

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 65/2022/DS-PT

Ngày: 24-8-2022

V/v tranh chấp thừa kế tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Tiên Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Lại Văn Tùng

Bà Vũ Thị Thu

**- Thư ký phiên toà:** Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:**

Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên

Từ ngày 17 đến 24 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam

Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công K1 vụ án dân sự thụ lý số:

11/2022/TLPT- DS ngày 21/3/2022 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2022/QĐXX-PT ngày 08/7/2022

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ) xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1951; địa chỉ Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Quốc Ng, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 117 D, tổ 10 A, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê H H2,

sinh năm 1983 và bà Chu Thị Út Q, sinh năm 1990; đều là Luật sư Công ty luật Lê H H2 và Cộng sự - thuộc Đ Luật sư Thành phố Hà Nội.

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

- Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1951; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Nhà số 8, Tổ 3, phường Y, Quận C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Bà Đặng Thị P, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị P: Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1951; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Bà Lê Thị S, sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Anh Nguyễn Mạnh H3, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Chị Lê Thị Thanh A, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định;

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị S, anh Nguyễn Mạnh H3, chị Lê Thị Thanh A: Ông Lê Quốc Ng, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 117 D, tổ 10 A, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội;

- Ủy ban nhân dân xã X1;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã X1: Ông Phan Văn B- Cán bộ địa chính xã X1;

- Ủy ban nhân dân huyện X ; Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện X : Bà Vũ Thị Diệu Th2 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X ;

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị Nh1, sinh năm 1940; địa chỉ: Xóm 3 thôn H1 (Xóm 7 cũ), xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định;
- Bà D, sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm 10, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định;
- Ông Nguyễn Vũ H4, sinh năm 1940; địa chỉ: Số 16 Nguyễn Tri Ph1, phường V, TP N, tỉnh Nam Định;

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Ngọc Th là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt bà Đ, ông Th, ông K, bà R, bà N, bà H, anh H3, ông Ng, bà Q, bà Nh1, bà D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\*Tại đơn khởi K1ện ngày 07/5/2021, lời K1 trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Ngọc K và cũng là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Cụ Nguyễn Ngọc R1, sinh năm 1918, chết ngày 27/11/2017 và cụ Vũ Thị Kh, sinh năm 1920, chết ngày 11/7/1977 sinh được 06 người con gồm các ông, bà: Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H. Hai cụ không có con nuôi, khi chết đều không để lại di chúc.

Sinh thời các cụ sử dụng mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 ngày 31/12/2008 đứng tên Nguyễn Ngọc R1 thuộc thửa đất số 156 tờ bản đồ số 17 với diện tích 1238,2 m<sup>2</sup> tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định, trên đất có một nhà rạ 7 gian liền sát nhau, bao L toàn bộ thổ đất bằng dâu tre. Khoảng năm 1972 ông Th kết hôn với bà Lê Thị S, năm 1975 ông kết hôn với bà Đặng Thị P. Khi ông Th và ông kết hôn thì vợ cH ông Th, vợ cH ông và bà Đ, bà R, bà N, bà H vẫn ở chung nhà rạ 7 gian với bố.

Vì ở chung quá chật chội, năm 1989 bố ông cho ông Th làm nhà nhờ ở phía tây thổ đất của bố, ông Th đã xây nhà 03 gian cấp 4 lợp ngói. Năm 2018 ông Th phá nhà 03 gian cấp 4 xây nhà ống 1 tầng và 1/3 của tầng 1 xây lên tầng 2, trên diện tích đất khoảng 200m<sup>2</sup>.

Đến năm 1990 bố ông cho ông làm nhà nhờ ở phía đông thổ đất của bố, ông xây nhà nhỏ 18 m<sup>2</sup> để ở. Năm 2004 ông phá nhà 18 m<sup>2</sup> để xây nhà ống 2 tầng trên diện tích đất khoảng 50m<sup>2</sup>, ông đã xây bao L bằng tường gạch 1/2 thổ đất của bố mẹ ông ở phía đông;

Thời điểm năm 2000 bà R, bà N, bà H đã đi xây dựng gia đình và ở riêng, chỉ có bố ông và bà Đ (không đi lấy cH) ở cùng nhau, do căn nhà rạ 7 gian xuống cấp, bố ông đã phá nhà rạ 7 gian để xây nhà cấp 4 mái ngói 2 gian khoảng hơn 30 m<sup>2</sup> và xây bể, bể nước để bố ông và bà Đ sử dụng.

Năm 2008 bố ông cho cháu Nguyễn Mạnh H3 (con trai ông Th) làm nhà nhờ trên đất giáp với nhà ông Th đã xây dựng. Cháu H3 đã làm nhà mái bằng

1 tầng với diện tích khoảng 70 m<sup>2</sup>.

Bố ông cho ông Th, cho ông, cho cháu H3 làm nhà ở nhờ chứ không cất đất cho hẳn, bố ông không nói cho làm nhà nhờ cụ thể diện tích từng người bao nhiêu, chỉ nói cho làm nhờ để ở cho rộng rãi, việc bố ông nói cho làm nhờ không họp bàn gia đình.

Mặc dù bố ông cho ông Th, cho ông, cho cháu H3 xây nhà nhờ trên đất của bố ông nhưng việc đóng góp nghĩa vụ thuế đất với nhà nước đều do bố ông thực hiện cho đến lúc bố ông chết chứ ông Th, ông hay cháu H3 cũng không đóng góp thuế đất cho nhà nước hay đưa tiền cho bố ông đóng góp thuế đất, bố ông nói con gái là bà N nộp thuế đất cho bố ông còn tiền nộp thuế là của bà N hay bố ông thì ông không biết.

Khoảng tháng 5/2019, ông Th phá tường bao của bố ông và cải tạo nền nhà cũ làm sân để ô tô, trồng cây lâu năm trên phần đất chung mà không hỏi ý K1én, không thông báo cho các em.

Sau khi bố ông chết được 2 năm, trưa ngày 06/11/2019 gia đình tổ chức cúng giỗ hết tang cho bố ông thì chiều tối ngày 06/11/2019, sáu anh em trong gia đình ông đã họp gia đình, bà R là người trực tiếp viết một biên bản thỏa thuận duy nhất, biên bản gốc này hiện nay ông Th đang giữ, trong biên bản có nội dung:

*“Sổ đỏ mang tên Nguyễn Ngọc R1 nay giao cho bác Th giữ.*

*Tại cuộc họp ông đề xuất phần đất cụ cho đã sử dụng từ năm 2004 đến nay xin được tách sổ đỏ để được pháp luật công nhận xin được đóng thuế nhà đất;*

*Ý K1én ông Th: không được chứng K1én phần đất cụ cho ông (K),*

*Ý K1én bà Đ: Lúc cụ còn sống cho ai sử dụng đất bằng nào cứ thế sử dụng.*

*Ý K1én bà N: Thuế đất theo sổ đỏ của cụ cô Nhung không ở trên đất của cụ nhưng phải trả nhiều năm vì khi cụ còn sống cụ nói chỉ cho các con sử dụng trên đất chứ không cho đất nên cụ không tách sổ đỏ cho ai mà sổ đỏ vẫn mang tên cụ mãi mãi.*

*Kết luận: 05 anh em nhất trí giữ nguyên hiện trạng như hiện nay, riêng bác K bảo lưu ý K1én tách sổ đỏ riêng.*

*Nhà cụ để lại để chỗ thờ cúng và giao cho bác Đ làm nơi tá túc”*

Từ trước đến nay anh em ông vẫn hòa thuận, vui vẻ, không xảy ra mâu thuẫn gì. Mâu thuẫn phát sinh là trong cuộc họp gia đình 06 anh chị em đã thỏa thuận giao 2 gian nhà của bố cho bà Đ tiếp tục sử dụng nhưng sau đó vợ chồng ông Th và bà Đ có xảy ra xô xát. Tháng 2/2020 bà Đ có sửa đường dây điện bếp thì lại xảy ra xô xát, cãi chửi nhau giữa bà Đ và gia đình ông Th, ông Th cho con sang chửi bới, tát bà Đ và còn đuổi vợ chồng bà H ở Hà Nội về chơi ra khỏi nhà.

Đến ngày 30/6/2020 âm lịch ông Th tự động rào đường đi lối lại từ nhà ông

sang nhà của bố ông để lại, lối đi này là lối đi hàng ngày của anh em ông. Ngay ngày hôm sau anh em ông họp gia đình để hỏi vì sao ông Th lại làm như vậy nhưng cuộc họp không thành nên ngày 22/8/2020 bà Đ làm đơn đề nghị ra UBND xã về việc xin phân chia di sản thừa kế (trong đơn có đủ chữ ký của 05 anh em ông: Đ, K, R, Nhung, H). Xóm đội đã tiến hành hòa giải, tại buổi làm việc ở xã ông Th có trình bày với ban hòa giải là đã mua 2 phần đất của cụ M và cụ L, lúc đó anh em ông rất bất ngờ vì trong suốt thời gian bố mẹ ông còn sống, không bao giờ thấy bố mẹ cũng như ông Th nói điều này và cũng chưa bao giờ thấy gia đình ông Th sử dụng hai phần đất mà ông Th nói là mua của cụ M và bà L, ngoài phần đất bố ông đã cho ông Th, ông và cháu H3 làm nhà ở nhờ thì phần đất còn lại từ trước đến nay bố ông sử dụng chăn nuôi, trồng hoa màu cho đến lúc chết. Ông Th trình bày là ông Th mua hai mảnh đất của cụ M và bà L (Nh) nhưng không có giấy tờ hợp pháp, không có tên của người mua và người bán trên bản đồ. Thời hiệu giải quyết về thừa kế bất động sản đã vượt quá 30 năm, ông không chấp nhận ý K1ên trình bày của ông Th. Khi hòa giải tại xóm ông Th có nói đã làm đơn xin thu hồi sổ đỏ của bố ông nộp cho huyện, UBND xã cũng đã tiến hành hòa giải, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã về làm việc với anh em ông hai lần và cũng đã đưa ra ý K1ên hòa giải nhưng không thành. Khi làm việc tại Ủy ban nhân dân xã X1 ngày 22/12/2020 có đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X và các anh chị em ông, anh chị em ông mới được biết: Bản đồ năm 1987 ghi bố ông sử dụng diện tích 625 m<sup>2</sup>, Th + K sử dụng diện tích 591 m<sup>2</sup>. Tại bản đồ năm 1992 thửa đất 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.237 m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất trên bản đồ ghi là R1, còn trên sổ mục kê lại thể hiện thửa đất 301 gồm 3 chủ sử dụng là R1 413 m<sup>2</sup>, K 413 m<sup>2</sup>, ông Nguyễn T Hoặc sử dụng 413 m<sup>2</sup> (thực chất không có ông Nguyễn T Hoặc sử dụng đất mà chỉ có ông Th cùng với bố là ông R1 và ông là K sử dụng đất). Ông khẳng định trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ ghi tên ông và ông Th, ông không biết tại sao lại như vậy, từ trước đến nay bố mẹ ông chưa làm thủ tục chuyển nhượng tặng cho hay có giao dịch liên quan đến đất đai của bố mẹ ông cho ông Th, cho ông (K) hay bất kỳ ai khác.

Đến ngày 26/01/2021 anh em ông nhận được quyết định số 95/QĐ – UBND ngày 22/01/2021 của UBND huyện X về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc R1, lý do UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ là hồ sơ đã lập để cấp GCNQSDĐ không có giấy tờ hợp pháp để chứng minh ông Nguyễn Ngọc R1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã X1 lập năm 2007.

Nay ý K1ên của bà Đ và ông: Việc ông Th trình bày ông Th mua đất của cụ M và bà L (Nh) là hoàn toàn không đúng sự thật, không có căn cứ pháp lý như ông đã trình bày trên. Đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bố mẹ ông theo quy định của pháp luật cho mỗi người con của cụ cố Nguyễn Ngọc R1 được bao nhiêu m<sup>2</sup> đất trong mảnh đất 1238.2 m<sup>2</sup> mà Ủy ban nhân dân huyện X đã

quyết định thu hồi, đề nghị chia thừa kế cho bà Đ phần đất có ngôi nhà cấp 4 (một gian thờ Tổ, một gian để ở và công trình phụ, bếp, bể nước) mà bà Đ đang quản lý, sử dụng; đề nghị chia thừa kế cho ông phần đất có công trình mà vợ cH ông đã xây dựng, giả sử phần đất mà ông và bà Đ đang sử dụng hiện nay mà nhiều hơn kỷ phần ông và bà Đ được chia thì ông và bà Đ có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho các thừa kế khác, còn ngược lại phần đất ông và bà Đ đang sử dụng hiện nay ít hơn kỷ phần ông và bà Đ được chia thì ông và bà Đ xin được chia bằng đất.

Về phần đất mà cháu H3 đã xây nhà trên đất của bố mẹ ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bố con ông Th, cháu H3 thỏa thuận với nhau.

\* Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Th trình bày: Về quan hệ huyết thống bố mẹ, anh chị em trong gia đình và thời gian cụ R1, cụ Kh chết đúng như ông K trình bày.

Về đất đai tranh chấp: Năm 1971 khi chưa kết hôn, ông có mua của cậu ruột ông là Nguyễn Vũ M 1,7 sào đất vườn (tương đương khoảng 612 m<sup>2</sup>) với giá là 200 đồng. Phần đất này được ông M mua lại của cụ Nguyễn Ngọc K1. Thửa đất nằm tại xóm 5 H1, X1, X, Nam Định. Phía đông giáp với đất của Bà Nguyễn Thị Nh1 (L); phía nam giáp với đất của cụ Lương và ông Phụng (xóm 6 H1); phía tây giáp với đất nhà cụ Giang (xóm 5 H1); phía bắc giáp với đường xóm, khi ông mua của cậu có hai cậu mợ và bà D là con gái cậu mợ ở nhà, ông đưa tiền cho cậu mợ, hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Cậu ông và ông cùng xuống Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục chuyển nhượng thì ông Kh làm địa chính xã nói với ông và cậu ông là cậu cháu chuyển nhượng giá đất bao nhiêu, ông nói là 200 đồng, ông Kh nói giá đất nguyên thửa lúc đó phải là 350 đồng, nếu hai bên nói mua bán 200 đồng là để tránh nộp thuế. Ông Kh không đồng ý mức giá 200 đồng nên ông phải nộp thuế đất là 350 đồng, còn thực tế ông giao tiền cho cậu mợ ông là 200 đồng, ông Kh có viết vào mặt sau của tờ giấy mua bán là đã đóng thuế 350 đồng, ông đã cầm tờ giấy này về.

Ông bà M hiện nay đều đã chết. Ông bà M có 06 người con trong đó có 05 người con đều ở xa, chỉ có Bà D sinh năm 1955, địa chỉ: xóm 10, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định là con của ông M đã làm giấy xác nhận cho ông mua đất của ông M vào ngày 12/9/2020.

Ông có chú thím là Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Thị Nh. Chú L là liệt sĩ năm 1968, bà Nh1 và hai con muốn mua đất ở ngoài đầu xóm để làm nhà, ngày 20/3/1976 vợ cH ông mua đất của bà Nh1 5 miếng đất = 180 m<sup>2</sup> trên đất có hai gian nhà rạ với giá tiền là 700 đồng. Khi mua hai bên có viết giấy bán đất và hai gian nhà với nội dung “*tôi tên là Nguyễn Thị Nh (L) cH là Nguyễn Ngọc L (liệt sĩ) có 2 con còn nhỏ phụ thuộc, tôi có sở hữu mảnh đất và 2 gian nhà chiều ngang là 6 m, dài 30 m, phía đông giáp ông Ruẩn (con cụ Biềng), phía Tây giáp cháu Th (đất mua ông cậu Nguyễn Vũ M), phía Nam giáp ông Lương (xóm 6) phía bắc giáp*

đường xóm 5 làng H1 xã X1, Xuân Thủy, Hà Nam Ninh. Nay tôi đồng ý bán cho 2 cháu là Nguyễn Ngọc Th và vợ là Lê Thị S cùng địa chỉ xóm 5 làng H1, xã X1, huyện Xuân Thủy, tỉnh Hà Nam Ninh số tiền thỏa thuận giữa 3 mợ cháu hiện giao lại cho 2 cháu toàn quyền sử dụng là 5 miếng = 180 m<sup>2</sup> kể từ ngày 20/3/1976” trong giấy này có chữ ký xác nhận của bà Nh1. Hiện nay bà Nh1 còn sống và bà Nh1 đã xác nhận lại việc mua bán này cho vợ cH ông, văn bản lập ngày 22/02/2021 đã được Ủy ban nhân dân xã X1, huyện X xác nhận.

Năm 1993 có đợt làm thủ tục cấp GCNQSDĐ ông định đi làm giấy tờ thủ tục nhưng bố ông nói bố ông đi làm đất của bố ông và làm luôn cho phần đất mà ông mua của cậu M và bà L, khi bố ông về ông có hỏi bố ông thì bố ông nói giấy mua bán giữa ông và ông M, bố đã đưa cho ông B là địa chính xã để làm thủ tục và ông B đã thu giữ giấy tờ này rồi. Hiện nay ông Kh và ông B đã chết. Tổng diện tích đất ông đã mua của ông M và bà L khoảng 792 m<sup>2</sup>.

Năm 1972 ông kết hôn với bà Lê Thị S. Khi ông kết hôn thì vợ cH ông ở chung nhà với bố mẹ ông, năm 1989 vợ cH ông xây 3 gian nhà cấp 4 trên đất ông mua của ông M với diện tích 36 m<sup>2</sup>, năm 2018 vợ cH ông phá nhà 3 gian cấp 4 để xây nhà mái bằng 2 tầng, công trình phụ khép kín, có sân lát gạch đỏ, có tường xây bao L phía nam và phía bắc thổ đất, xây dựng trên diện tích đất khoảng 200 m<sup>2</sup>, chi phí xây dựng hết khoảng 1,3 tỷ đồng.

Năm 2005 ông cho vợ cH con trai lớn là Nguyễn Mạnh H3, Lê Thị Thanh A xây nhà mái bằng 1 tầng và công trình phụ khép kín, xây dựng trên diện tích đất khoảng 100m<sup>2</sup>, có sân lát gạch đỏ trên diện tích đất ông mua của ông M.

Việc vợ cH ông xây nhà cũng như việc ông cho con ông làm nhà là xây trên đất của ông mua nên các em ông không ai nói gì.

Ngày 31/12/2008, bố ông là Nguyễn Ngọc R1 được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số AP 340316, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: “H” 6057/6627/QĐ-UBND đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, có diện tích 1238,2 m<sup>2</sup> tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định. Trong đó, diện tích đất ONT (đất ở tại nông thôn) là 669,2 m<sup>2</sup>, diện tích đất LNK (đất trồng cây lâu năm) là 568,6 m<sup>2</sup> (thời hạn sử dụng đất 12/2043). Trên thửa đất mà lúc còn sống ông R1, bà Khuyên cùng một số người con sử dụng làm đất ở, hiện nay do hộ gia đình ông và hộ gia đình ông K đang sử dụng nhà ở.

Sau khi bố ông chết được 2 năm, trưa ngày 06/11/2019 gia đình tổ chức cúng giỗ hết tang cho bố ông thì chiều tối ngày 06/11/2019, sáu anh em trong gia đình ông đã họp gia đình, bà R có ghi biên bản thỏa thuận như ông K trình bày. Tòa án đã cho ông xem biên bản ngày 06/11/2019 ông khẳng định chữ ký Th, Nguyễn Ngọc Th đúng là chữ ký của ông, tuy nhiên khi họp gia đình ông có nói về việc ông mua đất của ông M và bà L nhưng lại không ghi trong biên bản, ông không giữ bản gốc của biên bản này, còn ai giữ bản gốc thì ông không biết.

Ngày 28/4/2020, bà Đ có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã X1 phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại.

Ngày 04/9/2020, ông có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã X1 và Ủy ban nhân dân huyện X đề nghị xem xét thu hồi lại GCNQSDĐ đã cấp cho bố ông (Nguyễn Ngọc R1) vì lý do thừa đất mà ông R1 được cấp GCNQSDĐ đã bao trùm lên phần đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu riêng của ông nhận chuyển nhượng của ông M và bà L.

Tại biên bản làm việc ngày 22/12/2020 giữa đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X, đại diện Ủy ban nhân dân xã X1 và anh em ông, phía Phòng Tài nguyên và Môi trường đã khẳng định: Quá trình xác định chủ sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên còn nhiều thiếu sót, cụ thể:

- Trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ (trước năm 2007 khi lập bản đồ và cấp giấy chứng nhận cho hộ ông R1) thể hiện ông R1 không phải là chủ sử dụng duy nhất của thửa đất này, vì bản đồ năm 1987 và sổ mục kê kèm theo, ông R1 chỉ được xác định là chủ sử dụng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 3B, diện tích 625 m<sup>2</sup>, còn thửa đất 1107, tờ bản đồ số 3B, diện tích 591 m<sup>2</sup> đất vườn ghi tên chủ sử dụng đất là ông K, sổ mục kê ghi chủ sử dụng là ông Th + ông K.

- Tại bản đồ năm 1992 thửa đất 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 1237 m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất trên bản đồ ghi là ông R1. Tuy nhiên, trên sổ mục kê lại thể hiện thửa đất 301 nêu trên gồm 3 chủ sử dụng là ông R1 sử dụng 413 m<sup>2</sup>, ông K sử dụng 413 m<sup>2</sup>, ông Nguyễn T Hoặc sử dụng 413 m<sup>2</sup> (thực chất không có ông Nguyễn T Hoặc sử dụng đất mà chỉ có ông (Th) cùng với bố là ông Nguyễn Ngọc R1 và em trai là Nguyễn Ngọc K sử dụng đất.

- Đến khi đo đạc bản đồ năm 2007 và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho hộ ông R1 năm 2008, không có hồ sơ lý giải và thỏa thuận của các bên có liên quan có tên trong hồ sơ trước đây.

Như vậy bố ông Nguyễn Ngọc R1 là chủ sử dụng đất duy nhất của thửa đất trên và cấp GCNQSDĐ cho ông R1 là không đúng.

Ngày 22/01/2021, Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định đã ban hành Quyết định số 95/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc R1 tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định. Nay nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc R1 đối với 1238,2 m<sup>2</sup> đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án về Ủy ban nhân dân xã X1 thu thập tài liệu chứng cứ giúp ông, ông khẳng định trong sổ mục kê của xã thời điểm năm 1971 đã đứng tên ông nhận chuyển nhượng 1,7 sào đất ông mua của ông M nhưng không hiểu sao trong sổ mục kê cũng ghi cả tên K. Còn đất ông nhận chuyển nhượng của bà L thì vợ chồng ông sử dụng, bà L đã viết giấy tờ bán nhà đất cho vợ chồng ông nên ông chưa cần tách ra; đề nghị xác minh nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, có diện tích 1238,2 m<sup>2</sup> tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định.



Đề nghị tách biệt giữa đất của bố ông Nguyễn Ngọc R1 và ông. Xác định rõ di sản thừa kế của ông R1 để lại và chia di sản theo pháp luật, ông đề nghị xem xét công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế cho ông vì ông là người ở tại đất này, có công quản lý và tôn tạo di sản.

\* Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (ông Th) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà S, anh H3, chị An) là ông Ng trình bày: Nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ R1 đối với 1238,2 m<sup>2</sup> là không có cơ sở; đề nghị xác định và công nhận phần đất có diện tích 862,2 m<sup>2</sup> (đất ông Th mua của ông M năm 1971 và bà Nh1 năm 1976) là tài sản riêng của ông Th. Xác định và công nhận phần đất có diện tích 376 m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của cụ R1 và chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của Bà Nguyễn Thị H trình bày: Nhất trí như ý K1 của ông K và bổ sung mặc dù bố bà cho ông Th, cho ông K, cho cháu H3 xây nhà nhờ trên đất của bố bà nhưng việc đóng góp nghĩa vụ thuế đất với nhà nước sau khi mẹ bà chết, bố bà có nhờ bà đi đóng thuế đất hộ bố bà cho đến lúc bố bà chết chứ ông Th, ông K hay cháu H3 không đóng góp thuế đất cho nhà nước hay đưa tiền cho bố bà đóng góp thuế đất, tuy nhiên bà không lấy tiền từ bố bà mà khi xã thu thuế đất của bố thì bà tự bỏ tiền của bà ra nộp thay cho bố bà, nay bà cũng không yêu cầu gì về số tiền bà đã bỏ ra nộp thay thuế đất cho bố. Bà đề nghị chia thừa kế của bố mẹ để lại.

- Bà Nguyễn Thị R trình bày: Nhất trí như ý K1 của ông K. Việc ông Th trình bày ông Th mua đất của cụ M và bà L (Nh) là hoàn toàn không đúng sự thật, không có căn cứ pháp lý. Sáu anh em trong gia đình họp và có ghi biên bản thỏa thuận ngày 06/11/2019 thì bà (R) là người trực tiếp viết một bản duy nhất, bản gốc này do ông Th đang giữ. Khi bà viết biên bản này ông Th cũng không hề nói ông mua đất của cụ M và bà L. Đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật cho mỗi người con của cụ cố Nguyễn Ngọc R1 được bao nhiêu m<sup>2</sup> đất trong mảnh đất 1238,2 m<sup>2</sup> mà Ủy ban nhân dân huyện X đã quyết định thu hồi, bà đề nghị được chia bằng đất.

- Anh Nguyễn Mạnh H3 trình bày: Trước đây anh ở cùng với bố mẹ. Năm 1998 anh kết hôn cùng chị là Lê Thị Thanh A. Năm 2005 anh được bố mẹ anh cho đất để vợ anh xây nhà mái bằng 1 tầng và công trình phụ khép kín trên diện tích đất khoảng 100m<sup>2</sup> (đất bố mẹ anh mua của ông M), có sân lát gạch đỏ, có xây tường gạch bao L phía nam thổ đất, chi phí xây dựng nhà hết khoảng 20 cây vàng. Anh không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì khi vợ anh xây nhà không xảy ra tranh chấp gì. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến phần đất vợ anh đã xây dựng các công trình mà bố mẹ anh đã cho vợ anh xây dựng thì người được hưởng đất (không phải là bố mẹ anh) thì vợ anh xin được sử dụng

đất và nhận trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho người được hưởng đất, ngược lại nếu người được hưởng đất là bố mẹ anh thì bố mẹ anh và vợ cH anh tự thanh toán, điều chỉnh với nhau, anh không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Chị Lê Thị Thanh A trình bày: Nhất trí với lời trình bày của cH là anh H3, không bổ sung thêm gì.

\* Những người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị Nh1 trình bày: Năm 1976 bà có bán cho cháu Nguyễn Ngọc Th và Lê Thị S ở xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định 2 gian nhà và 5 miếng đất với số tiền là 700 đồng nằm cạnh mảnh đất của cháu Th mua của ông M xóm 10, xã X1, mọi thủ tục thể hiện còn giấy viết tay từ năm 1976.

- Bà D trình bày: Bố bà là Nguyễn Vũ M sinh năm 1926, chết năm 2010, mẹ là Nguyễn Thị Thược, sinh năm 1929, chết năm 2000. Bố mẹ bà sinh được 6 người con, bà là con thứ 2. Khi còn sống bố mẹ bà có bán cho anh Nguyễn Ngọc Th 1,7 sào với giá là 200 đồng có tứ cận phía tây giáp đất cụ Giang, phía đông giáp đất cụ Nh, phía nam giáp đất ông Phụng, phía bắc giáp đường xóm; đất bán vào năm 1971 lúc đó bà tròn 16 tuổi và không được tham gia vào việc mua bán đất của bố mẹ. Hai bên có viết giấy tay với nhau, hiện nay toàn bộ giấy tờ đang do xã quản lý trong hồ sơ địa chính. Khi đó anh Th đi bộ đội về mua đất của bố mẹ bà để cưới vợ. Bà khẳng định đất mà bố mẹ bà bán cho anh Th 1,7 sào là có giấy viết tay với nhau. Việc mua bán ông bà R1 (bố mẹ đẻ anh Th đều được biết). Việc ông R1 gộp cả đất mà anh Th đã mua của bố mẹ bà để nhập chung thửa cấp GCNQSDĐ là không đúng vì không thông báo cho anh Th biết, chỉ đến khi ông R1 gần chết thì mới đưa cho anh Th lúc đấy anh Th mới biết là ông R1 gộp cả đất anh Th đã mua để kê K1.

- Ông Nguyễn Vũ H4 trình bày: Ông biết rõ diện tích đất 862,2m<sup>2</sup> là tổng diện tích 2 thửa ông Th mua của ông M năm 1971 và bà Nh1 (L) năm 1976, có nghĩa là diện tích đất là di sản mà bố ông Th để lại là 376m<sup>2</sup>.

\* Ủy ban nhân dân xã X1 và huyện X cung cấp:

Hồ sơ địa chính xã X1 lập năm 1987: Thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 3B, diện tích 625 m<sup>2</sup> ghi tên chủ sử dụng là R1 (là bố đẻ ông Th và ông K), trên sổ địa chính X1 lập theo kết quả đo đạc bản đồ năm 1987 thửa đất nêu trên ghi chủ sử dụng đất ông R1 diện tích 625 m<sup>2</sup> (đất ở 300 m<sup>2</sup>, đất vườn 325 m<sup>2</sup>). Thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 3B, diện tích 591m<sup>2</sup> ghi tên chủ sử dụng đất là ông K, tuy nhiên trên sổ mục kê xã X1 lập theo kết quả đo đạc bản đồ năm 1987 thửa đất nêu trên lại ghi chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc Th+K, diện tích 591 m<sup>2</sup> đất vườn.

Hồ sơ địa chính xã X1 lập năm 1992: Vị trí hai thửa thể hiện tại bản đồ địa chính lập năm 1987 nêu trên tại bản đồ địa chính xã X1 lập năm 1992 được hợp thành một thửa mới là 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.237 m<sup>2</sup> (đất ở 400 m<sup>2</sup>, đất vườn 397 m<sup>2</sup>, đất ao 440 m<sup>2</sup>), chủ sử dụng đất trên bản đồ ghi là ông R1. Tuy nhiên

trên sổ mục kê lại thể hiện thửa đất 301 gồm 3 chủ sử dụng: Ông Nguyễn Ngọc R1 413m<sup>2</sup> (đất ở 134 m<sup>2</sup>, đất vườn 132 m<sup>2</sup>, đất ao 147 m<sup>2</sup>), Ông Nguyễn Ngọc K 411 m<sup>2</sup> (đất ở 133 m<sup>2</sup>, đất vườn 132 m<sup>2</sup>, đất ao 146 m<sup>2</sup>) còn lại 413 m<sup>2</sup> (đất ở 133 m<sup>2</sup>, đất vườn 133 m<sup>2</sup>, đất ao 147 m<sup>2</sup>) ghi chủ sử dụng đất là Nguyễn T Hoặc. Thực chất trên thửa đất 301 tờ bản đồ số 16 bản đồ xã X1 lập năm 1992 không có người sử dụng đất là Nguyễn T Hoặc mà chỉ có ông Th cùng với bố là ông R1 và em trai là ông K sử dụng đất.

Bản đồ địa chính xã X1 lập năm 2007: Thửa 301 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã X1 lập năm 1987 nêu trên tại bản đồ địa chính xã X1 lập năm 2007 mang số thửa mới là 156, tờ bản đồ số 17 diện tích 1.238,2 m<sup>2</sup> (đất ở 669,6 m<sup>2</sup>; đất vườn 568,6 m<sup>2</sup>) chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc R1.

Ông Nguyễn Ngọc R1 đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số AP 340316 ngày 31/12/2008 với diện tích 1.238,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông R1 là cấp đại trà. Ngày 22/01/2021 UBND huyện X đã ban hành quyết định số 95/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc R1 do hồ sơ đã lập để cấp GCNQSDĐ không có giấy tờ hợp pháp để chứng minh ông Nguyễn Ngọc R1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã X1 lập năm 2007.

Như vậy diện tích đất ông Nguyễn Ngọc R1 sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008 gồm đất ông R1 đã sử dụng trước năm 1987 được thể hiện tại bản đồ địa chính xã X1 lập năm 1987 với tổng diện tích 625 m<sup>2</sup> và diện tích hộ ông Th và hộ ông K đã sử dụng từ trước năm 1987 được thể hiện tại bản đồ địa chính xã X1 lập năm 1987 với tổng diện tích 591 m<sup>2</sup>.

Không có hồ sơ địa chính trước năm 1987 thể hiện ông M và bà L là chủ sử dụng phần đất mà ông Th cho rằng ông M và bà L đã chuyển nhượng cho gia đình ông Th. Do vậy không có căn cứ từ hồ sơ địa chính để xem xét ý K1 của ông Th cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông M và bà L;

\* Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 20/7/2021 thể hiện:

Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, xã X1 lập năm 2007 có diện tích đo đạc thực tế 1.234,4 m<sup>2</sup> (đất ONT 687 m<sup>2</sup>; ONT 162,3 m<sup>2</sup>, CLN 174 m<sup>2</sup>; CLN 158,5 m<sup>2</sup>; CLN 52.6 m<sup>2</sup>) trong đó có nhà ông hai tầng, nhà bếp, sân, đất vườn, ngõ, tường bao của ông K diện tích là ONT 162.3 m<sup>2</sup> + CLN 52.6 m<sup>2</sup> = 214,9 m<sup>2</sup>; liền kề với nhà đất ông K là nhà cấp bốn mái ngói, sân, nhà bếp, đất vườn mà bà Đ đang sử dụng; liền sát với nhà đất bà Đ đang quản lý sử dụng là nhà đất anh H3 và ông Th đang quản lý sử dụng gồm có ngõ, nhà mái bằng một tầng, nhà mái bằng một tầng có tum, sân. Toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất mà bà Đ, ông Th, anh H3 đang sử dụng là ONT 687 m<sup>2</sup> + CLN 174 m<sup>2</sup> + CLN 158,5 m<sup>2</sup> = 1019,5 m<sup>2</sup>; cụ thể:

Công trình xây dựng trên đất ông K quản lý sử dụng gồm: Nhà ống 2 tầng xây dựng năm 2004 có diện tích tổng 2 tầng = 114,08 m<sup>2</sup> giá trị còn lại 277.727.000 đồng; ngõ vào lát gạch đỏ, trước nhà có bồn mái tôn diện tích 18,4 m<sup>2</sup> hết giá trị sử dụng, trước nhà có sân lát gạch đỏ, trước sân có đất vườn, nhà bếp xây dựng năm 2004 có diện tích 15 m<sup>2</sup> giá trị còn lại 15.879.000 đồng, trước nhà bếp (nhà phụ) có ít sân lát gạch đỏ. Tổng diện tích ngõ, sân lát gạch đỏ là 50.26m<sup>2</sup>, hết giá trị sử dụng; tường bao giáp đất bà Đ 30 m<sup>2</sup> và tường bao giáp hộ bà Xuân 8,28 m<sup>2</sup> hết giá trị sử dụng; cổng sắt, trụ cổng rộng 2,2 m; cao 2,4 m hết giá trị sử dụng;

Nhà đất bà Đ đang quản lý sử dụng có 1 nhà cấp 4 mái ngói diện tích 36 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2000; bếp 9,3 m<sup>2</sup>; bể nước 1,5 m<sup>3</sup>; sân trước nhà lát gạch đỏ và sân trước bếp có diện tích 77 m<sup>2</sup>; đoạn tường bao gạch cao 80 cm, dài 7,2 m. Tất cả các công trình này đều hết giá trị sử dụng, đất vườn có trồng một số cây cau, cây dừa, cây mít không tính giá trị;

Giáp với nhà ông K và nhà bà Đ có cổng ngõ sắt (cửa lùa) giá trị còn lại 1.680.000 đồng, sân lát gạch đỏ xây dựng năm 2018 có diện tích 33,6 m<sup>2</sup> giá trị còn lại 5.053.000 đồng;

Liên sát với nhà đất bà Đ đang quản lý có ngõ vào nhà ông Th và anh H3: Ngõ vào diện tích 44,28 m<sup>2</sup>, có cổng sắt trụ cổng rộng 2,8 m; cao 2,4 m hết giá trị sử dụng; nhà anh H3 đang sử dụng là nhà 1 tầng mái bằng có diện tích 92,66 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2005 giá trị còn lại 165.000.000 đồng; trước nhà có sân lát gạch đỏ 41,82 m<sup>2</sup> hết giá trị sử dụng; 1 đoạn tường xây gạch cao 80cm; dài 2,4 m hết giá trị sử dụng, trước nhà có một phần đất vườn;

Giáp với nhà anh H3 là nhà ông Th đang quản lý sử dụng các công trình xây dựng năm 2018 gồm cổng ngõ và tường bao, trụ cổng cao 2,4 m; dài 5,6 m giá trị còn lại 10.752.000 đồng; tường bao cao 2,2 m; dài 4,9 m giá trị còn lại 5.275.000 đồng; sân lát gạch đỏ 64,8 m<sup>2</sup> giá trị còn lại 9.745.000 đồng; nhà mái bằng 1 tầng có tum diện tích 264 m<sup>2</sup> giá trị còn lại 948.000.000 đồng; sân lát gạch hoa sau nhà 13,26 m<sup>2</sup> giá trị còn lại 1.459.000 đồng; hiên lát gạch hoa trước nhà 30 m<sup>2</sup> giá trị còn lại 10.800.000 đồng; tường bao giáp nhà ông Phụng cao 1,8 m; dài 10,2 m giá trị còn lại 6.916.000 đồng;

Giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm định giá theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đất ở; đất vườn, ao là 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2021: Đất tranh chấp thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 là 1.234,4 m<sup>2</sup> trong đó ONT (đất ở nông thôn 687 m<sup>2</sup> + 162,3 m<sup>2</sup>); CLN (đất trồng cây lâu năm 174 m<sup>2</sup> + 158,5 m<sup>2</sup> + 52,6 m<sup>2</sup>) ít hơn diện tích đã cấp GCNQSDĐ trước đây cho ông R1 nhưng GCNQSDĐ đã bị thu hồi là 1238,2 m<sup>2</sup> - 1234,4 m<sup>2</sup> = 3,8 m<sup>2</sup> có thể sai số do đo đạc.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS – ST ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X quyết định.

Căn cứ các Điều 623, 649, 650, 651 và 660, 688 của Bộ luật Dân sự; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 106, 166, 167, điểm d khoản 1 Điều 169, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi K1ện của Bà Nguyễn Thị Đ đối với ông Nguyễn Ngọc Th về việc chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Ngọc R1 để lại là hợp pháp.

2. Xác định di sản chung của vợ cH cụ Nguyễn Ngọc R1, Vũ Thị Kh là thừa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích là 643,4 m<sup>2</sup> xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định.

3. Xác định di sản của cụ Vũ Thị Kh là ½ thừa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích là 321,7 m<sup>2</sup> xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định đã hết thời hiệu thừa kế.

4. Xác định di sản của cụ Nguyễn Ngọc R1 là ½ thừa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích là 321,7 m<sup>2</sup> xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định.

5. Xác định tài sản riêng của ông Nguyễn Ngọc Th là 394 m<sup>2</sup>, của Ông Nguyễn Ngọc K là 197 m<sup>2</sup> trong cùng một thừa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích là 1234,4 m<sup>2</sup> xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định.

6. Xác định người hưởng thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc R1 gồm: Ông Nguyễn Ngọc Th, Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị H.

7. Ông Nguyễn Ngọc Th, Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị H mỗi người được hưởng 53,6 m<sup>2</sup> đất tại thừa đất số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị H nhường toàn bộ quyền hưởng di sản cho Bà Nguyễn Thị Đ.

9. Giao cho ông Nguyễn Ngọc Th, Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần di sản của cụ Vũ Thị Kh chết để lại diện tích là 321,7 m<sup>2</sup> đất thuộc thừa đất số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định. Cụ thể: Giao cho ông Th 107,23 m<sup>2</sup>, giao cho ông ông K 107,23 m<sup>2</sup>, giao cho bà Đ 107,23 m<sup>2</sup>.

10. Về chia di sản thừa kế:

- Chia cho Ông Nguyễn Ngọc Th được quyền sử dụng 555 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 251,2 m<sup>2</sup>, đất vườn 303,8 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên phần đất này.

- Chia cho Ông Nguyễn Ngọc K được quyền sử dụng 357,8 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 232 m<sup>2</sup>, đất vườn 125,8 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

- Chia cho Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng 268 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 166 m<sup>2</sup>, đất vườn 102 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

- Chia cho Bà Nguyễn Thị R được quyền sử dụng 53,6 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 20 m<sup>2</sup>, đất vườn 33,6 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X1 lập năm 2007 tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định.

(Độ dài các cạnh, diện tích từng loại đất cụ thể các đương sự được quyền sử dụng có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

Các đương sự có trách nhiệm kê K1, đăng ký, làm thủ tục và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Các đương sự không phải thanh toán giá trị tài sản cho nhau.

11. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

12. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Nguyễn Thị R.

- Ông Nguyễn Ngọc Th phải nộp 85.300.000đ (tám mươi lăm triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

\* Ngày 19/01/2022 Ông Nguyễn Ngọc Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi K1ện của nguyên đơn;
- Công nhận phần đất có diện tích 862,2m<sup>2</sup> là tài sản riêng của ông Th;
- Xác định phần đất 376 m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của cụ R1 để lại và chia theo pháp luật;
- Miễn tiền nộp án phí cho ông Th.

\* Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày, quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Xác định và công nhận phần đất diện tích 862,2m<sup>2</sup> là tài sản riêng của ông Th; xác định phần đất 376m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của cụ R1 để lại và chia theo pháp luật; đề nghị giao cho ông Th ngôi nhà cấp 4, bếp, bể nước mà cụ R1 để lại để thờ cúng theo phong tục truyền thống vì ông Th là con trai cả.

Ông K đại diện cho nguyên đơn không đồng ý với quan điểm của luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo pháp luật.

\* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần kháng cáo của Ông Nguyễn Ngọc Th về phần án phí. Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS – ST ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X theo hướng miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Th.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Ngọc Th là hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế, thời hiệu thừa kế: Cụ Nguyễn Ngọc R1, sinh năm 1918, chết ngày 27/11/2017 và cụ Vũ Thị Kh, sinh năm 1920, chết ngày 11/7/1977. Vì vậy xác định thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với bất động sản của cụ R1 vẫn còn, đối với cụ Kh là đã hết.

[2.2] Về diện và hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Ngọc R1 và cụ Vũ Thị Kh sinh được 06 người con gồm các ông, bà: Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H. Hai cụ không có con nuôi, bố nuôi, mẹ nuôi; bố mẹ đẻ của hai cụ đã chết trước hai cụ. Như vậy xác định hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm bà Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H. Ngoài ra không còn ai khác.

[2.3] Về di sản thừa kế:

Căn cứ vào lời K1 của các đương sự, cung cấp của chính quyền địa phương và hồ sơ địa chính, xác định di sản thừa kế như sau:

- Bản đồ năm 1987: Thửa số 1100 tờ bản đồ số 3B mang tên Nguyễn Ngọc R1 sử dụng diện tích  $625\text{m}^2$  (đất thổ cư  $325\text{m}^2$ , đất thổ canh  $300\text{m}^2$ ); thửa 1107 tờ bản đồ số 3B mang tên Nguyễn Ngọc Th + K sử dụng diện tích  $591\text{m}^2$  thổ canh;

- Bản đồ năm 1992: Thửa 301 tờ bản đồ số 16, diện tích  $1.237\text{m}^2$ , chủ sử dụng đất trên bản đồ ghi là R1 hoặc K (bỏ) - thửa đất này đã gộp hai thửa 1100 và 1107; còn trên sổ mục kê tại thửa đất 301 gồm 3 chủ sử dụng là Nguyễn R1  $413\text{m}^2$  (thổ cư  $134\text{m}^2$ , thổ canh  $132\text{m}^2$ , ao  $147\text{m}^2$ ); Nguyễn T Hoặc  $413\text{m}^2$  (thổ cư  $133\text{m}^2$ , thổ canh  $133\text{m}^2$ , ao  $147\text{m}^2$ ); Nguyễn K  $411\text{m}^2$  (thổ cư  $133\text{m}^2$ , thổ canh  $132\text{m}^2$ , ao  $146\text{m}^2$ ) (thực tế không có ông Nguyễn T Hoặc sử dụng đất mà chỉ có ông R1, ông Th cùng với ông K và bà Đ không đi lấy CH sử dụng đất cùng với cụ R1).

- Bản đồ năm 2007 thửa đất số 156 tờ bản đồ số 17 tổng diện tích là  $1.238,2\text{m}^2$  (đất ở  $669,6\text{m}^2$ ; đất vườn  $568,6\text{m}^2$ ) mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc R1 là chủ sử dụng;

- Ông Nguyễn Ngọc R1 đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp GCNQSDĐ số AP 340316 ngày 31/12/2008 với diện tích  $1.238,2\text{m}^2$  thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 tại xóm 7, xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông R1 là cấp đại trà. Ngày 22/01/2021 UBND huyện X đã ban hành quyết định số 95/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc R1 do hồ sơ đã lập để cấp GCNQSDĐ không có giấy tờ hợp pháp để chứng minh ông Nguyễn Ngọc R1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã X1 lập năm 2007.

- Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2021: Đất tranh chấp thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 là  $1.234,4\text{m}^2$  trong đó đất ở nông thôn là  $687\text{m}^2 + 162,3\text{m}^2$ ; đất trồng cây lâu năm là  $174\text{m}^2 + 158,5\text{m}^2 + 52,6\text{m}^2$ , ít hơn diện tích đã cấp GCNQSDĐ trước đây cho ông R1 là  $1.238,2\text{m}^2 - 1.234,4\text{m}^2 = 3,8\text{m}^2$  có thể sai số do đo đạc.

- Khi cụ R1 còn sống cụ R1 cho ông Th làm nhà ở phía tây thửa đất, cho ông K làm nhà ở phía đông thửa đất và cho anh H3 là con trai ông Th làm nhà ở phần đất giáp với đất ông Th, còn 2 gian nhà cấp 4 mái ngói thì cụ R1 và bà Đ là người trực tiếp sử dụng sau khi cụ R1 chết thì bà Đ sử dụng.

- Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th ngày 09/9/1982 ghi thửa 1107 tờ bản đồ số 3 với diện tích  $394\text{m}^2$  (trong đó  $194\text{m}^2$  thổ canh,  $200\text{m}^2$  thổ cư) nguồn gốc mua của ông xã K1 vào năm 1969 và trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông K ngày 09/9/1982 ghi thửa 1107 tờ bản đồ số 3 với diện tích  $197\text{m}^2$  (trong đó  $108\text{m}^2$  đất ao,  $89\text{m}^2$  thổ cư) nguồn gốc mua của ông xã K1 vào năm 1969.

- Theo ông K trình bày, bản đồ địa chính qua các thời kỳ ghi tên ông và ông Th, ông không biết tại sao lại như vậy, từ trước đến nay bố mẹ ông chưa làm thủ tục chuyển nhượng tặng cho hay có giao dịch liên quan đến đất đai của bố mẹ ông



cho ông Th, cho ông (K) hay bắt kỳ ai khác. Và nếu đối chiếu với độ tuổi của ông Th và ông K ghi về nguồn gốc mua của ông xã K1 năm 1969 thì lúc đó ông Th là  $1969 - 1948 = 21$  tuổi; ông K là  $1969 - 1951 = 18$  tuổi; thời kỳ đó đất nước ta đang còn chiến tranh, rất khó khăn về K1nh tế, thanh niên mới lớn chưa thể có tiền để tự mua đất, ông Th đi bộ đội về mà được nhận tiền phục hồi sức khỏe của Nhà nước để tự mua đất là rất khó, có thể do cán bộ địa chính thời kỳ đó ghi chép có sự nhầm lẫn hoặc cụ R1 có hai con trai là ông Th và ông K đang ở cùng với cụ R1 nên bản đồ năm 1987 và năm 1992 đã ghi tên như vậy vì trình tự thủ tục không quy chuẩn, chặt chẽ như bây giờ.

- Theo lời trình bày của ông Th thì năm 1971 ông Th nhận chuyển

nhượng của cụ M 1,7 sào =  $612m^2$ ; năm 1976 nhận chuyển nhượng của bà Nh1 (L)  $180m^2$ , tổng là  $792m^2$ . Nhưng trong hồ sơ lưu của UBND xã X1 không lưu giữ bất kỳ giấy tờ gì thể hiện việc ông Th mua đất của cụ M hay bà Nh1; hồ sơ địa chính trước năm 1987 không thu thập được, còn theo bản đồ, hồ sơ địa chính từ năm 1987 trở lại đây thì không có bất cứ thông tin gì về vị trí, diện tích thửa đất của cụ M và bà Nh1 (L) nên không có căn cứ xác định cụ M và bà L là chủ sử dụng phần đất mà ông Th cho rằng cụ M và bà L đã chuyển nhượng cho gia đình ông Th

- Tại giai đoạn phúc thẩm ông Th giao nộp cho Tòa án bản gốc giấy bán đất và 2 gian nhà của bà Nh1 (L) bán cho vợ chồng ông Th. Qua xem xét thì thấy giấy này do ông Th viết với nội dung *“Tôi tên là Nguyễn Thị Nh...có sở hữu mảnh đất và 2 gian nhà chiều ngang 6m, dài 30m, Đông giáp ông Ruẩn (con cụ Biềng), Tây giáp cháu Th (đất mua của ông M), Nam giáp ông Lượng, Bắc giáp đường xóm. Nay tôi đồng ý bán cho 2 cháu là Nguyễn Ngọc Th và Lê Thị S, số tiền thỏa thuận giữa 3 mợ cháu, giao lại cho 2 cháu toàn quyền sử dụng là 5 miếng =  $180m^2$  kể từ ngày 20/3/1976”* phía cuối giấy có chữ *“người bán”* nhưng không ký tên, dưới chữ *“người mua”* có chữ ký và viết tên Nguyễn Ngọc Th. Cuối cùng có đoạn viết *“giấy này là đúng, Nguyễn thị Nh L”* và ký tên *“Nh”*. Tại phiên tòa ông Th xác nhận giấy này do ông Th viết và đưa cho bà Nh1 xác nhận vào khoảng đầu năm 1877. Như vậy giấy bán đất đứng tên bà Nh1 nhưng do ông Th viết, không có ngày tháng năm viết giấy, không có chữ ký của bà Nh1 tại mục người bán đất, cuối cùng lại có đoạn viết của bà Nh1 xác định giấy này là đúng nhưng cũng không có ngày tháng năm, vì vậy giấy này không đủ căn cứ xác định việc bà Nh1 bán nhà đất cho ông Th vào năm 1976.

- Tại biên bản làm việc ngày 23/9/2020 tại UBND xã X1, ông Th trình bày năm 2017 ông Th đã biết GCNQSDĐ của cụ R1 đã bao gồm cả phần đất ông Th mua của cụ M và bà Nh1, nhưng trong biên bản họp gia đình ngày 06/11/2019 có đủ 06 anh chị em ruột (con của cụ R1, cụ Kh) họp bàn về đất đai của bố mẹ thì ông Th cũng không có ý K1ến gì về việc mua đất của cụ M, bà L. Chỉ khi bà Đ có đơn đề nghị UBND xã X1 phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại thì ngày

04/9/2020 ông Th có đơn gửi UBND xã X1 và UBND huyện X đề nghị xem xét thu hồi lại GCNQSDĐ do UBND huyện X đã cấp cho cụ Nguyễn Ngọc R1 vì lý do thửa đất cụ R1 được cấp GCNQSDĐ đã bao trùm lên phần đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu riêng của ông Th và sau đó trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai với bà Đ thì ông Th mới trình bày là năm 1971 ông Th mua đất của cụ M 1,7 sào và năm 1976 mua của bà Nh1 180m<sup>2</sup> đất, trên đất có hai gian nhà.

- Ngoài ra ông Th không có tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh việc mua đất của cụ M và cụ Nh (L)

- Đối với lời K1 của người làm chứng là Bà D – là con gái ông Nguyễn Vũ M, Bà Nguyễn Thị Nh1 (L) – là người bán đất cho ông Th và ông Nguyễn Vũ H4 – là em ruột của ông Nguyễn Vũ M đều có lời K1 xác định sự việc ông M và bà L bán đất cho ông Th là đúng nhưng cũng không đủ căn cứ xác định chính xác vị trí, diện tích đất cụ thể của cụ M và bà Nh1 (L) đã bán cho ông Th. Mặt khác bà D và ông H4 cũng không phải là người bán đất cho ông Th nên không thể biết cụ thể chính xác được.

- Theo bản đồ năm 1987, thửa số 1100 tờ bản đồ số 3B mang tên Nguyễn Ngọc R1 sử dụng diện tích 625m<sup>2</sup> (đất thổ cư 325m<sup>2</sup>, đất thổ canh 300m<sup>2</sup>); thửa 1107 tờ bản đồ số 3B mang tên Nguyễn Ngọc Th + K sử dụng diện tích 591m<sup>2</sup> thổ canh; điều này phù hợp với trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th ngày 09/9/1982 ghi thửa 1107 tờ bản đồ số 3 với diện tích 194m<sup>2</sup> thổ canh, 200m<sup>2</sup> thổ cư, tổng là 394m<sup>2</sup> và trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông K ngày 09/9/1982 ghi thửa 1107 tờ bản đồ số 3 với diện tích 108m<sup>2</sup> đất ao, 89m<sup>2</sup> thổ cư, tổng là 197m<sup>2</sup>. Mặc dù ông K và ông Th xác định chữ viết, chữ ký trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là không phải chữ của hai ông nhưng do thời điểm đó thủ tục không chặt chẽ nên có thể bố mẹ hoặc người nhà kê K1 hộ trên cơ sở sự phân chia của gia đình và thực tế hai ông đã làm nhà sử dụng ổn định trên đất mấy chục năm nay mà không có tranh chấp gì. UBND huyện X cũng căn cứ vào bản đồ năm 1987 để làm căn cứ thu hồi GCNQSDĐ đất đã cấp cho cụ R1. Vì vậy cần tôn trọng tính pháp lý của bản đồ năm 1987 để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

- Mặt khác nếu như lời ông Th K1 phần đất ông mua của cụ M và bà Nh1 (L) là 862,2m<sup>2</sup> và ông đề nghị công nhận là tài sản riêng của ông thì diện tích đất còn lại của vợ chồng cụ R1 để lại chỉ còn 374,8m<sup>2</sup> ( $1.237 - 862,2 = 374,8\text{m}^2$ ), như vậy không phù hợp với bản đồ địa chính năm 1987 (Cụ R1 đứng tên sử dụng 625m<sup>2</sup>).

- Như vậy không có căn cứ xác định phần đất ông Th nhận chuyển nhượng từ cụ M và bà Nh1 (L) như ông Th trình bày, mà căn cứ vào bản đồ hồ sơ địa chính năm 1987 và quá trình sử dụng đất thì có cơ sở xác định vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc R1 sử dụng diện tích 625m<sup>2</sup> (đất thổ cư 325m<sup>2</sup>, đất thổ canh 300m<sup>2</sup>) tại thửa số 1100 tờ bản đồ số 3B; Ông Nguyễn Ngọc Th và Ông Nguyễn Ngọc K sử dụng diện tích 591m<sup>2</sup> tại thửa 1107 tờ bản đồ số 3B (ông Th 394m<sup>2</sup>, ông K 197m<sup>2</sup>).

- Theo kết quả đo đạc thực tế toàn bộ thửa đất tranh chấp có diện tích 1.234,4 m<sup>2</sup> (trong đó xác định của cụ R1, cụ Kh là 643,4m<sup>2</sup>, của ông Th là 394m<sup>2</sup>, của ông K là 197m<sup>2</sup>).

- Vì vậy xác định 643,4m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của cụ R1 và cụ Kh để lại, trên đất có nhà cấp 4 và một số công trình xây dựng nhưng hết giá trị sử dụng.

[2.4] Về di chúc: Xác định cụ R1, cụ Kh chết đều không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật cho 06 người con của hai cụ.

[2.5] Về phân chia di sản:

Do thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ Kh để lại đã hết, trong quá trình giải quyết vụ án ông K đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện giải quyết vụ án. Vì vậy căn cứ vào Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án sẽ áp dụng thời hiệu để giải quyết đối với phần di sản của cụ Kh để lại là 321,7m<sup>2</sup> (643,4m<sup>2</sup>: 2 = 321,7m<sup>2</sup>). Hiện nay phần di sản của cụ Vũ Thị Kh để lại đang do hộ ông K, hộ ông Th, bà Đ quản lý sử dụng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 thì đối với phần di sản này sẽ được giao cho ông Th, ông K và bà Đ tiếp tục được quyền sử dụng, mỗi người được 107,23m<sup>2</sup> (321,7 m<sup>2</sup> : 3 = 107,23m<sup>2</sup>.)

Phần di sản của cụ R1 để lại 321,7m<sup>2</sup> được chia thừa kế theo pháp luật cho 6 người con, mỗi người được hưởng kỷ phần là 1/6, với diện tích mỗi kỷ phần là 321,7m<sup>2</sup> : 6 = 53,6m<sup>2</sup> đất; Do bà N, bà H có yêu cầu gộp chung kỷ phần mình được hưởng vào kỷ phần bà Đ thành một thừa chung, bà N và bà H sẽ tặng cho lại toàn bộ cho bà Đ được quyền sử dụng, bà Đ không phải thanh toán giá trị tài sản cho bà N và bà H. Xét sự tự nguyện của bà N, bà H là phù hợp với quy định của pháp luật và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác nên được chấp nhận. Cụ thể: Bà Đ được hưởng 3/6 kỷ phần (do bà N, bà H cho kỷ phần); ông Th được hưởng 1/6 kỷ phần, ông K được hưởng 1/6 kỷ phần, bà R được hưởng 1/6 kỷ phần.

Để không ảnh hưởng đến các công trình xây dựng mà các thừa kế đã xây dựng và đang sử dụng nên cần chia cho bà Đ, bà N, bà H sử dụng phần diện tích đất có các công trình xây dựng mà bà Đ đang quản lý sử dụng; chia cho ông K sử dụng phần đất phía đông có các công trình mà vợ chồng ông K đã xây dựng; chia cho ông Th sử dụng phần đất phía tây có các công trình vợ chồng ông Th và vợ chồng anh H3 đã xây dựng. Bà R yêu cầu được nhận đất nên chia cho bà R một phần đất. Về công trình xây dựng mà vợ chồng anh H3, chị An đã xây dựng trên phần đất ông Th được chia thì bố con ông Th và anh H3 tự giải quyết với nhau, cụ thể chia như sau:

- Chia cho ông Th 53,6m<sup>2</sup> + 394m<sup>2</sup> + 107,23m<sup>2</sup> = 554,83m<sup>2</sup>

- Chia cho ông K 53,6m<sup>2</sup> + 197m<sup>2</sup> + 107,23m<sup>2</sup> = 357,83m<sup>2</sup>

- Chia cho Bà Nguyễn Thị Đ (53,6m<sup>2</sup> x 3) + 107,23m<sup>2</sup> = 268,03m<sup>2</sup>

- Chia cho Bà Nguyễn Thị R 53,6m<sup>2</sup>.

Các bên không phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho nhau.

[2.6] Về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế: Thực tế trên đất tranh chấp hiện gia đình ông Th, bà Đ và gia đình ông K cùng sử dụng và những người này được hưởng lợi từ việc áp dụng thời hiệu thừa kế đối với phần đất là di sản thừa kế của cụ Kh để lại, mỗi người đều được hưởng 107,23 m<sup>2</sup> đất. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Th về việc đề nghị xem xét đến công sức đóng góp của ông vào khối di sản thừa kế là phù hợp

[3] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của Bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật, tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] Về án phí:

Các đương sự đều là người cao tuổi nhưng tại cấp sơ thẩm ông Th không có đơn đề nghị miễn án phí nên không được miễn. Tại cấp phúc thẩm ông Th có đơn xin miễn, vì vậy căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS – ST ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X về phần án phí.

Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 106, 166, 167, điểm d khoản 1 Điều 169, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148, Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Đ về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc R1 và cụ Vũ Thị Kh để lại.

2. Xác định tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc R1 và cụ Vũ Thị Kh là thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 diện tích 643,4m<sup>2</sup> tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X, tỉnh Nam Định.

3. Xác định di sản của cụ Vũ Thị Kh để lại là ½ thửa đất số 156, tờ bản đồ số

17 lập năm 2007 diện tích 321,7m<sup>2</sup> tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định đã hết thời hiệu chia thừa kế.

4. Xác định di sản của cụ Nguyễn Ngọc R1 để lại là  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 diện tích 321,7m<sup>2</sup> tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định.

5. Xác định tài sản riêng của ông Nguyễn Ngọc Th là 394m<sup>2</sup> đất, của Ông Nguyễn Ngọc K là 197m<sup>2</sup> đất trong cùng thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định.

6. Xác định người hưởng thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc R1 gồm: Ông Nguyễn Ngọc Th, Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị H.

7. Chia cho Ông Nguyễn Ngọc Th, Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị H mỗi người được hưởng 53,6m<sup>2</sup> đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ) xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị H nhường toàn bộ kỹ phần thừa kế cho Bà Nguyễn Thị Đ.

9. Giao cho ông Nguyễn Ngọc Th, Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần di sản của cụ Vũ Thị Kh để lại là 321,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định. Ông Th, ông K, bà Đ mỗi người được quyền sử dụng 107,23m<sup>2</sup> đất.

10. Chia hiện trạng sử dụng đất:

- Chia cho Ông Nguyễn Ngọc Th được quyền sử dụng 555m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 251,2m<sup>2</sup>, đất vườn 303,8m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

- Chia cho Ông Nguyễn Ngọc K được quyền sử dụng 357,8m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 232m<sup>2</sup>, đất vườn 125,8m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

- Chia cho Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng 268m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 166m<sup>2</sup>, đất vườn 102m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3 thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

- Chia cho Bà Nguyễn Thị R được quyền sử dụng 53,6m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 20m<sup>2</sup>, đất vườn 33,6m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3

thôn H1 (xóm 7 cũ), xã X1, huyện X , tỉnh Nam Định. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có trách nhiệm kê K1, đăng ký, làm thủ tục và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Các đương sự không phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho nhau.

11. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

12. Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự cho Ông Nguyễn Ngọc K, Bà Nguyễn Thị Đ, Bà Nguyễn Thị R và Ông Nguyễn Ngọc Th.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện X ;
- Chi cục THADS huyện X
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Nguyễn Tiến Dũng**

