

Bản án số: 25/2021/DS-PT

Ngày: 10 – 11 - 2021

V/v *Tranh chấp về thừa kế tài sản.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Nguyễn Tử Lượng

*Các Thẩm phán:* ông Đinh Huy Lương và bà Trần Thị Sâm

**- Thư ký phiên tòa:** bà Vũ Thị Len – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình:** bà Bùi Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2021 về *Tranh chấp về thừa kế tài sản.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1. Ông Vũ Văn Th sinh năm 1958; địa chỉ: số nhà 36, ngõ 42, tổ 23, phố Tr, phường M, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Vũ Thị H sinh năm 1946; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

3. Bà Vũ Thị Đ1 sinh năm 1950; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

*Bị đơn:*

1. Ông Vũ Văn V sinh năm 1950; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

2. Bà Đinh Thị Ng sinh năm 1951; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

*Người đại diện hợp pháp của ông V, bà Ng:* anh Vũ Văn C sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/4/2017)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V:* ông Phạm Đức Hiền - Luật sư Văn phòng luật sư Đức Hiền thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số nhà 49, đường 2, phố Phúc Ninh, phường Phúc Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố B; địa chỉ: đường L, phường Th, thành phố B, tỉnh Ninh Bình;

*Người đại hợp pháp:* ông Lê Tiến D – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; địa chỉ: Ủy ban nhân dân thành phố B, đường L, phường Th, thành phố B, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021).

2. Anh Vũ Văn C sinh năm 1982; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

3. Anh Vũ Văn M; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

4. Anh Điền Văn Kh sinh năm 1966; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

5. Chị Điền Thị Kh1 sinh năm 1972; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

6. Chị Điền Thị Th1 sinh năm 1976; địa chỉ: phố N, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

7. Chị Vũ Thị Thúy H1 sinh năm 1987; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

8. Anh Nguyễn Ngọc T sinh năm 1986; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

9. Ông Vũ Văn S sinh năm 1960; địa chỉ: xóm Đ, xã Kh, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

10. Bà Hoàng Thị Ng1 sinh năm 1965; địa chỉ: xóm Đ, xã Kh, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

*Người kháng cáo:* ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1 là nguyên đơn; ông Vũ Văn V là bị đơn.

*Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2011 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn là ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1 trình bày:*** cụ Vũ Văn Thơi và cụ Điền Thị Nuôi sinh được 05 người con là bà Vũ Thị H2, bà Vũ Thị H, ông Vũ Văn V, bà Vũ Thị Đ1, ông Vũ Văn Th. Bà H2 chết năm 1998, có chồng là ông Điền Văn Đam chết năm 2004 và 03 người con là anh Điền Văn Kh, chị Điền Thị Kh1, chị Điền Thị Th1.

Cụ Thoi và cụ Nuôi có tài sản là 1.790m<sup>2</sup> đất (trên đất có căn nhà cấp 4) tại thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 3a lập năm 1985 đứng tên cụ Thoi. Cụ Thoi chết năm 1981, cụ Nuôi chết năm 1992 đều không để lại di chúc, chưa chia tài sản cho các con mà chỉ giao cho ông V quản lý mảnh đất. Trong quá trình sử dụng, ông V tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AC 589149 ngày 29/11/2006 mang tên ông V, bà Ng (vợ ông V) diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 lập năm 2006. Ngày 17/02/2011 họp các thành viên trong gia đình, ông V đã thừa nhận mảnh đất nêu trên là tài sản chung và đã ký vào văn bản chia tài sản cho các thành viên trong gia đình nhưng sau đó ông V không thực hiện. Vì vậy, ông Th, bà H, bà Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của cụ Thoi, cụ Nuôi để lại là diện tích đất 1.790m<sup>2</sup> tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 3a, nay là thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 mang tên ông V, bà Ng tại thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình. (không yêu cầu chia căn nhà cấp 4)

Ngày 10/10/2018 nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Thoi và cụ Nuôi là diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13.

Ngày 28/6/2019, nguyên đơn tiếp tục có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ Thoi, cụ Nuôi để lại gồm: thửa đất số 224 (đất ao) và thửa đất số 225 tờ bản đồ số 3a tại thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, theo hiện trạng diện tích đất là 1.718,5m<sup>2</sup> (*toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn, đất ao gia đình ông V đang sử dụng và phần đất gia đình ông V đã chuyển quyền sử dụng cho ông S, bà Ng1 và chị H1, anh T*). Ông Th, bà H, bà Đ1 nhận thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Ngày 06/8/2019, ngày 13/11/2019 nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đơn kiến nghị yêu cầu Tòa án: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/9/2014 giữa ông Vũ Văn V, bà Đinh Thị Ng với ông Vũ Văn S, bà Hoàng Thị Ng1, diện tích chuyển nhượng là 110m<sup>2</sup>; hủy Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai gia đình ông V (1.335,5m<sup>2</sup>) và ông S (110m<sup>2</sup>); hủy GCNQSDĐ số BV 222162 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp cho ông S, bà Ng1.

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2015 của ông V, bà Ng cho chị Vũ Thị Thúy H1, anh Nguyễn Ngọc T; hủy đơn xin nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2015 của chị H1, anh T; hủy Quyết định số 2111/QĐ\_UB ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình về việc cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà Ng (1.215,5m<sup>2</sup>) và chị H1, anh T (120m<sup>2</sup>); hủy GCNQSDĐ số CA 461674 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp

cho chị H1, anh T và GCNQSDĐ số CA 461675 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp cho ông V, bà Ng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung yêu cầu chia thừa kế là 01 nhà cấp 4 của cụ Thơi, cụ Nuôi để lại trên thửa đất số 225, tờ bản đồ số 3a.

**Bị đơn là ông Vũ Văn V trình bày:** bố ông V là cụ Vũ Văn Thơi chết năm 1981 và mẹ là cụ Điền Thị Nuôi chết năm 1992. Bố mẹ ông sinh được 05 người con là bà H2 (Nghệt), bà H, bà Đ1, ông V, ông Th. Cụ Thơi và cụ Nuôi chết để lại 01 nhà cấp 4 (4 gian) trên diện tích đất 1.445,5m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã N, huyện Hoa Lư, nay là thành phố Ninh Bình. Thời điểm cụ Thơi chết thì bà H2, bà H, bà Đ1 đã đi lấy chồng và có nhà đất ở nơi khác. Ông Th đi Công an từ năm 1974 rồi lấy vợ và ở luôn Hà Nội cho đến nay. Vợ chồng ông V ở với cụ Nuôi, chăm sóc nuôi dưỡng cho đến khi cụ mất. Diện tích đất của hai cụ để lại chủ yếu là thung vũng, dưa đại và cây cỏ mọc um tùm. Quá trình ở đó vợ chồng ông đã mất nhiều thời gian công sức và tiền của để san lấp, tôn tạo, bồi trúc mới được như bây giờ. Hàng năm vợ chồng ông đóng góp đầy đủ nghĩa vụ cho Nhà nước. Thời gian sau khi hai cụ mất, lúc đó đất đai khu vực gia đình ông ở không có giá trị gì; anh chị em sống vui vẻ hòa thuận và không ai yêu cầu đòi hỏi gì. Bà H2, bà H, bà Đ1, ông Th đều thống nhất bằng miệng để cho vợ chồng ông sử dụng toàn bộ diện tích đất của bố mẹ. Chính vì vậy, vợ chồng ông đã đứng ra kê khai để được cấp GCNQSDĐ và xây dựng nhà 2 tầng kiên cố cùng các công trình trên đất, không ai phản đối thắc mắc gì. Nay chỉ vì Nhà nước xây dựng khu công nghiệp N, đất đai có giá trị lớn nên bà H, bà Đ1, ông Th khởi kiện đòi chia đất. Ông V khẳng định giữa ông và ông Th, bà Đ1, bà H không có cuộc họp nào bàn về việc phân chia đất của bố mẹ để lại. Riêng về biên bản họp gia đình ngày 17/02/2011 mà bà H, bà Đ1, ông Th xuất trình cho Tòa án thì ông khẳng định không có cuộc họp gia đình, biên bản đó là do ông Th viết sẵn rồi đưa đến nhà lừa ông ký vào biên bản. Do vậy, ông V đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu kiện đòi chia tài sản là diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> đất của bố mẹ ông để lại.

**Bị đơn là bà Đinh Thị Ng trình bày:** toàn bộ ý kiến về việc bà Đ1, bà H, ông Th khởi kiện đòi chia đất của bố mẹ để lại tại thôn Đ, xã N mà hiện nay vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng và đứng tên trong GCNQSDĐ thì chồng bà là ông V đã trình bày đầy đủ, cụ thể trong bản tự khai gửi Tòa án. Bà Ng nhất trí với trình bày của ông V và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu kiện chia tài sản là 1.445,5m<sup>2</sup> đất.

Ngoài ra bà Ng còn trình bày: bà kết hôn với ông V và về chung sống cùng cụ Thơi, cụ Nuôi từ năm 1980. Khi cụ Thơi mất, cụ Nuôi già yếu không làm được gì nên vợ chồng bà đã sử dụng đất của các cụ, đóng thuế từ năm 1980 cho đến nay. Nguồn gốc diện tích đất vợ chồng bà đang ở là của các cụ để lại cho cụ Thơi, cụ Nuôi, sau đó hai cụ để lại cho vợ chồng bà. Từ xưa đến nay bố mẹ cho con không bằng văn bản mà chỉ nói miệng. Cụ Thơi, cụ Nuôi không để lại di chúc nhưng có nói miệng là để lại nhà đất cho vợ chồng bà sử dụng.

Lúc còn sống cụ Thơi, cụ Nuôi có xây 01 nhà cấp 4 (03 gian + 01 căn buồng nhỏ). Đến năm 1985 bảo làm đồ gian buồng, lóc ngói. Vợ chồng bà phải sửa lại toàn bộ nhà 03 gian, làm lại buồng trật sân.

Năm 1990 vợ chồng bà xây nhà cấp 4 (02 gian) lợp ngói Proximăng và xây bể nước ngoài sân; năm 2004 xây nhà mái bằng 2 tầng, nhà bếp mái bằng 1 tầng, bể nước ở ngoài sân giáp nhà mái bằng 1 tầng cùng phía với nhà cấp 4 hai gian; năm 2005 xây nhà lợp mái tôn, trần thạch cao cho con trai là Vũ Văn Minh ở và Vũ Văn C kinh doanh gạch ốp lát.

Từ khi bà về làm dâu, xung quanh nhà là cây dừa dại, cây sậy, cây chè, cây thị .. mọc um tùm. Vợ chồng bà phải phát quang, thuê người chặt đánh rễ cây, xúc hết đá sỏi và mua khoảng 8 đến 9 triệu tiền đất màu để cải tạo nên bây giờ mới có mảnh đất màu mỡ đẹp như hiện nay.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà Ng trình bày:*** bà H, bà Đ1, ông Th cho rằng đã cùng với ông V tổ chức họp vào tối ngày 17/02/2011 để bàn, thống nhất phân chia đất của ông bà nội anh để lại là bìa đặt và không đúng. Tối hôm đó, không có cuộc họp gia đình nào mà chỉ có một mình ông Th đến nhà anh lừa ông V ký vào tờ biên bản ông Th mang theo. Việc tranh chấp đất giữa bà H, bà Đ1, ông Th với bố mẹ anh xảy ra từ lâu. Anh C giữ nguyên quan điểm như ông V, bà Ng đã trình bày; đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia 1.790m<sup>2</sup> đất mà nguyên đơn cho rằng là tài sản chung của ông bà nội anh để lại.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Điền Văn Kh, chị Điền Thị Kh1, chị Điền Thị Th1 trình bày:*** bà Vũ Thị H2 và ông Điền Văn Đam sinh được 03 người con là anh Kh, chị Kh1, chị Th1. Bà H2 chết năm 1998, ông Đam chết năm 2004 (đều không có di chúc). Bố mẹ bà H2 là cụ Thơi và cụ Nuôi có để lại tài sản tại thôn Đ, xã N. Trước đây anh Kh, chị Kh1, chị Th1 khai nếu được chia một phần tài sản của ông bà ngoại để lại thì sẽ cho ông V được hưởng, đến nay anh và các chị không đồng ý cho ông V phần tài sản mà anh chị được hưởng nữa; đề nghị Tòa án xem xét đến quyền lợi của anh, chị theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn S, bà Hoàng Thị Ng1 trình bày:*** ông bà là thông gia với ông V bà Ng. Ngày 09/9/2014 ông bà nhận chuyển nhượng của ông V, bà Ng 110m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm tại thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình. Hợp đồng chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực, thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo quy định của pháp luật. Ông bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp GCNQSDĐ số BV 222162 ngày 01/10/2014 đối với 110m<sup>2</sup> đất nêu trên. Thực tế ông bà không biết việc tranh chấp đất giữa anh em ông V. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ cho quyền lợi của ông bà.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn Minh, chị Vũ Thị Thúy H1, anh Nguyễn Ngọc T:** không có lời khai, không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại Văn bản số 987/UBND-TNMT ngày 20/7/2018 và Văn bản số 1410/UBND-TNMT ngày 20/8/2019 Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà Ng năm 2006: tờ bản đồ số 3a và sổ mục kê năm 1985 thể hiện thửa đất số 225 có diện tích 1.400m<sup>2</sup> trong đó thổ cư 350m<sup>2</sup>, thổ canh 1.050m<sup>2</sup> chủ sử dụng đất là cụ Thoi. Bản đồ năm 1997, tờ số 5 phụ lục 5, thửa số 113 có diện tích 1.880m<sup>2</sup> mang tên ông V. Ngày 11/11/2006, ông V có đơn xin cấp GCNQSDĐ. Ủy ban nhân dân xã N đã kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất và xác nhận gia đình ông V sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp nên việc cấp GCNQSDĐ ngày 29/11/2006 cho gia đình ông V diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 13 là đảm bảo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Về việc chuyển quyền sử dụng đất của ông V, bà Ng cho ông S, bà Ng1 110m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm (BHK) và chuyển quyền sử dụng đất cho chị H1, anh T 120m<sup>2</sup> đất BHK; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà Ng1 và chị H1, anh T: ngày 29/11/2006 Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Bình cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà Ng diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> (đất ở 587,5m<sup>2</sup>, đất vườn 858m<sup>2</sup>). Ngày 30/9/2013 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành Bản án số 15/2013/DSPT về việc tranh chấp về chia tài sản chung giữa ông Th, bà H, bà Đ1 với ông V, bà Ng. Bản án nêu trên đã công nhận việc ông V, bà Ng cắt trích 163m<sup>2</sup> đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13 để giao cho ông Th, bà H, bà Đ1 quản lý sử dụng làm nhà thờ nhưng giao cho ông Th đại diện quản lý. Vị trí kích thước: phía Tây giáp đường trục xã rộng 5m và giáp đất ông Đ1 dài 9,78m; phía Nam giáp đất ông Đ1 dài 17,83m và 4,9m; phía Đông giáp đất ông V rộng 14,78m; phía Bắc giáp đất ông V dài 22,3m. Không chấp nhận khởi kiện của ông Th, bà H, bà Đ1 về việc chia tài sản chung 1.445,5m<sup>2</sup> đất mang tên ông V, bà Ng. Đối với phần diện tích còn lại là di sản thừa kế đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế, hiện tại vợ chồng ông V đang quản lý nên vợ chồng ông V được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Năm 2014 ông V, bà Ng làm thủ tục chuyển nhượng cho ông S, bà Ng1 110m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác. Vị trí chuyển nhượng: phía Tây giáp đường trục xã dài 5m, phía Đông giáp đất còn lại của ông V dài 5m, phía Bắc giáp đất còn lại của ông V dài 22m, phía Nam giáp vị trí đất thỏa thuận cắt trích 163m<sup>2</sup> làm đất nhà thờ theo bản án số 15 nêu trên (163m<sup>2</sup> chưa tách ra nên vẫn nằm trong diện tích đất nhà ông V). Ngày 01/10/2014 Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp GCNQSDĐ số BV 222162 cho ông S, bà Ng1 diện tích 110m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác tại thửa số 140, tờ bản đồ số 13 và cấp GCNQSDĐ số BV 222163 cho ông V, bà Ng phần diện tích đất còn lại

1.333,5m<sup>2</sup> (587,5m<sup>2</sup> ONT, đất BHK 748m<sup>2</sup>) tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13 theo Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình.

Năm 2015 ông V, bà Ng làm thủ tục tách một phần đất tặng cho vợ chồng con gái là chị H1, anh T diện tích 120m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác. Vị trí: phía Đông giáp đất 313, phía Tây và phía Nam giáp đất còn lại của ông V, phía Bắc giáp đường xóm. Ngày 30/7/2015 Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp GCNQSDĐ số CA 461674 cho chị H1, anh T diện tích 120m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác tại thửa số 141, tờ bản đồ số 13 và cấp GCNQSDĐ số CA 461675 diện tích đất còn lại cho ông V, bà Ng 1.215,5m<sup>2</sup> đất (587,5m<sup>2</sup> ONT, 628m<sup>2</sup> đất BHK) tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13, theo Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình.

Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà Ng1; chị H1, anh T; ông V, bà Ng đảm bảo đúng quy định của pháp luật; đề nghị Tòa án căn cứ các quy định để giải quyết theo thẩm quyền.

**Tại Văn bản số 19/CV-TNMT ngày 16/7/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Ninh Bình trình bày:** diện tích đất ông V, bà Ng sử dụng thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 13 đã được cấp GCNQSDĐ số AC 589149 diện tích 1.445,5m<sup>2</sup>. Thửa đất có nguồn gốc của ông cha để lại, trước đó là thửa số 225, tờ bản đồ số 3a diện tích 1.400m<sup>2</sup> mang tên cụ Thoi. Trước năm 1992 ông V, bà Ng đã kê khai sử dụng thửa đất này. Theo bản đồ năm 1997, thửa số 113, tờ bản đồ số 5, phụ lục 5 diện tích 1.880m<sup>2</sup> mang tên ông V. Năm 2006 khi Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính làm cơ sở cho việc cấp GCNQSDĐ. Ông V, bà Ng đứng ra kê khai và được thôn, xã xác nhận sử dụng ổn định, không có tranh chấp trước ngày 15/10/1993. Căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Phòng Tài nguyên đã trình Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà Ng. Việc cấp GCNQSDĐ nêu trên bảo đảm trình tự, đúng quy định. Đối với biến động về diện tích đất đang tranh chấp, tại bản đồ năm 1985 diện tích đất do cụ Thoi để lại là 1.400m<sup>2</sup> nhưng có biến động trong quá trình kê khai và sai số trong tính toán nên diện tích đất tăng lên 1.445,5m<sup>2</sup> thể hiện tại sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 2006.

**Ủy ban nhân dân xã N xác nhận:** ngày 29/11/2006 Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Bình cấp GCNQSDĐ số AC 589149 mang tên ông V, bà Ng với diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> gồm đất vườn 858m<sup>2</sup>, đất ở 587,5m<sup>2</sup>. Riêng diện tích đất ao 226,5m<sup>2</sup> là đất 313 (đất nông nghiệp) của Hợp tác xã chưa được cấp giấy chứng nhận. Do luân chuyển cán bộ nên lý do cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà Ng là không rõ.

**Ông Vũ Văn Đ1 trưởng thôn Đ, xã N xác nhận:** diện tích đất ao 253m<sup>2</sup> nằm liền thổ với đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai mà vẫn mang tên Hợp tác xã. Diện tích đất ao này được trừ vào đất 313 mà Nhà nước cấp cho gia đình ông V, bà Ng theo tỷ lệ 2m<sup>2</sup> đất vườn ao thì bị trừ 1m<sup>2</sup> đất 313 ngoài đồng. Gia đình ông V đã bị trừ 312m<sup>2</sup> đất 313 ở ngoài đồng tương đương 624m<sup>2</sup> đất ao vườn.

***Về hồ sơ địa chính của thửa đất qua các thời kỳ thể hiện:***

- Tờ bản đồ số 3a, sổ mục kê xã N lập năm 1985: thửa đất số 225 đứng tên cụ Thoi diện tích 1.400m<sup>2</sup> (TC 1.050m<sup>2</sup>, T 350m<sup>2</sup>). Thửa đất số 224 đứng tên HTX diện tích 780m<sup>2</sup> đất ao.

- Tờ bản đồ số 5 PL5 xã N lập năm 1997: thửa đất số 113 đứng tên ông V diện tích 1.880m<sup>2</sup> gồm đất thổ 300m<sup>2</sup>, đất vườn 1.295m<sup>2</sup>, đất ao 285m<sup>2</sup>. (thửa số 224 bản đồ năm 1985 đã được tách cho hộ ông V 285m<sup>2</sup> ao, hộ ông Dân 745m<sup>2</sup> ao).

- Tờ bản đồ số 13 xã N lập năm 2006: thửa đất số 78 đứng tên ông V diện tích 1.672,0m<sup>2</sup> gồm 858m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), 587,5m<sup>2</sup> đất ở (ONT), 226,5m<sup>2</sup> đất ao (TSN).

- Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 29/11/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Bình công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho hộ ông V với tổng diện tích làm nhà ở là 1.445,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 13.

- GCNQSDĐ số AC 589149 ngày 29/11/2006 Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Bình cấp cho ông V, bà Ng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> (đất vườn 858m<sup>2</sup>, đất ở 587,5m<sup>2</sup>). Nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất do thừa kế từ đất ông cha.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2014: ông V, bà Ng chuyển nhượng cho ông S, bà Ng1 110m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13, với giá 30.000.000 đồng.

- Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp GCNQSDĐ cho: gia đình ông S 110m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm tại thửa số 140, tờ bản đồ số 13 do nhận chuyển nhượng từ ông V. Phần đất còn lại của ông V với diện tích 1.335,5m<sup>2</sup> (BHK 748m<sup>2</sup>, ONT 587,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 13.

- GCNQSDĐ số BV 222163 ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình: ông V, bà Ng được quyền sử dụng diện tích đất 1.335,5m<sup>2</sup> (BHK 748m<sup>2</sup>, ONT 587,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 13.

- GCNQSDĐ số BV 222162 ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình: ông S, bà Ng1 được quyền sử dụng diện tích 110m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (KT 5 x 22) thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 13.

- Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015: ông V, bà Ng xin chuyển cho vợ chồng chị H1, anh T 120m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13.



- Đơn xin nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2015: chị H1, anh T xin nhận của ông V, bà Ng 120m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm tại thửa số 141, tờ bản đồ số 13.

- Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp GCNQSDĐ cho: gia đình chị H1 120m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm tại thửa số 141, tờ bản đồ số 13 do nhận chuyển nhượng từ ông V. Phần đất còn lại của ông V diện tích 1.215,5m<sup>2</sup> (BHK 628m<sup>2</sup>, ONT 587,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 13.

- GCNQSDĐ số CA 461674 ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình: chị H1, anh T được quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (KT 6 x 20) thuộc thửa số 141, tờ bản đồ số 13.

- GCNQSDĐ số CA 461675 ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình: ông V, bà Ng được quyền sử dụng 1.215,5m<sup>2</sup> đất (BHK 628m<sup>2</sup>, ONT 587,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 78, tờ bản đồ số 13.

***Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập:***

Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 có tổng diện tích 1.672,8m<sup>2</sup> (gồm toàn bộ diện tích đất ONT, BHK, TSN gia đình ông V đang sử dụng và phần đất gia đình ông V đã chuyển quyền sử dụng cho ông bà S, Ng1 và chị H1, anh T), cụ thể:

- Đất ở 587,5m<sup>2</sup> giá trị 3.382.750.000đ, trong đó: 12m mặt đường Ninh Tôn, sâu 20m = 240m<sup>2</sup> x 7.000.000đ = 1.680.000.000đ; diện tích còn lại KT 16,48m, 17,8m, 8,35m, 12m, 20,57m = 347,5m<sup>2</sup> x 7.000.000đ x 70% = 1.702.750.000đ.

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác 765,9m<sup>2</sup> giá trị 91.908.000đ (765,9m<sup>2</sup> x 120.000đ).

Tổng giá trị ONT+BHK: 3.474.658.000 đồng.

- Nhà cấp 4: KT 9,06m x 5,13m = 46,5m<sup>2</sup> x 1.948.733đ x 20% = 18.123.000 đồng.

- Đất ao diện tích 319,4m<sup>2</sup> giá trị 35.134.000 đồng (319,4m<sup>2</sup> x 110.000đ).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn xem xét thẩm định, định giá các tài sản do vợ chồng ông V xây dựng và tạo lập trên thửa đất.

***Về diễn biến quá trình giải quyết, xét xử vụ án tại các cấp Tòa án:***

- Tại Bản án sơ thẩm số 12/2012/DSST ngày 13/11/2012 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà H và bà Đ1 về việc chia tài sản chung của bố mẹ để lại là 1.445,5m<sup>2</sup> đất tại thửa 78, tờ bản đồ số 13 do vợ chồng ông V, bà Ng quản lý, sử dụng.

Hủy Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 29/11/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Bình về việc công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp 1.445,5m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã N và GCNQSDĐ số AC 589149 ngày 29/11/2006 mang tên ông

V, bà Ng. Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp lại GCNQSDĐ cho các đương sự theo quyết định của Tòa án.

Chia diện tích 1.445,5m<sup>2</sup> đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13 cho ông V, ông Th, bà H, bà Đ1, trong đó: ông Th được quyền sử dụng 208,6m<sup>2</sup> đất, trích 114m<sup>2</sup> đất để làm nhà thờ, bà Đ1 được quyền sử dụng 203,9m<sup>2</sup> đất, bà H được quyền sử dụng 215,22m<sup>2</sup> đất, ông V được quyền sử dụng diện tích đất còn lại 703,78m<sup>2</sup>.

Buộc ông Th, bà H, bà Đ1 mỗi người phải bồi thường cho vợ chồng ông V, bà Ng 1.194.000đ là giá trị ngôi nhà cấp 4 nằm trên phần đất giao cho bà H, bà Đ1. Buộc vợ chồng ông V, bà Ng phải tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất giao cho bà H, bà Đ1. (ông V, bà Ng kháng cáo bản án sơ thẩm)

- Tại Bản án phúc thẩm số 15/2013/DSPT ngày 30/9/2013 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V, bà Ng; sửa bản án sơ thẩm số 12/2012/DSST ngày 13/11/2012 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa: ông V, bà Ng cắt trích 163m<sup>2</sup> đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13 mang tên ông V, bà Ng để giao cho ông Th, bà H, bà Đ1 quản lý sử dụng làm nhà thờ nhưng giao cho ông Th đại diện quản lý. Vị trí kích thước: phía Tây giáp đường trục xã rộng 5m và giáp đất ông Đ1 dài 9,78m; phía Nam giáp đất ông Đ1 dài 17,83m và 4,9m; phía Đông giáp đất ông V rộng 14,78m; phía Bắc giáp đất ông V dài 22,3m.

Không chấp nhận khởi kiện của ông Th, bà H, bà Đ1 về việc đòi chia tài sản chung 1.445,5m<sup>2</sup> đất mang tên ông V, bà Ng. Đối với phần diện tích còn lại là di sản thừa kế đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế hiện tại vợ chồng ông V đang quản lý nên vợ chồng ông V được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Về án phí sơ thẩm: ông V không phải nộp. Ông Th, bà H, bà Đ1 mỗi người phải nộp 2.925.000 đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 1.660.000 đồng, mỗi người còn phải nộp tiếp là 1.265.000 đồng.

- Ngày 06/11/2013 Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình ra quyết định chủ động thi hành án tiền tạm ứng án phí ông Th, bà H, bà Đ1 mỗi người đã nộp là 1.660.000 đồng để nộp ngân sách Nhà nước và ủy thác thi hành án cho Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội thi hành phần án phí ông Th còn phải nộp là 1.265.000 đồng. Ông Th đã thi hành số tiền còn phải nộp nói trên. Tổng cộng ông Th đã nộp 2.925.000 đồng tiền án phí. Sau khi có quyết định giám đốc thẩm, ngày 21/02/2017 Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình ra quyết định đình chỉ thi hành án đối với khoản tiền án phí phải nộp của ông Th, bà H, bà Đ1.

- Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 36/2016/KN-DS ngày 28/8/2016 Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội: quyết định kháng nghị Bản án dân sự phúc

thẩm số 15/2013/DS-PT ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình về vụ án tranh chấp chia tài sản chung.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 03/2017/DS-GĐT ngày 18/01/2017 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 15/2013/DSPT ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình và Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2012/DSST ngày 13/11/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình về tranh chấp chia tài sản chung.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình xét xử theo thủ tục sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình quyết định:

Áp dụng các Điều 133, 609, 617, 618, 623, 649, 650, 651, 658, 660, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

**I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị Đ1 về việc chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ Vũ Văn Thoi và Diên Thị Nuôi để lại tại thửa 225, tờ bản đồ số 3a, Bản đồ địa chính năm 1985 xã N, hiện tại là thửa 78, tờ bản đồ số 13 năm 2006 có diện tích đất là 1.353,4m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Cụ thể:**

1. Chia cho ông Vũ Văn Th quyền sử dụng đất là 156,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm có vị trí kích thước như sau: phía Bắc giáp phần đất mang tên S + Ng1 dài 22m; phía Nam giáp đất ông Đ1 dài 17,65m, giáp ông Phương dài 5m; phía Đông giáp đất chia cho ông V dài 15,06m; phía Tây giáp đường trục xóm (đường Ninh Tôn) 5m, giáp đất ông Đ1 và ông Trung dài 9,67m.

2. Chia cho bà Vũ Thị H quyền sử dụng đất gồm đất ở và đất trồng cây hàng năm có vị trí kích thước như sau: phía Bắc giáp đường xóm rộng 4,1m; phía Nam giáp đất ông Phương rộng 4,1m; phía Đông giáp phần đất chia cho bà Đ1 35,9m; phía Tây giáp phần đất chia cho ông V 35,9m; diện tích là 147,2m<sup>2</sup> (đất ở 84,3m<sup>2</sup>, đất vườn 62,9m<sup>2</sup>).

3. Chia cho bà Vũ Thị Đ1 quyền sử dụng đất gồm đất ở và đất trồng cây hàng năm có vị trí kích thước như sau: phía Bắc giáp đường xóm rộng 4,1m; phía Nam giáp đất ông Phương rộng 6,46m; phía Đông giáp phần đất mang tên (H1 + T) dài 20m, giáp đất ao có cạnh dài 1,75m và 2,78m và giáp đất ông Bình có các cạnh dài 3,82m; 1,29m; 2,32m và 9,87m; phía Tây giáp phần đất chia cho bà H 35,9m; diện tích là 231,3m<sup>2</sup> (đất ở 84,3m<sup>2</sup>, đất vườn 147m<sup>2</sup>).

4. Chia cho ông V quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại là 588m<sup>2</sup> gồm: 418,9m<sup>2</sup> đất ở và 169,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, sở hữu một ngôi nhà

cấp bốn của cụ Thoi, cụ Nuôi để lại trên đất và giá trị 02 quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm đã cấp mang tên Vũ Thị Thúy H1 + anh Nguyễn Ngọc T, ông Vũ Văn S + bà Hoàng Thị Ng1 là 27.600.000 đồng.

*(có sơ đồ phân chia đất kèm theo)*

5. Buộc ông V, bà Ng có trách nhiệm tháo dỡ nhà cấp bốn của gia đình ông để trả lại đất cho bà H, bà Đ1 phần đất được chia.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với diện tích đất ao tại thửa 224, tờ bản đồ số 3a năm 1985 xã N.

**II.** Ông V, bà Ng có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho những người sau đây:

- Ông Vũ Văn Th là 563.302.000 đồng *(năm trăm sáu mươi ba triệu ba trăm linh hai nghìn đồng)*.

- Bà Vũ Thị H 157.071.500 đồng *(một trăm năm mươi bảy triệu không trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng)*.

- Bà Vũ Thị Đ1 146.979.500 đồng *(một trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng)*.

- Anh Điền Văn Kh, chị Điền Thị Kh1 và chị Điền Thị Th1 mỗi người 194.043.000 đồng *(một trăm chín mươi tư triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng)*.

**III.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà Ng với ông S, bà Ng1; giữa ông V, bà Ng với chị H1, anh T; Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 và Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp số BV 222162 ngày 01/10/2014 mang tên ông Vũ Văn S, bà Hoàng Thị Ng1 tại thửa 140 tờ bản đồ số 13 xã N, thành phố Ninh Bình diện tích 110m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 461674 ngày 30/7/2015 mang tên chị Vũ Thị Thúy H1, anh Nguyễn Ngọc T tại thửa 141 tờ bản đồ số 13 xã N, thành phố Ninh Bình diện tích 120m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm.

**IV.** Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 461675 do Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp ngày 30/7/2015 mang tên ông Vũ Văn V, bà Đinh Thị Ng để chỉnh lý biến động cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, ông Th, bà H, bà Đ1 với diện tích đất như đã nói trên.

**V.** Về án phí:

- Miễn án phí chia tài sản cho ông Th, bà H, bà Đ1, ông V.

- Trả lại cho ông Th, bà H và bà Đ1 mỗi người 1.660.000 đồng *(một triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng)* theo Biên lai thu nộp Ngân sách Nhà nước số AA/2010/08410, AA/2010/08411, AA/2010/08412 ngày 14/11/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình.

- Trả lại cho ông Th 1.295.000 đồng (*một triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 358 ngày 22/9/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

- Anh Điền Văn Kh, chị Điền Thị Kh1, chị Điền Thị Th1 mỗi người phải nộp án phí là 9.702.000 đồng (*chín triệu bảy trăm linh hai nghìn đồng*).

**VI. Về chi phí xem xét thẩm định:**

- Bà H, bà Đ1, ông V phải thanh toán cho ông Th mỗi người là 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*).

- Anh Kh, chị Kh1, chị Th1 mỗi người thanh toán cho ông Th là 667.000 đồng (*sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Tại đơn kháng cáo ngày 27/01/2021, đơn kháng cáo bổ sung ngày 08/12/2021 ông Th, bà H, bà Đ1 kháng cáo Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, với lý do: Tòa án tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, phân chia di sản thừa kế của cụ Thoi, cụ Nuôi đối với thửa đất số 225; không chấp nhận phân chia thừa kế đối với phần đất ao tại thửa 224; không chấp nhận hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao dịch tặng cho và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa khách quan, vô tư. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phân chia di sản thừa kế của cụ Thoi, cụ Nuôi để lại bao gồm toàn bộ đất ở, đất vườn, đất ao bằng hiện vật đều cho các đồng thừa kế; tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V bà Ng, ông S bà Ng1, chị H1 anh T; hủy các quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V bà Ng với ông S bà Ng1, giao dịch tặng cho đất giữa ông V bà Ng với chị H1 anh T là vô hiệu.

Tại đơn kháng cáo ngày 10/02/2021, đơn bổ sung kháng cáo ngày 09/3/2021 (theo yêu cầu của Tòa án) ông V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình. Lý do: không đồng ý với các quyết định đã tuyên trong bản án; trừ các quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ra thì các quyết định còn lại trong bản án sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật, không đảm bảo quyền lợi của gia đình ông V. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại các quyết định đã tuyên trong bản án sơ thẩm một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ, triệt để và chính xác, đảm bảo được quyền lợi của vợ chồng ông V và các con.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/02/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình quyết định:

1. Kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình theo thủ tục phúc thẩm.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, xác định lại giá trị di sản thừa kế, kỷ phần thừa kế, giao tài sản trên phần đất được chia cho các đồng thừa kế và xem xét lại án phí các đương sự phải nộp theo pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xác định nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 224 và thừa đất số 225 là không có căn cứ; đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa giữ nguyên quyết định kháng nghị và đề nghị HĐXX: căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 5, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và chấp nhận kháng nghị; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình theo như nhận định của kháng nghị. Đương sự kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về tố tụng:

Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và mục 2 phần quyết định của Quyết định giám đốc thẩm số 03/2017/DS-GĐT ngày 18/01/2017 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Ông Th, bà H, bà Đ1 và ông V đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình ra quyết định kháng nghị trong hạn luật định. Do đó vụ án được xem xét giải quyết lại theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng anh C, anh Kh, chị Kh1, chị Th1, anh M, chị H1, anh T, ông S, bà Ng1, ông D vắng mặt tại phiên tòa; trong đó anh C, ông D, anh Kh, chị Kh1, chị Th1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế, diện và hàng thừa kế: vợ chồng cụ Thoi, cụ Nuôi sinh được 05 người con là bà H2 (chết sau hai cụ), bà H, ông V, bà Đ1, ông Th. Cụ Thoi chết năm 1981, cụ Nuôi chết năm 1992 và đều không để lại di

chức. Theo quy định của Điều 611, 613, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 thời điểm mở thừa kế của cụ Thơi là năm 1981, hàng thừa kế thứ nhất gồm vợ và các con; thời điểm mở thừa kế của cụ Nuôi là năm 1992, hàng thừa kế thứ nhất gồm các con. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản sau khi hai cụ đều đã chết; do đó người thừa kế theo pháp luật là hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm bà H2, bà H, ông V, bà Đ1, ông Th. Bà H2 có chồng là ông Đạm cũng đã chết nên các con bà H2 là anh Kh, chị Kh1, chị Th1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thực hiện quyền, nghĩa vụ của bà H2.

[2.2] Về tài sản tranh chấp: căn cứ hồ sơ địa chính thửa đất số 224 và thửa đất số 225 tờ bản đồ số 3a (sau này là thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13), lời khai của các đương sự, ý kiến của Ủy ban nhân dân xã N, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Ninh Bình cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 224: tờ bản đồ số 3a và sổ mục kê xã N lập năm 1985 thể hiện thửa đất số 224 có diện tích 780m<sup>2</sup> đất ao, chủ sử dụng là Hợp tác xã. Đến năm 1997, sau khi cụ Thơi và cụ Nuôi đã chết thì một phần diện tích đất ao (285m<sup>2</sup>) của thửa số 224 được nhập vào diện tích đất ở, đất vườn tại thửa số 225 thành thửa số 113, tờ số 5 PL5 lập năm 1997 với tổng diện tích 1.880m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là ông V; đến tờ bản đồ số 13 lập năm 2006, chỉnh lý năm 2012 là thửa đất số 78 đứng tên ông V, diện tích 1.672m<sup>2</sup> (BHK 858m<sup>2</sup>, ONT 587,5m<sup>2</sup>, TSN 226,5m<sup>2</sup>). Hiện nay, diện tích đất ao đứng tên ông V trên bản đồ và đã được khấu trừ vào diện tích đất nông nghiệp (đất 313) Nhà nước chia cho gia đình ông V nhưng vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Bên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế diện tích đất ao nhưng không xuất trình được tài liệu có giá trị pháp lý để chứng minh nguồn gốc là của cụ Thơi, cụ Nuôi mà chỉ dựa vào xác nhận của những người cao tuổi sống lân cận (ông Nguyễn Văn Lự, bà Nguyễn Thị Cậy, bà Phạm Thị Hiên) là chưa đủ căn cứ. Khi còn sống, cụ Thơi và cụ Nuôi không đăng ký quyền sử dụng thửa đất ao, các tài liệu về quản lý đất đai qua các thời kỳ (bản đồ, sổ mục kê, sổ địa chính) không có tên hai cụ. Vì vậy, đủ căn cứ xác định diện tích đất ao không thuộc quyền sử dụng hợp pháp và không phải là di sản của cụ Thơi, cụ Nuôi. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn đối với diện tích đất ao là có căn cứ.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 225 và tài sản trên đất: tại sổ mục kê và tờ bản đồ số 3a lập năm 1985 thửa đất số 225 có diện tích 1.400m<sup>2</sup> gồm 350m<sup>2</sup> đất thổ cư, 1.050m<sup>2</sup> đất vườn, chủ sử dụng đất là cụ Thơi. Bà H, bà Đ1, ông Th, ông V, bà Ng đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất và ngôi nhà cấp 4 diện tích 46,5m<sup>2</sup> xây trên đất là của cụ Thơi và cụ Nuôi. Ông V, bà Ng xác định khi còn sống cụ Thơi và cụ Nuôi đã cho vợ chồng ông bà nhà đất nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã được tặng cho. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2006 cho vợ chồng ông V không có tài liệu nào thể hiện, khi còn sống vợ chồng cụ Thơi đã chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông

V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông V ghi “*nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất do thừa kế từ đất ông cha*”, trong khi các đương sự đều thừa nhận bố mẹ chết không để lại di chúc; do đó không có căn cứ xác định khi còn sống cụ Thoi và cụ Nuôi đã cho vợ chồng ông V thừa đất số 225 và tài sản trên đất nên những tài sản này được xác định là di sản của cụ Thoi, cụ Nuôi.

Sau khi hai cụ chết, các thành viên trong gia đình đã thống nhất phân chia tài sản của hai cụ để lại. Nội dung phân chia được thể hiện trong Biên bản họp gia đình ngày 17/02/2011: *chia phần đất thổ cư của bố mẹ để lại cho các con diện tích theo sổ đỏ được cấp; 01 suất để lại làm từ đường; chia cho chị em gái mỗi người 01 suất; diện tích còn lại hai anh em trai chia đôi; thời gian chia mốc giới vào ngày 18/02/2011*. Biên bản họp có chữ ký của ông V, ông Th, bà Đ1, bà H, anh Kh, chị Kh1, chị Th1. Khi tiến hành đo đất, ông V không đồng ý chia và cho rằng không có cuộc họp ngày 17/02/2011 mà do ông Th soạn sẵn văn bản rồi lừa ông ký. Quá trình giải quyết vụ án, ông V, bà Ng không chứng minh được ông Th đã lừa ông V ký vào biên bản họp gia đình. Trong biên bản có chữ ký của ông V và tất cả các bên có liên quan đều tự nguyện ký. Nội dung trong biên bản họp gia đình được coi là sự tự nguyện của các đồng thừa kế trong việc xác định di sản của cụ Thoi, cụ Nuôi để lại. Tuy nhiên, trong biên bản các bên không xác định rõ diện tích đất để lại làm từ đường và chia cho chị em gái mỗi người 01 suất là bao nhiêu m<sup>2</sup> và ở vị trí nào. Vì vậy, sự thỏa thuận của các bên không thể thực hiện được, dẫn đến nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp chia tài sản chung sang tranh chấp về thừa kế tài sản.

Bản án sơ thẩm xác định diện tích thực tế 1.353,4m<sup>2</sup> (ONT 587,5m<sup>2</sup> + BHK 765,9m<sup>2</sup>) của thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 và ngôi nhà cấp 4 diện tích 46,5m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình là di sản thừa kế của cụ Thoi, cụ Nuôi và chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có sai sót trong việc xác định giá trị di sản thừa kế; phần đóng góp của vợ chồng ông V trong ngôi nhà cấp 4 do vợ chồng cụ Thoi xây; phần nhận định và phần quyết định về quyền, nghĩa vụ của các đương sự chưa rõ ràng; ngôi nhà cấp 4 do vợ chồng ông V xây không nằm trên phần đất chia cho bà Đ1 nhưng lại buộc bà Đ1 phải thanh toán giá trị nhà đã ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự như nội dung quyết định kháng nghị đã nêu. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự và quyết định kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm.

[2.3] Xét về yêu cầu xem xét các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu hủy quyết định hành chính liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Bản án phúc thẩm số 15/2013/DS-PT ngày 30/9/2013 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã quyết định công nhận việc ông V, bà Ng cắt trích 163m<sup>2</sup> đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13 mang tên ông V, bà Ng để giao cho ông Th, bà H, bà Đ1 quản lý sử dụng làm nhà thờ. Đối với phần diện tích đất còn lại



1.282,5m<sup>2</sup> là di sản thừa kế đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế, hiện tại vợ chồng ông V đang quản lý nên vợ chồng ông V được tiếp tục quản lý sử dụng.

Trong diện tích đất mà bản án phúc thẩm nêu trên đã giao quyền quản lý sử dụng, năm 2014 vợ chồng ông V đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông S 110m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác với giá 30.000.000 đồng; năm 2015 vợ chồng ông V tặng cho vợ chồng chị H1 120m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác. Việc chuyển quyền sử dụng đất của vợ chồng ông V diễn ra trong thời điểm bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật; trình tự, thủ tục chuyển quyền được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Người nhận quyền sử dụng đất là vợ chồng ông S, bà Ng1 và vợ chồng chị H1, anh T đã được cấp GCNQSDĐ. Căn cứ các Điều 122, 127, 138 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 100, 166, 167, 168 của Luật đất đai năm 2013 thì giao dịch chuyển quyền sử dụng đất của ông V, bà Ng cho ông S, bà Ng1 và cho chị H1, anh T không bị vô hiệu. Việc cấp GCNQSDĐ cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà Ng1 và chị H1, anh T cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên.

Năm 2006 Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn tại thửa số 78, tờ bản đồ số 13 cho vợ chồng ông V, khi không có ý kiến nhất trí của các đồng thừa kế là không đúng. Tuy nhiên, ông V là một trong các đồng thừa kế được hưởng di sản của bố mẹ; trong trường hợp này Tòa án không cần phải hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông V. Sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, trên cơ sở yêu cầu của người có quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền căn cứ quy định của pháp luật sẽ làm thủ tục điều chỉnh biến động đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

#### [2.4] Về di sản và giá trị di sản:

Như nhận định ở trên, tại thời điểm chia thừa kế diện tích đất vợ chồng ông V đã chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng ông S và vợ chồng chị H1 nên không thể chia diện tích đất này; do đó giá trị diện tích đất đã chuyển quyền sử dụng được xác định là di sản. Trong đó, diện tích đất vợ chồng ông V chuyển nhượng cho vợ chồng ông S được tính theo giá ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng; diện tích đất tặng cho vợ chồng chị H1 được tính theo định giá là 14.400.000 đồng. Diện tích đất vợ chồng ông V đang sử dụng 1.123,4m<sup>2</sup> theo định giá là 3.447.058.000 đồng.

Đối với ngôi nhà cấp 4 diện tích 46,5m<sup>2</sup> giá trị 18.123.000 đồng. Các đương sự đều thừa nhận ngôi nhà do vợ chồng cụ Thơi xây dựng (năm 1968), sau đó vợ chồng ông V có sửa chữa tôn tạo lại. Đến nay, không có căn cứ xác định giá trị đóng góp của vợ chồng ông V ở trong ngôi nhà là bao nhiêu. Để đảm bảo quyền lợi của các bên, tính 50% giá trị ngôi nhà là công sức đóng góp

của vợ chồng ông V (9.061.500đ), 50% còn lại là di sản thừa kế của cụ Thoi, cụ Nuôi (9.061.500đ).

Tổng giá trị di sản là 3.500.519.500 đồng.

[2.5] Về việc thanh toán và phân chia di sản:

Vợ chồng ông V, bà Ng khai có công sức tôn tạo, bồi trúc cải tạo thửa đất nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để xem xét. Tuy nhiên, vợ chồng ông V, bà Ng đã trực tiếp trông coi bảo quản di sản trong thời gian gần 30 năm. Căn cứ khoản 3 Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 05/2016/AL thanh toán cho ông V, bà Ng được hưởng khoản tiền trông coi bảo quản di sản tương đương giá trị của 01 kỷ phần là 583.419.000 đồng. Ông V, ông Th, bà H, bà Đ1, bà H2 mỗi người được hưởng 01 kỷ phần có giá trị là 583.419.000 đồng. Bà H2 và chồng đều đã chết, do đó anh Kh, chị Kh1, chị Th1 được quyền nhận và quản lý kỷ phần của bà H2.

[2.6] Phân chia di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và giá trị diện tích đất đã chuyển quyền tại thửa số 78, tờ số 13 bản đồ địa chính xã N lập năm 2006:

Diện tích đất cần xem xét để chia cho các bên là diện tích đất vợ chồng ông V đang quản lý sử dụng 1.123,4m<sup>2</sup> gồm 587,5m<sup>2</sup> đất ở và 535,9m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất vợ chồng ông V đã xây dựng nhiều công trình kiên cố trên đất, để đảm bảo quyền được sử dụng đất của các bên và giữ được giá trị sử dụng các công trình xây dựng trên đất, phù hợp với vị trí các loại đất đã được định vị trên bản đồ và sơ đồ kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ mà các đương sự đã xác định; phân chia như sau:

- Giao cho ông Th được quyền sử dụng 156,9m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Tây giáp đường Ninh Tôn dài 5m và giáp đất của hộ ông Trung, ông Đ1 dài 9,67m; phía Đông giáp đất chia cho hộ ông V dài 15,06m; phía Bắc giáp đất của ông S, bà Ng1 dài 22m; phía Nam giáp đất của hộ ông Đ1 dài 17,65m và hộ Phương dài 5m; có giá trị là 18.828.000 đồng. (156,9m<sup>2</sup> x 120.000đ = 18.828.000 đồng).

- Giao cho bà H được quyền sử dụng 147,2m<sup>2</sup> đất trong đó: 82,8m<sup>2</sup> đất ở, 64,4m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Bắc giáp đường xóm dài 4,1m; phía Nam giáp đất của hộ ông Phương dài 4,1m; phía Tây giáp đất chia cho hộ ông V dài 35,95m; phía Đông giáp đất chia cho bà Đ1 dài 36,25m; có giá trị là 413.448.000 đồng [(82,8m<sup>2</sup> x 7.000.000đ x 70% = 405.720.000đ) + (64,4m<sup>2</sup> x 120.000đ = 7.728.000đ)].

Bà H được quyền sở hữu các tài sản do vợ chồng ông V xây dựng, tạo lập trên phần đất được giao gồm: một phần nhà cấp 4 (11,9m<sup>2</sup>) giá trị 4.637.763 đồng (giá trị ngôi nhà 7.171.000đ : 18,4m<sup>2</sup> = 389.728đ x 11,9m<sup>2</sup> = 4.637.763đ); 4,1m tường bao phía Bắc thửa đất giá trị 582.200 đồng; cây trồng trên đất giá trị 280.000 đồng; tổng giá trị tài sản trên đất là 5.499.963 đồng.

- Giao cho bà Đ1 được quyền sử dụng 231,3m<sup>2</sup> đất gồm: 82,2m<sup>2</sup> đất ở, 149,1m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Bắc giáp đường xóm dài 4,1m và giáp đất của chị H1, anh T dài 6m; phía Nam giáp đất của hộ ông Phương dài 6,46m; phía Tây giáp phần đất chia cho bà H dài 36,25m; phía Đông giáp đất của chị H1, anh T dài 20m; giáp đất ao có cạnh dài 1,75m và 2,78m; giáp đất của hộ ông Bình có các cạnh dài 3,82m, 1,29m, 2,32m, 9,87m; có giá trị là 420.672.000 đồng [(82,2m<sup>2</sup> x 7.000.000đ x 70% = 402.780.000đ) + (149,1m<sup>2</sup> x 120.000đ = 17.892.000đ)].

Bà Đ1 được quyền sở hữu các tài sản do vợ chồng ông V xây dựng, tạo lập trên phần đất được giao gồm: 4,1m tường bao phía Bắc thửa đất giá trị 582.200 đồng; cây trồng trên đất giá trị 280.000 đồng; tổng giá trị các tài sản trên đất là 862.200 đồng.

*(trên phần đất chia cho bà H và bà Đ1 có bụi tre, bụi chuối và 01 cây xoan có tổng giá trị là 560.000đ. Do cây cối mọc thành bờ, thành bụi tràn lan trên hai phần đất nên bản án sơ thẩm không thể xác định chính xác số lượng cây trên phần đất của mỗi người để tuyên quyền sở hữu; tại phiên tòa phúc thẩm, bà H, bà Đ1 đã xác định và thống nhất mỗi người thanh toán cho vợ chồng ông V một nửa giá trị của cây cối là 280.000đ và trên phần đất của ai có cây gì thì người đó được quyền sở hữu).*

- Bà Ng không được hưởng thừa kế của cụ Thơi và cụ Nuôi nhưng được thanh toán công trông coi bảo quản di sản. Do ông V và bà Ng là vợ chồng nên giao cho ông V, bà Ng được quyền sử dụng chung 588m<sup>2</sup> đất gồm 422,5m<sup>2</sup> đất ở, 165,5m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Tây giáp đường Ninh Tôn dài 15,32m và giáp phần đất chia cho ông Th dài 15,06m, giáp đất của ông S bà Ng1 dài 5m; phía Đông giáp đất chia cho bà H dài 35,95m; phía Bắc giáp đường xóm dài 28,28m; phía Nam giáp đất của ông S bà Ng1 dài 22m, giáp đất của hộ Phương dài 7,7m; được quyền sở hữu chung 01 nhà cấp bốn diện tích 46,5m<sup>2</sup> và giá trị diện tích đất đã chuyển quyền cho ông S, bà Ng1 và chị H1, anh T. Giá trị cụ thể được tính như sau:

+ 588m<sup>2</sup> đất giá trị 2.594.110.000 đồng [422,5m<sup>2</sup> đất ở, trong đó: 12m mặt đường Ninh Tôn, chiều sâu 20m = 240m<sup>2</sup> x 7.000.000đ = 1.680.000.000đ; diện tích đất ở còn lại 182,5m<sup>2</sup> x 7.000.000đ x 70% = 894.250.000đ; đất bằng trồng cây hàng năm khác 165,5m<sup>2</sup> x 120.000đ = 19.860.000đ].

+ 1/2 giá trị ngôi nhà cấp 4 là 9.061.500đ (18.123.000đ : 2 = 9.061.500đ).

+ 30.000.000 đồng giá trị 110m<sup>2</sup> đất đã chuyển nhượng cho ông S, bà Ng1.

+ 14.400.000 đồng giá trị 120m<sup>2</sup> đất đã tặng cho chị H1, anh T.

Tổng giá trị tài sản vợ chồng ông V được giao sở hữu, sử dụng là 2.647.571.500 đồng.

- Đối với các tài sản trên diện tích đất giao cho ông V, bà Ng sử dụng (trừ ngôi nhà cấp bốn diện tích 46,5m<sup>2</sup>) không phải là di sản thừa kế của cụ Thơi và cụ Nuôi, không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[2.7] Về việc thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản giữa phần được giao sở hữu, sử dụng với phần được hưởng của các bên như sau:

- Vợ chồng ông V, bà Ng được hưởng giá trị trong khối di sản của cụ Thoi và cụ Nuôi là 1.166.838.000 đồng, giá trị tài sản giao cho vợ chồng ông V được quyền sở hữu, sử dụng chung là 2.647.571.500 đồng. Do đó ông V, bà Ng phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho ông Th 564.591.000 đồng, bà H 169.971.000 đồng, bà Đ1 162.747.000 đồng và thanh toán kỷ phần của bà H2 cho anh Kh, chị Kh1, chị Th1 583.419.000 đồng (theo phần mỗi người được nhận 194.473.000 đồng).

- Đối trừ quyền và nghĩa vụ giữa vợ chồng ông V, bà Ng với bà H, bà Đ1: Số tiền chênh lệch về tài sản ông V, bà Ng phải thanh toán cho bà H 169.971.000 đồng, được đối trừ 5.499.963 đồng bà H phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông V, bà Ng; ông V, bà Ng còn phải thanh toán cho bà H 164.471.037 đồng.

Số tiền chênh lệch về tài sản ông V, bà Ng phải thanh toán cho bà Đ1 162.747.000 đồng, được đối trừ 862.200 đồng bà Đ1 phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông V bà Ng; ông V, bà Ng còn phải thanh toán cho bà Đ1 161.884.800 đồng.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Do ông V, ông Th, bà H, bà Đ1 là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí; căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Th, bà H, bà Đ1, ông V.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình đã ra quyết định thi hành Bản án số 15/2013/DSPT ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình và đã chuyển số tiền tạm ứng án phí của ông Th, bà H, bà Đ1 mỗi người đã nộp 1.660.000 đồng vào Ngân sách Nhà nước theo các Biên lai thu tiền nộp ngân sách nhà nước số AA/2010/08410, AA/2010/08411, AA/2010/08412 ngày 14/11/2013. Ngoài ra, ông Th đã thi hành xong số tiền án phí còn lại là 1.265.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, theo Biên lai thu tiền số 358 ngày 22/9/2014. Vì vậy, trả lại cho ông Th 2.925.000 đồng và trả lại cho bà H, bà Đ1 mỗi người 1.660.000 đồng tiền án phí đã nộp.

Anh Kh, chị Kh1, chị Th1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, cụ thể số tiền mỗi người phải chịu là  $194.473.000đ \times 5\% = 9.723.650$  đồng, làm tròn 9.723.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng khác: ông Th đã tạm ứng 10.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; buộc bà H, bà Đ1, ông V mỗi người phải thanh toán cho ông Th 2.000.000 đồng; anh Kh, chị Kh1, chị Th1 mỗi người phải thanh toán cho ông Th 667.000 đồng (đã làm tròn số).

[5] Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 5, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 133, 221, 223, 357, 468, 609, 617, 618, 649, 650, 651, 658, 660, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 5, 98, 99, 100, 106, 166, 167 của Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 05/2016/AL;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1 về việc chia di sản thừa kế của cụ Vũ Văn Thoi và cụ Điền Thị Nuôi là quyền sử dụng diện tích 1.123,4m<sup>2</sup> đất gồm 587,5m<sup>2</sup> đất ở và 535,9m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 3a bản đồ địa chính xã N lập năm 1985, hiện nay là thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã N lập năm 2006 chỉnh lý năm 2012, tại thôn Đ, xã N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình và tài sản trên đất như sau:

1.1.1. Giao cho ông Vũ Văn Th được quyền sử dụng 156,9m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Tây giáp đường Ninh Tôn dài 5m và giáp đất của hộ ông Trung, ông Đ1 dài 9,67m; phía Đông giáp đất chia cho hộ ông V dài 15,06m; phía Bắc giáp đất của ông S, bà Ng1 dài 22m; phía Nam giáp đất của hộ ông Đ1 dài 17,65m và hộ Phương dài 5m; có giá trị là 18.828.000 đồng.

1.1.2. Giao cho bà Vũ Thị H được quyền sử dụng 147,2m<sup>2</sup> đất, trong đó: 82,8m<sup>2</sup> đất ở, 64,4m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Bắc giáp đường xóm dài 4,1m; phía Nam giáp đất của hộ ông Phương dài 4,1m; phía Tây giáp đất chia cho hộ ông V dài 35,95m; phía Đông giáp đất chia cho bà Đ1 dài 36,25m; có giá trị là 413.448.000 đồng.

Bà H được quyền sở hữu các tài sản trên phần đất được giao gồm: một phần nhà cấp 4 diện tích 11,9m<sup>2</sup>; 4,1m tường bao phía Bắc thửa đất và cây trồng trên đất; tổng giá trị là 5.499.963 đồng.

1.1.3. Giao cho bà Vũ Thị Đ1 được quyền sử dụng 231,3m<sup>2</sup> đất gồm: 82,2m<sup>2</sup> đất ở, 149,1m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Bắc giáp đường xóm dài 4,1m và giáp đất của chị H1, anh T dài 6m; phía Nam giáp đất của hộ ông Phương dài 6,46m; phía Tây giáp đất chia cho bà H dài 36,25m; phía Đông giáp đất của chị H1, anh T dài 20m; giáp đất ao có cạnh dài 1,75m và 2,78m; giáp đất của hộ ông Bình có các cạnh dài 3,82m, 1,29m, 2,32m, 9,87m; có giá trị là 420.672.000 đồng.

Bà Đ1 được quyền sở hữu các tài sản trên phần được đất được giao gồm: 4,1m tường bao phía Bắc thửa đất, cây trồng trên đất; tổng giá trị là 862.200 đồng.

1.1.4. Giao cho ông Vũ Văn V và bà Đinh Thị Ng được quyền sử dụng chung 588m<sup>2</sup> đất gồm: 422,5m<sup>2</sup> đất ở, 165,5m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác; vị trí, kích thước: phía Tây giáp đường Ninh Tôn dài 15,32m và giáp đất chia cho ông Th dài 15,06m, giáp đất của ông S bà Ng1 dài 5m; phía Đông giáp đất chia cho bà H dài 35,95m; phía Bắc giáp đường xóm dài 28,28m; phía Nam giáp đất của ông S bà Ng1 dài 22m, giáp đất của hộ Phương dài 7,7m; được quyền sở hữu chung 01 nhà cấp bốn diện tích 46,5m<sup>2</sup> và giá trị diện tích đất đã chuyển quyền cho ông S, bà Ng1 và chị H1, anh T; tổng giá trị là 2.647.571.500 đồng.

*(vị trí, kích thước diện tích đất chia cho các đương sự được thể hiện trên sơ đồ kèm theo bản án)*

1.2. Về việc thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản:

1.2.1. Ông Vũ Văn V, bà Đinh Thị Ng phải thanh toán cho ông Vũ Văn Th 564.591.000 đồng (năm trăm sáu mươi tư triệu năm trăm chín mươi một nghìn đồng).

1.2.2. Ông Vũ Văn V, bà Đinh Thị Ng phải thanh toán cho bà Vũ Thị H 164.471.037 đồng, làm tròn là 164.471.000 đồng (một trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn đồng).

1.2.3. Ông Vũ Văn V, bà Đinh Thị Ng phải thanh toán cho bà Vũ Thị Đ1 161.884.800 đồng (một trăm sáu mươi một triệu tám trăm tám mươi tư nghìn tám trăm đồng).

1.2.4. Ông Vũ Văn V, bà Đinh Thị Ng phải thanh toán cho anh Điền Văn Kh, chị Điền Thị Kh1, chị Điền Thị Th1 số tiền 583.419.000 đồng, theo phần anh Kh, chị Kh1, chị Th1 mỗi người được nhận 194.473.000 đồng (một trăm chín mươi tư triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1 về việc chia thừa kế đối với diện tích đất ao (TSN) tại thửa 224, tờ bản đồ số 3a bản đồ địa chính xã N lập năm 1985, hiện nay là diện tích đất ao trong thửa đất số 78, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã N lập năm 2006 chỉnh lý năm 2012.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1 về việc:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/9/2014 giữa ông V, bà Ng với ông S, bà Ng1, diện tích chuyển nhượng là 110m<sup>2</sup>; hủy Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai gia đình ông V (1.335,5m<sup>2</sup>) và ông S (110m<sup>2</sup>); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 222162 ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp cho ông S, bà Ng1.

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2015 của ông V, bà Ng cho chị H1, anh T; hủy đơn xin nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/7/2015 của chị H1, anh T; hủy Quyết định số 2111/QĐ-UB ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông V, bà Ng (1.215,5m<sup>2</sup>) và chị H1, anh T (120m<sup>2</sup>); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 461674 ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp cho chị H1, anh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 461675 ngày 30/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp cho ông V, bà Ng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1, ông Vũ Văn V.

- Trả lại cho ông Vũ Văn Th 2.925.000 đồng (hai triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng); bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1 mỗi người 1.660.000 đồng (một triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu nộp ngân sách nhà nước số AA/2010/08410, AA/2010/08411, AA/2010/08412 ngày 14/11/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình; Biên lai thu tiền số 358 ngày 22/9/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

- Anh Điền Văn Kh, chị Điền Thị Kh1, chị Điền Thị Th1 mỗi người phải nộp 9.723.000 đồng (chín triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng khác: bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1, ông Vũ Văn V mỗi người phải thanh toán cho ông Vũ Văn Th 2.000.000 đồng (hai triệu đồng); anh Điền Văn Kh, chị Điền Thị Kh1, chị Điền Thị Th1 mỗi người phải thanh toán cho ông Vũ Văn Th 667.000 đồng (sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí phúc thẩm: ông Vũ Văn Th, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị Đ1 và ông Vũ Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/11/2021).

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Ninh Bình;
- CCTHADS thành phố Ninh Bình;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

**Nguyễn Tử Lượng**



