trình sinh sống trên thửa đất vợ chồng anh Qu đã tháo dỡ nhà cấp 4 và xây nhà 2,5 tầng cùng các công trình phụ trên đất. Khi xây dựng nhà trên đất, anh Qu có nói với bà T, bà H, bà Qu, các bà đều đồng ý và không có ý kiến gì phản đối.

Theo bà Th trình bày, năm 2012, bà T, bà H, bà Qu đã thống nhất cho bà Th thửa đất của bố mẹ bà để lại. Sau đó bà đã đến UBND xã để hỏi về thủ tục sang tên thửa đất thì cán bộ của UBND xã hướng dẫn bà kê khai và hướng dẫn bà đi xin chữ ký của 03 chị bà. Do thời gian đã lâu nên bà không nhớ rõ ai là người hướng dẫn và đưa cho bà mẫu Biên bản họp gia đình ngày 17/12/2012 này. Sau đó bà chính là người đi xin chữ ký của bà T, bà H, bà Qu và đến nhà ông

Nguyễn Bá K lúc đó là trưởng thôn để xin chữ ký xác nhận. Còn chữ ký của cán bộ tư pháp xã và xác nhận của UBND xã Trạm Lộ thì bà không trực tiếp đi xin mà sau khi bà nộp cho UBND xã thì họ ký chứ bà không biết. Phía bà T, bà H, bà Qu đều khẳng định không có cuộc họp gia đình ngày 17/12/2012 tại nhà bà Th và các bà không ký vào Biên bản họp gia đình này. Chữ ký trong biên bản họp gia đình này cũng không phải chữ ký của các bà nên các bà đã yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký của các bà trong Biên bản họp gia đình này. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà T, bà H, bà Qu cho rằng các bà không ký vào biên bản họp gia đình này tuy nhiên căn cứ vào kết luận giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an có đủ căn cứ xác định bà T, bà H, bà Qu đã ký vào Biên bản họp gia đình ngày 17/2/2012. Khi ký vào biên bản này các đương sự đều tự nguyện và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nên cho dù thực tế không có cuộc họp gia đình của 04 chị em bà Th ngày 17/2/2012 tại nhà bà Th và ông Kết không tham gia chứng kiến cuộc họp cũng không làm ảnh hưởng đến nội dung của Biên bản họp gia đình. Hơn nữa từ năm 2011, vợ chồng anh Qu đã phá dỡ nhà cấp 4 để xây nhà 2 tầng trên thửa đất và sử dụng từ đó cho đến nay, bà T, bà H, bà Qu đều đồng ý và không ai có ý kiến gì phản đối. Vì vậy việc UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 692 Bộ luật dân sự 2005 thì bà Th là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 23/3/2012). Vì vậy kể từ ngày 23/3/2012 thì thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ không còn là di sản thừa kế của cụ L và cụ L nữa. Bà Ngô Thị Th là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 103 từ ngày 23/3/2012 nên theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 thì bà Th có quyền tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên. Do vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/9/2014 giữa bà Th với anh Qu là hoàn toàn hợp pháp nên việc UBND huyện Thuận Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/11/2014 cho anh Qu là đúng quy định của pháp luật vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Anh Qu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất từ ngày 26/11/2014 nên việc anh Qu ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên với Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Thuận Thành ngày 18/8/2020 là hợp pháp, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay người làm chứng là ông Nguyễn Bá K trình bày biên bản họp gia đình ngày 17/12/2012 là do chị X là con dâu bà Th mang đến nhà ông đưa cho ông ký, chứ không phải bà Th mang đến cho ông ký, nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, hơn nữa ông Kết cũng cho rằng khi ông ký vào biên bản họp gia đình ngày 17/12/2012 thì đã có đầy đủ nội dung cũng như chữ ký của bà T, bà H, bà Th và bà Qu nên việc bà T, bà H và bà Qu cho rằng các bà ký vào tờ giấy trắng không có nội dung gì là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên có thể thấy bản án sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật. Bà T, bà H và bà Qu kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ để chấp nhận nên bác toàn bộ kháng cáo của bà T, bà H, bà Th và bà Qu, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T, bà H và bà Qu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà T, bà H và bà Qu là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà T, bà H và bà Qu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Căn cứ Điều 692 Bộ luật dân sự 2005; Điều 611, 612, 613, khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 144, 147, 157, 161, 165, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1, 2 Điều 12, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T, Ngô Thị H, Ngô Thị Qu về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 9, diện tích 327,2m² tại thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành (nay là khu phố Nghi An, phường Trạm Lộ, thị xã Thuận Thành), tỉnh Bắc Ninh đối với bà Ngô Thị Th.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và giám định:

Bà Ngô Thị T, Ngô Thị H, Ngô Thị Qu mỗi người phải chịu 3.333.000 đồng (đã làm tròn) tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và 2.000.000 đồng tiền chi phí giám định. Xác nhận bà Ngô Thị T, Ngô Thị H, Ngô Thị Qu đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí: Bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị H và bà Ngô Thị Qu không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị H và bà Ngô Thị Qu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2, Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thị xã Thuận Thành;
- Chi cục THADS thị xã Thuận Thành;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Văn Nam

