TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2024/DS-ST
Ngày: 24 - 8 - 2024
V/v: Hủy GCNQSDĐ,
phân chia di sản thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thoan và bà Phùng Thị Loan

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa sơ thẩm công khai xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 32/2024/TLST-DS về việc *"Chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 254/2024/QĐXXST - DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đặng Xuân L, sinh năm 1970; địa chỉ: C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Đặng Đình P, sinh năm 1996, địa chỉ: C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng L1, sinh năm 1960; địa chỉ: C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Đặng Thị L2, sinh năm 1995; địa chỉ: C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình - Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn L3 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q; vắng mặt

3.2. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

3.3. Bà Đàm Thị L4, sinh năm 1977; địa chỉ: C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3.4. Anh Đặng Đình P, sinh năm 1996; địa chỉ: C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3.5. Chị Trịnh Thị T, sinh năm 2003; địa chỉ: C, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho anh P.

3.6. Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Số C Q, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình- Đại diện tham gia tố tụng: ông Hà Thúc T1; có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông** Đặng Xuân L **và đại diện theo uy quyền anh** Đặng Đình P **thống nhất trình bày:***

Sinh thời bố mẹ ông là cụ Đặng L5 (sinh năm 1935, mất năm 1999) và cụ Đàm Thị N (sinh năm 1939, mất năm 2014) chỉ sinh được 02 người con là Đặng Xuân L, sinh năm 1970 và ông Đặng L6, sinh năm 1960. Trong quá trình sinh sống, vào năm 1970 bố mẹ ông được UBND xã cấp 01 thửa đất để sinh sống tại xã Q, huyện Q. Đến năm 1980, khi thực hiện chính sách cải cách ruộng đất thì chính quyền đã lấy lại phần đất mà cả gia đình đang sinh sống để làm đất nông nghiệp, cho nên bố mẹ và ông cùng chuyển đến sinh sống tại thửa đất số 380, tờ bản đồ 6 tại C thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, còn ông Đặng L6 cũng được chính quyền xã bố trí một mảnh đất khác cũng tại chòm 6 thôn T cách thửa đất của ông và bố mẹ ở khoảng 400m. Đến năm 1994, theo chủ trương chung bố mẹ ông được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đặng L5, còn ông Đặng L6 cũng được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đặng Linh . Từ đó đến nay, ông và gia đình cùng mẹ là Đàm Thị L4 đã bảo quản, cải tạo, sinh sống trên thửa đất số 380, tờ bản đồ số 08 và trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc bố, mẹ. Tại thời điểm bố mẹ còn sống đã họp gia đình để bàn bạc chia đất đai nhưng ông Đặng L6 đã từ chối nhận đất với lý do là đất bố, mẹ đang sống có nhiều mồ mả, hố bom do chiến tranh để lại, lũ lụt thường xuyên xảy ra và ông Đặng L6 cũng đã sống ổn định ở thửa đất được Ủy ban nhân dân xã cấp và việc thỏa thuận này có dượng Đàm Hiếu làm chứng. Đến năm 1995, bố ông cụ Đặng L5 lâm bệnh, ông và các con trong gia đình đã chăm sóc lúc ốm đau bệnh tật và đưa đi chữa trị tại Bệnh viện, sau 04 năm chữa trị thì bố ông mất vào năm 1999. Trước lúc mất, bố ông cũng dặn dò là "*anh trai đã có gia đình và chỗ ở riêng sau này phần đất tại thửa số 380, tờ bản đồ số 06 sẽ để lại cho vợ chồng tôi*". Hiện nay, trên toàn bộ thửa đất vợ chồng ông đã xây dựng 03 căn nhà, công trình phụ, bao gồm: một căn có diện tích 60m² và một căn có diện tích 70m² cạnh nhà ông Đàm H, mặt nhà hướng về phía Đông thì vợ chồng ông sinh sống; một căn có diện tích 120m² cạnh nhà ông Đàm T2, mặt nhà hướng về phía Bắc thì vợ chồng con trai Đặng Đình P và Trịnh Thị T đã xây dựng và đang sinh sống; và ở chính giữa là khoảng sân được đổ bê tông nhằm mục đích làm bãi giữ xe tạo nguồn thu nhập chính để nuôi sống gia đình. Toàn bộ tài sản trên đều do vợ chồng ông và các con xây dựng nên, còn bố mẹ khi ở với ông đã già yếu nên không tạo lập được tài sản gì trên đất.

Trước lúc mất thì vào năm 2008, ông được mẹ làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất theo đúng ý chí của bố mẹ khi còn sống và hợp đồng này được chứng thực tại UBND xã nên đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ vào năm 2011. Đến năm 2019, do hoàn cảnh khó khăn cần thêm vốn làm ăn vợ chồng ông đã thế chấp toàn bộ

thửa đất số 380 tại ngân hàng A1 chi nhánh Q để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000 đồng và hiện nay vẫn chưa trả xong khoản nợ này. Trong quá trình sinh sống trên thửa đất, gia đình đã đổ hơn 300 xe đất để san lấp hố bom, di dời mồ mã để khai hoang mở rộng thêm diện tích đất; đồng thời phối hợp với UBND xã Q để di dời một phần diện tích trong thửa đất số 380 để làm chợ Q để thông đường vì trước đây thửa đất số 380 nằm ở ngõ cụt, cho nên gia đình ông đã tiến hành kê khai, biến động tặng thêm 157m^2 so với diện tích đất bố mẹ ông được cấp vào năm 1994 với diện tích 970m^2 và hiện nay được UBND huyện Q cấp đổi GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thành thửa 837, tờ bản đồ số 45 với tổng diện tích 1127,6m^2 vào ngày 15/12/2011. Sau khi ông Đặng Linh l gia đình và ở riêng từ năm 1980 thì mọi việc chăm sóc, nuôi dưỡng bố mẹ khi còn sống cho đến khi bố mẹ lần lượt mất đi, cũng như hương khói, thờ phụng và xây dựng mồ mã cho bố mẹ đều do gia đình ông lo lắng mọi việc, còn ông L6 chỉ đi lại thăm hỏi mà không đóng góp gì. Mặt khác, tại các thời điểm gia đình ông tạo lập các tài sản trên đất thì ông L6 sinh sống gần thửa đất đều chứng kiến sự việc nhưng không có bất cứ ý kiến phản đối nào, nhưng khi gia đình ông được cấp GCNQSDĐ vào năm 2011 thì bắt đầu phát sinh mâu thuẫn tranh chấp đất đai và ông L6 yêu cầu được chia thừa kế ½ diện tích thửa đất số 380, nhưng ông không đồng ý vì khi còn sống mẹ ông đã cho vợ chồng ông ½ diện tích đất.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 06 địa chỉ chòm F, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1127.6m² bao gồm 400m² đất thổ cư và 727.6m² đất vườn) theo quy định của pháp luật. Trong đó chỉ chia ½ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Đặng L5 để lại thành 04 phần, trong đó ông được chia 03 phần trong đó bao gồm 01 phần của ông được chia theo quy định, 01 phần của mẹ khi còn sống được hưởng từ bố nhưng đã cho vợ chồng ông và 01 phần chia cho ông vì đã có công sức tôn tạo, giữ gìn thửa đất cũng như nuôi dưỡng cha mẹ lúc còn sống và đau ốm và ông L6 được 01 phần. Đối với ½ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380 của bà Đàm Thị N, thì khi còn sống bà đã tự nguyện tặng cho hai vợ chồng ông nên không yêu cầu chia mà công nhận cho gia đình ông. Nhằm đảm bảo nghĩa vụ tài sản đã thế chấp cho ngân hàng cũng như có mặt bằng tạo nguồn thu nhập nuôi sống gia đình bấy lâu nay, đề nghị Tòa án chia cho ông được nhận hiện vật là toàn bộ thửa đất số 837 và ông sẽ trả lại giá trị bằng tiền cho ông L6 đối với phần di sản được chia.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh** Đặng Đình P**, chị** Trịnh Thị T **và bà** Đàm Thị L4 **trình bày:*** Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông L và đề nghị Tòa án xem xét được nhận hiện vật là toàn bộ thửa đất và trả tiền cho ông L6 phần thừa kế được chia nhằm trách xáo trộn về chỗ ở, nguồn thu nhập của gia đình cũng như tài sản đảm bảo tại ngân hàng.

**** Tại đơn phản tố đề ngày 05/01/2024, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông** Đặng L6 **và đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị** Đàm Thị L7 ***thống nhất trình bày:***

Về quan hệ huyết thống, di sản bố mẹ để lại là thửa đất số thửa 360, tờ bản đồ số 06, diện tích 970m² tại chòm F, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do

UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số 21536QSDD/734/QĐ-UB ngày 06/10/1994 mang tên bố mẹ (nay thửa đất được chỉnh lý thành thửa đất số 837 tờ bản đồ số 45, diện tích 1126,6m²) như ông L đã trình bày. Tuy nhiên, năm 1999 bố ông là cụ Đặng L5 mất và đến năm 2014 mẹ ông là cụ bà Đàm Thị N mất đều không để lại di chúc, nhưng vào năm 2008, vợ chồng ông L đã giả mạo chữ ký của bố mẹ tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 107, quyển số 01/2008 TP/CC-SCC/HDGD ngày 03/11/2008 tại UBND xã Q và năm 2011 đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng ông L. Vì vậy, ông đã khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu tuyên bố hành vi chứng thực của UBND xã Q đối với hợp đồng tặng cho là vô hiệu, cho nên tại Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 28/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và tuyên bố hành vi hành chính chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2008 giữa ông Đặng L5, bà Đàm Thị N và ông Đặng Xuân L, bà Đàm Thị L4 là trái pháp luật nên bị vô hiệu. Do đó có đủ cơ sở xác định thửa đất số 360 là tài sản chung của cụ L5 và cụ N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và khi các cụ mất đều không để lại di chúc, cho nên đề nghị Tòa án hủy GCNQSĐ số CH02984 đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 6, diện tích 970m² thuộc thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 8/4/2011 mang tên ông L, bà L4 để phân chia di sản thừa kế của các cụ L5 và N theo quy định của pháp luật.

**** Đại diện** Ngân hàng N2- Chi nhánh Q **ông** Hà Thúc T1 **trình bày:***

Ngày 09/04/2019, Bà Đàm Thị L4 và ông Đặng L đã ký Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 3804LAV201902324 để vay tổng số tiền: 200.000.000 đồng; hiện tại dư nợ gốc còn lại 70.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến hết ngày 31/05/2024 là 1.287.000 đồng. Nhằm đảm bảo nghĩa vụ khoản vay, bà L4, ông L6 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn trên đất tại Thửa đất số 380, tờ bản đồ số 06; diện tích 970 m^2 *(Trong đó đất ở tại nông thôn 400m^2, đất vườn: 570m^2)* tại Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BD 615762, số vào sổ cấp GCN: CH.00026 ngày 08/04/2011. Do đó, nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay đề nghị Tòa án xem xét giữ nguyên hiệu lực pháp lý đối với Hợp đồng tín dụng số 3804LAV201902324 ngày 09/04/2019 đã ký giữa các bên và xem xét việc xử lý tài sản đã thế chấp là thửa đất số 380 theo đúng quy định Pháp luật nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ngân hàng.

**** Tại văn bản số: 617/UBND ngày 09/5/2024** UBND huyện Q **và công Văn số 200/CNVPĐKĐĐ-CCTT ngày 26/4/2024 của Chi nhánh** văn phòng đăng ký đất đai huyện Q **đều có ý kiến :***

Năm 1994, ông Đặng L5 (bố của ông Đặng Xuân L) đăng ký đất đai và được UBND xã Q lập hồ sơ và đề nghị UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đặng L5 tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 06, diện tích 970m² (trong đó: đất ở 400m²; đất màu 570m²), sử dụng vào mục đích đất ở và đất màu (đất vườn còn lại), thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu đài; đất màu (đất vườn còn lại), được UBND huyện cấp giấy chứng nhận ngày 06/10/1994, có số phát hành D 0566154 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21536 QSDD/734QĐ/UB. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng L5 được theo quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, hiện nay hồ sơ được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng

ký đất đai huyện Q chỉ có GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đặng L5 ngoài ra không còn lưu giấy tờ nào khác.

Đến năm 2008, ông Đặng L5 và vợ là bà Đàm Thị N1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai, con dâu: ông Đặng Xuân L và vợ là bà Đàm Thị L4 tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 06, diện tích 970 m² (trong đó: đất ở 400 m²; đất màu 570 m²), sử dụng vào mục đích đất ở và đất màu (đất vườn còn lại), thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất màu (đất vườn còn lại), GCNQSDĐ cấp ngày 06/10/1994, số phát hành D 0566154 vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 21536 QSDD/734QĐ/UB, được UBND xã Q chứng thực hợp đồng ngày 03/11/2008, do ông Đàm Xuân T3 Phó chủ tịch UBND xã ký, lưu vào số theo dõi số 107/2008, quyển số 01/2008/TP/CC-SCC/HDGD. Năm 2010, ông Đặng Xuân L và vợ là bà Đàm Thị L4 lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được UBND xã Q xác nhận vào đơn ngày 30/6/2010 và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ký xác nhận ngày 16/12/2010, UBND huyện ký cấp giấy chứng nhận ngày 08/4/2011 tại thửa đất số 380, tờ bản đồ số 06, diện tích 970 m² (trong đó: đất ở 400 m², đất màu 570 m²), sử dụng vào mục đích đất ở và đất màu (đất vườn còn lại), thời gian sử dụng đất: đất ở: lâu dài; đất vườn (BHK) đến năm 2015, có số phát hành BĐ 615762, số vào số cấp GCN CH00026. Đến này 15/12/2011, UBND huyện Q cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG: 377707, số vào sổ cấp GCN: CH02984 đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1126,7m² (trong đó: đất ở 400 m², đất trồng cây hàng năm khác 727,6m²)

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Xuân L và bà Đàm Thị L4 được thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1994 cho ông Đặng L5 và đến năm 2008 ông Đặng L5 và vợ là bà Đàm Thị N1 tặng cho con, con dâu: ông Đặng Xuân L và vợ là bà Đàm Thị L4, sau đó năm 2011 UBND huyện cấp giấy chứng nhận ông Đặng Xuân L và bà Đàm Thị L4 đã được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai qua các thời kỳ. Do đó, UBND huyện Q kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình căn cứ các hồ sơ, chứng cứ và các quy định của pháp luật hiện hành để xem xét giải quyết vụ án đúng quy định.

**** Tại báo cáo giải trình ngày 16/9/2020 ông** Nguyễn Công A **cán bộ địa chính** xã Q **trình bày (BL:191):*** Năm 2008, gia đình ông L, bà L4 đến trụ sở UBND xã Q đề nghị hướng dẫn thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Đặng L5 và bà Đàm Thị N. Sau khi kiểm tra hồ sơ ông đã hướng dẫn cho gia đình ông L nhờ người lập hợp đồng tặng cho, sau khi xây dựng xong hồ sơ thì ông L, bà L4 và bà N trực tiếp lên UBND xã gặp ông và đề nghị chứng thực hợp đồng. Tại UBND xã bà N đã trực tiếp ký vào hơ sơ bên tặng cho quyền sử dụng đất, còn bên nhận tặng cho thì ông L, bà L4 ký; riêng chữ ký của ông Đặng L5 thì do ông L ký thay. Trước khi ký ông L cam kết là không có việc tranh chấp, nếu có ông sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm, cho nên vì tin tưởng ông đã để ông L ký thay. Sau khi các bên ký vào hồ sơ thì bản thân

ông đã vào số chứng thực, sau đó ông L trực tiếp mang toàn bộ hồ sơ cho Phó chủ tịch Đàm Xuân T3 ký chứng thực hợp đồng cho quyền sử dụng đất ố 107/2008, quyển số 01/2008TP/CC-SCC/HĐGD; sau đó ông đã chuyển toàn bộ hồ sơ để trình văn phòng đăng ký đất đai huyện Q cấp đất cho ông L, bà L4. Như vậy, bà Đàm Thị L4 đã ký trước mặt ông, còn chữ ký của ông L5 tại hợp đồng do ông L ký thay.

**** Tại các văn bản làm chứng ông** Đặng Quốc K**, bà** Đàm Thị L8**, bà** Phạm Thị T4 **đều trình bày (BL: 182, 184,185):*** Vào năm 2010, sau khi ăn giỗ của ông Đặng L5 tại nhà ông L, bà L4 xong thì được nghe bà Đàm Thị N nói là sẽ tặng phần đất mà bà đang ở cho vợ chồng ông L, bà L4 vì vợ chồng ông L đã có công sức nuôi dưỡng, chăm sóc bố mẹ và thờ cúng tổ tiên.

**** Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo vẽ ngày 23/5/2024 (BL:141):***

Thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45, tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình có tổng diện tích 1126,7m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 727,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất thuộc vị trí 1, khu vực miền núi theo quy định của UBND tỉnh Q, đất ở có giá 75.000/01m^2 và đất trồng cây hàng năm khác có giá 20.000/01m^2. Theo giá thị trường đất có giá 2.000.000/01m^2.

Tài sản trên thửa đất gồm có: 01 nhà chính (1) diện tích 67,8m^2 có giá trị 289.031.400 đồng; nhà chính (2) diện 59,3m^2 có giá trị 312.155.200 đồng; nhà vệ sinh diện tích 11,3m^2 có giá 66.873.400 đồng; chuồng trại chăn nuôi 37,1m^2 có giá 26.749.100 đồng; mái che bếp, bể nước diện tích 20,9m^2 có gía 18.861.600 đồng; sân trước nhà 03 gian diện tích 36,3m^2 có giá 19.674.600 đồng; mái che nhà chính (3) diện tích 27,7m^2 có giá 15.013.400 đồng; sân bê tông diện tích 213,6m^2 có giá 39.940.200 đồng; hàng rào dài 22,9m có giá 23.587.000 đồng; giếng nước có giá 11.160.000 đồng; 01 cây nhãn đã ra quả có giá 755.000 đồng; 01 cây nhãn chưa ra quả có giá 151.000 đồng; 01 cây Lộc vừng giá 886.600 đồng; chuối 15 cây đã trổ buồng giá 1.732.000 đồng; chuối 15 cây chưa trổ buồng giá 379.500 đồng; 02 cây si giá 2.468.000 đồng; 01 cây tường vi có giá 318.000 đồng; 02 cây Nhàu có giá 1.322.400 đồng.

**** Tại Chứng thư thẩm định giá số: 075/2024/TVĐN.QB ngày 11/7/2024 của** Công ty cổ phần Đ **với kết quả:***

Tổng giá trị bất động sản là quyền sử dụng thửa đất số 837 (thửa đất 380 cũ), tờ bản đồ số 45 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình tại thời điểm tháng 7/2024 về đất ở nông thôn có giá 1.800.00m^2, đất trồng cây hàng năm khác có giá 1.400.00m^2

**** Tại phiên tòa:*** Đại diện bị đơn thừa nhận những người làm chứng là ông K, bà L8, bà T4 là những người bà con họ hàng, cho nên thường được mời nhân các dịp cúng giỗ. Các tài sản trên thửa đất số 837 là do phía nguyên đơn tạo lập nên không yêu cầu xem xét. Năm 2023, anh P xây nhà thì bị đơn đã có ý kiến phản đối nhưng không có chứng cứ gì; việc cụ N ký vào hợp đồng tặng cho là không đúng vì cụ không biết chữ, nhưng không có tài liệu gì để chứng minh việc này. Quá trình sinh sống thì phía bị đơn vẫn ở gần thửa đất số 837, khi cụ L5, cụ N còn sống thì do gia đình ông L trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng, phía bị đơn chỉ đi lại thăm nom; thời điểm các cụ chết đều tổ chức ma chay tại nhà ông L, hiện nay gia đình ông L đã tự ý xây

lặng mô cho cụ N, cụ L5, nên khi ông gia đình ông L5 yêu cầu thì gia đình bị đơn sẽ đóng góp.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:***

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26 BLTTDS, Điều 612, 613, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 688 Bộ luật dân sự 2015; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về chia di sản thừa kế, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn để đảm bảo giá trị thế chấp cho ngân hàng. Chia di sản thừa kế của cụ Đặng Lập ll ½ thửa đất số 837 thành 04 phần trong đó chia cho ông L6 01 phần và chia cho ông L 03 phần. Giao cho nguyên đơn được quyền sở hữu toàn bộ diện tích đất tại thửa 837 và buộc nguyên đơn trả lại bằng tiền cho bị đơn. Buộc các bên đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự; ý kiến phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của các bên đương sự thì vụ án được xác đinh có mối quan hệ tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa vắng mặt đại diện UBND huyện Q và đại diện UBND xã Q là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng quá trình giải quyết vụ án các cơ quan này đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ và gửi ý kiến về việc giải quyết theo yêu cầu của Tòa án. Mặt khác, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều đề nghị không hoãn phiên tòa và đề nghị tiếp tục xét xử vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng sự vắng mặt của những cơ quan này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, cho nên quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về hàng thừa kế: Theo lời khai nhận của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ được thu thập có đủ cơ sở xác định cụ Đặng L5 (sinh năm 1935, chết năm 1999) và cụ Đàm Thị N (sinh năm 1939, chết năm 2014) chỉ có 02 người con gồm ông Đặng L6, sinh năm 1970 và ông Đặng Xuân L, sinh năm 1960.

[3] Về di sản thừa kế và nguồn gốc di sản: Căn cứ hồ sơ cấp đất qua các thời kỳ thể hiện năm 1994, cụ Đặng L5 được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ D

0566154, số vào sổ cấp GCN 21536 QSDD/734QĐ/UB vào ngày 06/10/1994 đối với thửa số **380**, tờ bản đồ số 06, diện tích 970 m² *(trong đó: đất ở 400m²; đất màu 570m²)* tại chòm F, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Đến ngày 03/11/2008, cụ N lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 380 cho vợ chồng ông L6 và hợp đồng này được UBND xã Q ký chứng thực số 107/2008, quyển số 01/2008TP/CC-SCC/HĐGD. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho, ngày 08/4/2011 UBND huyện Q đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 06, diện tích 970 m² *(trong đó: đất ở 400m²; đất màu 570m²)* mang tên ông Đặng Xuân L và bà Đàm Thị L4. Đến này 15/12/2011, UBND huyện Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG: 377707, số vào sổ cấp GCN: CH02984 đối với thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1126,7m², trong đó: đất ở 400 m², đất trồng cây hàng năm khác 727,6m² mang tên ông Đặng Xuân L và bà Đàm Thị L4 ***(Sau đây gọi là thửa 837).***

Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho ngày 03/11/2008 thì cụ L5 đã chết vào năm 1999, cho nên ông L, cụ N đã giả chữ ký của cụ L5 tại hợp đồng, vì vậy ông L6 đã khởi kiện vụ án hành chính và tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2022/HC-ST ngày 28/7/2002 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tuyên bố hành vi chứng thực hợp đồng tặng cho của UBND xã Q là trái pháp luật, đồng thời tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 03/11/2008 bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu phản tố của ông L6 về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Q đã cấp cho vợ chồng ông L tại thửa đất 837 để phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bố mẹ để lại là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Đặng Lâm c vào năm 1999 và cụ Đàm Thị N chết năm 2014 đều không để lại di chúc, cho nên năm 2024 ông L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là đang còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 611, khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về thời điểm mở thừa kế và di sản thừa kế:

[5.1] Đối với phần di sản của cụ Đặng L5: Năm 1999, cụ Đặng L5 chết không để lại di chúc và tài sản chung của cụ L5 và cụ N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân được xác định là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380 có diện tích 970m^2 *(nay là thửa số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1127,6m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 727,6m^2 đất vườn)*. Do đó, thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của cụ L5 là vào năm 1999 và di sản của cụ để lại là ½ quyền sử dụng thửa đất số 380 (nay là thửa 837) tương đương 563,8m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 363,8m^2 đất vườn. Do cụ L5 chết không để lại di chúc, cho nên toàn bộ di sản được chia theo pháp luật cho 03 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đang còn sống tại thời điểm mở thừa kế của cụ L5 gồm có cụ N, ông L6 và ông L.

[5.2] Đối với phần di sản của cụ Đàm Thị N: Năm 2014 cụ N chết không để lại di chúc cho nên di sản của cụ N để lại là ½ thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1127,6m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 727,6m^2 đất vườn, có diện tích 563,8m^2 đất, trong đó có 200m^2 đất ở và 363,8m^2 đất vườn. Theo quy định của pháp luật, thì khi cụ N chết mà không để lại di chúc thì toàn bộ di sản được phân chia cho hàng thừa kế thứ nhất đang còn sống là ông L và ông L6. Tuy nhiên, tại thời điểm còn sống vào

ngày 03/11/2008 cụ N đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 380 cho vợ chồng ông L6 và hợp đồng này được UBND xã Q ký chứng thực số 107/2008, quyển số 01/2008TP/CC-SCC/HĐGD. Mặc dù, hợp đồng tặng cho này đã bị Tòa án huyện Q tuyên hủy bởi lý do cụ N và vợ chồng ông L6 đã giả mạo chữ ký của cụ L5 trong hợp đồng để định đoạt cả phần di sản của cụ L5 để lại là trái quy định của pháp luật, nhưng về ý chí của cụ N khi còn sống đã đồng ý tặng cho toàn bộ tài sản của mình là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380 cho vợ chồng ông L được thể hiện tại báo cáo giải trình của ông Nguyễn Công A là cán bộ địa chính xã Q (BL:192) xác nhận với nội dung *"...chính cụ N là người trực tiếp đến trụ sở UBND xã ký vào hợp đồng và yêu cầu ông thực hiện việc chứng thực..."*. Mặt khác theo lời khai của ông Đặng Quốc K, bà Đàm Thị L8, bà Phạm Thị T4 là những người trong họ tộc cũng xác nhận nội dung: *"...tại đám giỗ của cụ L5 vào năm 2010 đã được nghe cụ N nói sẽ tặng cho toàn bộ thửa đất đang ở cho vợ chồng ông L vì đã có công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ và thờ cúng tổ tiên..."*. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định tại thời điểm còn sống vào năm 2008, phần di sản của của N để lại đã được cụ N tặng cho vợ chồng ông L. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông L chỉ phân chia phần di sản của cụ L5 để lại còn phần di sản của cụ N không chia mà cần ghi nhận ý chí của cụ N đã tặng cho vợ chồng ông là hoàn toàn có căn cứ cần được chấp nhận.

[6] Từ những phân tích đã nêu tại mục [5] đã có đủ cơ sở xác định toàn bộ tài sản của cụ N là quyền sử dụng ½ thửa đất số 837 và 01 phần diện tích đất được chia từ di sản cụ L5 để lại đã được cụ N tặng cho vợ chồng ông L khi còn sống. Vì vậy, yêu cầu của ông L6 được phân chia cả phần di sản của cụ N là không có căn cứ.

Do đó, xác định phần di sản còn lại chưa chia của cụ L5 được mở thừa kế vào năm 1999 là ½ thửa đất số 380 nay được chỉnh lý thành thửa số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 563,8m^2 (1127,6m^2/2), trong đó có 200m^2 đất ở và 363,8m^2 đất vườn để phân chia theo quy định của pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất đang còn sống thành 03 phần cho cụ N, ông L, ông L6. Tuy nhiên, xét thấy lời khai nhận của các đương sự thì từ khi ông L6 lập gia đình và ra ở riêng thì toàn bộ việc nuôi dưỡng, chăm sóc bố mẹ và thờ cúng tổ tiên, xây lặng mộ cho bố đều do vợ chồng ông L lo liệu, còn ông L6 chỉ đi lại thăm hỏi mà không đóng góp gì. Mặt khác, tại thời điểm năm 1994 cụ L5 chỉ được cấp GCNQSDĐ với diện tích 970m^2, nhưng trong quá trình sinh sống ông L đã có nhiều công sức trong việc san lấp hố bom, bốc mồ mã để tôn tạo tăng thêm 157m^2 đất như hiện nay. Vì vậy, yêu cầu của ông L được chia thêm 01 kỷ phần thừa kế của cụ L5 để lại là hoàn toàn phù hợp với công sức đóng góp của ông L. Do đó, cần phân chia di sản của cụ L5 để lại thành 04 phần bằng nhau, trong đó chia cho ông L6 01 kỷ phần tương đương 140,95m^2 đất *(gồm có 50m^2 đất ở và 90,95m^2 đất vườn)*; chia cho ông L được 03 phần tương đương 422,85m^2 đất; trong đó có 150m^2 đất ở và 272,85m^2 đất vườn *(trong đó bao gồm 01 phần ông L được chia theo quy định của pháp luật; 01 phần ông L được chia vì có công sức đóng góp và 01 phần của cụ N được chia từ cụ L5 nhưng đã tặng cho ông L khi còn sống)*.

[7] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và kết quả đo vẽ ngày 23/5/2024 (BL:141) thì trên thửa đất số 837 về phía Tây ông L đã xây dựng nhà ở, công trình vệ sinh, chuồng heo, giếng nước kiên cố có tổng diện tích xây dựng là 165,1m^2, trong đó phần nhà ở có chiều rộng tiếp giáp đường giao thông là 11,98m; về

phía Đông thửa đất đã cho vợ chồng con trai anh Đặng Hữu P1 xây dựng nhà ở kiên cố có tổng diện tích 139,7m^2, trong đó có chiều rộng có mặt tiếp giáp đường giao thông rộng 6,26m; ngoài ra còn có các công trình phụ trợ khác… nằm rải rác trên thửa đất. Ở phần giữa của thửa đất, gia đình ông L đã đổ khoảng sân bê tông có tổng diện tích 213,6m^2 có mặt tiếp giáp đường giao thông rộng 13,8m; đối với khoảng sân này gia đình ông L đã sử dụng để làm bãi giữ xe đạp tạo nguồn thu nhập chính để nuôi sống gia đình bấy lâu nay. Đối với các tài sản trên đất các bên đều thừa nhận do gia đình ông L tạo dựng trong thời gian dài và ông L6 sinh sống gần thửa đất nhưng không có bất cứ ý kiến phản đối nào. Mặt khác, năm 2019 gia đình ông L đã thế chấp toàn bộ thửa đất số 837 cho Ngân hàng N2 chi nhánh Q để vay vốn làm ăn, hiện nay khoản vay này chưa đến hạn trả nợ theo hợp đồng và gia đình ông L vẫn chưa trả xong gốc và lãi, cho nên phía Ngân hàng đề nghị Tòa án khi giải quyết tranh chấp giữa các bên cần xem xét và giữ nguyên hiện trạng tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khoản vay vì ngân hàng nhận thế chấp thuộc trường hợp bên thứ ba ngay tình.

Từ hiện trạng sử dụng đất trên thực tế nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, nguyện vọng của gia đình ông L được giao toàn bộ thửa đất số 837 để tiếp tục sử dụng nhằm tránh sự xáo trộn các công trình đã xây dựng, đồng thời giữ được mặt bằng sân bê tông để tiếp tục duy trì nguồn thu nhập nuôi sống gia đình và đảm bảo nghĩa vụ thực hiện tài sản thế chấp đối với ngân hàng là có căn cứ và phù hợp với hoàn cảnh, điều kiện kinh tế của gia đình ông L hiện nay nên cần được chấp nhận.

[8] Về giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập thì thửa đất số 380 (nay là thửa 837) thuộc vị trí 1, khu vực miền núi, trong đó đất ở có giá 75.000 đồng/m^2; đất vườn giá 20.000 đồng/m^2; theo giá thị trường thì khoảng 2.000.000 đồng/m^2. Sau khi nhận được kết quả định giá phía nguyên đơn cho rằng giá đất được tính chung cho cả đất ở và đất vườn có giá trị 2.000.000 đồng/01m^2 là quá cao so với mặt bằng chung tại địa phương. Vì vậy, phía nguyên đơn đã cung cấp các hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất liền kề và cung cấp Chứng thư thẩm định giá số: 075/2024/TVĐN.QB ngày 11/7/2024 của Công ty cổ phần Đ với kết quả: Tổng giá trị bất động sản là quyền sử dụng thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình tại thời điểm tháng 7/2024 về đất ở nông thôn có giá 1.800.000 đồng/01m^2, đất trồng cây hàng năm khác có giá 1.400.000 đồng/m^2 và yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả này làm căn cứ giải quyết vụ án. Sau khi nhận được chứng thư thẩm định giá độc lập, Tòa án đã triệu tập các bên đương sự đến để trình bày về kết quả định giá độc lập do nguyên đơn cung cấp, nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về giá cũng không thống nhất cùng lựa chọn trung tâm định giá độc lập để định giá lại. Phía bị đơn chỉ đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập và không đồng ý với chứng thư thẩm định giá do nguyên đơn cung cấp, nhưng không yêu cầu Tòa án chỉ định trung tâm định giá độc lập để định giá lại.

Xét thấy, Hội đồng định giá do Tòa án thành lập chỉ đưa ra kết quả 2.000.000 đồng/01m^2 nhưng không dựa trên căn cứ, nguồn tham khảo nào, đồng thời cũng không tách được giá trị đất ở và đất vườn bao nhiêu. Còn chứng thư thẩm định giá độc lập là do tổ chức có chức năng định giá được thành lập theo quy định của pháp

luật và đã căn cứ vào nhiều yếu tố để đưa ra giá sát với giá thị trường tại thời điểm định giá là đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định sử dụng Chứng thư thẩm định giá để làm căn cứ phân chia; cụ thể như sau:

- Chia cho ông Đặng L6 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 140,95m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 90,95m^2 đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 837, có giá trị 217.330.000 đồng.

- Chia cho ông Đặng L6 được hưởng 03 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng diện tích đất 422,85m^2; trong đó có 150m^2 đất ở và 272,85m^2 đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 837; có giá trị 651.990.000 đồng.

[9] Xét yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện Q thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án ông L, bà L4, đại diện ngân hàng đều thừa nhận ngày 09/04/2019 đã ký Hợp đồng tín dụng số 3804LAV201902324 để vay tổng số tiền: 200.000.000 đồng; hiện tại dự nợ gốc còn lại 70.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến hết ngày 31/05/2024 là 1.287.000 đồng. Nhằm đảm bảo nghĩa vụ khoản vay, bên vay đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn trên đất tại Thửa đất số 380, tờ bản đồ số 06; diện tích 970m^2 *(Trong đó đất ở tại nông thôn 400m^2, đất vườn: 570m^2)* tại Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BD 615762, số vào sổ cấp GCN: CH.00026 ngày 08/04/2011. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *"Trường hợp giao dịch dân vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký bằng một giao dịch khác cho bên thứ ba ngay tình và căn cứ vào việc xác lập đó mà thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu"*, cho nên trong trường hợp này, Ngân hàng được xác định là người thứ ba ngay tình. Do đó, trong trường hợp này bên vay ông L, bà L4 đã thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay cho bên cho vay là thửa đất số 837 vẫn phát sinh hiệu lực theo các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì gia đình ông L phải có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 837 và điều chỉnh các thông tin về hợp đồng thế chấp nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khoản vay cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo vẽ hết 7.000.000 đồng và ông L, ông L6 mỗi người nộp số tiền 3.500.000 đồng. Do các bên đều được phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại, cho nên các bên phải chịu nộp chi phí tố tụng với số tiền 3.500.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với chi phí mà gia đình ông L đã bỏ ra để thuê trung tâm định giá độc lập là nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh, do đó ông L phải chịu toàn bộ chi phí này nên không xem xét gì thêm.

[11] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được chia theo quy định của pháp luật để sung công quỹ nhà nước.

[12] Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 133; khoản 1 Điều 611, khoản 1 Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 658 Bộ Luật dân sự năm 2015; các Điều 167, 169, 100; Điều 202, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia dản thừa kế do cụ Đặng L5 để lại của nguyên đơn ông Đặng Xuân L; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng L6 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Xuân L và bà Đàm Thị L4 để phân chia di sản thừa kế của cụ Đặng L5 và cụ Đàm Thị N để lại.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG: 377707, số vào sổ cấp GCN: CH02984 đối với thửa đất số số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1126,7m² (trong đó: đất ở 400 m², đất trồng cây hàng năm khác 727,6m²) tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/12/2011 mang tên ông Đặng Xuân L và bà Đàm Thị L4.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Đặng L5 để lại để chia theo quy định của pháp luật là ½ thửa đất số 380, tờ bản đồ số 6, diện tích 970m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 370m^2 đất vườn tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1127,6m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 727,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác)

- Chia cho ông Đặng L6 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 140,95m^2 *(trong đó có 50m^2 đất ở và 90,95m^2 đất vườn)* có giá trị 217.330.000 đồng.

- Chia cho ông Đặng Xuân L được hưởng 03 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng dụng đất với diện tích 422,85m^2 *(trong đó có 150m^2 đất ở và 272,85m^2 đất vườn)* có giá trị 651.990.000 đồng.

4. Giao cho ông Đặng Xuân L được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ thửa đất số 837, tờ bản đồ số 45, diện tích 1127,6m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 727,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Buộc ông Đặng Xuân L có nghĩa vụ thanh toán phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất nhưng được chia bằng giá trị cho ông Đặng L6 với số tiền 217.330.000 đồng.

Ông Đặng Xuân L có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được giao theo quyết định của bản án, ông Đặng Xuân L và bà Đàm Thị L4 phải có nghĩa vụ liên hệ với Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện Q để sửa

đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tín dụng số 3804LAV201902324, ngày 09/04/2019 đã ký kết giữa các bên.

5. Về án phí:

- Ông Đặng Xuân L phải chịu 30.079.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002058 ngày 26/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Như vậy, ông Đặng Xuân L còn phải nộp thêm tiếp số tiền 29.779.600 đồng.

- Ông Đặng L6 phải chịu 10.866.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002072 ngày 06/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Như vậy, ông Đặng L6 còn phải nộp thêm tiếp số tiền 10.566.500 đồng.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng L6 và ông Đặng Xuân L mỗi người phải chịu 3.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm đinh tại chỗ, đinh giá tài sản và đo vẽ và số tiền này đương sự đã nộp đủ trong quá trình giải quyết vụ án.

7. Án xử công khai; báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Trung Thành