

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 49/2021/DS - PT

Ngày: 21-7-2021

V/v tranh chấp: Đòi quyền sử dụng  
đất; Chia di sản thừa kế

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Minh Hồng

*Các Thẩm phán:* Ông Lại Văn Tùng  
Ông Nguyễn Đức Cảnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Kim Phượng – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2020/TLPT-TC ngày 19 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp: “Đòi quyền sử dụng đất và Chia di sản thừa kế”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Mai Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: xóm 12B, xã X, huyện X, tỉnh N. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Phạm Xuân Đ, sinh năm 1962. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 1 – khu Công nghiệp xã X, huyện X, tỉnh N. (Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2019).

**- Bị đơn:** Bà Mai Thị T', sinh năm 1959  
Ông Đinh Ngọc T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Xóm 5A, xã X, huyện X, tỉnh N. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T', ông T:* Ông Trình Kiên C , sinh năm 1991; địa chỉ: Số 132, đường N, thị trấn V, huyện T, thành phố H. Có mặt.  
(Văn bản ủy quyền ngày 12/9/2019).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Vũ Viết N và bà Nguyễn Thị S - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH V - Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt.

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

1. Bà Đinh Thị L , sinh năm 1962; địa chỉ: xóm 2, xã X, huyện X, tỉnh N. Có mặt.

2. Bà Lương Thị T1; sinh năm 1965; địa chỉ: xóm 2, xã X, huyện X, tỉnh N. **Vắng mặt.**

3. Ông Ngô Văn T', sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm 5A, xã X, huyện X, tỉnh N. **Vắng mặt.**

4. Ủy ban nhân dân huyện X

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Văn T - Chuyên viên Phòng tài nguyên và Môi trường huyện X. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Anh Đinh Văn T1, sinh năm 1979 và chị Ngô Thị K, sinh năm 1982; địa chỉ: Xóm 5, xã X, huyện X, tỉnh N. Có mặt.

6. Anh Đinh Văn C, sinh năm 1982 và Đinh Thị N, sinh năm 1992; đều địa chỉ: Xóm 5, xã X, huyện X, tỉnh N.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị N:* Anh Đinh Văn C, sinh năm 1982. Có mặt.

7. Anh Đinh Văn K, sinh năm 1985 và chị Mai Thị H, sinh năm 1988; địa chỉ: Xóm 5, xã X, huyện X, tỉnh N. Có mặt.

8. Chị Mai Thị Y, sinh năm 1991; địa chỉ: Xóm 4, xã X, huyện X, tỉnh N. **Vắng mặt.**

9. Mai Thị P, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm 18, xã X, huyện X, tỉnh N. **Vắng mặt.**

10. Mai Văn H ; sinh năm 1997; địa chỉ: Xóm 2, xã X, huyện X, tỉnh N. **Vắng mặt.**

11. Anh Mai Văn H', sinh năm 1982; Địa chỉ: Xóm 2, xã X, huyện X, tỉnh N.

Người giám hộ cho anh H' là Bà Đinh Thị L , sinh năm 1962 (mẹ đẻ).

12. Anh Mai Viết H1, sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm 2, xã X, huyện X, tỉnh N. **Vắng mặt**

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh:* Bà Đinh Thị L , sinh năm 1962. Có mặt.

13. Anh Mai Viết H2, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm 2, xã X, huyện X, tỉnh N. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh H2:* Bà Đinh Thị L , sinh năm 1962. Có mặt.

14. Chị Mai Thị H, sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm 33, xã Xuân Hồng, huyện X, tỉnh N. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Huế:* Bà Đinh Thị L , sinh năm 1962. Có mặt.

15. Chị Mai Thị L , sinh năm 1992; địa chỉ: Xóm 8, xã X, huyện X, tỉnh N. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị L:* Bà Đinh Thị L , sinh năm 1962. Có mặt.

16. Các con là hàng thừa kế của cụ Ngô Thị C, cụ Ngô Thị Q, Ngô Văn Đ, Ngô Văn L.

17. Quỹ tín dụng nhân dân xã X.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Tấn N - Chức vụ: Giám đốc. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

18. Ngân hàng hợp tác xã V- Chi nhánh N ; địa chỉ: Số 8, đường T, phường T, TP N. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

19. Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Mạnh H - Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Ngô Phúc T, sinh năm 1941; địa chỉ: xóm 7a, xã X, huyện X, tỉnh N. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Mai Thị T (là nguyên đơn); Bà Đinh Thị L (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan); ông Phạm Xuân Đ (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 16 tháng 7 năm 2019; Bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Bà Mai Thị T, người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Phạm Xuân Đ trình bày:*

Cụ Ngô Văn U có 04 người con, gồm: Cụ Ngô Văn V , cụ Ngô Văn S , cụ Ngô Văn C, cụ Ngô Văn T.

Cụ Ngô Văn V sinh được 05 người con, gồm: cụ Ngô Thị C', cụ Ngô Thị Q, cụ Ngô Văn L, cụ Ngô Thị C, cụ Ngô Văn Đ. Cụ Ngô Thị C' chết năm 2002, còn những cụ khác đều ở trong Miền Nam và đã chết.

Cụ Ngô Thị C' và cụ Mai Viết T1 có 04 người con, gồm: Ông Mai Quốc G (đã chết năm 2005), Bà Mai Thị T' (chồng là Ông Đinh Ngọc T), ông Mai Văn K (đã chết năm 2011) và Bà Mai Thị T.

Ông Mai Quốc G và Bà Đinh Thị L có 5 người con, gồm: Anh Mai Văn H', Anh Mai Viết H1, anh Mai Văn H2, chị Mai Thị H', Chị Mai Thị L.

Ông Mai Văn K và Bà Lương Thị T1 có 3 người con gồm: Chị Mai Thị Y, chị Mai Thị P, anh Mai Văn H.

Đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng 6,5 miếng đất ao đối với vợ chồng Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T': Nguồn gốc phần đất ao đang tranh chấp là của cụ U. Khi còn sống cụ U đã chia đất cho hai người con là cụ Ngô Văn V và cụ Ngô Văn S, còn con gái đi lấy chồng không được chia phần. Cụ thể, cụ U chia cho cụ V 09 miếng đất nổi và ½ ao, cụ S cũng được hưởng như cụ V. Do vậy, đất ao cụ V và cụ S sử dụng chung; tổng đất nổi của cụ V và cụ S là 1,8 sào và đất ao 1,3 sào; vấn đề này bà T cũng chỉ nghe các cụ nói lại.

Mẹ bà là con cụ Ngô Thị C'. Bố bà là Mai Viết T1 (chết năm 1988) và mẹ là Ngô Thị C' (chết năm 2002). Bố mẹ sinh được 4 người con là anh Mai Quốc G (chết 2005), Mai Cao K (chết năm 2011), bà T' và bà. Ông G sinh được 5 người con, ông K có 3 người con.

Năm 1954 ông bà ngoại bà là hai cụ V di cư vào miền Nam sinh sống từ đó không về quê nữa, còn mẹ bà ở trên thổ đất nhà chồng. Ngày 02/3/1976 tại B, thành phố H cụ V có viết giấy ủy quyền cho mẹ bà là Ngô Thị C' được quyền sử dụng 9 miếng đất thổ nổi và nửa cái ao diện tích 6,5 miếng tại xóm 5A, xã X, huyện X mà cụ U để lại. Thời gian từ khi hai cụ V đi miền Nam đến khi lập giấy cho đất mẹ bà năm 1976 thì đất của hai cụ V do cụ K (là hàng xóm) và cụ S sử dụng. Bà được biết hai cụ V cho đất cụ K. Đến nay giữa bà và các con của cụ K không có tranh chấp gì về đất. Phần đất ao này trước đây là của hai cụ V chung với cụ S có diện tích là 1,3 sào; cụ V và cụ S mỗi người 6,5 miếng. Sau khi được hai cụ V cho đất, năm 1978 mẹ bà (cụ C) cho bà đất ao, còn cho bà T' đất nổi, không có giấy tờ gì. Năm 1984, bà T' sang sử dụng cả đất nổi và đất ao mà mẹ bà đã cho bà từ đó đến nay. Khi cho năm 1978 thì không có giấy tờ gì nhưng ngày 15/11/2001 cụ C đang bị ốm nên có tổ chức họp gia đình và nhờ anh trai bà là Mai Cao K viết giấy phân chia thừa đất. Theo đó đất nổi chia cho bà T', đất ao chung với ông T' mẹ bà cho bà sử dụng. Phần đất của cụ V năm 1976 đã lập giấy cho cụ C, cụ C đã cho lại bà. Cụ S không có con nên nuôi Ông Ngô Văn T' và cho ông T' ½ ao chung với ông bà ngoại bà. Năm 2018 vợ chồng bà T' cho người khác thuê đất ao, bà đến đòi thì bà T' nói là đất của vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đã làm đơn đến chính quyền xã X, xã đã đình chỉ việc xây dựng trên đất đang tranh chấp. Theo bà được biết hiện nay đất ao đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông T. Nay bà

yêu cầu Bà Mai Thị T' và Ông Đinh Ngọc T phải trả lại bà 6,5 miếng đất ao tương đương diện tích 234m<sup>2</sup> đang chiếm giữ tại Xóm 5A, xã X, huyện X, tỉnh N.

Đối với Giấy chia đất ngày 01/02/1978 ông T, bà T' cung cấp cho Tòa án thể hiện nội dung cụ S cho đất ông T. Bà không nhất trí với văn bản này và cho rằng Giấy chia đất này không xuất hiện từ năm 1978 mà đến năm 1983 mới có vì năm 1978 ông T và bà T' mới lấy nhau mà trong hồ sơ địa chính tại Ủy ban nhân dân xã X thì ông T đã đứng tên đất trên bản đồ từ năm 1976 là không hợp lý. Ngoài ra trong Giấy chia đất có chữ ký người làm chứng là ông Ngô Phúc T nhưng Tòa án đã làm việc với ông Thành thì ông Thành nói không biết việc này, không thừa nhận chữ ký của mình. Năm 1983 mới có Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân nhưng trong Giấy chia đất lập năm 1978 ông T, bà T' cung cấp cho Tòa án đã đóng dấu Ủy ban nhân dân xã X mà không phải là Ủy ban hành chính.

Trong trường hợp chia di sản thừa kế, kỷ phần mà bà được hưởng nguyên vọng của bà xin được hưởng là quyền sử dụng đất.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bà T - ông Ngô Duy Đ trình bày:* Nhất trí với lời trình bày của Bà Mai Thị T và ông Phạm Xuân Đ. Văn bản mà cụ Ngô Thị S lập ngày 01/02/1978 cho đất Ông Đinh Ngọc T là không phù hợp, con dấu mà UBND xã X đóng vào văn bản năm đó không đúng mà thời điểm đó là Ủy ban hành chính. Mặt khác, ngày 15/11/2001 anh chị em trong gia đình đã họp thống nhất phân chia cho bà T được 6,5 miếng đất ao. Vì vậy, ông đề nghị HĐXX hủy giấy chia đất của cụ S lập ngày 01/02/1978 cho Ông Đinh Ngọc T; đề nghị hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Đinh Ngọc T; đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Mai Thị T buộc vợ chồng Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T' trả lại 6,5 miếng đất ao.

*Theo bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T'; người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T' là ông Trình Kiên C trình bày:* Cụ Ngô Văn U có 04 người con, gồm: Cụ Ngô Văn V, cụ Ngô Văn S, cụ Ngô Văn C, cụ Ngô Văn T.

Cụ Ngô Văn V sinh được 05 người con, gồm: cụ Ngô Thị C', cụ Ngô Thị Q, cụ Ngô Văn L, cụ Ngô Thị C, cụ Ngô Văn Đ. Cụ Ngô Thị C' chết năm 2002, còn những cụ khác đều ở trong Miền Nam và đã chết.

Cụ Ngô Thị C' và cụ Mai Viết T1 có 04 người con, gồm: Ông Mai Quốc G (đã chết năm 2005), ông Mai Văn K (đã chết năm 2011), bà là Mai Thị The, và Bà Mai Thị T.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp không phải là của cụ V nên cụ Ngô Thị C', Mai Viết T1 không có quyền cho ông bà. Năm 1954 hai cụ V đi vào miền

Nam nên cụ S sử dụng đất. Ông là con đỡ đầu của cụ S, cụ S có 1 người con gái ở miền Nam. Năm 1978 cụ S cho đất vợ chồng ông vì cụ S già yếu không thể gánh thuê đất được gồm 9 miếng đất nổi và 6,5 miếng đất ao, ao chung với ông T' (diện tích ao là 1,3 sào), khi cho có lập văn bản vào ngày 01/02/1978, có người làm chứng và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X. Ông T' là cháu của cụ S. Việc cụ S cho đất vợ chồng ông có lập văn bản, có bố đẻ ông là Mai Viết T1, có các cụ nội ngoại đôi bên chứng kiến, ký nhận vào biên bản và có xác nhận của UBND xã X. Từ khi cụ S cho đất, vợ chồng ông bà sử dụng liên tục toàn bộ đất được cho. Mẹ và các anh chị em trong gia đình ông bà không có ý kiến gì về việc cụ S cho đất vợ chồng ông bà. Năm 1978 vợ chồng ông bà đứng tên trên bản đồ địa chính và qua các thời kỳ đo đạc sau này, đến nay thửa đất ao vẫn đứng tên ông T. Khi lập giấy chia đất thì ghi tên Đinh Ngọc T, nhưng khi xã X xác nhận lại viết Đinh Viết T, ông có thắc mắc với chính quyền xã thì họ nói là chỉ sai tên đệm, còn tên và họ không sai nên không có ảnh hưởng gì. Năm 1998 hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ đất ao và đất nổi mà cụ S đã cho, Ty nhiên tên chủ hộ lại ghi sai tên đệm là Đinh Văn T, vì vậy ngày 17/01/2018 UBND huyện X đã đính chính lại tên ông trong giấy chứng nhận là Đinh Ngọc T. Hiện đất ao này vợ chồng ông đã lấp thành đất nổi và trồng cây rau màu. Nay vợ chồng ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T vì đất ao này không phải là của cụ C mà là của cụ S cho vợ chồng ông và vợ chồng ông đã sử dụng ổn định từ năm 1978 đến nay.

Bà Đinh Thị L cho rằng 5 miếng đất nổi và 6,5 miếng đất ao là di sản của cụ Ngô Thị C' để lại; bà L đề nghị tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Quan điểm của vợ chồng ông, nếu đất nổi và đất ao xác định là di sản thừa kế, nếu được chia thì kỷ phần bà T' được xin nhận là quyền sử dụng đất cũng như nhận kỷ phần của các hàng thừa kế khác và có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho các hàng thừa kế. Bởi lẽ trên đất thổ cư mà vợ chồng ông bà sử dụng đã xây nhà và các công trình khác kiên cố. Năm 2018 vợ chồng ông bà đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng 03 người con là Đinh Viết T1, Đinh Văn C và Đinh Văn K. Đến nay các con đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng Anh Đinh Văn T1, vợ chồng Anh Đinh Văn C đã xây nhà kiên cố trên phần đất mà vợ chồng ông bà đã cho.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho ông T, bà T' là Ông Vũ Viết N trình bày:* Ông nhất trí với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T' cũng như lời trình bày của ông T, bà T'. Thửa đất mà vợ chồng ông T, bà T' đang sử dụng đã được cụ S cho đất thổ cư và đất ao, vợ chồng ông T, bà T' sử dụng ổn định liên tục đến nay 40 năm. Khi xây dựng các công trình trên đất thổ cư, anh chị em cũng như cụ C còn sống không ai có ý kiến gì về việc vợ chồng ông T, bà T' xây dựng, sử dụng đất. Nhà nước thực hiện chính sách đất

đai qua các thời kỳ cũng như chính sách xã hội chủ nghĩa, vợ chồng ông T, bà T' là người đứng tên trên bản đồ và sổ đăng ký ruộng đất kể từ khi cụ S cho đất. Căn cứ vào quy định của pháp luật thì bà T không có quyền đòi quyền sử dụng ao đối với vợ chồng ông T, bà T'. Đối với yêu cầu của Bà Đinh Thị L đòi chia di sản thừa kế của cụ Ngô Thị C': Như đã trình bày ở trên thì cụ C không có đất thổ cư, đất ao, khi cụ C chết không để lại di sản nên yêu cầu của Bà Đinh Thị L đòi chia di sản thừa kế của cụ Ngô Thị C' là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Bà Mai Thị T cũng như yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Đinh Thị L đòi chia di sản thừa kế.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, Bà Đinh Thị L trình bày:* Đất nổi và đất ao mà vợ chồng Ông Đinh Ngọc T và Bà Mai Thị T' đang sử dụng có nguồn gốc của cụ Ngô Văn V và cụ Lê Thị C. Năm 1954, hai cụ Ngô Văn V và Lê Thị C di cư vào Miền Nam sinh sống đã giao lại cho bà K quản lý, trông coi sử dụng một căn nhà vách đất lợp rạ nằm trên phần đất nổi 9 miếng và đất ao 6,5 miếng nhưng chỉ nói bằng miệng, không có văn bản giấy tờ. Ngoài ra, hai cụ V còn cho bà K ít đất nổi để sử dụng (bà K là người hàng xóm trông coi hộ).

Năm 1976 khi đất nước hoàn toàn giải phóng, mẹ chồng bà là cụ Ngô Thị C' đi vào Miền Nam để thăm hai cụ ngoại là cụ Ngô Văn V và Lê Thị C. Ngày 02/3/1976 cụ V có viết giấy ủy quyền cho cụ C được toàn quyền quản lý sử dụng coi giữ diện tích đất nói trên. Giấy này bà có được là khi cụ C chết, cụ C có giao lại cho bà một hòm tôn; năm 2018 bà mở hòm tôn thì thấy trong đó có sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân của bố mẹ chồng bà là Mai Viết T1, Ngô Thị C' và một giấy ủy quyền của ông bà ngoại cho mẹ chồng bà, giấy viết năm 1976. Hai cụ V đều chết ở trong Miền Nam, chết năm nào thì bà không nhớ rõ.

Năm 1985 bà K già yếu không sử dụng nữa đã gọi mẹ chồng bà là cụ Ngô Thị C' (tức Mai Thị T1) để trả lại phần đất nổi, trên đó có nhà và đất ao mà trước đây hai cụ V đã nhờ trông coi. Mẹ chồng bà đã nhận lại diện tích đất nói trên, không có văn bản chỉ nói miệng với nhau. Cùng năm đó cụ C gọi vợ chồng ông T, bà T' sang nói là cho vợ chồng ông T, bà T' 04 miếng đất nổi, trên phần đất nổi có 03 gian nhà lợp rạ, vách đất; cụ C nói miệng, không có văn bản; phần còn lại để cho các con chia với nhau là đất ao 6,5 miếng, đất nổi 5 miếng. Cụ C không sinh sống ở trên mảnh đất này mà sinh sống ở đất nhà chồng trong xóm 2. Ngoài ra, cụ V có cho cụ K một ít đất không biết bao nhiêu diện tích nhưng liền kề với thổ đất của ông T. Sau khi vợ chồng ông T được cụ C cho đất, năm 1987 vợ chồng T rời nhà cũ của cụ V đi và xây nhà mới như hiện nay. Phần đất của vợ chồng ông T nằm ở phía Đông giáp đó là phần đất còn lại đang tranh chấp, còn phần đất của cụ S nay là ông T' sử dụng nằm ở phía Tây. Ao mà vợ chồng

ông T đang quản lý 6,5 miếng nằm phía Đông, còn lại 6,5 miếng ao nằm phía Tây là của ông T'.

Cụ S đi vào Miền Nam ở với anh em khoảng năm 1980 và chết ở trong đó, bà còn nhớ khi ông T' làm sổ đỏ, ông T' còn vào Miền Nam gặp cụ S để xin chữ ký làm sổ đỏ phần đất cụ S đã cho. Cụ S không có đất cho ông T được mà chỉ có đất cho ông T', đối với phần đất mà trước đây cụ U cho cụ S. Còn giấy chia đất của cụ S mà ông T nộp cho Tòa án là không đúng sự thật. Ngày 15/11/2001 anh em trong gia đình không có ai họp phân chia quyền thừa kế, giấy này do Bà Mai Thị T lập không phải là ý chí của cụ C. Trong giấy này có chữ ký của bà là Đinh Thị L, Lương Thị Thơm; bà và bà T1 ký vào đầu năm 2018, lý do bà và bà T1 ký là để cho bà T lấy lại đất, chứ không nghĩ sâu sa, sau này phát hiện mình ký vào giấy này là sai. Thực tế giấy này do ông Trịnh Văn Phong chồng bà T đưa vào cho bà và bà T1 ký. Chữ viết giấy phân chia quyền thừa kế bà không biết ai viết. Chữ ký của ông Mai Quốc G chồng bà, chữ ký của ông Mai Văn K chồng Bà Lương Thị T1 không phải là chữ ký của chồng bà và không phải chữ ký của ông K, bởi lẽ chồng bà chết năm 2005, ông K chết năm 2011 thì không thể ký vào giấy này được mà chữ viết này ai ký thì bà cũng không biết. Bà khẳng định văn bản này không có giá trị về mặt pháp lý. Mặt khác văn bản này không có xác nhận của chính quyền địa phương nên Bà Mai Thị T không có quyền đòi quyền sử dụng đất cho rằng cụ C đã cho mà đất này là di sản của cụ C để lại cho các hàng thừa kế. Vì cụ C chết đi không để lại di chúc, vẫn tự cho các con, ngoài giấy ủy quyền của cụ V cho cụ C.

Năm 2014, vợ chồng ông T tự động lấp ao, phun cát vào ao. Khi phun cát vào ao chị em bà có biết và hỏi tại sao vợ chồng ông T lấp ao thì bà T' có nói là nuôi cá bây giờ không ăn thua, vợ chồng em cứ lấp ao để trồng cây còn sau này tính sau, vì vậy chị em bà không có ý kiến gì. Năm 1998, vợ chồng ông T được cấp sổ đỏ nhưng đến năm 2015 bà và mọi người mới biết và nhiều lần sang đòi lại đất nhưng vợ chồng ông T không trả nên đã xảy ra tranh chấp. Năm 2018 giữa con bà T' và con bà T đã xảy ra cãi vã, đánh nhau, công an xã và công an huyện đã xuống để giải quyết. Khi không giải quyết được sự việc này, bà T đã viết đơn ra xã đề nghị để giải quyết, xã đã mời các bên đến giải quyết nhưng không thành. Hiện nay phần đất ở ông T và bà T' đã làm thủ tục tách cho 03 con trai và đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Nay bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C là 05 miếng đất nổi (180m<sup>2</sup>) và 6,5 miếng đất ao (234m<sup>2</sup>) hiện do vợ chồng ông T, bà T' và các con đang quản lý, sử dụng. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng Anh Đinh Văn T1, vợ chồng Anh Đinh Văn C và vợ chồng anh Đinh Văn K.



Ngày 4/9/2020 bà L có đơn thay đổi là không đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng Anh Đinh Văn T1, Đinh Văn C, Đinh Văn K. Kỷ phần mà bà và các con bà được hưởng theo quy định của pháp luật thì xin nhận là quyền sử dụng đất đồng thời kỷ phần của các con cụ Ngô Thị C, cụ Ngô Thị Q, Ngô Văn Đ, cụ Ngô Văn L thì bà nhận trách nhiệm quản lý hộ và đề nghị Tòa án tạm giao cho bà quản lý những kỷ phần này. Các cụ C, Q, Đ và L đều đã chết chỉ còn con của các cụ, mặc dù Tòa án đã yêu cầu bà cung cấp địa chỉ cụ thể của các người con trên nhưng bà không thể cung cấp được địa chỉ chính xác cụ thể, nơi sinh sống làm ăn.

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

*Ông Ngô Văn T' trình bày:* Ông là con nuôi của cụ Ngô Thị S, Bà Mai Thị T và Bà Mai Thị T' là cháu ngoại của cụ V; cụ V là anh trai cụ S ông. Nguồn gốc đất tranh chấp này từ xa xưa là đất ao của cụ U (là bố của cụ S, cụ V). Cụ U chết, các con của cụ U di cư vào miền Nam làm ăn sinh sống, chỉ có con dâu là cụ S bà ở lại nên cụ S sử dụng toàn bộ đất thổ cư và đất ao của cụ U. Do cụ S bà có một mình, Tỏi già nên không thể canh tác và nộp các khoản thuế sử dụng đất được nên có chia cho ông và ông T mỗi người 1/2 cái ao (là 6,5 miếng) và 9,0 miếng đất thổ cư tại xóm 5A, xã X, huyện X. Vị trí đất cho mỗi người đều được thể hiện rõ trong giấy chia đất lập ngày 01/2/1978. Cụ S cho đất ông và ông T cùng một ngày vào ngày 01/2/1978, có hội đồng gia tộc chứng kiến gồm các ông: Ngô Quang Thoan, Ông Ngô Phúc T, Ngô Viết T1 (là bố vợ ông T), Mai Thị K, Ngô Thị N, Ngô Viết C, Ngô Quang N. Ngoài ra còn có ông và ông T. Việc cho đất này có lập biên bản "Giấy chia đất" có xác nhận của UBND xã X. Giấy chia đất này cụ S có nhờ ông Ngô Quang T2 là giáo viên ghi thành biên bản. Giấy chia đất viết cho ông với ông T mỗi người giữ 1 bản, nội dung và những người chứng kiến đều như nhau. Đất thổ cư chia đôi ngay trong ngày lập giấy theo nội dung ghi trong giấy chia đất mà cụ S đã nhờ ông T2 lập. Còn ao thì hai bên sử dụng chung và đã lập cách đây khoảng 10 năm, mỗi bên lập 1/2 tương ứng với diện tích mà mình được chia. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998 cùng đợt với hộ ông T. Ty nhiên trên thực tế hiện nay đất ao (nay thành đất nổi) giữa hộ ông và hộ ông T vẫn chưa xác định mốc giới với nhau vì ông định khi nào một bên sử dụng làm nhà hay công trình xây dựng thì sẽ đo và chia đôi. Ông khẳng định đất đang tranh chấp giữa bà T và bà T' không phải là của cụ V cho bà C mà là của cụ S cho vợ chồng ông T, bà T'. Theo ông được biết thì cụ V di cư vào miền Nam từ rất lâu nên không có đất ở xã X.

*Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện X trình bày:* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp hộ ông Đinh Văn T cùng vợ là Mai Thị T hiện đang sử dụng đã được

cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc đất trước đây là của cha ông để lại. Tại bản đồ xã X năm 1976 vị trí đất ông T, bà T' sử dụng nằm tại thửa 496, mảnh 4 với diện tích 1.015m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng là K.

Theo bản đồ xã X 1987 vị trí tranh chấp nằm tại thửa đất số 481, tờ bản đồ số 01a có diện tích 522m<sup>2</sup> đất ao mang tên T', T (sổ mục kê mang tên T', T so sự chỉnh sửa.

Theo bản đồ xã X năm 1997 vị trí tranh chấp thể hiện tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích 510m<sup>2</sup> đất ao mang T', T (sổ mục kê năm 1992 mang tên T', T).

Năm 1997 UBND xã X tiến hành xem xét và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn toàn xã thì ông Đinh Văn T cùng vợ là Mai Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 2.003m<sup>2</sup> trong đó có 255m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất số 233 tờ bản đồ số 04 bản đồ xã X lập năm 1997 (còn lại 255m<sup>2</sup> đất chung với hộ ông T'). Sau khi ông T và bà T' có đơn UBND xã đã thẩm định xem xét, đề nghị UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T'. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã ngày 19/2/1998 UBND huyện X đã ban hành Quyết định số 459/QĐ - UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2.313 hộ dân xã X trong đó có hộ gia đình ông Đinh Văn T và vợ là Mai Thị T'. Từ khi gia đình ông T, bà T' sử dụng đất và sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định và không phát sinh tranh chấp cho đến khi em gái bà T' là bà T có ý kiến. Việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T, Bà Mai Thị T' năm 1998 là theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và căn cứ vào hồ sơ địa chính xã X. Từ trước đến nay các hộ dân có liên quan đến quyền lợi sử dụng thửa đất không có đơn đề nghị UBND huyện giải quyết về tranh chấp đất đai cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Bà Lương Thị T1 trình bày:* Bà là vợ của ông Mai Văn K , ông K chết năm 2011. Về quan hệ anh em trong gia đình như bà T, bà T', bà L trình bày là đúng. Đối với yêu cầu của Bà Mai Thị T khởi kiện đòi quyền sử dụng đất Bà Mai Thị T', Ông Đinh Ngọc T, yêu cầu của Bà Đinh Thị L đòi chia di sản thừa kế của cụ Ngô Thị C', bà cho rằng bà không liên quan gì đến vụ án, từ chối quyền lợi của mình và từ chối tham gia tố tụng; đề nghị Tòa án không báo gọi.

*Chị Đinh Thị Y, chị Đinh Thị P, anh Mai Văn H thống nhất trình bày:* các anh chị là con của ông Mai Văn K và Bà Lương Thị T1. Các anh, chị không liên quan đến vụ án, từ chối nhận kỷ phần và từ chối tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không báo gọi các anh, chị.

*Anh Đinh Văn T1, Anh Đinh Văn C, anh Đinh Văn K đều có quan điểm trình bày:* Các anh là con đẻ của Ông Đinh Ngọc T và Bà Mai Thị T'. Thừa đất mà bố mẹ các anh đang sử dụng cũng như vợ chồng các anh đang sử dụng có nguồn gốc là của cụ S, cụ S cho đất ở và đất ao bố mẹ các anh từ năm 1978. Bố mẹ các anh sử dụng ổn định bao nhiêu năm nay không ai có ý kiến gì. Năm 2018, Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T' đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, cụ thể: Vợ chồng Anh Đinh Văn T1 được quyền sử dụng tích 149m<sup>2</sup>, tại thửa số 1008, tờ bản đồ số 4; vợ chồng Anh Đinh Văn C được quyền sử dụng 148m<sup>2</sup>, tại thửa 1009, tờ bản đồ 4; vợ chồng Đinh Văn K được quyền sử dụng diện tích 148m<sup>2</sup>, tại thửa số 1010, tờ bản đồ 4. Những thửa đất này đều đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/7/2018. Vợ chồng Anh Đinh Văn T1, vợ chồng Anh Đinh Văn C đã xây nhà kiên cố trên thửa đất, vợ chồng anh Đinh Văn K đã xây lán làm quán bán hàng và xây nhà kho để sản xuất. Vợ chồng Anh Đinh Văn C hiện đang thế chấp sổ đỏ tại Quỹ tín dụng nhân dân xã X để vay vốn làm ăn. Vợ chồng anh Đinh Văn K cũng thế chấp sổ đỏ tại Ngân hàng hợp xã V - Chi nhánh tỉnh N để vay vốn làm ăn. Nếu Bà Đinh Thị L chứng minh được là cụ Ngô Thị C' có đất để lại cho các con và chia di sản thừa kế theo pháp luật thì vợ chồng các anh xin được nhận đất và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất cho những người thuộc hàng thừa kế được hưởng theo quy định của pháp luật.

*Người đại diện theo pháp luật của Quỹ tín dụng nhân dân xã X, ông Lê Tấn N trình bày:* Ngày 28/5/2020, Quỹ tín dụng nhân dân xã X cho vợ chồng Anh Đinh Văn C và chị Đinh Thị N vay số tiền 300.000.000 đồng với mục đích để sản xuất cơ khí, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CK 622014 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp. Quá trình làm thủ tục vay vốn Quỹ tín dụng không nhận đơn thư khiếu nại nào liên quan đến tài sản thế chấp. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện X giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Quỹ tín dụng.

Theo công văn số: 03/2021/CV-QTD ngày 12-7-2021, đại diện Quỹ tín dụng nhân dân xã X là ông Lê Tấn N – Giám đốc QTDND Xuân Tiến có quan điểm: Ngày 25-5-2021, ông Đinh Văn C đã thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân xã X và đã làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp. Do vậy, kể từ ngày 25-5-2021, Quỹ tín dụng nhân dân xã X không còn quyền lợi liên quan đến vụ án.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng hợp tác xã V, Chi nhánh N là ông Phạm Văn Đ trình bày:* Ngày 16/01/2020, vợ chồng anh K, chị H và Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số CK 622015 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 06/7/2018 đứng tên Đinh Văn K và Mai

Thị H để đảm bảo khoản vay 500.000.000 đồng, dư nợ hiện tại 300.000.000 đồng. Quá trình làm thủ tục vay vốn Ngân hàng không nhận đơn thư khiếu nại nào liên quan đến tài sản thế chấp. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân huyện X giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

*Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N cung cấp:* Trong quá trình tiếp nhận và thẩm định hồ sơ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X cũng như Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh không nhận được bất kỳ văn bản nào về việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông T và các gia đình có liên quan. Vì vậy, sau khi thẩm định hồ sơ ngày 05/7/2018 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N đã đề nghị và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N xem xét ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng Anh Đinh Văn T1, vợ chồng Anh Đinh Văn C, vợ chồng anh Đinh Văn K (ngày 06/7/2018) là theo đúng quy định của pháp luật.

Tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N không lưu giữ được bản đồ và sổ mục kê lập trước năm 1976 tại xã X, huyện X, tỉnh N; chỉ còn lưu bản đồ và sổ mục kê của xã X cụ thể: Bản đồ giải thửa năm 1987, bản đồ giải thửa năm 1990, bản đồ địa chính các năm 1992, 1994, 1998, bản đồ kiểm kê năm 2005, bản đồ kiểm kê năm 2010. Sổ mục kê đất đai năm 1994, 1998. Ngoài các tài liệu trên Văn phòng Đăng ký đất đai không lưu trữ bản đồ và sổ mục kê nào khác.

*Kết quả giám định tài liệu:* Giấy chia đất lập ngày 01/02/1978 của cụ Ngô Thị S cho Ông Đinh Ngọc T như sau:

- Không có cơ sở kết luận thời điểm đóng dấu trên mẫu cần giám định ký hiệu A.

- Hình dấu tròn có nội dung “UBND xã X, huyện X, tỉnh H “trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với các dấu tròn có cùng nội dung trên 03 tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 là do cùng một con dấu đóng ra.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện X đã Quyết định:

Căn cứ vào: Điều 166, Điều 612 của Bộ luật Dân sự; Điều 4, Điều 20, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Điều 26, Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Mai Thị T đòi quyền sử dụng đất đối với Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T’.

2. Xử không chấp nhận yêu cầu của Bà Đinh Thị L đòi chia di sản thừa kế tài sản của cụ Ngô Thị C' đối với Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T'.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09-10-2020, Bà Mai Thị T có kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết trả lại diện tích ao 0,65 sào cho bà. Nguồn gốc đất mà cụ Ngô Văn V và Ngô Văn Suý để lại cho mẹ bà.

Ngày 09-10-2020, ông Phạm Xuân Đ là người đại diện theo uỷ quyền của bà T có kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm huỷ “Giấy chia đất” đề ngày 01/02/1978 của bà Ngô Thị S lập ra cho đất Ông Đinh Ngọc T + The, vì: Giấy này là giả mạo; ông Ngô Phúc T không dự họp và không ký kết gì vào văn bản đó; ông T cưới bà T' năm 1977 vậy năm 1976 ông T chưa là con rể thì sao đã có đất trong sổ mục kê đất của mẹ vợ là bà Ngô Thị C'. Năm 1978 mới có di chúc của bà Suý cho ông bà T' T mà trong mục kê đất năm 1976 đã có tên ông T. Ngày 09-7-1983 nhà nước mới công bố Luật tổ chức HĐND và UBND các cấp do vậy tháng 2/1978 UBHC xã X khi đó lấy dấu ra con dấu UBND xã X để đóng vào văn bản có trước thời điểm nhà nước ban hành ra con dấu UBND. Toà án cấp sơ thẩm xét xử không vô tư khách quan, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm của Toà án huyện X và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T' trả lại đất cho Bà Mai Thị T.

Ngày 08-10-2020, Bà Đinh Thị L có kháng cáo với nội dung: Tài liệu hồ sơ trong vụ án đã bị sửa chữa tẩy xóa trái pháp luật nhưng Toà án cấp sơ thẩm vẫn công nhận tài liệu đó đúng là trái quy định của pháp luật. QSDĐ là di sản thừa kế của mẹ chồng là bà Ngô Thị C' (tức Mai Thị T ) là có thật. Đề nghị Toà án tỉnh Nam Định sửa bản án số 31/2020/DS-ST ngày 25-9-2020 của Toà án nhân dân huyện X theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà. Phân chia di sản thừa kế đối với 5 miếng đất nổi (180m<sup>2</sup>) và 6,5 miếng ao (234m<sup>2</sup>) mà Ông Đinh Ngọc T và vợ Mai Thị T đang quản lý cho các thừa kế theo quy định của pháp luật.

#### ***Tại phiên toà:***

- Bà Mai Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Bà đã thông tin cho ông Phạm Xuân Đ biết ngày 21-7-2021 Toà án xử phúc thẩm nhưng ông Đôn nói ông ấy bận. Bà đề nghị Toà án cứ xét xử và đề nghị xem xét buộc vợ chồng ông T, bà T' trả lại cho bà 6,5 miếng đất ao tương đương diện tích 234m<sup>2</sup> tại Xóm 5A, xã X, huyện X, tỉnh N. Đề nghị huỷ giấy chứng nhận của Ông Đinh Ngọc T.

- Bà Đinh Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị toà án phân chia di sản thừa kế đối với 5 miếng đất nổi (180m<sup>2</sup>) và 6,5 miếng ao (234m<sup>2</sup>) mà Ông Đinh Ngọc T và vợ Mai Thị T đang quản lý cho các thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà T' trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Suý sử dụng trước năm 1970 đến tháng 2/1978 thì lập văn bản chia đất cho ông T, bà T'. Văn bản đã được UBND xã X ký xác nhận. Vợ chồng ông T, bà T' sử dụng ổn định trong suốt 40 năm mà không có tranh chấp, đến nay đã được cấp giấy chứng nhận đồng thời cũng là người đóng góp nghĩa vụ, đến năm 2018 đã làm thủ tục tách đất cho 3 con. Không có căn cứ văn bản ngày 15/11/2001 thể hiện ý chí của bà C vì theo bà T lúc này bà C không nói được. Tại bản đồ địa chính, sổ mục kê đều không có tên cụ C. Năm 1998 ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vậy nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà T. Dấu đóng vào giấy chia đất đã được cơ quan giám định có kết luận.

Đối với yêu cầu của bà L, tài sản của cụ C nên phải được chia cho các thừa kế: Cụ Suý sử dụng đất từ những năm 1970. Cụ V là anh vào miền nam từ năm 1954. Không có căn cứ cụ V là chủ sử dụng nên giấy uỷ quyền không có căn cứ chấp nhận. Như vậy, đất tranh chấp không phải là di sản của cụ C để lại nên yêu cầu của bà L chia di sản là không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà T, bà L.

- Đại diện VKS trình bày quan điểm: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản đồ trước năm 1976 không có, căn cứ bản đồ xã X lập năm 1976, sổ mục kê kiêm thống kê lập năm 1976 thể hiện thửa đất 496 diện tích 1.015m<sup>2</sup> trong đó đất ao là 517m<sup>2</sup> và đất thổ cư là 410m<sup>2</sup> đứng tên K, thửa 499 đứng tên Suý diện tích 522m<sup>2</sup>. Trong cột K có ghi tên T' + T + K trong khi cụ Suý cho đất ông T ngày 01/02/1978. Việc ông T có tên trên bản đồ lập năm 1976 do cán bộ địa chính thời kỳ đó viết đề lên khi điều chỉnh tên sử dụng. Bản đồ lập năm 1997 thửa 233 tờ bản đồ số 4 có diện tích 510m<sup>2</sup>. Sổ mục kê năm 1987 thửa đất 481 có diện tích đất ao 522m<sup>2</sup> ghi tên T' + T, sổ mục kê kiêm thống kê và sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1990 thửa số 233 tờ bản đồ số 4 đứng tên Đinh Văn T, Ngô Văn T' loại đất ao diện tích 255m<sup>2</sup>, diện tích T 255m<sup>2</sup>. Như vậy, bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ mà UBND xã X lập thì không thể hiện đất ao mang tên cụ V hay cụ C. Việc các cụ chia đất cho các con thì bà T cũng chỉ nghe nói lại chứ không có tài liệu chứng minh. Bản đồ, sổ mục kê qua

các thời kỳ đều không thể hiện tên chủ sử dụng là cụ U , cụ V hay cụ C nên cụ V không có đất cho cụ C . Giấy uỷ quyền lập ngày 02/3/1976 cụ V lập ở B, thành phố H; khi còn sống cụ C không thông báo, không đưa văn bản này cho các con biết; giấy này anh chị em trong gia đình mới được biết năm 2018 khi bà L tìm thấy trong hòm tôn của cụ C . Không có căn cứ để chứng minh có phải cụ V là người viết giấy hay không; giấy uỷ quyền cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương; nội dung giấy uỷ quyền không rõ ràng. Vậy nên giấy uỷ quyền của cụ V cho đất cụ C không có giá trị pháp lý. Giấy phân chia quyền thừa kế ghi ngày 15/11/2001 do bà T cung cấp. Bà L không công nhận văn bản này vì anh em trong gia đình không họp bàn; chữ ký trong văn bản không phải của ông Mai Quốc G, Mai Văn K . Văn bản không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý.

Giấy chia đất lập ngày 01/02/1978 cho ông T có xác nhận của UBND xã X. Kết quả giám định thể hiện hình dấu trên các tài liệu giám định do cùng một con dấu đóng ra. Quá trình từ khi được cụ Suý cho đất, ông T, bà T' sử dụng công khai, liên tục, ổn định đến khi tranh chấp là hơn 40 năm; năm 1998 hộ ông T đã được cấp giấy chứng nhận. Việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông T đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ông Ngô Văn T' cũng khẳng định cụ Ngô Thị C' không có đất cho vợ chồng ông T, bà T' mà đất là do cụ Suý cho. Không có cơ sở cụ V cho đất cụ C nên cụ C không có di sản để lại. Do đó, kháng cáo của bà T, bà L là không có cơ sở chấp nhận

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Mai Thị T, Bà Đinh Thị L , ông Phạm Xuân Đ làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ông Phạm Xuân Đ tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của Bà Mai Thị T. Tại phiên toà, ông Đôn vắng mặt, bà T có mặt. Bà T đề nghị Toà án xét xử phúc thẩm vắng mặt ông Đôn.

[2] Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận: Cụ Ngô Văn U có 04 người con, gồm: Cụ Ngô Văn V , cụ Ngô Văn S , cụ Ngô Văn C, cụ Ngô Văn T.

Cụ Ngô Văn V sinh được 05 người con, gồm: cụ Ngô Thị C', cụ Ngô Thị Q, cụ Ngô Văn L, cụ Ngô Thị C, cụ Ngô Văn Đ. Cụ Ngô Thị C' chết năm 2002,

có chồng là Mai Viết T1 (chết năm 1988); còn những cụ khác đều ở trong Miền Nam và đã chết.

Cụ Ngô Thị C' và cụ Mai Viết T1 có 04 người con, gồm: Ông Mai Quốc G (đã chết năm 2005), Bà Mai Thị T' (chồng là Ông Đinh Ngọc T), ông Mai Văn K (đã chết năm 2011) và Bà Mai Thị T.

Ông Mai Quốc G và Bà Đinh Thị L có 5 người con, gồm: Anh Mai Văn H', Anh Mai Viết H1, anh Mai Văn H2, chị Mai Thị Thị H', Chị Mai Thị L . Ông Mai Văn K và Bà Lương Thị T1 có 3 người con gồm: Chị Mai Thị Y, chị Mai Thị P, anh Mai Văn H .

[3] Theo Bà Mai Thị T: Nguồn gốc phần đất ao đang tranh chấp là của cụ U . Cụ U có 04 người con là cụ V , cụ S , cụ Chí, cụ Thăng. Khi còn sống cụ U đã chia đất cho hai người con là cụ Ngô Văn V và cụ Ngô Văn S , còn con gái đi lấy chồng không được chia phần. Cụ thể cụ U chia cho cụ V 09 miếng đất nổi và ½ ao, cụ S cũng được hưởng như cụ V . Do đất ao cụ V và cụ S sử dụng chung. Tổng đất nổi của cụ V và cụ S là 1,8 sào, đất ao 1,3 sào. Bà T thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ gì mà “vấn đề này bà T cũng chỉ nghe các cụ nói lại”. Năm 1954 ông bà ngoại bà là hai cụ V di cư vào miền Nam sinh sống từ đó không về quê nữa. Thời gian từ khi hai cụ V đi miền Nam đến khi lập giấy cho đất mẹ bà năm 1976 thì đất của hai cụ V do cụ K (là hàng xóm) và cụ S sử dụng. Bà được biết hai cụ V cho đất cụ K, đến nay giữa bà và các con của cụ K không có tranh chấp gì về đất. Phần đất ao này trước đây là của hai cụ V chung với cụ S , diện tích ao là 1,3 sào, cụ V và cụ S mỗi người 6,5 miếng. Năm 1978 mẹ bà (cụ C ) cho bà đất ao, còn cho bà T' đất nổi, không có giấy tờ gì. Từ năm 1984, bà T' sang sử dụng cả đất nổi và đất ao mẹ cho bà từ đó đến nay. Ngày 15/11/2001 cụ C đang bị ốm nên có tổ chức họp gia đình và nhờ anh trai bà là Mai Cao K (lúc đó còn sống) viết giấy phân chia thừa đất, theo đó đất nổi chia cho bà T', đất ao chung với ông T' mẹ bà cho bà sử dụng. Phần đất của cụ V năm 1976 đã lập giấy cho cụ C , cụ C đã cho lại bà. Cụ S không có con nên nuôi Ông Ngô Văn T' nên cho ông T' ½ ao chung với ông bà ngoại bà. Năm 2018 vợ chồng bà T' cho người khác thuê đất ao, bà đến đòi thì bà được biết vợ chồng bà T' đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T. Bà đã làm đơn, xã đã đình chỉ việc xây dựng trên đất đang tranh chấp. Bà yêu cầu Bà Mai Thị T' và Ông Đinh Ngọc T phải trả lại bà 6,5 miếng đất ao tương đương diện tích 234m<sup>2</sup> đang chiếm giữ tại Xóm 5A, xã X, huyện X, tỉnh N.

Bị đơn là Bà Mai Thị T', Ông Đinh Ngọc T cho rằng: Nguồn gốc đất đang tranh chấp không phải là của cụ V nên cụ Ngô Thị C', Mai Viết T1 không có quyền cho ông bà. Năm 1954 hai cụ V đi miền Nam nên cụ S sử dụng đất. Năm 1978 cụ S cho đất vợ chồng ông vì cụ S già yếu không thể gánh thuê đất



được (gồm 9 miếng đất nổi và 6,5 miếng đất ao, ao chung với ông T' diện tích ao là 1,3 sào). Khi cho có lập văn bản vào ngày 01/02/1978, có người làm chứng và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X. Từ khi được cụ S cho đất, vợ chồng ông sử dụng liên tục toàn bộ đất được cho, không ai có ý kiến gì nên năm 1978 vợ chồng ông đứng tên trên bản đồ địa chính và qua các thời kỳ đo đạc; đến nay thừa đất ao vẫn đứng tên ông. Năm 1998 hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ đất ao và đất nổi mà cụ S đã cho. Hiện đất ao này vợ chồng ông đã lấp thành đất nổi và trồng cây rau màu. Vợ chồng ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T vì đất ao này không phải là của cụ C mà là của cụ S cho vợ chồng ông và vợ chồng ông đã sử dụng ổn định từ năm 1978 đến nay. Nếu đất nổi và đất ao xác định là di sản thừa kế được chia thì kỷ phần thì ông bà xin được nhận là quyền sử dụng đất cũng như nhận kỷ phần của các hàng thừa kế khác và có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho các thừa kế. Bởi lẽ trên đất thổ cư vợ chồng ông bà đã xây nhà và các công trình kiên cố. Năm 2018 vợ chồng ông bà đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng 03 người con và các con đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó vợ chồng Anh Đình Văn T1, vợ chồng Anh Đình Văn C đã xây nhà kiên cố trên phần đất mà vợ chồng ông đã cho.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, Bà Đình Thị L cho rằng: Đất nổi và đất ao mà vợ chồng Ông Đình Ngọc T và Bà Mai Thị T' đang sử dụng có nguồn gốc của cụ Ngô Văn V và cụ Lê Thị C. Năm 1954, hai cụ Ngô Văn V, Lê Thị C di cư vào Miền Nam sinh sống đã giao lại cho bà K quản lý, trông coi sử dụng một căn nhà vách đất, lợp rạ nằm trên phần đất nổi 9 miếng và đất ao 6,5 miếng nhưng chỉ nói bằng miệng, không có văn bản giấy tờ. Ngày 2/3/1976 cụ V có viết giấy ủy quyền cho cụ C được toàn quyền quản lý sử dụng coi giữ diện tích đất nói trên. Năm 1985 bà K già yếu không sử dụng nữa đã gọi mẹ chồng bà là cụ Ngô Thị C' (tức Mai Thị T) để trả lại phần đất nổi và đất ao mà trước đây hai cụ V đã nhờ trông coi. Mẹ chồng bà đã nhận lại diện tích đất nói trên, không có văn bản chỉ nói miệng với nhau. Cùng năm đó cụ C gọi vợ chồng ông T, bà T' sang nói là cho vợ chồng ông T, bà T' 04 miếng đất nổi (chỉ nói miệng), phần còn lại là đất ao 6,5 miếng đất nổi 5 miếng để các con chia nhau. Ao mà vợ chồng ông T đang sử dụng 6,5 miếng nằm ở phía Đông, còn lại 6,5 miếng ao nằm phía Tây là của ông T'. Cụ S không có đất cho ông T mà chỉ có đất cho ông T', đối với phần đất mà trước đây cụ U cho cụ S. Bà L thừa nhận, ngày 15 tháng 11 năm 2001, anh em trong gia đình không có ai họp phân chia quyền thừa kế, giấy do Bà Mai Thị T lập không phải là ý chí của cụ C. Trong giấy này có chữ ký của bà và Bà Lương Thị T1 ký vào đầu năm 2018 nhưng bà ký là để cho bà T lấy lại đất, chứ không nghĩ sâu sa, sau này phát hiện mình ký vào giấy này là sai. Bà không biết ai là người viết giấy

phân chia. Chữ ký của ông Mai Quốc G chồng bà, chữ ký của ông Mai Văn K chồng Bà Lương Thị T1 không phải là chữ ký của hai ông, bởi lẽ chồng bà chết năm 2005, ông K chết năm 2011 thì không thể ký vào giấy này được. Giấy không có xác nhận của chính quyền địa phương nên Bà Mai Thị T không có quyền đòi, đất này là di sản của cụ C để lại cho các hàng thừa kế. Vì cụ C chết đi không để lại di chúc, vẫn tự cho các con. Vợ chồng ông T được cấp sổ đỏ và đã làm thủ tục tách cho 03 con trai và đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C là 05 miếng đất nổi (180m<sup>2</sup>) và 6,5 miếng đất ao (234m<sup>2</sup>) hiện do vợ chồng ông T, bà T' và các con đang quản lý, sử dụng. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng Anh Đinh Văn T1, vợ chồng Anh Đinh Văn C và vợ chồng anh Đinh Văn K.

Ngày 4/9/2020 bà L có đơn thay đổi: Không đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng Anh Đinh Văn T1, Đinh Văn C, Đinh Văn K. Bà L đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Kỷ phần mà bà và các con bà được hưởng theo quy định của pháp luật thì xin nhận là quyền sử dụng đất đồng thời kỷ phần của các con cụ Ngô Thị C, cụ Ngô Thị Q, Ngô Văn Đ, cụ Ngô Văn L bà nhận trách nhiệm quản lý hộ và đề nghị Tòa án tạm giao cho bà quản lý những kỷ phần này. Các cụ Ngô Thị C, cụ Ngô Thị Q, Ngô Văn Đ, cụ Ngô Văn L đều đã chết, chỉ còn con của các cụ. Mặc dù Tòa án đã yêu cầu bà cung cấp địa chỉ cụ thể của các con của các cụ nêu trên nhưng bà không thể cung cấp được địa chỉ cụ thể nơi sinh sống làm ăn.

[4] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

4.1. Qua xác minh, đại diện UBND huyện X cung cấp: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp hộ ông Đinh Văn T cùng vợ là Mai Thị T hiện đang sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc đất trước đây là của cha ông để lại. Tại bản đồ xã X năm 1976 vị trí đất ông T, bà T' sử dụng nằm tại thửa 496, mảnh 4 với diện tích 1.015m<sup>2</sup> mang tên chủ sử dụng là K.

Theo bản đồ xã X 1987 vị trí tranh chấp nằm tại thửa đất số 481, tờ bản đồ số 01a có diện tích 522m<sup>2</sup> đất ao mang tên T', T (sổ mục kê mang tên T', T có sự chỉnh sửa).

Theo bản đồ xã X năm 1997 vị trí tranh chấp thể hiện tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích 510m<sup>2</sup> đất ao mang T', T (sổ mục kê năm 1992 mang tên T', T).

Năm 1997 UBND xã X tiến hành xem xét và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn toàn xã thì ông Đinh Văn T cùng vợ là Mai Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 2.003m<sup>2</sup> trong đó có 255m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất số 233 tờ bản đồ số 04 bản đồ xã

X lập năm 1997 (còn lại 255m<sup>2</sup> đất chung với hộ ông T'). Sau khi ông T và bà T' có đơn UBND xã đã thẩm định xem xét, đề nghị UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T'. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã, ngày 19/2/1998 UBND huyện X đã ban hành Quyết định số 459/QĐ - UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2.313 hộ dân xã X trong đó có hộ gia đình ông Đình Văn T và vợ là Ngô Thị T'. Từ khi gia đình ông T, bà T' sử dụng đất và sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định và không phát sinh tranh chấp cho đến khi em gái là bà T' là bà T có ý kiến. Việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đình Văn T, Bà Mai Thị T' năm 1998 là theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và căn cứ vào hồ sơ địa chính xã X. Từ trước đến nay các hộ dân có liên quan đến quyền lợi sử dụng thửa đất không có đơn đề nghị UBND huyện giải quyết về tranh chấp đất đai cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4.2. Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N có quan điểm: Trong quá trình tiếp nhận và thẩm định hồ sơ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X cũng như Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh không nhận được bất kỳ văn bản nào về việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông T và các gia đình có liên quan. Vì vậy, sau khi thẩm định hồ sơ ngày 05/7/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định đã đề nghị và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định xem xét ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng Anh Đình Văn T1, vợ chồng Anh Đình Văn C, vợ chồng anh Đình Văn K là theo đúng quy định của pháp luật. Tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định không lưu giữ được bản đồ và sổ mục kê lập trước năm 1976 tại xã X, huyện X, tỉnh N chỉ còn lưu bản đồ và sổ mục kê của xã X cụ thể: Bản đồ giải thửa năm 1987, bản đồ giải thửa năm 1990, bản đồ địa chính các năm 1992, 1994, 1998, bản đồ kiểm kê năm 2005, bản đồ kiểm kê năm 2010. Sổ mục kê đất đai năm 1994; 1998. Ngoài các tài liệu trên Văn phòng Đăng ký đất đai không lưu trữ bản đồ và sổ mục kê nào khác.

#### 4.3. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại UBND xã X:

\* Đối với phần đất ao Bà Mai Thị T đòi của vợ chồng ông T, bà T': Theo Sổ mục kê ruộng đất các thời kỳ:

- Sổ mục kê các thửa kiêm thống kê xã X lập năm 1976: Thửa số 496, tổng diện tích là 1015m<sup>2</sup>, trong đó đất ao là 517m<sup>2</sup>, thổ cư 410m<sup>2</sup>. Tại cột tên chủ ruộng đất ...lúc lập hồ sơ: đứng tên “K” mờ dưới, tên “anh T' + T + K” viết bằng bút mực màu xanh viết đè lên. Có dòng chữ viết tay bằng mực bút bi màu xanh “còn thiếu 88 ao chuyển cho T + T', để cho anh T 36”.

Thửa số 499 diện tích là 730m<sup>2</sup>, trong đó thổ canh là 346m<sup>2</sup>, thổ cư là 472m<sup>2</sup>. Tại cột tên chủ ruộng đất ...lúc lập hồ sơ đứng tên mờ dưới “ô S”, chữ “T’ + T” viết bằng bút mực màu đen viết đè lên. Có dòng chữ viết tay bằng mực bút bi màu xanh “thừa ra 88 của T 36 + T”.

- Sổ mục kê ruộng đất xã X lập năm 1986: Thửa số 499, diện tích là 734m<sup>2</sup> không ghi loại đất, còn ông T’ thửa số 496 diện tích là 645m<sup>2</sup> cũng không ghi loại đất.

- Sổ mục kê các thửa kiêm thống kê xã X lập năm 1987: Thửa số 481, không có số tờ, loại đất: ao, diện tích là 522m<sup>2</sup>. Tại mục tên chủ sử dụng ruộng đất có sự xóa và viết chữ đè lên, chữ bị xóa không rõ, chữ viết đè lên tên T’ + T. Sổ mục kê - thống kê xã X lập năm 1990: Là thửa số 233, tờ bản đồ số 4, đều đứng tên: Đinh Văn T, Ngô Văn T’; loại đất: ao; diện tích T’ 255m<sup>2</sup>, diện tích T 255m<sup>2</sup>.

- Sổ đăng ký ruộng đất xã X lập năm 1990: Là thửa số 233, tờ bản đồ số 4, đều đứng tên Đinh Văn T, Ngô Văn T’; loại đất: ao; diện tích T’ 255m<sup>2</sup>, diện tích T 255m<sup>2</sup>.

Theo Bản đồ địa chính qua các thời kỳ: Bản đồ địa chính xã X lập năm 1976: Thửa số 496, mảnh 4 diện tích là 1015 đứng tên ông K; Thửa số 499, đứng tên S, diện tích là 730m<sup>2</sup>. Bản đồ địa chính xã X lập năm 1987: Thửa số 481, tờ bản đồ số 1a diện tích là 1015m<sup>2</sup> đứng tên ông K; Thửa số 499, đứng tên S, diện tích là 522m<sup>2</sup>. Bản đồ địa chính xã X lập năm 1997: Thửa số 233, tờ bản đồ số 4, diện tích là 510m<sup>2</sup> đứng tên T, T’.

Không có sổ sách, văn bản tài liệu nào thể hiện bất cứ thửa đất nào tại xóm 5a, xã X đứng tên ông Ngô Văn V hoặc V.

Trong Sổ mục kê các thửa kiêm thống kê xã X lập năm 1976 và Sổ mục kê các thửa kiêm thống kê xã X lập năm 1987 có sự tẩy xóa tên và viết đè tên lên, nét chữ đều của 1 người lập sổ viết ra (nét chữ giống với các tên, thông số của các chủ sử dụng đất khác trong sổ).

\* Quá trình sử dụng đất: Trước đây thửa đất ao mà ông T’, ông T đang sử dụng có nguồn gốc như thế nào ai quản lý, sử dụng thì chính quyền xã và cơ sở xóm không nắm rõ, chỉ biết từ năm 1976 khi lập bản đồ địa chính xã thì có cụ K sử dụng. Sau đó thì cụ S sử dụng, khi cụ S vào miền Nam thì ông T’ và ông T mỗi người một nửa. Ông T’ và ông T sử dụng từ khi được cụ S cho đến nay và nộp thuế sử dụng đất theo quy định.

Ngày 19/02/1998, hộ ông Đinh Văn T và Ông Ngô Văn T’ đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dụng ao, mỗi người 1 nửa, hộ ông T là thửa số 233, tờ bản đồ số 4 diện tích là 255m<sup>2</sup>. Được cấp theo diện đại trà, có danh sách và có thông báo, niêm yết. Hiện nay ông T’ và ông T đều đang sử dụng chung đất ao này. Kể từ khi sử dụng đất đến nay giữa ông T’ và ông T không có tranh

chấp gì và cũng không tranh chấp với ai, chỉ đến năm 2018 giữa bà T và vợ chồng ông T bà T' xảy ra tranh chấp về đất ao phần mà hộ ông T đang sử dụng. Xã đã đình chỉ việc xây các công trình của hộ ông T.

\* Đối với phần đất Bà Đình Thị L yêu cầu chia thừa kế:

- Thời kỳ năm 1976: Theo Bản đồ địa chính lập năm 1976 thì: Đất tranh chấp là thửa số 499, mảnh 4, đứng tên S, diện tích  $730m^2$ , trong đó thổ cư là  $384m^2$  và thổ canh là  $346m^2$ . Đất của cụ K là thửa 496, mảnh 4, diện tích  $1015m^2$ , trong đó đất thổ cư là  $517m^2$ , đất ao là  $496m^2$ .

Theo Sổ mục kê các thửa kiêm thống kê xã X lập năm 1976 thì: Đất tranh chấp là thửa số 499 diện tích là  $730m^2$ , trong đó thổ canh là  $346m^2$ , thổ cư là  $472m^2$ . Tại cột tên chủ ruộng đất lúc lập hồ sơ đứng tên mờ bằng bút chì phía dưới tên “S”, còn có chữ “T” + T’ viết bằng bút mực màu đen viết đè lên. Có dòng chữ viết tay bằng mực bút bi màu xanh “thừa ra 88 của T 36 + T”’.

Lý do, năm 1976 đất đứng tên S nhưng khi ông T’ và ông T được sử dụng đất của cụ S thì khi điều chỉnh ở Sổ mục kê lẽ ra phải có cột chỉnh lý người đứng tên sử dụng mảnh đất nhưng cán bộ thời kỳ đó đã viết bút mực đè lên tên S. Đất của cụ K là thửa số 496, tổng diện tích là  $1015m^2$ , trong đó đất ao là  $496m^2$ , thổ cư  $517m^2$ . Tại cột tên chủ ruộng đất lúc lập hồ sơ đứng tên “K” mờ dưới, sau đó tên “anh T’ + T + K” viết bằng bút mực màu xanh viết đè lên. Có dòng chữ viết tay bằng mực bút bi màu xanh “còn thiếu 88 ao chuyển cho T + T’, để cho anh T 36”. Đất của cụ K trước đây là do cụ T cho 1 phần, cụ T còn cho cụ S 03 miếng đất, sau đó cụ S cho ông T, bà T’ nên diện tích đất của ông T, bà T’ nhiều hơn diện tích đất của ông T’.

- Thời kỳ năm 1987: Bản đồ lập năm 1987 thể hiện đất tranh chấp là thửa 1616, tờ bản đồ số 1b, đứng tên Ngô Văn T’, diện tích  $396m^2$ , trong đó thổ cư là  $216m^2$ , thổ canh là  $180m^2$ . Thửa số 483, tờ bản đồ số 1b, không đứng tên người sử dụng và không thể hiện số liệu diện tích.

Theo Sổ mục kê lập năm 1987: Thửa số 1616, đứng tên Ngô Văn T’, diện tích  $396m^2$ , thổ canh  $180m^2$ , thổ cư  $216m^2$ . Thửa số 483 đứng tên Đình Văn T, diện tích  $468m^2$ , thổ cư  $216m^2$ , thổ canh  $252m^2$ .

Theo bản đồ lập năm 1987 thì phần đất của ông T’ đứng ở phía Đông của thửa đất, còn phần đất phía Tây thì chưa thể hiện đứng tên người sử dụng nhưng trong Sổ mục kê thì thể hiện ông T’ đứng tên thửa đất 1616, diện tích  $396m^2$ , trong đó canh là  $180m^2$ , cư là  $216m^2$ ; thể hiện ông T đứng tên thửa đất 483, diện tích  $468m^2$ , trong đó canh là  $252m^2$ , cư là  $216m^2$ . Nhưng trên thực tế lúc này thì người sử dụng thửa đất phía Tây là ông T’, còn người sử dụng đất phía Đông là ông T. Khi cụ S cho đất ông T sử dụng thì trên đất có 01 ngôi nhà vách đất lợp rạ mà hiện nay là vị trí nhà của vợ chồng ông T, bà T’ đang ở; còn phần đất gia đình ông T’ hiện đang sử dụng trước đây là vườn trồng cây dong của cụ S. Đến

năm 1997, để phù hợp với thực tế sử dụng đất đã chỉnh lý lại tên người sử dụng trên bản đồ địa chính: Ông T sử dụng đất ở phía Đông, ông T' sử dụng đất ở phía Tây.

- Thời kỳ năm 1997: Bản đồ địa chính lập năm 1997 và Sổ mục kê lập năm 1994 thể hiện: Thửa số 236, tờ bản đồ số 1 đứng tên T', diện tích 380m<sup>2</sup>, đều là thổ cư. Thửa 235, tờ bản đồ số 1 đứng tên T, diện tích 445m<sup>2</sup>, trong đó thổ cư 300m<sup>2</sup>, thổ canh 145m<sup>2</sup>.

Ngoài ra không còn sổ, bản đồ địa chính nào khác liên quan đến phần đất đang tranh chấp.

4.4. Người làm chứng – ông Ngô Phúc T có quan điểm: Về đất ao mà Bà Mai Thị T và Bà Mai Thị T' đang tranh chấp có nguồn gốc của tiền nhân để lại. Cụ U có cho đất cụ Ngô Văn V và Ngô Thị S. Khi cụ V đi vào Miền Nam thì vợ chồng ông S là người sử dụng toàn bộ ao. Sau đó cụ S có cho ông T' ½ ao này (ông T' là con nuôi cụ S), còn ½ ao thì cụ S sử dụng. Khi cụ S vào Miền Nam thì cho ông T sử dụng. Đối với văn bản là “Giấy chia đất” lập ngày 01/2/1978 của cụ S chia đất cho ông T', ông T, ông không tham gia họp, không ký vào văn bản này.

4.5. Xét “Giấy ủy quyền” được lập ngày 02/3/1976 của cụ Ngô Văn V cho cụ Ngô Thị C', nhận thấy: Cụ V viết giấy ủy quyền cho cụ C được quyền sử dụng 9 miếng đất nổi và 6,5 miếng đất ao ở xóm 5A, xã X; văn bản này lập ở B. Đến nay không có căn cứ để xác định văn bản này có phải là do cụ V viết ra hay không. Hơn nữa, “Giấy ủy quyền” lại không có xác nhận của chính quyền địa phương; nội dung “Diện tích là 0,59 miếng và nửa cái ao 0,6 miếng ruộng ở xóm 5A xã X” nhưng lại không thể hiện số thửa là bao nhiêu, thuộc tờ bản đồ nào và ở thời điểm đó thì ai là người đang quản lý sử dụng. Do vậy, “Giấy ủy quyền” của cụ V cho đất cụ C là không có căn cứ pháp lý.

Bà T, bà L thừa nhận không được biết giấy này. Mãi năm 2018 khi bà L mở trong hòm tôn của cụ C để lại mới thấy giấy này, sau đó bà L thông báo cho chị em trong gia đình mới biết.

Tại các bản đồ, sổ mục kê ruộng đất của xã X, huyện X, tỉnh N còn lưu trữ qua các thời kỳ không thể hiện có tên cụ Ngô Văn V hay Ngô Thị C'.

4.6. Bà Mai Thị T thì cho rằng năm 2001 khi cụ C ốm, ngày 15/11/2002 anh em trong gia đình tổ chức họp và lập biên bản thống nhất phân chia thửa đất, trong đó đất nổi chia cho bà T', đất ao chia cho bà T và chung với ông T', có chữ ký của ông G, ông K, bà T, bà L, bà T1.

Bà Đinh Thị L lại cho rằng văn bản bà T đưa ra là không đúng. Anh chị em trong gia đình không họp bàn thống nhất chia đất nổi, đất ao như bà T trình bày. Văn bản này do bà T tự viết ra và đưa cho bà với bà T1 ký vào năm 2018,

còn chữ ký của ông Mai Quốc G, Mai Văn K không phải là của những người này; vì Ông G chết năm 2005, ông K chết năm 2011 thì không thể ký được.

4.7. Xét “Giấy chia đất” của cụ Ngô Thị S lập ngày 01/02/1978 cho Ông Đinh Ngọc T, Ngô văn T’: “Giấy chia đất” có xác nhận và đóng dấu của UBND xã X.

Bản đồ địa chính xã X lập năm 1976, sổ mục kê ruộng đất lập năm 1976 thể hiện đất ao mang tên K, sau đó mang tên S.

4.8. Ông Phạm Xuân Đ và Bà Mai Thị T có quan điểm: Thời điểm năm 1976 thì chưa có con dấu UBND xã mà ngày 09/7/1983 Nhà nước mới công bố Luật tổ chức HĐND và UBND các cấp. Vì vậy, tháng 2/1978 UBND xã X chưa thể có con dấu UBND xã X để đóng vào văn bản có trước thời điểm Nhà nước ban hành ra con dấu UBND là 6 năm.

Ty nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập được tài liệu, chứng cứ liên quan năm 1978 (giấy khai của Đặng Chí Công sinh ngày 18/4/1978; phiếu khám sức khỏe của Nguyễn Văn V ngày 27/3/1978 đều tại xã X) thì con dấu đóng vào những văn bản này là UBND xã X. Như vậy, vào thời điểm năm 1978 UBND xã X đóng vào giấy chia đất của cụ S năm 1978 là cũng có cơ sở.

4.9. Kết quả giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an đối với “Giấy chia đất” lập ngày 01/02/1978 của cụ Ngô Thị S cho Ông Đinh Ngọc T thể hiện:

- Không có cơ sở kết luận thời điểm đóng dấu trên mẫu cần giám định ký hiệu A.

- Hình dấu tròn có nội dung “UBND xã X, huyện X, tỉnh H “trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với các dấu tròn có cùng nội dung trên 03 tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 là do cùng một con dấu đóng ra.

4.10. Tại phiên toà phúc thẩm, bà T nộp cho Toà án: Giấy khai sinh mang tên Vũ Thị H và của Trần Thị T .

Xét thấy, Giấy khai sinh của Vũ Thị H số 176 nhưng không rõ năm đăng ký; giấy khai sinh của Trần Thị T số 68 thể hiện đăng ký ngày 12/4/1977. Tại phần tên cơ quan, tổ chức ban hành văn bản thì cả 02 giấy khai sinh đều thể hiện là “Ủy ban hành chính xã X – Khu phố X - Thành phố, Tỉnh H”. Ty nhiên cả hai giấy khai sinh này đều là bản photo, không có bản chính để đối chiếu; không được công chứng, chứng thực; con dấu quá mờ nhạt không đọc được; không rõ họ tên, chức danh của người ký văn bản.

[5] Từ những căn cứ nêu trên đây, xem xét vụ án một cách khách quan, toàn diện Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trên cơ sở đề nghị của UBND xã, ngày 19/2/1998 UBND huyện X đã bàn

hành Quyết định số 459/QĐ - UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2.313 hộ dân xã X trong đó có hộ gia đình ông Đinh Văn T và vợ là Ngô Thị T'. Từ khi gia đình ông T, bà T' sử dụng đất và sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định và không phát sinh tranh chấp. Việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T, Bà Mai Thị T' năm 1998 là theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và căn cứ vào hồ sơ địa chính xã X. Từ trước đến nay các hộ dân có liên quan đến quyền lợi sử dụng thửa đất không có đơn đề nghị UBND huyện giải quyết về tranh chấp đất đai cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N không lưu giữ được bản đồ và sổ mục kê lập trước năm 1976 tại xã X, huyện X, tỉnh N; chỉ còn lưu bản đồ và sổ mục kê của xã X cụ thể: Bản đồ giải thửa năm 1987, bản đồ giải thửa năm 1990, bản đồ địa chính các năm 1992, 1994, 1998, bản đồ kiểm kê năm 2005, bản đồ kiểm kê năm 2010. Sổ mục kê đất đai năm 1994; 1998. Ngoài các tài liệu trên Văn phòng Đăng ký đất đai không lưu trữ bản đồ và sổ mục kê nào khác.

Tại UBND xã X thì không có sổ sách, văn bản tài liệu nào thể hiện bất cứ thửa đất nào tại xóm 5a, xã X đứng tên ông Ngô Văn V hoặc V. Trước đây thửa đất ao mà ông T', ông T đang sử dụng có nguồn gốc như thế nào ai quản lý, sử dụng thì chính quyền xã và cơ sở xóm không nắm rõ. Ngày 19/02/1998, hộ ông Đinh Văn T và Ông Ngô Văn T' đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ao, mỗi người 1 nửa, hộ ông T là thửa số 233, tờ bản đồ số 4 diện tích là 255m<sup>2</sup>. Được cấp theo diện đại trà, có danh sách và có thông báo, niêm yết. Kể từ khi sử dụng đất đến nay giữa ông T' và ông T không có tranh chấp gì và cũng không tranh chấp với ai.

Bản đồ địa chính, Sổ mục kê các thửa kiểm thống kê xã X lập năm 1976 thì đất tranh chấp là thửa số 499 diện tích là 730m<sup>2</sup>. Bản đồ lập năm 1987 thể hiện đất tranh chấp là thửa 1616, tờ bản đồ số 1b, đứng tên Ngô Văn T', diện tích 396m<sup>2</sup>; thửa số 483, tờ bản đồ số 1b, không đứng tên người sử dụng và không thể hiện số liệu diện tích. Theo Sổ mục kê lập năm 1987 thì thửa số 1616, đứng tên Ngô Văn T', diện tích 396m<sup>2</sup>; thửa số 483 đứng tên Đinh Văn T, diện tích 468m<sup>2</sup>. Bản đồ lập năm 1987 thì phần đất của ông T' đứng ở phía Đông của thửa đất, còn phần đất phía Tây thì chưa thể hiện đứng tên người sử dụng nhưng trong Sổ mục kê thì thể hiện ông T' đứng tên thửa đất 1616, diện tích 396m<sup>2</sup>; ông T đứng tên thửa đất 483, diện tích 468m<sup>2</sup>. Ông T sử dụng đất ở phía Đông, ông T' sử dụng đất ở phía Tây. Bản đồ địa chính lập năm 1997 và Sổ mục kê lập năm 1994 thể hiện: Thửa số 236, tờ bản đồ số 1 đứng tên T', diện tích 380m<sup>2</sup>, đều là thổ cư; thửa 235, tờ bản đồ số 1 đứng tên T, diện tích 445m<sup>2</sup>. Ngoài ra



không còn sổ, bản đồ địa chính nào khác liên quan đến phần đất đang tranh chấp. Như vậy, Bản đồ địa chính, Sổ mục kê các thửa kiêm thống kê xã X qua các thời kỳ còn lưu trữ thì không hề có tên cụ Ngô Văn V hay Ngô Thị C’.

Ủy ban nhân dân xã X, huyện X, tỉnh N xác nhận: Đinh Văn T, Đinh Viết T, Đinh Ngọc T; địa chỉ: Xóm 5 xã X đều là cùng một người.

“Giấy uỷ quyền” được lập ngày 02/3/1976 của cụ Ngô Văn V cho cụ Ngô Thị C’ là không có căn cứ pháp lý nên không được công nhận.

“Giấy chia đất” của cụ Ngô Thị S lập ngày 01/02/1978 cho Ông Đinh Ngọc T, Ngô văn T’ có xác nhận và đóng dấu của UBND xã X.

Nguyên đơn trình bày về nguồn gốc đất và việc được mẹ chia đất cho nhưng lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh mà đều là chỉ nghe các cụ nói lại.

Từ khi cụ S cho vợ chồng Ông Đinh Ngọc T và Bà Mai Thị T’ sử dụng đất nổi và đất ao, vợ chồng ông T đã sử dụng ổn định liên tục tính đến ngày xảy ra tranh chấp là đã hơn 40 năm. Ngày 19/02/1998 hộ ông Đinh Văn T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất. Bản thân anh chị em trong gia đình bà T cũng như khi cụ Ngô Thị C’ còn sống không ai có ý kiến gì về đất mà vợ chồng ông T sử dụng. Ông Ngô Văn T’ cũng khẳng định là cụ Ngô Thị C’ không có đất cho vợ chồng ông T, bà T’ mà đất đó là do cụ S cho.

Từ những căn cứ trên đây, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Mai Thị T; không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Llà có căn cứ pháp lý.

[6] Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Không có căn cứ cho rằng cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng hoặc có vi phạm khác làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do vậy, kháng cáo của các đương sự là không có căn cứ nên không được chấp nhận

[7] Về án phí : Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Điều 166, Điều 612 của Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 20, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Điều 26, Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Mai Thị T đòi quyền sử dụng đất đối với Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T’.

2. Xử không chấp nhận yêu cầu của Bà Đinh Thị L đòi chia di sản thừa kế tài sản của cụ Ngô Thị C’ đối với Ông Đinh Ngọc T, Bà Mai Thị T’.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mai Thị T phải nộp là 300.000 đồng. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001577 ngày 23/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh N; bà T đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đinh Thị L phải nộp là 300.000 đồng. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001718 ngày 26/2/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh N; bà L đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mai Thị T, ông Phạm Xuân Đ , Bà Đinh Thị L mỗi người phải nộp là 300.000 đồng.

Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001819 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh N; bà T đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (do bà T nộp thay ông Đôn) đã nộp theo biên lai thu số 0001820 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh N; ông Đôn đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001817 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh N; bà L đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thoả 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 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 thi hành kể từ ngày Tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Xuân Trường;
- Chi cục THADS huyện Xuân Trường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Mai Thị Minh Hồng**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lại Văn Tùng**

**Nguyễn Đức Cảnh**

**Mai Thị Minh Hồng**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Xuân Trường;
- Chi cục THADS huyện Xuân Trường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**Mai Thị Minh Hồng**









