**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 306/2024/DS-PT
Ngày: 26-9-2024
*V/v: "Chia 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Phạm Ngọc Thái**

*Các Thẩm phán:* Ông **Vũ Thanh Liêm**

Ông **Lê Tự**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*: Ông **Nguyễn Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 134/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc:*"Chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1920/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: ông Đoàn Ngọc G, sinh năm 1960; địa chỉ: TDP T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

- **Bị đơn**: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973; địa chỉ: TDP T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

*Đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn H1 - Giám đốc.

*Đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Trung H2 - Phó Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

2. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

*Đại diện theo pháp luật:* ông Phạm Trung Đ - Chủ tịch.

*Đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Văn T - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Q.

3. Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện Q.

*Đại diện theo ủy quyền:* bà Trần Thị T1 - Cán bộ địa chính.

4. Ngân hàng N chi nhánh huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: TDP B, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Liễu T2 - Phó giám đốc.

5. Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1951; địa chỉ: TDP T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

6. Ông Đoàn Ngọc L, sinh năm 1954; địa chỉ: TDP T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

7. Bà Đoàn Thị É, sinh năm 1955; địa chỉ: TDP T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

8. Anh Nguyễn Ngọc Đ1, địa chỉ: TDP B, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

9. Anh Đoàn Ngọc L1; địa chỉ: TDP T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

10. Chị Đoàn Thị Tùng L2; địa chỉ: TDP T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

11. Anh Phạm Văn T3, sinh năm 1990, chị Võ Thị Thu H3, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu công nghiệp T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

12. Anh Nguyễn Viết T4, sinh năm 1991, chị Lê Thị Hải H4, sinh năm 1992; địa chỉ: TDP B, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G, bị đơn bà Nguyễn Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G trình bày:*

Ba mẹ ông là cụ Đoàn Ngọc C và cụ Phùng Thị C1 có 6 người con gồm: Đoàn Ngọc M1; Đoàn Ngọc L; Đoàn Thị É; Đoàn Ngọc G; Đoàn Thị P (đã mất, có con là Nguyễn Ngọc Đ1); Đoàn Ngọc Â (Đã chết, có vợ là Nguyễn Thị H và các con là: Đoàn Ngọc L1, Đoàn Thị Tùng L2). Nguồn gốc thửa đất số 77 tờ bản đồ số 08 là của cụ C và cụ C1. Ngày 05/9/1991, Được UBND huyện Q cấp sổ mang tên Đoàn Ngọc C. Thửa đất này là nơi cả gia đình sinh sống, lớn lên đến khi lập gia đình và ra ở riêng. Năm 1996, cụ bà Phùng Thị C1 qua đời. Đến năm 1998, sổ đỏ của thửa đất này được cụ ông Đoàn Ngọc C chuyển qua cho con trai là Đoàn Ngọc Â. Nhưng khi chuyển nhượng thì không báo cho các đồng thừa kế của cụ C1. Chiếu theo quy định của Pháp luật thì chưa đúng. Đến tháng 5 năm 2022 sổ đỏ mang tên Đoàn Ngọc Â (đã chết) được chuyển nhượng qua tên Nguyễn Thị H (là vợ của Đoàn Ngọc Â). Do thửa đất là tài sản và công sức của cha mẹ để lại nhưng nay thuộc quyền sở hữu của con dâu là Nguyễn Thị H. Quyền lợi của anh em ông trên mảnh đất này không được thừa hưởng. Vì vậy yêu cầu tòa án nhân dân phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tại đơn đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/7/2023, ông Đoàn Ngọc G: đề nghị Toà án tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Ngọc Â tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 07, diện tích 960m$^2$, địa chỉ: thôn T, thị trấn Q, huyện Q; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 686264 mang tên Nguyễn Thị H tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thôn T, thị trấn Q, huyện Q; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 047100 mang tên Nguyễn Thị H tại thửa đất số 97,

tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thôn T, thị trấn Q, huyện Q; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 047098 mang tên Nguyễn Viết T4 – Lê Thị Hải H4 tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thôn T, thị trấn Q, huyện Q; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 047144 mang tên Phạm Văn T3 – Võ Thị Thu H3 tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thôn T, thị trấn Q, huyện Q;

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà và chồng Đoàn Ngọc Â kết hôn năm 1991. Sau khi kết hôn, vợ chồng ở chung với bố mẹ chồng là cụ Đoàn Ngọc C và cụ Phùng Thị C1. Vợ chồng chung sống với bố mẹ tại ngôi nhà cấp 4, đến năm 1996 thì mẹ chồng bà chết. Năm 1998 chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 8 có diện tích 960m$^2$. Đến ngày 18/9/2018 chồng bà Đoàn Ngọc Â chết. Sau khi chồng bà chết, bà và các con Đoàn Ngọc L1, Đoàn Thị Tùng L2 thỏa thuận tặng toàn bộ di sản của chồng bà để lại cho bà theo quy định của pháp luật. Do đó việc khởi kiện chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50 là không có căn cứ pháp luật.

Đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50 bà đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Q để vay số tiền 300.000.000 đồng. Đối với thửa đất số 98, 99 tờ bản đồ số 50 bà đã làm thủ tục chuyển nhượng cho người khác.

Do đó việc khởi kiện chia di sản thừa kế của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị M trình bày:* Bố mẹ bà chết đã giao lại quyền sở hữu mảnh đất tranh chấp cho em trai bà là Đoàn Ngọc Â. Đoàn Ngọc Â đã chết thì Nguyễn Thị H có quyền thừa kế cùng với các con. Nếu chia di sản thừa kế thì bà giao lại phần của bà cho em dâu là Nguyễn Thị H cùng hai cháu là Đoàn Ngọc L1, Đoàn Thị Tùng L2.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị É, ông Đoàn Ngọc L thống nhất như trình bày của ông Đoàn Ngọc G.*

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh* Đoàn Ngọc L1*, chị* Đoàn Thị Tùng L2 *thống nhất trình bày:* sau khi ông bà nội mất (cụ C, cụ C1) đã chuyển quyền sử dụng đất cho bố là Đoàn Ngọc Â. Sau khi ông Â mất thì Đoàn Ngọc L1 và Đoàn Thị Tùng L2 đã ủy quyền lại cho mẹ là bà Nguyễn Thị H toàn quyền quyết định đối với thửa đất mà ông Â để lại. Đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh* Nguyễn Viết T4 *trình bày:* vào năm 2022 anh có mua một mảnh đất của bà Nguyễn Thị H. Đến ngày 23/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho anh và vợ là Lê Thị Hải H4, sinh năm 1992 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02422, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50. Quá trình mua bán thửa đất trên, các bên đều đồng thuận và các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02422 của vợ chồng anh là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án tuyên không chấp nhận yêu cầu trên của ông Đoàn Ngọc G.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh* Nguyễn Ngọc Đ1 *trình bày:* từ chối nhận quyền lợi và không có khiếu nại, khiếu kiện về vụ việc.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q *trình bày:*

Đối với nội dung hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông, bà Nguyễn Viết T4 - Lê Thị Hải H4 và ông, bà Phạm Văn T3 - Võ Thị Thu H3 tại thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 05/9/1991, ông Đoàn Ngọc C được UBND huyện Q ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A 852873, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01117QSDĐ/02QĐ/UB-QN đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$; đất màu 760m$^2$) tại xã V, huyện Q.

Ngày 28/02/1998, UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành E 725629, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$; đất màu 760m$^2$) tại xã V, huyện Q cho ông Đoàn Ngọc Â do thay đổi chủ sử dụng đất theo Đơn xin đổi tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã V ngày 15/02/1998.

Ngày 30/12/2021, bà Nguyễn Thị H nhận thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất có thông tin nói trên theo Văn bản số 133 quyển số 01/2021SCT/HĐGD lập tại UBND thị trấn Q.

Ngày 12/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q đã xác nhận nội dung bà Nguyễn Thị H nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$; đất màu 760m$^2$), xã V (nay là thị trấn Q) tại trang 4 Giấy chứng nhận số phát hành E 725629.

Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$; đất màu 760m$^2$) được chỉnh lý thành thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50, diện tích 1081,6m2 (đất ở 200m$^2$; đất trồng cây hàng năm khác 881,6m$^2$), tăng 121,6m$^2$ so với diện tích tại Giấy chứng nhận số phát hành E 725629 do sai số đo đạc.

Ngày 27/01/2022, Sở T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số phát hành DC 686264, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02331, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50, diện tích 1081,6m$^2$ (đất ở tại đô thị 200m$^2$; đất trồng cây hàng năm khác 881,6m2) tại thị trấn Q mang tên bà Nguyễn Thị H.

Sau đó, bà Nguyễn Thị H có nhu cầu tách thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50, diện tích 1081,6m$^2$ thành 03 thửa đất và chuyển nhượng 02 thửa đất, cụ thể:

Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50 thị trấn Q, diện tích 822,1m$^2$ (đất ở tại đô thị 100,0m$^2$; đất trồng cây hàng năm khác 722,1m$^2$) do Sở T cấp Giấy chứng nhận số phát hành DG 047100, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02424 mang tên bà Nguyễn Thị H, ngày 23/5/2022;

Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, Quán H, diện tích 129,7m$^2$ (đất ở tại đô thị 50,0m$^2$; đất trồng cây hàng năm khác 79,7m$^2$) do Sở T cấp Giấy chứng nhận số phát hành DG 047098, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02422 mang tên ông Nguyễn Viết T4 và bà Lê Thị Hải H4, ngày 23/5/2022, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số 1265 quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C2 ngày 22/4/2022;

Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 50 thị trấn Q, diện tích 129,8m$^2$ (đất ở tại đô thị 50,0m$^2$; đất trồng cây hàng năm khác 79,8m$^2$) do Sở T cấp Giấy chứng nhận số phát hành DG 047144, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02423 mang tên ông Phạm Văn T3 và bà Võ Thị Thu H3, ngày 23/5/2022 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số 1264 quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C2 ngày 22/4/2022.

Ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy 05 Giấy chứng nhận có số phát hành E 725629, DC 686264, DG 047100, DG 047098 và DG 047144.

Về phía Giấy chứng nhận số phát hành E 725629: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do UBND huyện ký cấp. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai không có ý kiến đối với nội dung trên.

Về phía Giấy chứng nhận có số phát hành DC 686264: Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì bà Nguyễn Thị H đủ điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận.

Vế phía 03 Giấy chứng nhận số phát hành DG 047100, DG 047098 và DG 047144: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5; khoản 1 Điều 6 Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh thì các ông, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Viết T4, Lê Thị Hải H4, Phạm Văn T3 và Võ Thị Thu H3 đủ điều kiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Như vậy, việc Sở T ký cấp các Giấy chứng nhận nói trên là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay, ông Đoàn Ngọc G có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của nguyên đơn.

Đối với nội dung tranh chấp về di sản thừa kế: Việc tranh chấp về di sản thừa kế thì thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án. Căn cứ kết quả xét xử và căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Văn phòng Đ sẽ thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân huyện Q *trình bày:*

Ngày 05/9/1991, ông Đoàn Ngọc C được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành A 852873 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08 bản đồ giải thửa 299, xã V có diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$, đất màu 760m$^2$).

Ngày 14/02/1998, ông Đoàn Ngọc C có đơn xin đổi tên (chuyển quyền sử dụng đất) thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08 từ ông Đoàn Ngọc C sang cho con trai là ông Đoàn Ngọc Â. Đơn có chữ ký của ông Đoàn Ngọc C, ông Đoàn Ngọc Â, được UBND xã V xác nhận ngày 15/02/1998.

Ngày 28/02/1998, UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành E 725629 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$, đất màu 760m$^2$) cho ông Đoàn Ngọc Â.

Ngày 30/12/2021, những người thừa kế của ông Đoàn Ngọc Â (đã chết ngày 18/9/2018) cùng lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, thống nhất tặng cho bà Nguyễn Thị H di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có Số chứng thực 133, quyển số 01/2021 SCT/HĐGD do Chủ tịch UBND thị trấn Q ký ngày 30/12/2021 (Thửa đất đã thay đổi địa giới hành chính từ xã V thành thị trấn Quán H).

Ngày 12/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q ký xác nhận biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận số phát hành E 725629 tại thửa thửa đất số

77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$, đất màu 760m$^2$) nội dung để thừa kế cho bà Nguyễn Thị H.

Ngày 21/01/2022, bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành E 725629 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (đất ở 200m$^2$, đất màu 760m$^2$) sang bản đồ địa chính phê duyệt ngày 26/12/2020, tương ứng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.081,6m$^2$ (đất ở 200,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 881,6m$^2$).

Ngày 27/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ký cấp Giấy chứng nhận số phát hành DC 686264 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50, diện tích 1081,6m$^2$ (đất ở 200,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 881,6m$^2$) cho bà Nguyễn Thị H.

Ngày 04/3/2022, bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị tách thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50, thị trấn Q thành 03 thửa đất với lý do để chuyển quyền sử dụng đất.

Ngày 24/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q ký duyệt chỉnh lý địa chính tách thửa đất số 5, tờ bản đồ số 50 thành 03 thửa đất số 97, 98, 99.

Ngày 22/4/2022, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Viết T4, bà Lê Thị Hải H4 thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, diện tích 129,7m$^2$ (đất ở 50,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 79,7m$^2$). Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C3, quyển số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2022.

Ngày 22/4/2022, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T3, bà Võ Thị Thu H3 thửa đất số 99, tờ bản đồ số 50, diện tích 129,8m$^2$ (đất ở 50,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 79,8m$^2$). Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C4, quyển số 03/2022 TP/ĆC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2022

Đồng thời, bà Nguyễn Thị H đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, diện tích 822,1m$^2$ (đất ở 100,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 722,1m$^2$).

Ngày 22/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ký cấp Giấy chứng nhận số phát hành DG 047100 tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, diện tích 822,1m$^2$ (đất

ở 100,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 722,1m$^2$) cho bà Nguyễn Thị H; Giấy chứng nhận số phát hành DG 047098 tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, diện tích 129,7m$^2$ (đất ở 50,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 79,7m$^2$) cho ông Nguyễn Viết T4, bà Lê Thị Hải H4; Giấy chứng nhận số phát hành DG 047144 tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 50, diện tích 129,8m$^2$ (đất ở 50,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 79,8m$^2$) cho ông Phạm Văn T3, bà Võ Thị Thu H3.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi giấy chứng nhận và đăng ký biến động thừa kế, tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh đã căn cứ các quy định pháp luật đất đai qua các thời kỳ để thực hiện. Ông Đoàn Ngọc C đã có đơn thể hiện nhu cầu được chuyển quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Ngọc Â tại thời điểm năm 1998.

Đối với việc ông Đoàn Ngọc G yêu cầu phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và hồ sơ tài liệu liên quan để xét xử.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện Q *trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 77 tờ bản đồ 08:

Trước 01/07/1999: Thửa đất số 77, tờ bản đồ 08 thuộc địa phận Thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Bản đồ giải thửa có ghi tên "Cháu".

Từ 01/7/1999 đến 30/9/2019: Thuộc địa phận Tiểu khu F, thị trấn Q, huyện Q. Từ 30/9/2019 đến nay đổi tên là TDP T, thị trấn Q, huyện Q. Bản đồ đo đạc năm 1999 và bản đồ đo đạc năm 2020 đều quy chủ là Đoàn Ngọc Â.

Về quá trình sử dụng đất:

Từ khi thị trấn thành lập đến nay thửa đất số 77, tờ bản đồ 08 đã được cấp GCNQSD đất cho ông Đoàn Ngọc Â. Cụ thể là Ngày 28/02/1998 UBND huyện Q cấp GCN QSD đất số phát hành E 725629 tại thửa 77, tờ bản đồ số 08 có diện tích

960 $m^2$ (Đất ở 200 $m^2$, đất màu 760 $m^2$) mang tên ông Đoàn Ngọc Â. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Vợ chồng và các con ông Đoàn Ngọc Â sinh sống cùng cụ Đoàn Ngọc C (bà Phùng Thị C1 đã chết trước đó năm 1996) đến năm 2015 ông Đoàn Ngọc C qua đời.

Năm 2018 ông Đoàn Ngọc Â qua đời, vợ là bà Nguyễn Thị H cùng các con tiếp tục sinh sống trên mảnh đất đó. Thửa đất đã xây dựng tường rào kiên cố bao quanh . Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai cho đến khi có đơn khởi kiện của ông Đoàn Ngọc G.

Về trình tự, thủ tục tại UBND thị trấn Q khi cấp GCN QSD đất đối với thửa đất 77, tờ bản đồ số 08 nêu trên và quá trình biến động đất:

Ngày 28/02/1998 UBND huyện Q cấp GCN QSD đất số phát hành E 725629 tại thửa 77, tờ bản đồ số 08 có diện tích 960$m^2$ (Đất ở 200$m^2$, đất màu 760$m^2$) mang tên ông Đoàn Ngọc Â. Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 30/12/2021, những người thừa kế của ông Đoàn Ngọc Â (đã chết ngày 18/9/2018) đã cùng lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, thống nhất tặng cho bà Nguyễn Thị H di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có số chứng thực 133, quyển số 01/2021 SCT/HĐGD do chủ tịch UBND thị trấn Q ký ngày 30/12/2021. (Thửa đất đã thay đổi địa giới hành chính từ xã V thành thị trấn Quán H).

Ngày 21/01/2022, bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành E 725629 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960$m^2$ (Đất ở 200$m^2$; đất màu 760$m^2$) sang bản đồ địa chính phê duyệt năm 2020 tương ứng thửa số 05, tờ bản đồ số 50, diện tích 1081,6$m^2$ (đất ở 200$m^2$; đất trồng cây hàng năm khác 881,6$m^2$) được UBND thị trấn Q xác nhận ngày 21/01/2022.

Tiếp theo, bà Nguyễn Thị H thực hiện việc tách thửa GCNQSDĐ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q; Thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C2. Kết quả chỉnh lý Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền

sử dụng đất gửi về UBND thị trấn cập nhật chỉnh lý: Thửa đất số 05, tờ bản đồ 50, diện tích 1081,6m$^2$ tách thành 3 thửa đất:

Thửa 98, tờ bản đồ 50: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết T4, bà Lê Thị Hải H4. Diện tích 129,7m$^2$ (Đất ở 50m$^2$; Đất màu 79,7m$^2$).

Thửa 99, tờ bản đồ 50: Chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T3, bà Võ Thị Thu H3. Diện tích 129,8 m$^2$ (Đất ở 50m$^2$; Đất màu 79,8m$^2$).

Thửa 97, tờ bản đồ 50: Diện tích 822,1m$^2$ (Đất ở 100m$^2$; Đất màu 722,1m$^2$) mang tên bà Nguyễn Thị H.

Ngày 22/5/2023 UBND thị trấn Q nhận được đơn trình bày của ông Đoàn Ngọc G về việc bà Nguyễn Thị H tự ý bán đất của ông bà để lại và nguyện vọng của anh em trong gia đình.

Ngày 07/6/2023, Hội đồng hòa giải thị trấn Q tổ chức hòa giải giữa nguyên đơn là ông Đoàn Ngọc G và bị đơn là bà Nguyễn Thị H. Kết quả hòa giải không thành.

Quan điểm của UBND thị trấn Q về việc giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc G:

Trình tự cấp GCNQSDĐ cho ông Đoàn Ngọc C và sang tên qua ông Đoàn Ngọc Â thực hiện khi thị trấn Q chưa được thành lập nên hồ sơ hiện nay không lưu trữ tại UBND thị trấn Q.

Trình tự thực hiện các thủ tục thừa kế GCNQSDĐ từ ông Đoàn Ngọc Â sang bà Nguyễn Thị H; cấp đổi GCNQSDĐ từ bản đồ giải thửa sang bản đồ địa chính cho người sử dụng đất; đăng ký biến động tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; UBND thị trấn Q; UBND huyện; Sở Tài nguyên và môi trường đã căn cứ các quy định pháp luật đất đai qua các thời kỳ để thực hiện.

Vì vậy, đối với việc ông Đoàn Ngọc G yêu cầu phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và hồ sơ tài liệu liên quan để giải quyết theo quy định.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan,* Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Q *trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H có đứng tên vay vốn Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Q (sau đây gọi là A chi nhánh huyện Q) theo Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202202805 ngày 13/12/2022, số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn cho vay 36 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 047100, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, diện tích 822,1m$^2$, địa chỉ: tổ dân phố T, thị trấn Q, huyện Q, mang tên bà Nguyễn Thị H. Việc thế chấp thông qua hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 561/2022/HĐTC ngày 12/12/2022. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Vì vậy, để đảm bảo việc thu hồi nợ, A chi nhánh huyện Q đề nghị Toà án ra quyết định/ bản án buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán ngay cho A chi nhánh huyện Q tính đến ngày 20/10/2023 số tiền 301.890.411 đồng, trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính 1.890.411 đồng và số tiền lãi phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng cụ thể mà các bên đã ký. Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho A chi nhánh huyện Q, A chi nhánh huyện Q đề nghị Toà án tuyên xử lý tài sản để thu hồi nợ vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 047100, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, diện tích 822,1 m$^2$, địa chỉ: tổ dân phố T, thị trấn Q, huyện Q mang tên bà Nguyễn Thị H.

Ngày 27/12/2023 Hội đồng định giá đã xác định giá theo quy định, các bên đương sự nhất trí ký tên và không có ý gì thêm.

**- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định**:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 163, Điều 164 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 612, 613, 623, 620, 624, 649, 652 BLDS 2015; khoản 1 Điều 12,

khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G đối với yêu cầu: Chia di sản thừa kế của ông Đoàn Ngọc C.

Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất của cụ Đoàn Ngọc C là 540,8m$^2$ đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phùng Thị C1: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên bà Nguyễn Thị H.

2.1. Ông Đoàn Ngọc G, ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É được hưởng 3 kỷ phần là 231,75m$^2$ (đất ở: 42,84m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 188.91m$^2$)

2.2. Bà Nguyễn Thị H được hưởng 4 kỷ phần là 309m$^2$ (đất ở: 57.12m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 251.88m$^2$)

3. Diện tích bà H được nhận từ di sản của cụ C và cụ C1 là: 849,8m$^2$ trừ diện tích 259.6m$^2$ của hai thửa 98 và 99 còn lại diện tích bà được hưởng: 590.3m$^2$ (đất ở: 57.12m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 533.18m$^2$).

4. Giao di sản thừa kế theo hiện trạng đất:

4.1. Giao cho ông Đoàn Ngọc G, ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É phần diện tích đất giáp thửa đất số 98, có kích thước các cạnh:

- Phía Nam giáp đường giao thông, kích thước: 5m
- Phía Bắc giáp phần đất giao cho bà H, kích thước: 5m
- Phía Đông giáp thửa đất số 98, kích thước: 24.58m
- Phía Tây giáp đất giao cho bà H, kích thước: 24.82m

Tổng diện tích 123,50m$^2$ (đất ở 42.84m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 80.66m$^2$ (*có sơ đồ kèm theo*)

4.2. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất 108.25m$^2$ còn thiếu là: 3.788.750đ cho ông Đoàn Ngọc G, bà ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É.

4.3. Buộc ông Đoàn Ngọc G, ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É trả lại tiền giá trị ngôi nhà nằm trên phần đất được giao: 204.972.900 đồng cho bà Nguyễn Thị H

Sau khi đối trừ nghĩa vụ tại 4.2 và 4.3, ông Đoàn Ngọc G, bà ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É còn phải trả cho bà Nguyễn Thị H 201.184.150 đồng.

5. Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại tại thửa đất 97, TBĐ 50 sau khi trừ đi phần diện tích đã giao cho các đồng thừa kế trên, cụ thể: 822.1m$^2$ – 123.50m$^2$ = 698.6m$^2$ (đất ở 57.16m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 641.44m$^2$).

Diện tích đất bà H được quyền sử dụng, tiếp tục đưa vào để đảm bảo cho khoản vay đã ký kết với A tại Hợp đồng thế chấp số 561/2022/HĐTC ngày 12/12/2022, được công chứng tại Văn phòng C2 số công chứng 3386, quyển số 07/2022Tp/CC-SCC/HĐGD.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định: ngày 03 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G có đơn kháng cáo, với nội dung đề nghị tòa xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 06 tháng 6 năm 2024, bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo với nội dung: bản án sơ thẩm đã xét xử không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền lợi của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn ông G giữ nguyên nội dung kháng cáo: yêu cầu bà H phải tháo dỡ nhà để trả lại đất nhưng không được bồi thường; chia lại đất cho anh em ông G theo đúng pháp luật. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng bản án sơ thẩm đã xét xử không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp

luật.. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G và bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc G1, bị đơn bà Nguyễn Thị H thì thấy:

[1.1]. Về diện hàng thừa kế: quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất về diện hàng thừa kế như án sơ thẩm đã xác định và không có kháng cáo, kháng nghị về nội dung này nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[1.2]. Về xác định di sản thừa kế:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều xác định thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$, tại: xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình là do cụ Đoàn Ngọc C, cụ Phùng Thị C1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp năm 1991 đứng tên cụ C.

Năm 1996, cụ C1 mất không để lại di chúc. Năm 1998, cụ C có đơn xin đổi tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08 sang cho con trai là ông Đoàn Ngọc Â, có xác nhận của UBND xã V ngày 15/02/1998. Ngày 28/02/1998, ông Đoàn Ngọc Â được Ủy ban nhân dân huyện Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên.

Ông Đoàn Ngọc Â, chết năm 2018 không để lại di chúc. Ngày 30/12/2021 những người thừa kế của ông Â đã cùng lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, thống nhất tặng cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08 trên. Bà Nguyễn Thị H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08, diện tích 960m$^2$ (Đất ở 200m$^2$; đất màu 760m$^2$) sang bản đồ địa chính phê duyệt năm 2020 tương ứng thửa số 05, tờ bản đồ số 50, diện tích 1081,6m$^2$ (đất ở 200m$^2$; đất trồng cây hàng năm khác 881,6m$^2$).

Sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H đã tách thành 03 thửa đất gồm: 97, 98, 99, tờ bản đồ số 50. Ngày 22/4/2022, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Viết T4, bà Lê Thị Hải H4 thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, diện tích 129,7m$^2$ (đất ở 50,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 79,7m$^2$). Ngày 22/4/2022, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T3, bà Võ Thị Thu H3 thửa đất số 99, tờ bản đồ số 50, diện tích 129,8m$^2$ (đất ở 50,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 79,8m$^2$). Đồng thời, bà H cũng đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, diện tích 822,1m$^2$ (đất ở 100,0m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác 722,1m$^2$) cho mình.

[2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 5, 97, 98, 99, cùng tờ bản đồ số 50; thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08.

Hội đồng xét xử, xét thấy: tại thời điểm bà H chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn T3, bà Võ Thị Thu H3; ông Nguyễn Viết T4, bà Lê Thị Hải H4 thì bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì, hợp đồng chuyển nhượng đất được công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông T3, bà H3; vợ chồng ông T4, bà H4 cũng đã làm các thủ tục và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và là người thứ 3 ngay tình nên không cần phải huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà chỉ cần huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50 để chia thừa kế là

phù hợp. Tuy nhiên, hiện nay thửa đất số 97 này bà H đang thế chấp tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện Q để vay tiền, do có tranh chấp về thừa kế nên Ngân hàng cũng đã yêu cầu bà H trả toàn bộ số nợ vay này, trường hợp không thực hiện được thì phía Ngân hàng cũng nhất trí tài sản còn lại sau khi chia thừa kế vẫn đủ bảo đảm cho khoản vay thì đề nghị tiếp tục đưa tài sản vào thực hiện nghĩa vụ thế chấp cho khoản vay của bà H nên không xét.

Như vậy, năm 1998, cụ C đã tặng cho ½ diện tích đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 08 của cụ C cho ông Đoàn Ngọc Â (thông qua đơn xin đổi tên) đây là sự tự nguyện của cụ C nên yêu cầu về chia di sản thừa kế này của ông Đoàn Ngọc G là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án bà Đoàn Ngọc M1 tự nguyện nhường toàn bộ kỷ phần di sản thừa kế mà bà được hưởng cho ông Đoàn Ngọc Â nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, nhận thấy: bản án sơ thẩm xác định diện tích 540,8m$^2$ đất là ½ diện tích đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình là di sản thừa kế của cụ Phùng Thị C1 (cụ C1 chết không để lại di chúc) và chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn; đồng thời trích công sức trong việc giữ gìn, tôn tạo và bảo quản di sản thừa kế cho ông Đoàn Ngọc Â bằng 01 kỷ phần thừa kế là có căn cứ, đúng pháp luật. Các ông Đoàn Ngọc G, bà Nguyễn Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận; do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G và bị đơn bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đoàn Ngọc G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông G là người cao tuổi nên

được miễn. Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G và bị đơn bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 163, Điều 164 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 612, 613, 623, 620, 624, 649, 652 BLDS 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G đối với yêu cầu: Chia di sản thừa kế của ông Đoàn Ngọc C.

Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất của cụ Đoàn Ngọc C là 540,8m$^2$ đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Ngọc G đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phùng Thị C1: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên bà Nguyễn Thị H.

2.1. Ông Đoàn Ngọc G, ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É được hưởng 3 kỷ phần là 231,75m$^2$ (đất ở: 42,84m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 188.91m$^2$)

2.2. Bà Nguyễn Thị H được hưởng 4 kỷ phần là 309m$^2$ (đất ở: 57.12m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 251.88m$^2$).

3. Diện tích bà H được nhận từ di sản của cụ C và cụ C1 là: 849,8m$^2$ trừ diện tích 259.6m$^2$ của hai thửa 98 và 99 còn lại diện tích bà được hưởng: 590.3m$^2$ (đất ở: 57.12m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 533.18m$^2$).

4. Giao di sản thừa kế theo hiện trạng đất:

4.1. Giao cho ông Đoàn Ngọc G, ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É phần diện tích đất giáp thửa đất số 98, có kích thước các cạnh:

- Phía Nam giáp đường giao thông, kích thước: 5m
- Phía Bắc giáp phần đất giao cho bà H, kích thước: 5m
- Phía Đông giáp thửa đất số 98, kích thước: 24.58m
- Phía Tây giáp đất giao cho bà H, kích thước: 24.82m

Tổng diện tích 123,50m$^2$ (đất ở 42.84m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 80.66m$^2$ (*có sơ đồ kèm theo*).

4.2. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất 108.25m$^2$ còn thiếu là: 3.788.750đ cho ông Đoàn Ngọc G, bà ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É.

4.3. Buộc ông Đoàn Ngọc G, ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É trả lại tiền giá trị ngôi nhà nằm trên phần đất được giao: 204.972.900 đồng cho bà Nguyễn Thị H

Sau khi đối trừ nghĩa vụ tại 4.2 và 4.3, ông Đoàn Ngọc G, bà ông Đoàn Ngọc L, bà Đoàn Thị É còn phải trả cho bà Nguyễn Thị H 201.184.150 đồng.

5. Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại tại thửa đất 97, TBĐ 50 sau khi trừ đi phần diện tích đã giao cho các đồng thừa kế trên, cụ thể: 822.1m$^2$ – 123.50m$^2$ = 698.6m$^2$ (đất ở 57.16m$^2$, đất trồng cây hàng năm khác: 641.44m$^2$).

Diện tích đất bà H được quyền sử dụng, tiếp tục đưa vào để đảm bảo cho khoản vay đã ký kết với A tại Hợp đồng thế chấp số 561/2022/HĐTC ngày 12/12/2022, được công chứng tại Văn phòng C2 số công chứng 3386, quyển số 07/2022Tp/CC-SCC/HĐGD.

6. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Nguyễn Viết T4, bà Lê Thị Hải H4 và giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Phạm Văn T3, bà Võ Thị Thu H3.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

+ Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đoàn Ngọc G.

+ Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền 300.000đ bà H đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004941 ngày 18/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

8. Các quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

***Nơi nhận:***
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**Phạm Ngọc Thái**