

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 36/2018/DS-ST

Ngày: 01-11-2018

V/v tranh chấp tài 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 KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tuất

2. Bà Ngô My Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Vũ Đức Thiệu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 10 và ngày 01 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2018/TLST-DS ngày 24/01/2018 về việc tranh chấp tài sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2018/QĐXX-ST ngày 01 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị C

Địa chỉ: Thôn T, xã N, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lưu H; địa chỉ: Thôn V, xã Q, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lưu Thị L và bà Lưu Thị D

Địa chỉ: Thôn T, xã N, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh T; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lưu T

2. Bà Lưu Thị C

3. Bà Lưu Thị H

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa. Đều có mặt.

4. Ông Lưu H; địa chỉ: Thôn V, xã Q, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa, Khánh Hòa. Có mặt.

5. Ủy ban nhân dân thị xã H

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H: Ông Mai Hồng H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H. Vắng mặt.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; địa chỉ: Số 189 -191 đường Thống Nhất, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa. Vắng mặt.

7. Ngân hàng V; địa chỉ trụ sở chính: Số 198, đường K, phường T, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Trưởng phòng giao dịch H thuộc chi nhánh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI D V U Á N:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Lê Thị C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lưu H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tại thôn T, xã B, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa là do ông Lưu T (chết năm 1994) và bà Lê Thị C tạo lập. Ông Lưu T và bà Lê Thị C có 05 người con gồm các ông, bà: Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H, Lưu T2 và Lưu Thị L; ông Lưu T không có con riêng nào khác.

Sau khi ông Lưu T chết, bà Lê Thị C sống với bà Lưu Thị L tại nhà, đất này. Năm 1996, bà L đứng tên kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00700/QSDĐ/NB-NH ngày 12/9/1996, gia đình không ai biết việc này. Đến năm 2017, khi bà L tiến hành xây nhà cho con gái là Lưu Thị D thì gia đình mới biết việc bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà đã nhiều lần yêu cầu bà L trả lại đất nhưng bà L không trả. Bà L đã làm hợp đồng tặng cho thửa đất này cho con gái là bà Lưu Thị D và đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận đứng tên bà Lưu Thị D.

Nay, bà Lê Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Lưu T là ½ nhà, đất tại thửa đất số 741, tờ bản đồ số 21 thôn T, xã B, thị xã H, yêu cầu trả lại cho bà C ½ nhà, đất tại thửa đất trên là tài sản của bà C trong khối tài sản chung vợ chồng với ông Lưu T, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất giữa bà Lưu Thị L với bà Lưu Thị D, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 00700 QSDĐ/NB-NH ngày 12/9/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Lê Thị C đối với thửa đất số 741 đang tranh chấp và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 27129 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 12/5/2017 cho bà Lưu Thị D, tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 917/2017-NH ngày 27/07/2017 giữa Ngân hàng V - Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch H với bà Lưu Thị D. Đề nghị Tòa án cho nguyên đơn và những người thừa kế của ông Lưu T được nhận tài sản bằng hiện vật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bị đơn thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 741, tờ bản đồ số 21 tại thôn T, xã B, thị xã H và nhà cấp 4 mà nguyên đơn tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà L là ông Lưu T và bà Lê Thị C tạo lập từ trước năm 1975, ông Lưu T chết không để lại di chúc, ông T có 05 người con như nguyên đơn trình bày.

Năm 1985, ông Lưu T và bà Lê Thị C đã cùng với các con chuyển về sinh sống tại căn nhà của ông bà nội bị đơn cũng tại thôn T, xã B, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa là thửa 654 tờ bản đồ số 21. Năm 1990, ông Lưu T và bà Lê Thị C kêu bà L về ở tại nhà đất đang tranh chấp để trông C nhà đất; bà L ở từ đó đến nay với con gái là Lưu Thị D; năm 1998, bà C về ở cùng với mẹ con bà L đến năm 2017 thì đến ở với con trai là Lưu T2.

Năm 1994, khi ông Lưu T còn sống, ông Lưu T và bà Lê Thị C đã cho nhà đất tranh chấp cho bà L, cho miệng không lập giấy tờ. Năm 1996, mẹ bà L kêu bà L đi kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 14/6/1996 bà L khai nguồn gốc đất “cấp trước năm 1975 không giấy tờ” có nghĩa là đất do cha mẹ bà L có từ trước năm 1975 không có giấy tờ. Đất này từ trước đến nay chưa bao giờ đưa vào hợp tác xã. Ông Lưu T, bà Lê Thị C đã kê khai và được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 654 tờ bản đồ số 21 là nhà đất của ông bà nội bà L mà hiện nay bà C đang ở cùng với ông Lưu T2.

Ngày 13/4/2017, bà Lưu Thị L đã lập hợp đồng tặng cho con gái là bà Lưu Thị D quyền sử dụng thửa đất trên và bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Bà Lưu Thị D đã thế chấp thửa đất tranh chấp cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch H theo hợp đồng thế chấp số 917/2017-NH ngày 27/07/2017 để đảm bảo cho khoản nợ vay của bà D tại Ngân hàng. Hiện, bà D vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vẫn do Ngân hàng giữ.

Năm 2010, vách tường phía sau nhà của cha mẹ để lại bị mục nát nên bà L phải xây lại; bà L còn thay ngói mới, lát gạch men và tô lại toàn bộ nhà chi phí sửa nhà hết bao nhiêu bà L không nhớ. Năm 2017, bà L xây thêm gian nhà dưới như hiện nay.

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu T2, bà Lưu Thị Ca và bà Lưu Thị H trình bày: Các ông, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP ngoại thương trình bày:

Thửa đất số 741, tờ bản đồ số 21 tại thôn T, xã B, thị xã H mà nguyên đơn tranh chấp hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch H theo hợp đồng số 917/2017-NH ngày 27/07/2017 để đảm bảo cho khoản vay cá nhân của bà Lưu Thị D. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý vụ việc theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã H trình bày:

Ngày 14/6/1996, bà Lưu Thị L, thường trú tại thôn T, xã B, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 741, tờ bản đồ số 21, nguồn gốc đất kê khai là đất cấp trước năm 1975 không giấy tờ và thửa đất số 1085, tờ bản đồ số 21, nguồn gốc đất kê khai là cấp theo Nghị định 64/CP.

Sau khi thông qua Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã và được Hội đồng thống nhất cấp, ký duyệt ngày 04/7/1996, ngày 12/9/1996, hộ bà Lưu Thị L được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00700 QSDĐ/NB-NH.

Ngày 13/4/2017, hộ bà Lưu Thị L làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất nêu trên cho bà Lưu Thị D, địa chỉ: Thôn T, xã B, thị xã H, hợp đồng được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật.

Như vậy, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lưu Thị L và việc bà Lưu Thị D nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ bà Lưu Thị L là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi ½ tài sản là nhà đất tại thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tại thôn T, xã B, thị xã H và nhà cấp 4 trên đất là tài sản của bà C trong khối tài sản chung vợ chồng với ông Lưu T và về việc chia thừa kế tài sản của ông Lưu T theo pháp luật. Bị đơn bà Lưu Thị L được sở hữu nhà cấp 4 trên đất tranh chấp và phải thanh toán giá trị tài sản, giá trị

phần thừa kế cho bà Lê Thị C và các con của ông Lưu T. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00700 QSDĐ/NS-NH ngày 12/02/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp cho hộ bà Lưu Thị L phần đối với thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn T, xã B, thị xã H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 27129 ngày 12/5/2017 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho Lưu Thị D; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/4/2017 giữa bà Lưu Thị L với bà Lưu Thị D phần đối với thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn T, xã B, thị xã H và về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 917/2017-NH ngày 27/07/2017 giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch H với bà Lưu Thị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1] Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã H vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nên theo qui định tại Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt họ

2. Về nội D tranh chấp:

[2] Tài sản nguyên đơn tranh chấp là quyền sử dụng thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tại thôn T, xã B, thị xã H, diện tích 860m², trong đó có 200m² đất ở và 660m² đất quả theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00700 QSDĐ/NS-NH ngày 12/02/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ bà Lưu Thị L và hiện đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 27129 ngày 12/5/2017, nhà cấp 4 ký hiệu G1 có diện tích 36,9m² và giếng nước có trên đất. Không ai tranh chấp phần đất lúa được cấp cho hộ bà Lưu Thị L có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00700 QSDĐ/NS-NH ngày 12/02/1996.

[3] Nguyên đơn bà Lê Thị C và tất cả những người con của ông Lưu T (chết năm 1994) là các ông, bà Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H, Lưu T2 và Lưu Thị L đều thừa nhận nhà đất tranh chấp là do bà Lê Thị C và ông Lưu T tạo lập từ trước năm 1975.

[4] Bị đơn bà Lưu Thị L cho rằng bà Lê Thị C và ông Lưu T (chết năm 1994) đã cho bà nhà đất này, cho nói miệng nên năm 1996, bà đi kê khai với Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc tặng cho này. Ngoài ra, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 14/6/1996, bà L kê khai nguồn gốc đất là đất cấp trước năm 1975, không giấy tờ mà không hề đề cập đến việc đất bà được cha mẹ tặng cho. Vì vậy, lời khai của bà L về việc đất đã được cha mẹ bà tặng cho bà là

không có căn cứ, không được chấp nhận, tài sản tranh chấp vẫn là tài sản chung của vợ chồng ông Lưu T và bà Lưu Thị L.

[5] Việc Ủy ban nhân dân huyện H căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất kê khai không đúng của bà Lưu Thị L để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00700 QSDĐ/NS-NH ngày 12/02/1996 cho bà L đối với thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tại thôn T, xã B, thị xã H là không đúng. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 13/4/2017 giữa bà L với con gái là Lưu Thị D đối với thửa đất đang tranh chấp, vì thế, cũng trái pháp luật.

[6] Tuy nhiên, sau đó, trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và bà D, ngày 08/5/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa chi nhánh tại thị xã H đã chỉnh L sang tên bà D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và ngày 12/5/2017, Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lưu Thị D đối với thửa đất 741 tờ bản đồ số 21; bà D đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam theo đúng qui định của pháp luật về thế chấp quyền sử dụng đất nên theo qui định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L và bà D liên quan đến thửa đất đang tranh chấp; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với bà D và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam với bà Lưu Thị D đối với thửa đất tranh chấp.

[7] Quyền tài sản của nguyên đơn bà Lê Thị C trong khối tài sản chung vợ chồng và quyền thừa kế của bà C cùng với các con của ông Lưu T (đã chết) đối với nhà đất đang tranh chấp được pháp luật bảo vệ bằng việc họ được nhận phần tài sản của mình bằng giá trị do bà Lưu Thị L thanh toán.

3. Xác định giá trị nhà đất tranh chấp, chia tài sản bằng giá trị:

[8] Theo kết quả đo đạc thực tế, thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 bản đồ địa chính xã Ninh Phụng có diện tích thực tế là 901,5m², tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà L năm 1996. Các bên đương sự đều thừa nhận ranh giới đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 đến giờ là rõ ràng, không thay đổi, không lấn chiếm của ai và cũng không bị ai lấn chiếm, diện tích tăng là do sai số trong đo đạc nên đề nghị giải quyết theo kết quả đo đạc thực tế; đại diện chính quyền địa phương xác nhận việc không có tranh chấp ranh giới đất với các chủ sử dụng đất liền kề nên Tòa án chấp nhận giải quyết theo kết quả đo đạc thực tế.

[9] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2018, đơn giá đất ở nông thôn là 932.000đ/m², đơn giá đất trồng cây lâu năm là 559.200đ/m² nên giá trị quyền

sử dụng thửa đất tranh chấp là: $(932.000đ/m^2 \times 200m^2) + (559.200đ/m^2 \times 701,5m^2) = 186.400.000đ + 392.278.800đ = 578.678.800đ$.

[10] Về tài sản trên đất: Bà C và các con ông Lưu T đều thừa nhận ngoài nhà cấp 4 ký hiệu G1 diện tích $36,9m^2$ và giếng nước theo bản vẽ hiện trạng nhà là do bà L và ông T tạo lập, tất cả các vật kiến trúc còn lại có trên đất đều do bà L xây dựng. Tất các đương sự đều thừa nhận quá trình sử dụng, bà L đã sửa nhà cấp 4 ký hiệu G1 như trình bày của bà L và thống nhất xác định phần xây sửa này tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị nhà hiện tại theo kết quả định giá.

[11] Theo kết quả định giá, nhà cấp 4 ký hiệu G1, diện tích $36,9m^2$, cấu trúc nhà 01 tầng, tường xây gạch dày 100 - 200, bổ trụ, mái ngói, không trần, nền lát gạch men, cửa gỗ, tường sơn nước (không bả matit), hệ thống điện hoàn chỉnh, có giá trị: $1.048.700đ/m^2 \times 36,9m^2 = 38.697.000đ$. Sau khi trừ đi phần chi phí xây sửa do bà L bỏ tiền ra là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, phần giá trị tài sản còn lại là: $38.697.000đ : 2 = 19.348.500đ$. Giếng nước có giá trị: $434.000đ \times 5m \times 50\% = 1.085.000đ$.

[12] Tổng giá trị quyền sử dụng đất, nhà và giếng nước do bà Lê Thị C và ông Lưu T tạo lập là: $578.678.800đ + 19.348.500đ + 1.085.000đ = 599.112.300đ$.

[13] Đây là tài sản chung của vợ chồng bà Lê Thị C và ông Lưu T nên phần quyền tài sản của bà C trong khối tài sản chung vợ chồng là: $599.112.300đ : 2 = 299.556.150đ$. Phần $299.556.150đ$ còn lại là di sản của ông Lưu T.

[14] Ông Lưu T chết, không để lại di chúc nên vợ ông là bà Lê Thị C và 05 người con của ông là Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H, Lưu T2 và Lưu Thị L được hưởng phần thừa kế của ông theo qui định của pháp luật.

[15] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C và các con ông Lưu T là Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H và Lưu T2 đều thống nhất tính công sức trông C bảo quản di sản của ông Lưu T cho bà L tương đương $\frac{1}{2}$ kỹ phần thừa kế của những người ở hàng thừa kế thứ nhất.

[16] Như vậy, những người thừa kế của ông Lưu T, mỗi người được nhận: $299.556.150đ : 6,5 = 46.085.500đ$. Bà L được nhận thêm tiền công sức trông C, bảo quản di sản là: $46.085.500đ : 2 = 23.042.700đ$.

[17] Bà L được sở hữu phần nhà G1 và giếng nước có trên đất tranh chấp và phải thanh toán cho bà Lưu Thị C giá trị tài sản của bà C trong khối tài sản chung vợ chồng với ông T và phần thừa kế của bà được hưởng từ ông T; phải thanh toán cho các ông, bà Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H và Lưu T2 phần thừa kế họ được hưởng từ ông Lưu T.

4. Án phí:

[18] Bà Lê Thị C phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được nhận là: $299.556.150đ + 46.085.500đ = 345.641.650đ$, án phí bà C phải chịu là: $345.641.650đ \times 5\% = 17.282.000đ$.

[19] Các ông, bà Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H và Lưu T2 phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được nhận là 46.085.500đ, án phí mỗi người phải chịu là: 46.085.500đ x 5% = 2.304.200đ.

[20] Bà Lưu Thị L phải chịu án phí đối với giá trị tài sản là 46.085.500đ + 23.042.700đ = 69.128.200đ, án phí bà L phải chịu là: 69.128.200đ x 5% = 3.456.400đ.

[21] Bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với bà D và hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà D với Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam.

5. Chi phí tố tụng:

[22] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 9.330.000đ, bà Lê Thị C đã đóng đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 233, 637, 678 và 679 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C về đòi tài sản là ½ nhà đất của nguyên đơn và yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Lưu T để lại là ½ nhà đất đối với thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn T, xã B, thị xã H có diện tích thực tế là 901,5m², trong đó, đất ở nông thôn là 200m², còn lại là đất trồng cây lâu năm, nhà cấp 4 ký hiệu G1, diện tích 36,9m² và giếng nước có trên đất theo bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án.

2. Bà Lưu Thị L được sở hữu phần nhà cấp 4 ký hiệu G1, diện tích 36,9m², cấu trúc nhà 01 tầng, tường xây gạch dày 100 -200, bở trụ, mái ngói, không trần, nền lát gạch men, cửa gỗ, tường sơn nước (không bả matit), hệ thống điện hoàn chỉnh và giếng nước có trên đất theo bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án.

3. Bà Lưu Thị L phải thanh toán cho bà Lê Thị C giá trị phần tài sản của bà C trong khối tài sản chung vợ chồng với ông Lưu T là 299.556.150đ và giá trị phần thừa kế bà C được hưởng từ ông Lưu T là 46.085.500đ, tổng cộng 345.641.600đ (đã được làm tròn số).

4. Bà Lưu Thị L phải thanh toán cho các ông, bà Lê Thị C, Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H và Lưu T2 giá trị phần thừa kế mà họ được hưởng từ ông Lưu T, mỗi người là 46.085.500đ.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00700 QSDĐ/NS-NH ngày 12/02/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp cho hộ bà Lưu Thị L phân đổi với thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn T, xã B, thị xã H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 27129 ngày 12/5/2017 do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho Lưu Thị D; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/4/2017 giữa bà Lưu Thị L với bà Lưu Thị D phân đổi với thửa đất số 741 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn T, xã B, thị xã H và về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 917/2017-NH ngày 27/07/2017 giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch H với bà Lưu Thị D.

6. Án phí:

6.1. Bà Lê Thị C phải chịu 17.282.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 1.950.000đ và 1.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000456 ngày 19/01/2018 và số AA/2016/0000456 ngày 20/8/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa; như vậy, bà C chỉ còn phải nộp 14.332.000đ.

6.2. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị C đối với các yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lưu Thị L với bà Lưu Thị D và tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lưu Thị D với Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam.

6.3. Các ông, bà Lưu H, Lưu Thị C, Lưu Thị H và Lưu T2, mỗi người phải chịu 2.304.200đ án phí dân sự sơ thẩm.

6.4. Bà Lưu Thị L phải chịu 3.456.400đ án phí dân sự sơ thẩm.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa

được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền