

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST

Ngày: 26-5-2025

"Về việc: Tranh chấp di sản thừa
kế; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Lệ Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Hồng
Ông Nguyễn Tất Thề

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Nguyễn Hoàng Đức – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Hà Tĩnh;

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:** Bà
Dương Thị Thanh Hiền – Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, xét xử
công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 83/TLST-DS ngày 09/12/2024 về việc
"Tranh chấp chia di sản thừa kế; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng
4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 4
năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hoàng Xuân H, sinh năm: 1969; địa chỉ liên lạc: số E N,
thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Khánh H1, sinh năm: 1997; địa
chỉ: E N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê H2 và ông
Nguyễn Gia T – Luật sư của Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh H; địa chỉ: E N,
thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. (vắng mặt)

- **Bị đơn:** Ông Hoàng Văn T1, sinh năm: 1964 và bà Bùi Thị L, sinh năm:
1970; địa chỉ: thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt)

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

1. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm: 1959; địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh
Hà Tĩnh. (vắng mặt)

2. Bà [Hoàng Thị L1](#), sinh năm: 1958; địa chỉ: [Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#). (vắng mặt)
3. Bà [Hoàng Thị H3](#), sinh năm: 1966; địa chỉ: [Tổ dân phố G, thị trấn L, huyện I, tỉnh Gia Lai](#). (vắng mặt)
4. Ông [Cao Quốc V](#), sinh năm: 1984; địa chỉ: [Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#); hiện đang lao động tại Hàn Quốc. (vắng mặt)
5. Ông [Cao Song N](#), sinh năm: 1986; địa chỉ: [Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu](#). (vắng mặt)
6. Ông [Cao Song T3](#), sinh năm: 1988; địa chỉ: [Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#). (vắng mặt)
7. Ông [Cao Xuân T4](#), sinh năm: 1994; địa chỉ: [Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#). (vắng mặt)
8. Ông [Cao Xuân L2](#), sinh năm: 1995; địa chỉ: [Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#) (vắng mặt)
9. Ủy ban nhân dân xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (vắng mặt)
10. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ: [xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án nguyên đơn ông [Hoàng Xuân H](#) trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông [H](#) là cụ [Hoàng Văn K](#) và cụ [Lê Thị M](#) có 6 người con, gồm: ông [Hoàng Xuân H](#), bà [Hoàng Thị T5](#), bà [Hoàng Thị L1](#), bà [Hoàng Thị T6](#) (mất năm 2020), ông [Hoàng Văn T1](#), bà [Hoàng Thị H3](#). Quá trình chung sống, bố mẹ ông [H](#) tạo lập được thửa đất đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1451,7m² tại: [thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh](#). Năm 1978, cụ [Hoàng Văn K](#) mất và không để lại di chúc, sau khi cụ [K](#) mất, toàn bộ di sản thừa kế của cụ [K](#) do cụ [M](#) và các anh, chị em quản lý sử dụng. Năm 2013, cụ [Lê Thị M](#) mất không để lại di chúc. Thời điểm đó do ông [H](#) đang công tác xa nhà, ông [T1](#), bà [L](#) sinh sống trên thửa đất là di sản do cha mẹ để lại. Sau một thời gian ông [H](#) mới biết ông [T1](#), bà [L](#) đã tự ý thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được [UBND huyện K](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 862093, thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1451,7m² cấp ngày 16/1/2015, mà không thông báo, không được sự đồng ý của ông [H](#) và các đồng thừa kế bà [T2](#), bà [L1](#), bà [H3](#). Quá trình trích lục hồ sơ thửa đất, ông [H](#) được biết ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2015, vào năm 1996, ông [Hoàng Văn T1](#) đã tự ý kê khai và được [UBND huyện K](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 238053 đối với thửa đất nêu trên.

Năm 2023, ông [H](#), bà [T2](#), bà [L1](#) làm đơn kiến nghị gửi [UBND xã K](#) phản ánh việc ông [Hoàng Văn T1](#), bà [Bùi Thị L](#) tự ý thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất là di sản thừa kế của cha mẹ ông [H](#), bà [T2](#), bà [L1](#) để lại. Sau hai buổi làm việc, ngày 7/11/2023, [UBND xã K](#) ban hành công văn

số 199/TB-UBND về việc thông báo kết quả kiểm tra, xử lý đơn với nội dung xác nhận thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37 là đất của cụ [Hoàng Văn K](#) và cụ [Lê Thị M](#) khai hoang làm nhà ở từ năm 1966. Hiện nay vợ chồng ông [T1](#), bà [L](#) vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất là di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Do vậy, nên ông [Hoàng Xuân H](#) nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, các nội dung:

- Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37 cho các đồng thừa kế của cụ [Hoàng Văn K](#), cụ [Lê Thị M](#).

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 862093, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00724 do [UBND huyện K](#) cấp ngày 16/1/2015 đứng tên ông [Hoàng Văn T1](#), bà [Bùi Thị L](#) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 238053 do [UBND huyện K](#) cấp ngày 28/5/1996 mang tên [Hoàng Văn T1](#).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ [Hoàng Văn K](#), chỉ đề nghị Tòa án chia thừa kế phần di sản của cụ [Lê Thị M](#) để lại là một nửa thửa đất ô 91, tờ bản đồ số 37 cho các đồng thừa kế và tuyên hủy các GCNQSDĐ như yêu cầu khởi kiện. Về việc nhận ký phần thừa kế, nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng đất.

Bị đơn ông [Hoàng Văn T1](#), bà [Bùi Thị L](#) trình bày:

- Nguồn gốc thửa đất: gia đình bố mẹ ở [K](#) di cư lên [K](#) năm 1968 và bốc thăm được lô đất gia đình đang ở.

- Quá trình sử dụng đất: từ năm 1968 đến 1988 là cả gia đình cha mẹ ở. Sau thời gian anh, chị em đi lấy chồng và ông [Hoàng Văn H4](#) đi lính. Năm 1988 ông [T1](#) xuất ngũ và lập gia đình ở từ đó đến nay là 37 năm. Năm 2021, vợ chồng hiến cho nhà nước 90m² đất.

- Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Từ năm 1995 đến năm 1996 nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Được sự nhất trí của cụ [Lê Thị M](#) cho ông [T1](#), bà [L](#) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho đến năm 2015 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1451,7m².

- Ông [Hoàng Văn T1](#), bà [Hoàng Thị L3](#) không đồng ý nguyên đơn yêu cầu chia tài sản thừa kế đối với thửa đất trên, vì mẹ là cụ [Lê Thị M](#) trước đây đã đồng ý cho ông [T1](#), bà [L3](#) làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó ông [Hoàng Văn H4](#) có nói là sau này em không về quê. Cho đến năm 1992, ông [T1](#) có đi mượn 900.000 đồng với lãi suất 30%/tháng ra cưới vợ cho ông [Hoàng Văn H4](#). Cũng lúc đó vào năm 1992, ông [Hoàng Văn T1](#) có vay một chỉ vàng với lãi suất 50.000 đồng/tháng ra mua đất nhà cho ông [Hoàng Văn H4](#). Đến năm 1995, ông [Hoàng Văn H4](#) điện về liên tục giúp cứu em, ông [T1](#) bán một con bò, gửi cho ông [H4](#) 2.000.000 đồng để cứu do đánh bài thua lỗ. Từ năm 1995, cho đến nay ông [T1](#), bà [L3](#) là người đóng thuế đất cho nhà nước và xây dựng tôn tạo đất. Quá trình sinh sống gia đình ông [T1](#), bà [L3](#) chịu trách nhiệm làm các ngày giỗ, lễ và đôi nội đôi ngoại, làm nghĩa trang 3 lần với số tiền 204.000.000 đồng. Ông [Hoàng Văn H4](#) đóng góp được 20.000.000 đồng, còn lại ông [T1](#), bà [L3](#) chịu hết 184.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ [Hoàng Văn K](#).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Hoàng Thị T2](#); bà [Hoàng Thị H3](#), bà [Hoàng Thị L1](#); ông [Cao Quốc V](#); ông [Cao Song N](#); ông [Cao Song T3](#); ông [Cao Xuân T4](#); ông [Cao Xuân L2](#) cùng có nội dung trình bày: Thừa đất đang tranh chấp, thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1451,7m² có nguồn gốc của cụ [K](#), cụ [M](#) tạo lập. Năm 1978 cụ [K](#) mất không để lại di chúc, sau khi mất toàn bộ di sản thừa kế do cụ [M](#) và các anh, chị em quản lý, sử dụng. Năm 2013 cụ [M](#) mất và không để lại di chúc. Sau khi bố mẹ mất, gia đình ông [T1](#) chưa có nhà riêng nên các anh, chị em để cho ông [T1](#), bà [L](#) sinh sống trên đất. Sau khi cụ [K](#), cụ [M](#) mất anh, chị, em chưa thực hiện việc phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 91. Thời gian gần đây các đồng thừa kế biết được vợ chồng ông [T1](#), bà [L](#) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên, thời điểm cấp GCNQSD đất anh chị em trong gia đình không biết, không được sự đồng ý của các đồng thừa kế. Nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Xuân H](#), đồng thời có nguyện vọng nhường kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông [Hoàng Xuân H](#).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [UBND xã K](#) có nội dung trình bày:

- Về nguồn gốc thửa đất: thửa đất ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) đang sử dụng có nguồn gốc của cụ [Hoàng Văn K](#) và cụ [Lê Thị M1](#) khai hoang, làm nhà ở từ năm 1966. Năm 1996, thực hiện chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đồng loạt toàn nhân dân theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, ông [T1](#), bà [L](#) được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 862093, số vào sổ CH 00724.

- Quá trình xử lý đơn: Tại các buổi làm việc ngày 10/1/2023 và ngày 24/10/2023, ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) đồng ý nhường lại một phần thửa đất khác tại vùng quy hoạch [K thôn X](#) cho ông [Hoàng Xuân H](#), tuy nhiên ông [H](#) không đồng ý.

- Về quan điểm, ý kiến đối với vụ án: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BV 862093 ngày 16/10/2015 cho ông [Hoàng Văn T1](#), bà [Bùi Thị L](#) và số G238053 cho ông [Hoàng Văn T1](#) đều được cấp đúng quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai tại từng thời điểm cấp. Trường hợp có căn cứ xác định hồ sơ cấp GCNQSDĐ không đúng quy định của pháp luật thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [UBND huyện K](#) có nội dung trình bày:

- Nguồn gốc, quá trình cấp Giấy chứng nhận: Thửa đất ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) đang sử dụng có nguồn gốc là đất của bố [Hoàng Văn K](#) và mẹ [Lê Thị M](#) khai hoang, làm nhà ở từ năm 1966. Năm 1996, thực hiện chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đồng loạt theo Nghị định 64/CP của Chính phủ; ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số G 238053, số vào sổ 1174/QSDĐ ngày

28/5/1996 mang tên ông [Hoàng Văn T1](#) với diện tích 1.034m² (đất ở: 400m²; đất vườn 634m²). Năm 2014, ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) làm đơn đề nghị cấp đổi GCN QSD đất, [UBND xã K](#) xây dựng hồ sơ, được [UBND huyện K](#) cấp đổi GCN QSD đất cho ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) số phát hành BV 862093, số vào sổ CH 00724 ngày 16/01/2015 với diện tích 1.451,7m².

- Quá trình giải quyết đơn của ông [Hoàng Xuân H](#): Ngày 24/10/2023, [UBND xã K](#) tổ chức làm việc để giải quyết đơn (lần 2) với các nội dung đơn như đã nêu trên. Tại cuộc làm việc, ông [Hoàng Văn T1](#) đồng ý nhượng lại một phần thửa đất khác tại vùng quy hoạch [K thôn X](#) cho ông [Hoàng Xuân H](#) như nội dung đã thống nhất tại cuộc làm việc ngày 10/01/2023. Tuy nhiên ông [Hoàng Xuân H](#) tiếp tục không đồng ý.

- Quan điểm, ý kiến đối với vụ việc: Hồ sơ cấp GCNQSD đất của [UBND huyện K](#) đối với các thửa đất số BV 862093, số vào sổ CH00724 cấp ngày 16/10/2015 cho ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#); GCN QSD đất số G 238053, số vào sổ 1174/QSDĐ do [UBND huyện K](#) cấp ngày 28/5/1996 cho ông [Hoàng Văn T1](#) đều cấp theo đúng quy định pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai tại thời điểm đó. Trường hợp có căn cứ xác định hồ sơ cấp GCN QSD đất không đúng quy định của pháp luật thì đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết theo đúng quy định. Sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án Nhân dân tỉnh đã được thi hành, UBND huyện sẽ thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 152 Luật đất đai năm 2024.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang có tranh chấp. Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại phiên tòa, các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phân tích, đánh giá về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa; về nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Tuyên hủy GCNQSD số G 238053 do [UBND huyện K](#) cấp ngày 28/5/1996 mang tên [Hoàng Văn T1](#) và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 862093, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00724 do [UBND huyện K](#) cấp ngày 16/1/2015 đứng tên ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#).

- Phân chia di sản của cụ [Lê Thị M2](#) để lại:

+ Ông [Hoàng Văn T1](#) được giao: 282,045m² (trong đó: 75m² đất ở x 700.000 đồng x 1,2 hệ số điều chỉnh = 63.000.000 đồng và 207,045m² đất vườn x 48.100 đồng = 9.958.865 đồng). Tổng giá trị phần đất bằng tiền là 72.958.865 đồng. Ngoài ra ông [T1](#) còn được giao quản lý, sử dụng 752,1m² phần di sản của cụ [K](#).

+ Ông [Hoàng Xuân H](#) được giao: 470,075m² (trong đó: 125m² đất ở x 700.000 đồng x 1,2 hệ số điều chỉnh = 105.000.000 đồng; 345,075m² đất vườn x 48.100 đồng = 16.598.108 đồng). Tổng giá trị phần đất bằng tiền là 121.598.108 đồng.

- Về các tài sản có trên đất:

+ Giao cho ông [Hoàng Văn T1](#) được sở hữu các tài sản của ông [T1](#) trên phần diện tích đất ông [T1](#) được giao.

+ Buộc ông [Hoàng Văn T1](#) có nghĩa vụ di dời các tài sản là cây cối do ông [T1](#) trồng trên phần diện tích đất ông [Hoàng Xuân H](#) được giao.

+ Giao 60,43m hàng rào (do ông [T1](#) xây dựng) trên phần diện tích đất ông [Hoàng Xuân H](#) được giao cho ông [H](#) quản lý, sử dụng; Buộc ông [H](#) phải thanh toán cho ông [T1](#) số tiền đối với phần hàng rào này là 60,43m x 450.000 đồng x 60% = 16.316.100 đồng.

+ Giao 02 chuồng trại chăn nuôi (do ông [T1](#) xây dựng) trên phần diện tích đất ông [Hoàng Xuân H](#) được giao cho ông [H](#) quản lý, sử dụng; Buộc ông [H](#) phải thanh toán cho ông [T1](#) số tiền đối với 02 chuồng chăn nuôi này là 51.436.000 đồng.

- Giao 13,22m² diện tích nhà kho cho ông [Hoàng Xuân H](#) được quản lý, sử dụng; Buộc ông [H](#) phải thanh toán cho ông [T1](#) số tiền đối với phần nhà kho này là 13,22m² x 1.700.000 đồng x 70% = 15.731.800 đồng.

Tổng cộng, ông [Hoàng Xuân H](#) phải trả lại tài sản cho ông [T1](#) số tiền: 16.316.100 + 51.436.000 + 15.731.800 = 83.483.900 đồng.

- Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí có giá ngạch, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông [Hoàng Xuân H](#) là con của cụ [Hoàng Văn K](#), cụ [Lê Thị M](#). Cụ [K](#) và cụ [M](#) tạo lập được thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1451,7m². Năm 1978 cụ [K](#) mất không để lại di chúc, sau khi mất toàn bộ di sản thừa kế do cụ [M](#) và các anh, chị em quản lý, sử dụng. Năm 2013 cụ [M](#) mất và không để lại di chúc. Thửa đất này đã được [UBND huyện K](#) cấp GCNQSDĐ cho ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#). Nay ông [Hoàng Xuân H](#) khởi kiện đối với ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Bùi Thị L](#) về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Căn cứ điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính nội dung nguyên đơn khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện:

- Đối với phần di sản thừa kế của cụ [Hoàng Văn K](#): cụ [Hoàng Văn K](#) chết năm 1978 (theo Giấy trích lục chứng tử số 30 ngày 22/5/2024), chết trước ngày

công bố Pháp lệnh Thừa kế ngày 30-8-1990, thời điểm tính mở thời hiệu khởi kiện chia di sản là từ tháng 9/1990, tính đến ngày nguyên đơn ông [Hoàng Xuân H](#) nộp đơn khởi kiện (ngày 20/4/2024) là hơn 33 năm 7 tháng. Tại phiên tòa, các đương sự có ý kiến đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với di sản thừa kế do cụ [K](#) để lại. Do đó, Hội đồng xét xử xác định phần di sản thừa kế do cụ [Hoàng Văn K](#) để lại đã hết thời hiệu chia thừa kế theo Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đối với phần di sản thừa kế của cụ [Lê Thị M](#): cụ [Lê Thị M](#) chết năm 2013 (theo Giấy trích lục chứng từ ngày 22/5/2024), tính đến thời điểm nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là 11 năm, do đó căn cứ Điều 623 Bộ luật Dân sự, thời hiệu khởi kiện đối với phần di sản này vẫn còn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần di sản của cụ [Lê Thị M](#) được chấp nhận để xem xét.

[1.3]. *Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thực hiện việc xác minh, thu thập chứng cứ như:* Yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; lấy lời khai của đương sự; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo định tại Điều 97, 98, 101, 104, 106 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án cũng đã tổ chức các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại Điều 205, 208 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.4]. *Về xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tố tụng trong vụ án:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự và những người tham gia tố tụng khác theo đúng quy định tại Điều 68, 75, 85 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.5]. *Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:* Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã thực hiện việc ủy quyền. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án:

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

Thửa đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01 bản đồ 299, diện tích 1034m² nay là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1451,7m² mang tên ông [Hoàng Văn T1](#), bà [Bùi Thị L](#) có nguồn gốc của cụ [Hoàng Văn K](#) và cụ [Lê Thị M](#). Mặc dù không có tài liệu nào về hồ sơ quản lý đất đai phản ánh thửa đất mang tên cụ [K](#) và cụ [M](#), tuy nhiên tất cả các đương sự thuộc hàng thừa kế trong vụ án đều thừa nhận nội dung nói trên. Ủy ban nhân dân xã [K](#) và Ủy ban nhân dân huyện [K](#) cũng xác nhận nội dung thửa đất nói trên là do cụ [Hoàng Văn K](#) và cụ [Lê Thị M](#) khai hoang, làm nhà ở từ năm 1966. Do đó, đây được xem là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2]. *Về việc xác định hàng thừa kế:* Cụ [Hoàng Văn K](#) và cụ [Lê Thị M](#) có 6 người con, gồm: ông [Hoàng Xuân H](#), bà [Hoàng Thị T5](#), bà [Hoàng Thị L1](#), bà [Hoàng Thị T6](#) (mất năm 2020), ông [Hoàng Văn T1](#) và bà [Hoàng Thị H3](#). Sáu người con

của cụ M được xác định là hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự.

Do bà Hoàng Thị T6 (hàng thừa kế thứ nhất của cụ K, cụ M chết năm 2020), chồng bà T6 cũng đã chết, các con của bà T6 gồm: anh Cao Quốc V, anh Cao Song N; anh Cao Song T3; anh Cao Xuân T4; anh Cao Xuân L2 thuộc hàng thừa kế thế vị phần di sản của bà T6 được hưởng, tương đương một suất kỹ phần thừa kế theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự.

[2.3]. Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01 bản đồ 299, diện tích 1034m² (nay là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1451,7m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00724 do UBND huyện K cấp ngày 16/1/2015 mang tên ông Hoàng Văn T1, bà Bùi Thị L có nguồn gốc của cụ Hoàng Văn K và cụ Lê Thị M để lại. Năm 1988, ông T1 xuất ngũ và lập gia đình với bà Bùi Thị L, hai vợ chồng chung sống trên thửa đất từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, năm 1996 ông T1, bà L làm thủ tục kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Hoàng Văn K đã chết (năm 1978), thời điểm này phần di sản của cụ K đã được mở thừa kế cho các đồng thừa kế là vợ và các con theo quy định tại Điều 636, 679 Bộ luật Dân sự năm 1995. Tuy nhiên, tại thời điểm ông T1, bà L làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có văn bản của các đồng thừa kế về việc tặng cho di sản của cụ K cho ông T1, bà L được toàn quyền sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T1, bà L cho rằng tại thời điểm ông bà làm thủ tục cấp GCNQSD đất đã được cụ Lê Thị M đồng ý, nhưng việc đồng ý chỉ bằng miệng, không bằng văn bản nên không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, cụ M không thể tự mình định đoạt được phần di sản của cụ K để lại. Quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện K không xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, người đang sinh sống trên thửa đất là cụ M, ông T1, bà L mà vẫn tiến hành làm thủ tục cấp GCNQSD số G 238053 ngày 28/5/1996 mang tên Hoàng Văn T1 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 862093, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00724 ngày 16/1/2015 đứng tên ông Hoàng Văn T1 và bà Bùi Thị L là trái quy định của pháp luật, Vì vậy, việc nguyên đơn ông Hoàng Xuân H khởi kiện yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là có căn cứ để chấp nhận.

[2.4]. Xét yêu cầu chia thừa kế:

* Về di sản thừa kế được chia: Phần di sản của cụ Hoàng Văn K đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015. Theo kết quả đo đạc (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2025), thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 1504,22m². Hội đồng xét xử chỉ phân chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị M để lại và giao di sản thừa kế của cụ Hoàng Văn K cho người đang quản lý di sản là ông Hoàng Văn T1. Như vậy tổng diện tích phần đất chia thừa kế là $1504,22\text{m}^2/2 = 752,12\text{m}^2$, phần đất là di sản của cụ K giao lại cho ông T1 quản lý là 752,1m² (phần có nhà ở kiên cố do ông T1, bà L xây dựng).

* Xét công sức quản lý, tôn tạo; quá trình sử dụng thửa đất:

Năm 1988, ông [T1](#) xuất ngũ, lập gia đình với bà [Bùi Thị L](#) và ở trên thửa đất tranh chấp từ đó đến năm 2025 là 37 năm. Quá trình sử dụng đất, theo bản đồ 299 phản ánh, diện tích thửa đất là 1034m² (đất ở 400m²; đất vườn 634m²); theo bản đồ đo đạc địa chính thửa đất năm 2012 và Giấy CNQSD đất cấp đổi năm 2015, diện tích thửa đất là 1451,7m² (đất ở 400m²; đất vườn 1051,7m²). Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, thửa đất theo hiện trạng có diện tích 1504,22m². Bao quanh thửa đất đã được xây dựng tường rào, móng gạch, đá giềng. Như vậy, mặc dù thửa đất đã được xây dựng hàng rào kiên cố, tứ cận không có tranh chấp, nhưng cần phải xác định quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông [T1](#), bà [L](#) đã có công sức tôn tạo, coi nói diện tích đất, đổ đất san lấp đất nền để xây dựng hàng rào, bảo quản, thực hiện việc đóng thuế đối với thửa đất 37 năm nay. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải tính cho ông [T1](#), bà [L](#) thêm hai kỷ phần thừa kế đất của cụ [M](#) để lại thay bằng tính công sức tôn tạo, coi nói, bảo quản là phù hợp và có căn cứ.

* Về phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản cụ [Lê Thị M](#) để lại:

Hàng thừa kế thứ nhất có 6 người gồm: ông [H](#), ông [T1](#), bà [T2](#), bà [L1](#), bà [H3](#), bà [T6](#) (đã chết, có thừa kế thế vị). Ông [T1](#) được tính thêm 02 kỷ phần thừa kế đối với công sức tôn tạo, coi nói, bảo quản. Như vậy di sản của cụ [M](#) được chia cho 8 kỷ phần: 752,12m²/8 tương đương khoảng 94m²/1 kỷ phần. Quá trình giải quyết vụ án bà [T2](#), bà [L1](#), bà [H3](#) và các con của bà [T6](#) đều có ý kiến đồng ý nhường kỷ phần thừa kế của mình cho ông [Hoàng Xuân H](#) nên cần giao các kỷ phần thừa kế của bà [T2](#), bà [L1](#), bà [H3](#) và các con bà [T6](#) cho ông [H](#) được quyền quản lý sử dụng. Như vậy, trong 8 kỷ phần thừa kế của bà [M](#) để lại, ông [H](#) được hưởng 5 kỷ phần, ông [T1](#) được hưởng 3 kỷ phần.

Tổng di sản thừa kế ông [H](#) và ông [T1](#) được hưởng là:

Ông [Hoàng Văn T1](#) được hưởng: 282,045m² (phần di sản của cụ [M](#)) (trong đó: 75m² đất ở x 700.000 đồng x 1,2 hệ số điều chỉnh = 63.000.000 đồng và 207,045m² đất vườn x 48.100 đồng = 9.958.865 đồng). Tổng giá trị phần đất bằng tiền là 72.958.865 đồng. Ngoài ra ông [T1](#) còn được giao quản lý, sử dụng 752,1m² phần di sản của cụ [K](#) để lại. Về hình thể và giáp ranh, phần đất ông [T1](#) được nhận được đánh ký hiệu S (752,1m²), S1 (94,02m²), S2 (94,01m²), S3 (94,02m²) trên sơ đồ kèm theo bản án.

Ông [Hoàng Xuân H](#) được hưởng: 470,075m² (trong đó: 125m² đất ở x 700.000 đồng x 1,2 hệ số điều chỉnh = 105.000.000 đồng; 345,075m² đất vườn x 48.100 đồng = 16.598.108 đồng). Tổng giá trị phần đất bằng tiền là 121.598.108 đồng. Về hình thể và giáp ranh, phần đất ông [H](#) được nhận được đánh ký hiệu S4 (94,01m²), S5 (94,02m²), S6 (94,01m²), S7 (94,01m²), S8 (94,02m²) trên sơ đồ kèm theo bản án.

* Về tài sản trên đất:

Giao cho ông [T1](#) được sở hữu các tài sản của ông [T1](#) trên phần đất được giao.

Đối với phần diện tích đất thừa kế mà ông [H](#) được nhận:

- Có một số cây cối trên đất, buộc ông [T1](#) có nghĩa vụ di dời;

- Có phần hàng rào có chiều dài 60,43m (do ông T1 xây dựng) giao cho ông H quản lý, sử dụng; buộc ông H phải trả lại tiền chênh lệch tài sản cho ông T1 tương ứng số tiền theo biên bản định giá, cụ thể: 60,43m x 450.000 đồng x 60% = 16.316.100 đồng;

- Có 02 chuồng trại chăn nuôi (do ông T1 xây dựng) giao cho ông H quản lý, sử dụng; buộc ông H phải trả lại số tiền chênh lệch tài sản cho ông T1 tương ứng số tiền theo biên bản định giá là 51.436.000 đồng.

- Trên thửa đất tranh chấp có 01 nhà kho xây gạch, mái lợp Fiaroximang, diện tích 49m² (do ông T1 xây dựng). Phần nhà kho này có diện tích 35,56m² nằm trên phần đất thừa kế ông T1 được nhận và 13,22m² nằm trên phần đất thừa kế ông H được nhận. Xét thấy nhà kho được xây dựng có kết cấu đơn giản nên giao cho ông T1 35,56m² diện tích nhà kho nằm trên phần đất thừa kế ông T1 được nhận (được đánh ký hiệu K2 trên sơ đồ kèm theo bản án); giao cho ông H 13,22m² diện tích nhà kho nằm trên phần đất thừa kế ông H được nhận (được đánh ký hiệu K1 trên sơ đồ kèm theo bản án); buộc ông H phải trả lại tiền chênh lệch tài sản cho ông T1 tương ứng số tiền theo biên bản định giá, cụ thể: 13,22m² x 1.700.000 đồng x 70% = 15.731.800 đồng.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Nguyên đơn ông Hoàng Xuân H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản mà ông H được nhận.

Bị đơn ông Hoàng Văn T1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Hoàng Xuân H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông H đã nộp đủ số tiền này.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, 5 Điều 26; 34; Điều 37, 39; Điều 68; 75; 85; Điều 97; 98; 101; 104; 106; Điều 147; Điều 205; 208; Điều 157; 165; Điều 228; Điều 266; Điều 271, 273; Điều 464, 469, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 609, 610, 611, 612, 613, khoản 1 Điều 623; Điều 651, 652, 658 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 32 luật Tố tụng Hành chính 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Điều 100, 106 Luật đất đai năm 2013; Mục I. Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27, Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Về nội dung khởi kiện: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Tuyên huỷ GCNQSD số G 238053 do UBND huyện K cấp ngày 28/5/1996 mang tên Hoàng Văn T1 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 862093, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00724 do UBND huyện K cấp ngày 16/1/2015 mang tên ông Hoàng Văn T1 và bà Bùi Thị L.

- Chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị M để lại như sau:

Giao cho ông Hoàng Văn T1 được hưởng: 282,045m² (trong đó: 75m² đất ở x 700.000 đồng x 1,2 hệ số điều chỉnh = 63.000.000 đồng và 207,045m² đất vườn x 48.100 đồng = 9.958.865 đồng). Tổng giá trị phần đất bằng tiền là 72.958.865 đồng. Ngoài ra ông T1 còn được giao quản lý, sử dụng 752,1m² phần di sản của cụ K. Về hình thể và giáp ranh, phần đất ông T1 được nhận được đánh ký hiệu S (752,1m²), S1 (94,02m²), S2 (94,01m²), S3 (94,02m²) trên sơ đồ kèm theo bản án. Tổng diện tích đất ông T1 được nhận là 1034,145 m².

Giao cho ông Hoàng Xuân H được hưởng: 470,075m² (trong đó: 125m² đất ở x 700.000 đồng x 1,2 hệ số điều chỉnh = 105.000.000 đồng; 345,075m² đất vườn x 48.100 đồng = 16.598.108 đồng). Tổng giá trị phần đất bằng tiền là 121.598.108 đồng. Về hình thể và giáp ranh, phần đất ông H được nhận được đánh ký hiệu S4 (94,01m²), S5 (94,02m²), S6 (94,01m²), S7 (94,01m²), S8 (94,02m²) trên sơ đồ kèm theo bản án.

2. Về các tài sản có trên đất:

- Giao cho ông Hoàng Văn T1 được sở hữu các tài sản của ông T1 trên phần diện tích đất ông T1 được giao (đánh ký hiệu S, S1, S2, S3 trên sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc ông Hoàng Văn T1 có nghĩa vụ di dời các tài sản là cây cối do ông T1 trồng trên phần diện tích đất ông Hoàng Xuân H được giao (đánh ký hiệu S4, S5, S6, S7, S8 trên sơ đồ kèm theo bản án).

- Giao 60,43m hàng rào (do ông T1 xây dựng) trên phần diện tích đất ông Hoàng Xuân H được giao (đánh ký hiệu S4, S5, S6, S7, S8 trên sơ đồ kèm theo bản án) cho ông H quản lý, sử dụng; Buộc ông H phải thanh toán cho ông T1 số tiền đối với phần hàng rào này là 60,43m x 450.000 đồng x 60% = 16.316.100 đồng.

- Giao 02 chuồng trại chăn nuôi (do ông T1 xây dựng) trên phần diện tích đất ông Hoàng Xuân H được giao (đánh ký hiệu S4, S5, S6, S7, S8 trên sơ đồ kèm theo bản án) cho ông H quản lý, sử dụng; Buộc ông H phải thanh toán cho ông T1 số tiền đối với 02 chuồng trại chăn nuôi này là 51.436.000 đồng.

- Giao 13,22m² diện tích nhà kho (ký hiệu K1, nằm trên phần diện tích đất đánh ký hiệu S4 trên sơ đồ kèm theo bản án) cho ông Hoàng Xuân H được quản lý, sử dụng; Buộc ông H phải thanh toán cho ông T1 số tiền đối với phần nhà kho này là 13,22m² x 1.700.000 đồng x 70% = 15.731.800 đồng.

Tổng cộng, ông Hoàng Xuân H phải trả lại tài sản cho ông T1 số tiền: 16.316.100 + 51.436.000 + 15.731.800 = 83.483.900 đồng.

Kể từ ngày bản án 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 bên được

thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền bồi thường cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông [Hoàng Xuân H](#) phải chịu 6.079.905 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (ông [H](#) được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000211 ngày 06/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh).

Bị đơn ông [Hoàng Văn T1](#) thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông [Hoàng Xuân H](#) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông [H](#) đã nộp đủ số tiền này

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày; riêng anh [Cao Quốc V](#) có quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Trương Thị Lệ Thu

