

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 32/2022/ DSST

Ngày 29 tháng 9 năm 2022

V/v: “Chia di sản thừa kế”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Quyết

Các HTND: Ông Hoàng Văn Thành; Ông Trần Đức Khiêm.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26- 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2021/DSST ngày 22/3/2021 về việc “ Tranh chấp chia di sản thừa kế” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐST- DS ngày 07 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46 ngày 03/8/2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ng , sinh năm 1970

Địa chỉ: Xóm Phố, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang(có mặt)

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho bà Nga: Luật sư Ong Thị Th-Văn phòng luật sư Vũ Anh Hùng, đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang(có mặt)

Địa chỉ: Số 120 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

**Bị đơn:**

1. Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1989 (có mặt).

2. Chị Quãn Thị V, sinh năm 1991 (vắng mặt)

3. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1953(vắng mặt)

Đều địa chỉ: Khu phố Vườn Hoa, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ hợp pháp của bà T, anh Ch: Ông Đặng Văn Th- Luật sư, Văn phòng Luật sư Phạm Xuân A- Chi nhánh Việt Yên, đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ty: Ông Đặng Văn Th (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1958(có mặt)  
Địa chỉ: P 105 A3, ngõ 29, phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961(có mặt)  
Địa chỉ: Thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
3. Bà Nguyễn Thị Nguy, sinh năm 1968(có mặt)  
Địa chỉ: Thôn Chợ, phường Đình Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
4. Anh Nguyễn Văn Ho, sinh năm 1987(vắng mặt)
5. Anh Nguyễn Văn Hư, sinh năm 1991(vắng mặt)
6. Bà Phạm Thị Qu, sinh năm 1963(có mặt)  
Địa chỉ: Khu phố Vườn Hoa, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
7. Chị Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1983  
Địa chỉ: Thôn Nhiêu Thị, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang
8. Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1989(có mặt)
9. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1966(vắng mặt)  
Địa chỉ: Khu phố Vườn Hoa, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
10. Chị Nguyễn Thị Tu, sinh năm 1991(vắng mặt)  
Địa chỉ: Thôn Non, xã Khám Lạng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang
11. Chị Nguyễn Thị Tuy, sinh năm 1995(vắng mặt)  
Địa chỉ: Xã Hà Thạch, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.
12. Chị Nguyễn Thị Nguyen, sinh năm 1977(vắng mặt)  
Địa chỉ: Số nhà 41, phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
13. UBND thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam. Do ông Trần văn Chiến- Công chức địa chính- xây dựng đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt)
14. Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Do ông Trần Văn Quang- Chuyên viên Phòng TN- MT huyện Lục Nam đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt)

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, tôi báo cáo kết quả nghiên cứu hồ sơ và đề xuất quan điểm giải quyết vụ án nêu trên như sau:

### **NỘI DUNG VỤ ÁN.**

**Bà Nguyễn Thị Ng trình bày:** Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Cầm sinh năm 1930(chết 2019) và cụ Đặng Thị Ngạn sinh năm 1931 (chết năm 1999) sinh được 7 người con gồm: Ông Nguyễn Xuân Thái, sinh năm 1952 (chết ngày 07/01/2016 AL); ông Nguyễn Văn Sơn, sinh năm 1955 (chết ngày 05/4/2005 AL); bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961; ông Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1964 (chết ngày 11/02/2012); bà Nguyễn Thị Nguy, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1970.

Khi còn sống hai cụ đã tạo lập được khối tài sản chung gồm thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam. Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn mua từ năm 1975. Sau khi mua thì cụ Cầm, cụ Ngạn đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 gác xép trên đất từ năm 1976.

Năm 2002 UBND huyện Lục Nam đã cấp Giấy CNQSD đất số W060910, số vào sổ cấp GCN 00023 QSD/số 540/QĐ-CT (H) ngày 02/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Cầm diện tích 151,7 m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 7, số thửa 168, khu Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam. Năm 1976 bố mẹ bà đã xây dựng được căn nhà 02 tầng.

Ngày 06/12/1998 (âm lịch) cụ Ngạn là mẹ bà chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Ngạn chết, bố bà là cụ Cầm tiếp tục sinh sống và quản lý toàn bộ khối tài sản nhà đất nêu trên.

Ngày 01/10/2019 cụ Cầm chết. Khi này bà và các anh chị em trong gia đình mới biết nhà đất của bố mẹ bà đã được sang tên cho anh trai bà là ông Nguyễn Văn Thái và cháu nội là anh Nguyễn Văn Ch.

Việc bị đơn là anh Nguyễn Văn Ch, chị Quản Thị V và bà Phạm Thị T cho rằng thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam do UBND huyện Lục Nam cấp Giấy chứng nhận QSD đất số W060910, số vào sổ cấp GCN 00023 QSD/số 540/QĐ-CT (H), ngày 02/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Cầm là do GCN QSD Đất cấp năm 2002 (sau khi cụ Ngạn mất) mang tên cá nhân cụ Cầm nên cụ Cầm có toàn quyền định đoạt Cầm là không không đúng quy định của pháp luật.

Bà xác định, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7m<sup>2</sup> (diện tích thực tế sử dụng là 175,4m<sup>2</sup>) tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam là di sản chưa chia của cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn. Do vậy, bà yêu cầu:

1. Công nhận quyền sử dụng thửa đất có diện tích 175,4m<sup>2</sup> (gồm có 151,7m<sup>2</sup> diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 23,7m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy CNQSD đất) và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà 2 tầng tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn để lại chưa chia.

2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn gồm 7 người con có tên sau: Nguyễn Văn Thái, sinh năm 1952; Nguyễn Văn Sơn, sinh năm 1955; Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1958; Nguyễn Thị N, sinh năm 1961; Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1964; Nguyễn Thị Nguy, sinh năm 1968; Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1970.

3. Chia di sản thừa kế diện tích đất là di sản thừa kế của cụ Cầm và cụ Ngạn chết để lại là 151,7 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là ngôi nhà 02 tầng tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam cho các đồng thừa kế gồm: Bà Nga, bà Ngọc, bà Ngà, bà Nguyệt và yêu cầu chia bằng hiện vật là đất để làm nơi thờ cúng tổ tiên, cha mẹ và đồng ý thanh toán cho những người được hưởng thừa kế khác bằng tiền theo giá trị tài sản đã được định giá.

4. Tuyên bố các giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định pháp luật, bao gồm:

- Biên bản họp gia đình đề ngày 25/02/2013.
- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên cho tặng là ông Nguyễn Văn Cầm và bên được cho tặng là ông Nguyễn Văn Ch, bà Quản Thị V đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 76,9m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: TDP Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên cho tặng là ông Nguyễn Văn Cầm và bên được cho tặng là ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị T đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 74,8 m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: TDP Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

5. Đề nghị Tòa án tuyên hủy đối với:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127919, số vào sổ CH90023 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 74,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc nhận tặng cho QSD đất từ ông Nguyễn Văn Cầm cho người sử dụng là Nguyễn Xuân Thái và Phạm Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127918, số vào sổ CH00854, do UBND huyện Lục Nam cấp

ngày 17/6/2013 đổi với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 76,9 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc: Nhận tặng cho QSD đất từ ông Nguyễn Văn Cầm cho người sử dụng là Nguyễn Văn Ch và Quấn Thị V.

**Đồng bị đơn:**

**Bà Phạm Thị T trình bày:**

Bà là vợ ông Thái và là con dâu cụ Cầm, cụ Ngạn. Bố mẹ bà có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 151,7 m<sup>2</sup> tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam. Nguồn gốc đất này do bố mẹ bà mua từ năm 1975. Trên đất có một ngôi nhà cấp 4 có gác xép xây từ năm 1976, khi đó cụ Cầm vẫn đang ở trên đất này cùng gia đình anh Chinh đến khi cụ Cầm chết.

Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7 m<sup>2</sup> tại Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam do UBND huyện Lục Nam cấp Giấy chứng nhận QSD đất số W060910, sổ vào sổ cấp GCN 00023 QSD/số 540/QĐ-CT (H), ngày 02/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Cầm là do giấy CNQSD đất cấp năm 2002. Sau khi cụ Ngạn chết thì cụ Cầm có toàn quyền định đoạt. Do vậy, cụ Cầm đã lập biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013 có các người con của cụ Cầm, cụ Ngạn tham gia và thống nhất ký tên vào biên bản và có xác nhận của tổ trưởng dân phố Nguyễn Đức Thiện và có chữ ký của ông Nguyễn Văn Khương- Chủ tịch UBND thị trấn Lục Nam và đóng dấu. Sau khi có biên bản họp gia đình thì cụ Cầm đã làm hợp đồng tặng cho QSD đất đổi với vợ chồng ông bà và anh Chinh, chị Vy.

Ngày 17/6/2013 Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam đã cấp 02 giấy CNQSD đất gồm:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127919, sổ vào sổ CH90023 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đổi với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 74,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc: Nhận tặng cho QSD đất từ ông Nguyễn Văn Cầm cho người sử dụng là Nguyễn Xuân Thái và Phạm Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127918, sổ vào sổ CH00854, do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đổi với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 76,9 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc: Nhận tặng cho QSD đất từ ông Nguyễn Văn Cầm cho người sử dụng là Nguyễn Văn Ch và Quấn Thị V.

Bà xác định diện tích đất 74,8 m<sup>2</sup> bố mẹ chồng đã tặng cho và đã được cấp giấy CNQSD đất mang tên vợ chồng ông bà, nên bà không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nga.

**Anh Nguyễn Văn Ch trình bày:** Anh là con của ông Chiến (đã chết năm 2011) và là cháu nội của cụ Cầm, cụ Ngạn. Nguồn gốc diện tích đất 151,7 m<sup>2</sup> là của ông bà nội anh. Khi còn sống cụ Cầm, cụ Ngạn đều ở với gia đình anh. Năm 2013 cụ Cầm có làm hợp đồng tặng cho vợ chồng anh ½ diện tích đất và vợ chồng ông Thái, bà Ty ½ diện tích đất. Ngày 17/6/2013 vợ chồng anh được UBND huyện Lục Nam cấp giấy CNQSD đất diện tích 76,9 m<sup>2</sup>, thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam. Năm 2020 anh tháo dỡ nhà cũ cụ Cầm xây năm 1976 để xây lại.

Anh xác định diện tích đất vợ chồng anh đang ở được ông nội anh là cụ Cầm tặng cho, hiện đã được cấp giấy CNQSD đất mang tên vợ chồng anh. Do vậy, bà Nga yêu cầu chia di sản thừa kế thì anh không đồng ý.

**Chị Quản Thị V trình bày:** Nhất trí với lời khai của anh Chinh.

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

**Bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Nguy trình bày:** Bố mẹ các bà sinh được 07 người con. Trong quá trình chung sống bố mẹ các bà tạo lập được tài sản gồm có diện tích đất 151,7 m<sup>2</sup> tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam. Nguồn gốc đất do bố mẹ mua từ năm 1975 đã được cấp giấy CNQSD đất mang tên hộ cụ Cầm. Trên đất bố mẹ các bà xây dựng được 01 căn nhà 2 tầng vào năm 1976.

Ngày 06/12/1998 cụ Ngạn chết không để lại di chúc; cụ Cầm tiếp tục quản lý toàn bộ khối tài sản nhà đất nêu trên.

Ngày 01/10/2019 cụ Cầm chết. Khi đó các bà mới biết nhà đất của bố mẹ đã sang tên cho ông Thái là anh trai và anh Chinh là cháu nội, trong đó: Thửa số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 74,8 m<sup>2</sup> do bà Ty (vợ ông Thái) quản lý, sử dụng. Thửa số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích 76,9 m<sup>2</sup> do vợ chồng anh Chinh, chị Vy quản lý, sử dụng.

Việc bố các bà tặng cho đất thực hiện sau khi mẹ mất không được sự đồng ý của các bà. Do vậy, các bà đề nghị Tòa án xem xét chia thừa kế di sản bố mẹ để lại gồm có 151,7 m<sup>2</sup> đất ở cùng 01 ngôi nhà 2 tầng trên đất theo quy định của pháp luật.

**Anh Hưng, anh Hoàng trình bày:** Các anh là con của bà Ty, nhất trí với ý kiến của bà Ty.

**Bà Phạm Thị Qu trình bày:** Bà là vợ ông Sơn đã chết năm 2005. Vợ chồng bà sinh được 02 người con là chị Nguyễn Thị Ng Anh và anh Nguyễn Thành Đ. Bố mẹ chồng bà là cụ Cầm, cụ Ngạn có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 151,7 m<sup>2</sup> đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2002, nguồn gốc do bố mẹ chồng bà mua. Khi còn sống bố mẹ bà có nguyện vọng để lại diện tích đất trên để làm nơi thờ cúng vì các anh chị em trong gia đình đều đã có nơi ở ổn định. Sau khi mẹ chồng

bà là cụ Ngạn chết thì bố chồng bà là người quản lý thửa đất nêu trên. Năm 2019 bố chồng bà chết thì mọi người trong gia đình mới biết cụ Cầm đã tặng cho vợ chồng ông Thái, bà Ty và vợ chồng anh Chinh, chị Vy. Nay chồng bà chết thì bà và các con được hưởng thừa kế của chồng bà đối với di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Bà nhất trí với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nga.

Bà yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ chồng là quyền sử dụng đất diện tích 151,7 m<sup>2</sup>, bà xin nhận bằng đất và đồng ý đứng ra nhận thay phần của các con. Mẹ con bà đều có nguyện vọng được sáp nhập kỹ phần thừa kế vào phần của các bà Nga, Ngọc, Nguyệt, Ngà để làm nơi thờ cúng bố mẹ.

**Anh Nguyễn Thành Đ, chị Nguyễn Thị Ng Anh trình bày:** Anh chị là con ông Sơn, bà Quyền. Anh chị hoàn toàn đồng ý với ý kiến của bà Nga về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Anh chị đề nghị chia di sản thừa kế của ông Cầm bà Ngạn theo quy định, phần di sản thừa kế anh chị xin được nhận bằng đất và giao cho mẹ là bà Quyền để bà cùng các bà Nga, Ngọc, Nguyệt, Ngà làm nơi thờ cúng.

**Bà Vũ Thị H trình bày:** Bà là vợ của ông Chiến. Vợ chồng bà sinh được 03 người con gồm anh Chinh, chị Tuyết, chị Tuyền. Chị Tuyền hiện đang đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan bà không nắm rõ địa chỉ. Năm 2013 cụ Cầm đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Thái và cháu Chinh là con trai bà. Việc chuyển nhượng được sự thống nhất của các thành viên trong gia đình. Do vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Nga.

**Chị Nguyên trình bày:** Chị là con gái của ông Thái, bà Ty. Bố chị đã được ông nội chia cho thửa đất trên nên bố chị được hưởng, bản thân chị đã xây dựng gia đình nên không có yêu cầu gì về chia di sản thừa kế.

**Chị Nguyễn Thị Tu trình bày:** Chị là con bà Hậu, ông Chiến. Chị hất trí với lời khai của mẹ chị là bà Hậu, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Nga.

**Đối với chị Tuyền (con ông Chiến, bà Hậu):** Hiện đang ở nước ngoài. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập thông tin về việc xuất nhập cảnh của chị Tuyền. Tại Công văn số 12569/QLXNC- P5 ngày 03/8/2020 của Cục quản lý xuất nhập cảnh- Bộ công an cung cấp: Chị Tuyền đã xuất nhập cảnh 04 lần; xuất cảnh gần nhất vào ngày 08/10/2018, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước.

**UBND thị trấn Đồi Ngô do ông Trần Văn Chiến đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Thành phần hồ sơ đăng ký biến động QSD đất của hộ Ông Nguyễn Văn Cầm, địa chỉ TDP Vườn Hoa, TT Lục Nam ( nay là TT Đồi Ngô ), huyện Lục Nam cụ thể như sau:

Ngày 25/02/2022 khi tiếp nhận được Biên bản họp gia đình của ông Nguyễn Văn Cầm họp cùng ngày UBND thị trấn Lục Nam ( nay là TT Đồi Ngô) đã xác

nhận và hướng dẫn thủ tục hồ sơ gồm các loại giấy tờ: Đơn xin tách thửa đất của ông Nguyễn Văn Cầm ngày 22/3/2013 đã được UBND thị trấn Lục Nam và cơ cơ chuyên môn của huyện xác nhận; Đơn đăng ký biến động của ông Nguyễn Văn Cầm 22/3/2013 đã được UBND thị trấn Lục Nam và cơ quan chuyên môn của huyện xác nhận; Đơn đăng ký cấp giấy của ông Nguyễn Văn Ch và Bà Quản Thị V; Đơn đăng ký cấp giấy của ông Nguyễn Xuân Thái và bà Phạm Thị T đều đề ngày 22/3/2013 đã được UBND thị trấn Lục Nam và cơ cơ chuyên môn của huyện xác nhận; Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Nguyễn Văn Cầm và ông Nguyễn Văn Ch ( vợ là Quản Thị V ) là cháu nội của ông Cầm; Hợp đồng tặng cho giữa ông Cầm và ông Nguyễn Xuân Thái ( vợ là Phạm Thị T ) được Chủ tịch UBND thị trấn Lục Nam chứng thực ngày 25/3/2013; Chính lý bản trích lục bản đồ địa chính đã được Văn phòng ĐKQSD đất ( nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ) xác nhận; giấy khai sinh của ông Nguyễn Xuân Thái con trai ông Cầm, ông Nguyễn Văn Ch là cháu nội ông Cầm; giấy chứng tử của ông Nguyễn Văn Chiến là bố đẻ của ông Chinh(có bản sao hồ sơ kèm theo).

2. Hồ sơ sau khi được thiết lập đảm bảo theo quy định đã được UBND huyện Lục Nam phê duyệt tại Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 gồm 02 thửa, cụ thể: Thửa số 168 và 209, tờ bản đồ số 07, được tặng cho như sau:

+ Thửa 168, tờ 07 tặng cho ông Nguyễn Xuân Thái và bà Phạm Thị T diện tích 75.8 m<sup>2</sup> , loại đất: đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại TDP Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BO 127919, số quản lý CH 00854; Thửa số 209, tờ bản đồ số 07 tặng cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Quản Thị V diện tích 76.9 m<sup>2</sup> loại đất: Đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại: TDP Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam và được cấp giấy CNQSD đất số phát hành BO 127918, số quản lý CH 00854. Tại biên bản họp gia đình được UBND thị trấn Lục Nam xác nhận ngày 25/02/2013 thì việc tặng cho 02 thửa đất nói trên được sự nhất trí của ông Cầm cùng các con ông Cầm ( thể hiện bằng biên bản họp gia đình có xác nhận của Tổ trưởng TDP và UBND thị trấn Lục Nam ).

Như vậy, việc cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 168, 209, tờ bản đồ số 07 cho ông Nguyễn Xuân Thái ( vợ là bà Phạm Thị T ) và ông Nguyễn Văn Ch ( vợ là bà Quản Thị V ) đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo Luật đất đai năm 2013 và tại Điều 79 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

**UBND huyện Lục Nam do ông Nguyễn Văn Quang- Chuyên viên Phòng TNMT đại diện trình bày:**

Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 74,8 m<sup>2</sup> và thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07 diện tích 76,9 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Cầm theo giấy CNQSD đất số phát hành W060910, số vào sổ 00023 cấp ngày 02/7/2002,



diện tích 151,7 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam.

Năm 2013 ông Cầm tách thửa đất tại giấy CNQSD đất số phát hành W060910, số vào sổ 00023 thành 02 thửa 168, 209 và tặng cho:

+ Ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị Ty thừa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 74,8 m<sup>2</sup> và thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07 diện tích 76,9 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam theo hợp đồng tặng cho số 30 ngày 25/3/2013 do UBND thị trấn Lục Nam chứng thực.

+ Ông Nguyễn Văn Ch, bà Quấn Thị Vy thừa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 74,8 m<sup>2</sup> theo hợp đồng tặng cho số 31 ngày 25/3/2013 do UBND thị trấn Lục Nam chứng thực.

Quan điểm của UBND huyện Lục Nam đối với giấy CNQSD đất cho hộ ông Cầm; hộ ông Thái, bà Ty; hộ ông Chinh, bà Vy thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích số dư giữa diện tích đất của ông Cầm (nay là thửa số 168 và 209) theo kết quả thẩm định ngày 31/12/2021 là **23,7 m<sup>2</sup>**. Nguyên nhân của việc tăng thêm là do sai số đo đạc tại thời điểm năm 2013 bằng phương pháp thủ công, không tính toán chi tiết các cạnh, thừa dẫn đến sai số về diện tích thửa đất. Diện tích **23,7 m<sup>2</sup>** đất thừa chưa được cấp giấy CNQSD đất. Trường hợp người sử dụng đề nghị cấp giấy CNQSD đất thì được thực hiện theo quy định tại khoản 20, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 31/12/2021 thể hiện: Trị giá đất tranh chấp 8.500.000 đồng/01 m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất do anh Chinh, chị Vy xây dựng gồm: 01 mái tôn trị giá 3.759.000 đồng; 01 nhà bếp 39.257.000 đồng; 01 nhà tầng 772.986.000 đồng; 01 nhà vệ sinh 7.745.000 đồng; 01 ki ốt 5.824.000 đồng. Tổng trị giá tài sản trên đất là 829.571.000 đồng.

Tại Biên bản thẩm định tài sản ngày 31/12/2021 thể hiện: Diện tích đất thực tế bà Thái đang quản lý, sử dụng là **77 m<sup>2</sup>**; diện tích đất thực tế anh Chinh, chị Vy quản lý, sử dụng **98,4 m<sup>2</sup>**. Trên đất anh Chinh, chị Vy quản lý có các tài sản gồm: 01 mái tôn; 01 nhà bếp; 01 nhà tầng; 01 nhà vệ sinh; 01 ki ốt.

**Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đồng bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.**

**Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:**

**1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng**

**1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án:**

Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục tố tụng theo quy định Bộ LTTDS.

- Thủ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26, Điều 37 Bộ LTTDS; xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng; thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án; đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải; ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và tiến hành các thủ tục tố tụng khác đảm bảo theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

## **1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng**

*Nguyên đơn:* Đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 71 Bộ LTTDS

*Bị đơn:* Đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn quy định tại Điều 70, 72 Bộ LTTDS

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ngoài chị Tuyền, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ LTTDS.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự:* Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 75, 76 Bộ LTTDS.

*Người đại diện:* Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 85,86 Bộ LTTDS.

## **2. Về nội dung: Đề nghị HĐXX**

### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng:**

- Xác nhận quyền sử dụng quyền sử dụng thửa đất có 168, tờ bản đồ số 07, diện tích **175,4m<sup>2</sup>** (trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 151,7m<sup>2</sup> và diện tích **23,7m<sup>2</sup>** chưa cấp GCN) tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tài sản chung của cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngan.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Cầm và ông Nguyễn Văn Ch, bà Quản Thị V đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 76,9m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Cầm và ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị T đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 74,8m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, địa chỉ:

Tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang vô hiệu một phần.

- Xác nhận diện tích đất 75,85m<sup>2</sup> tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là di sản thừa kế của cụ Đặng Thị Ngan.

+ Giao cho bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Nguy, Phạm Thị Qu được quyền sử dụng 77 m<sup>2</sup> trị giá 654.500.000 đồng (trong đó diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 74,8m<sup>2</sup>, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất là 2,2m<sup>2</sup>).

Buộc bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Ngà, bà Quyền phải thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất được chia thừa kế và diện tích đất được giao sử dụng cho bà Ty số tiền 253.045.000 đồng.

+ Giao cho anh Nguyễn Văn Ch, chị Quản Thị Vy được quyền sử dụng 98,4 m<sup>2</sup> trị giá 836.400.000 đồng (trong đó diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 76,9 m<sup>2</sup>, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21,5 m<sup>2</sup>).

Buộc vợ chồng anh Chinh, chị Vy phải thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất được tặng cho, được chia thừa kế và diện tích đất được giao sử dụng cho bà Ty số tiền 208.394.500 đồng.

+ Bà Phạm Thị T được nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền do bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Nguy, Phạm Thị Qu thanh toán với số tiền 253.045.000 đồng và nhận số tiền do vợ chồng anh Nguyễn Văn Ch, chị Quản Thị Vy phải thanh toán số tiền 208.394.500 đồng. Tổng cộng số tiền bà Ty được nhận là 461.439.500 đồng.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 127919, số vào sổ CH90023 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 74,8 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Xuân Thái và bà Phạm Thị T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127918, số vào sổ CH00854, do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 76,9 m<sup>2</sup> đất ở cho anh Nguyễn Văn Ch và chị Quản Thị V.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nga; bà Ty và vợ chồng anh Chinh, chị Vi mỗi người phải chịu 4.333.000 đồng chi phí định giá, thẩm định tài sản.

4. Về chi phí giám định: Bà Ty phải chịu 1.650.000 đồng; anh Chinh, chị Vy phải chịu 1.650.000 đồng.

5. Về án phí :

- Bà Ngọc, bà Nga, bà Ty là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nga, bà Nguyệt, bà Quyền mỗi người phải chịu 4.427.120 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Chinh, chị Vy phải chịu 3.323.625 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của KSV, sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận thấy.**

**1. Đối với yêu cầu chia thừa kế:**

**\* Về xác định di sản thừa kế:**

Nguồn gốc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, các đương sự đều thừa nhận do vợ chồng cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn mua từ năm 1975. Sau khi mua thì cụ Cầm, cụ Ngạn đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng trên đất từ năm 1976. Năm 2002 được UBND huyện Lục Nam cấp Giấy chứng nhận QSD đất số W060910, số vào sổ cấp GCN 00023 QSD/số 540/QĐ-CT (H), ngày 02/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Cầm. Như vậy, có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất 151,7 m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Cầm và cụ Ngạn.

Năm 1999 cụ Ngạn chết. Ngày 25/3/2013 cụ Cầm tách đất làm 02 thửa và lập 02 hợp đồng tặng cho có chứng thực của UBND thị trấn Lục Nam, gồm:

+ Hợp đồng tặng cho số 30 tặng cho vợ chồng con là ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị T thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 74,8 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam.

+ Hợp đồng tặng cho số 31 tặng cho vợ chồng cháu là anh Nguyễn Văn Ch, chị Quán Thị Vy thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 76,9 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam.

Xét hiệu lực của 02 hợp đồng tặng cho thấy:

Nguồn gốc đất diện tích 151,7 m<sup>2</sup> (đo thực tế **175,4 m<sup>2</sup>**) là do cụ Cầm, cụ Ngạn mua từ năm 1975 là tài sản chung của vợ chồng cụ Cầm, cụ Ngạn. Trong đó cụ Cầm chỉ có quyền tặng cho ½ diện tích đất của mình.

Tại biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013 bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Nguyệt trình bày các bà không được tham gia vào cuộc họp này nên trong biên bản họp có chữ ký của bà Nga, bà Ngọc là không đúng, bị giả mạo. Biên bản không có chữ ký của bà Nguyệt. Bà Nga, bà Ngọc đã đề nghị Toà án cho giám định đối với chữ ký đề tên hai bà trong biên bản họp gia đình ngày

25/02/2013. Tại Kết luận giám định số 958/KL-KTHS ngày 09/6/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang; Kết luận giám định số 352/C09-P5 ngày 31/12/2021 của Viện khoa học hình sự kết luận: Chữ ký của các thành phần trên Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013 không phải là chữ ký của bà Nga, bà Ngọc. Mặt khác, biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013 trong thành phần họp không có bà Nguyễn Thị Nguy, sinh năm 1968 là con gái của cụ Ngạn, cụ Cầm; không có tên bà Phạm Thị Qu, chị Nguyễn Thị Ng Anh, anh Nguyễn Thành Đ là vợ con của anh Nguyễn Văn Sơn (đã chết năm 2005) là con trai của cụ Ngạn, cụ Cầm.

Theo quy định của pháp luật, cụ Cầm chỉ được quyết định đối với  $\frac{1}{2}$  tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có quyền định đoạt toàn bộ khối tài sản thuộc quyền sở hữu chung của cụ Cầm và cụ Ngạn khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Ngạn. Mặt khác bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, vợ con ông Sơn là bà Quyền, chị Ngọc Anh, anh Đồng không có bất cứ văn bản nào từ chối nhận di sản, không có văn bản nào thể hiện sự tặng cho phần di sản họ được nhận cho cụ Cầm hoặc cho ông Thái, bà Ty, anh Chinh, chị Vi. Việc cụ Cầm đứng tên bên được tặng cho để tặng cho toàn bộ thửa đất là định đoạt vượt quá đối với phần tài sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của mình. Do vậy, hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu một phần (phần di sản của cụ Đặng Thị Ngạn mà các đồng thừa kế khác được hưởng theo quy định pháp luật).

Xác định thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7m<sup>2</sup> (diện tích thực tế **175,4**) địa chỉ: Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam (nay là thị trấn Đồi Ngô), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Văn Cầm và Đặng Thị Ngạn. Cụ Cầm và cụ Ngạn mỗi người có quyền sử dụng đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tại thửa đất số 168 nêu trên, tương ứng **87,7** m<sup>2</sup>. Do vậy, phần diện tích đất là di sản thừa kế chưa chia của cụ Đặng Thị Ngạn là **87,7** m<sup>2</sup>.

**\* Xác định hàng thừa kế:**

Cụ Cầm và cụ Ngạn sinh được 07 người con là: Ông Nguyễn Văn Thái, sinh năm 1952 (chết ngày 07/01/2016 AL); ông Nguyễn Văn Sơn, sinh năm 1955 (chết ngày 05/04/2005 AL); bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1958; Nguyễn Thị N, sinh năm 1961; Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1964 (chết ngày 11/02/2012); bà Nguyễn Thị Nguy, sinh năm 1968; Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1970.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đặng Thị Ngạn gồm: Cụ Nguyễn Văn Cầm và các con là Nguyễn Văn Thái, Nguyễn Văn Sơn, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Chiến, Nguyễn Thị Nguy, Nguyễn Thị Ng.

Do ông Nguyễn Văn Sơn chết năm 2005 nên người thừa kế của ông Sơn gồm cụ Nguyễn Văn Cầm, bà Phạm Thị Qu, chị Nguyễn Thị Ng Anh, anh Nguyễn Thành Đ được nhận phần kỷ phần thừa kế của ông Sơn.

Ông Nguyễn Văn Chiến chết năm 2012 nên người thừa kế của ông Chiến gồm: Cụ Nguyễn Văn Cầm và vợ con ông Chiến là bà Vũ Thị H, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị Tu, chị Nguyễn Thị Tuy, sinh năm 1995 được nhận phần kỹ phần thừa kế của ông Chiến.

Ông Nguyễn Văn Thái chết năm 2016 nên người thừa kế của ông Thái gồm cụ Nguyễn Văn Cầm, chị Nguyễn Thị Nguyên, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn Ho, anh Nguyễn Văn Hư. Do chị Nguyên từ chối nhận di sản thừa kế của ông Thái, nên phần di sản ông Thái được nhận từ cụ Ngạn sẽ chia cho bà Ty, anh Hoàng, anh Hưng, cụ Cầm.

**\* Về phân chia di sản thừa kế:**

Cụ Cầm chết năm 2019; cụ Ngạn chết năm 1999 đều không để lại di chúc, di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Đặng Thị Ngạn bao gồm cụ Cầm và 07 người con (08 kỹ phần thừa kế).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Đặng Thị Ngạn là **87,7**  $\text{m}^2 \times 8.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{745.450.000}$  đồng. Trong đó, mỗi kỹ phần thừa kế được nhận là **10,962**  $\text{m}^2$ , thành tiền **93.181.250** đồng.

Những người thừa kế của ông Sơn gồm cụ Cầm, bà Quyền, chị Ngọc Anh, anh Đồng, mỗi người được nhận kỹ phần thừa kế ông Sơn là **10,962**  $\text{m}^2 : 4 = \mathbf{2,740}$   $\text{m}^2$ . Chị Ngọc Anh và anh Đồng đều có nguyện vọng giao cho bà Quyền nên bà Quyền được hưởng **2,740**  $\text{m}^2 \times 3 = \mathbf{8,221}$   $\text{m}^2$ .

Những người thừa kế của ông Chiến gồm: Cụ Cầm, bà Hậu, anh Chinh, chị Tuyết, chị Tuyền, mỗi người được nhận thừa kế của ông Chiến (được hưởng của cụ Ngạn) là **10,962**  $\text{m}^2 : 5 = \mathbf{2,192}$   $\text{m}^2$ . Bà Hậu, chị Tuyết đều có nguyện vọng giao tài sản thừa kế mà ông Chiến được nhận di sản của cụ Ngạn cho anh Chinh. Trong những người thừa kế trên có chị Tuyền hiện đang ở nước ngoài nên kỹ phần của chị Tuyền sẽ giao cho anh Chinh quản lý. Như vậy, anh Chinh được hưởng và quản lý phần di sản thừa kế chị Tuyền được hưởng của ông Chiến là **2,192**  $\text{m}^2 \times 4 = \mathbf{8,769}$   $\text{m}^2$ .

Những người thừa kế của ông Thái gồm cụ Cầm, bà Ty, anh Hoàng, anh Hưng, mỗi người được nhận thừa kế của ông Thái (được hưởng của cụ Ngạn) là **10,962**  $\text{m}^2 : 4 = \mathbf{2,740}$   $\text{m}^2$ . Do anh Hoàng, anh Hưng có nguyện vọng giao cho bà Ty được nhận phần di sản các anh được nhận từ kỹ phần thừa kế mà ông Thái được nhận từ di sản của cụ Ngạn, nên cần giao cho bà Ty được nhận di sản thừa kế của ông Thái là **2,740**  $\text{m}^2 \times 3 = \mathbf{8,221}$   $\text{m}^2$ .

Bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Nguy, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Ng được nhận mỗi người một kỹ phần thừa kế theo pháp luật từ di sản của cụ Đặng

Thị Ngạn là **10,962 m<sup>2</sup>**; bà Quyền được nhận là **8,221 m<sup>2</sup>** đất. Tổng cộng các bà được **nhận 54,81 m<sup>2</sup>** đất.

Cụ Cầm được hưởng: Phần tài sản cụ Cầm được nhận từ di sản của cụ Cầm được chia với tư cách đồng thừa kế (1 trong 8 người thừa kế) **10,962 m<sup>2</sup>** + phần cụ được nhận từ suất thừa kế của các con trai gồm: Ông Sơn **2,740 m<sup>2</sup>** + ông Chiến **2,192 m<sup>2</sup>** + ông Thái **2,740 m<sup>2</sup>** + phần tài sản của cụ Cầm trong khối tài sản chung với cụ Ngạn là **87,7 m<sup>2</sup>** đất. Tổng cộng tài sản của cụ Cầm: **10,962 m<sup>2</sup> + 2,740 m<sup>2</sup> + 2,192 m<sup>2</sup> + 2,740 m<sup>2</sup> + 87,7 m<sup>2</sup> = 106,334 m<sup>2</sup>** đất. Cụ Cầm tặng cho bà Ty, ông Thái **53,167 m<sup>2</sup>**; anh Chinh, chị Vi **53,167 m<sup>2</sup>**.

**\* Về giao tài sản thừa kế được cụ thể như sau:**

Đối với phần diện tích đất tăng thêm, kết quả xác minh là do sai số đo đạc, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên cần giao cho người được hưởng di sản thừa kế quản lý, sử dụng.

Do phần diện tích đất **98,4 m<sup>2</sup>** tại thửa đất 168, vợ chồng anh Chinh, chị Vy đã được cấp giấy CNQSD đất và hiện đã xây dựng công trình kiên cố trên đất. Mặt khác đây cũng là nơi sinh sống của cả gia đình anh Chinh, nên cần giao cho anh Chinh, chị Vy tiếp tục sử dụng, nhưng cần buộc vợ chồng anh Chinh, chị Vy cùng có trách nhiệm thanh toán giá trị phần diện tích đất chênh lệch ngoài phần anh chị được nhận tặng cho từ cụ Cầm và được hưởng từ di sản thừa kế của cụ Ngạn.

Diện tích đất vợ chồng anh Chinh, chị Vi được tặng cho, được chia thừa kế và phần di sản thừa kế chị Tuyền được hưởng là **8,769 m<sup>2</sup> + 53,167 m<sup>2</sup> = 61,936 m<sup>2</sup>**; diện tích đất được giao sử dụng là **98,4 m<sup>2</sup>**; **chênh lệch 36,464 m<sup>2</sup>**. Do vậy, anh Chinh, chị Vi phải có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch cho bà Ty số tiền **36,464 m<sup>2</sup> x 8.500.000 đồng = 309.944.000 đồng** và thanh toán trả chị Tuyền **20.587.000 đồng**.

Phần diện tích đất còn lại của thửa đất 168 là **77 m<sup>2</sup>**: Hiện bà Ty đã dỡ bỏ phần nhà cũ của cụ Cầm, cụ Ngạn trên đất và để đất trống. Bà Ty hiện đã có chỗ ở ổn định nơi khác. Nguyên vọng của nguyên đơn bà Nga và những người có quyền lợi liên quan là bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Quyền yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng và đoàn tụ gia đình, nên cần giao cho bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Nguy, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Ng, bà Phạm Thị Qu quản lý, đồng thời buộc những người này có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất chênh lệch bằng tiền theo giá trị tài sản đã định giá cho bà Ty.

Cụ thể, phần diện tích đất mà bà Nga, bà Ngọc, bà Nga, bà Nguyệt, bà Quyền được nhận từ di sản của cụ Ngạn là **57,532 m<sup>2</sup>** đất; phần diện tích được giao là **77 m<sup>2</sup>**, **chênh lệch 22,19 m<sup>2</sup>**. Bà Nga, bà Ngọc, bà Nga, bà Nguyệt, bà Quyền phải thanh toán trả bà Ty là **22,19 m<sup>2</sup> x 8.500.000 đồng = 188.615.000 đồng**.

## **2. Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất thì thấy:**

Đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127918, số vào sổ CH00854, do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 76,9 m<sup>2</sup> đất ở cho anh Nguyễn Văn Ch và chị Quấn Thị V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127919, số vào sổ CH90023 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 74,8 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Xuân Thái và bà Phạm Thị T:

Xét thấy việc cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị T; anh Chinh, chị Vi đã căn cứ vào biên bản họp gia đình và hợp đồng tặng cho vô hiệu một phần là chưa đảm bảo quy định của pháp luật. Mặt khác diện tích đất cấp trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng. Do vậy, cần huỷ các giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nga; bà Ty, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Ngà, bà Quyền và vợ chồng anh Chinh, chị Vi mỗi người phải chịu 1.625.000 đồng chi phí định giá, thẩm định tài sản.

4. Về chi phí giám định: Bà Ty phải chịu 4.150.000 đồng; anh Chinh, chị Vy phải chịu 4.150. 000 đồng.

5. Về án phí :

- Bà Ngọc, bà Ngà, bà Ty là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nga, bà Nguyệt mỗi người phải chịu 5.147.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Quyền phải chịu 3.860.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Chinh, chị Vy phải chịu 26.443.740 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Tuyền phải chịu 1.029.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH.**

Áp dụng khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 2 Điều 165; Điều 166; điểm e khoản 1 Điều 192; Điều 271, khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 BLTTDS. Điều 634; Điều 635, Điều 636, Điều 676, Điều 685 Bộ luật dân sự năm 1995. Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 195 Luật đất đai 2013. Mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết



các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng:

- Xác nhận quyền sử dụng quyền sử dụng thửa đất có 168, tờ bản đồ số 07, diện tích **175,4** (trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 151,7m<sup>2</sup> và diện tích **23,7m<sup>2</sup>** chưa cấp GCN) tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tài sản chung của cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn.

- Tuyên bố biên bản họp ngày 25/02/2013 vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Cầm và ông Nguyễn Văn Ch, bà Quản Thị V đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 76,9m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Cầm và ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị T đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 74,8m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang vô hiệu một phần.

- Xác nhận diện tích đất **87,7 m<sup>2</sup>** tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là tài sản của cụ Cầm. Cụ Cầm đã tặng cho anh Chinh, chị Vy và bà Ty mỗi người  $\frac{1}{2}$  diện tích đất trên là **43,85 m<sup>2</sup>**.

- Xác nhận diện tích đất **87,7 m<sup>2</sup>** tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là di sản thừa kế của cụ Đặng Thị Ngạn.

+ Giao cho bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Ng, Phạm Thị Qu được quyền sử dụng **77 m<sup>2</sup>** trị giá **654.500.000** đồng. Trong đó diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 74,8m<sup>2</sup>, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất là **2,2m<sup>2</sup>**. *(Có sơ đồ kèm theo bản án)*.

Buộc bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Ngà, bà Quyền phải thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất được chia thừa kế và diện tích đất được giao sử dụng cho bà Ty số tiền 243.678.000 đồng.

+ Giao cho anh Nguyễn Văn Ch, chị Quản Thị Vy được quyền sử dụng **98,4 m<sup>2</sup>** trị giá **836.400.000** đồng. Trong đó diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 76,9 m<sup>2</sup>, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là **21,5 m<sup>2</sup>**. *(Có sơ đồ kèm theo bản án)*.

Buộc vợ chồng anh Chinh, chị Vy phải thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất được tặng cho, được chia thừa kế và diện tích đất được giao sử dụng cho bà Ty số tiền **309.944.000** đồng; trả chị Tuyền 20.587.000 đồng.

+ Bà Phạm Thị T được nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền do bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Nguy, Phạm Thị Qu thanh toán với số tiền **188.615.000** đồng và nhận số tiền do vợ chồng anh Nguyễn Văn Ch, chị Quân Thị Vy phải thanh toán số tiền **309.944000** đồng. Tổng cộng số tiền bà Ty được nhận là **498.559.000** đồng.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 127919, số vào sổ CH90023 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 74,8 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Xuân Thái và bà Phạm Thị T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127918, số vào sổ CH00854, do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 76,9 m<sup>2</sup> đất ở cho anh Nguyễn Văn Ch và chị Quân Thị V.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nga; bà Ty, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Ngà, bà Quyền và vợ chồng anh Chinh, chị Vi mỗi người phải chịu 1.625.000 đồng chi phí định giá, thẩm định tài sản. (Xác nhận bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Quyền do bà Nga đại diện đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá tài sản).

4. Về chi phí giám định: Bà Ty phải chịu 4.150.000 đồng; anh Chinh, chị Vy phải chịu 4.150. 000 đồng.

5. Về án phí :

- Bà Ngọc, bà Ngà, bà Ty là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nga, bà Nguyệt mỗi người phải chịu 5.147.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Quyền phải chịu 3.860.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Chinh, chị Vy phải chịu 26.443.740 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Tuyền phải chịu 1.029.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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, 7b 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.

6. Quyền kháng cáo: các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm iết bản án.

**Nơi nhận:**

- VKSND T. Bắc Giang;
- Cục THADS T. Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà**

**Đặng Văn Quyết**

**1. Đối với yêu cầu chia thừa kế:**

### **\* Về xác định di sản thừa kế:**

Nguồn gốc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, các đương sự đều thừa nhận do vợ chồng cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn mua từ năm 1975. Sau khi mua thì cụ Cầm, cụ Ngạn đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng trên đất từ năm 1976. Năm 2002 được UBND huyện Lục Nam cấp Giấy chứng nhận QSD đất số W060910, số vào sổ cấp GCN 00023 QSD/số 540/QĐ-CT (H), ngày 02/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Cầm. Như vậy, có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất 151,7 m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Cầm và cụ Ngạn.

Năm 1999 cụ Ngạn chết. Ngày 25/3/2013 cụ Cầm tách đất làm 02 thửa và lập 02 hợp đồng tặng cho có chứng thực của UBND thị trấn Lục Nam, gồm:

+ Hợp đồng tặng cho số 30 tặng cho vợ chồng con là ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị Ty thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 74,8 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam.

+ Hợp đồng tặng cho số 31 tặng cho vợ chồng cháu là anh Nguyễn Văn Ch, chị Quấn Thị Vy thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 76,9 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam.

Xét hiệu lực của 02 hợp đồng tặng cho thấy:

Nguồn gốc đất diện tích 151,7 m<sup>2</sup> (đo thực tế 193,8 m<sup>2</sup>) là do cụ Cầm, cụ Ngạn mua từ năm 1975 là tài sản chung của vợ chồng cụ Cầm, cụ Ngạn. Trong đó cụ Cầm chỉ có quyền tặng cho ½ diện tích đất của mình.

Tại biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013 bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngụy đều trình bày các bà không được tham gia vào cuộc họp này nên trong biên bản họp có chữ ký của bà Nga, bà Ngọc là không đúng, bị giả mạo. Biên bản không có chữ ký của bà Nguyệt. Bà Nga, bà Ngọc đã đề nghị Toà án cho giám định đối với chữ ký đề tên hai bà trong biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013. Tại Kết luận giám định số 958/KL-KTHS ngày 09/6/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang; Kết luận giám định số 352/C09-P5 ngày 31/12/2021 của Viện khoa học hình sự kết luận: Chữ ký của các thành phần trên Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013 không phải là chữ ký của bà Nga, bà Ngọc. Mặt khác, biên bản họp gia đình ngày 25/02/2013 trong thành phần họp không có bà Nguyễn Thị Ngụy, sinh năm 1968 là con gái của cụ Ngạn, cụ Cầm; không có tên bà Phạm Thị Qu, chị Nguyễn Thị Ng Anh, anh Nguyễn Thành Đ là vợ con của anh Nguyễn Văn Sơn (đã chết năm 2005) là con trai của cụ Ngạn, cụ Cầm.

Theo quy định của pháp luật, cụ Cầm chỉ được quyết định đối với ½ tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có quyền định đoạt

toàn bộ khối tài sản thuộc quyền sở hữu chung của cụ Cầm và cụ Ngạn khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Ngạn. Mặt khác bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, vợ con ông Sơn là bà Quyền, chị Ngọc Anh, anh Đồng không có bất cứ văn bản nào từ chối nhận di sản, không có văn bản nào thể hiện sự tặng cho phần di sản họ được nhận cho cụ Cầm hoặc cho ông Thái, bà Ty, anh Chinh, chị Vi. Việc cụ Cầm đứng tên bên được tặng cho để tặng cho toàn bộ thửa đất là định đoạt vượt quá đối với phần tài sản không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của mình. Do vậy, hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu một phần (phần di sản của cụ Đặng Thị Ngạn mà các đồng thừa kế khác được hưởng theo quy định pháp luật).

Xác định thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 151,7m<sup>2</sup> (diện tích thực tế 193,8m<sup>2</sup>) địa chỉ: Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam (nay là thị trấn Đồi Ngô), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Văn Cầm và Đặng Thị Ngạn. Cụ Cầm và cụ Ngạn mỗi người có quyền sử dụng đối với ½ diện tích đất tại thửa đất số 168 nêu trên, tương ứng 96,9 m<sup>2</sup>. Do vậy, phần diện tích đất là di sản thừa kế chưa chia của cụ Đặng Thị Ngạn là 96,9 m<sup>2</sup>.

**\* Xác định hàng thừa kế:**

Cụ Cầm và cụ Ngạn sinh được 07 người con là: Ông Nguyễn Văn Thái, sinh năm 1952 (chết ngày 07/01/2016 AL); ông Nguyễn Văn Sơn, sinh năm 1955 (chết ngày 05/04/2005 AL); bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1958; Nguyễn Thị N, sinh năm 1961; Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1964 (chết ngày 11/02/2012); bà Nguyễn Thị Ngụ, sinh năm 1968; Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1970.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đặng Thị Ngạn gồm: Cụ Nguyễn Văn Cầm và các con là Nguyễn Văn Thái, Nguyễn Văn Sơn, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Chiến, Nguyễn Thị Ngụ, Nguyễn Thị Ng.

Do ông Nguyễn Văn Sơn chết năm 2005 nên người thừa kế của ông Sơn gồm cụ Nguyễn Văn Cầm, bà Phạm Thị Qu, chị Nguyễn Thị Ng Anh, anh Nguyễn Thành Đ được nhận phần kỹ phần thừa kế của ông Sơn.

Ông Nguyễn Văn Chiến chết năm 2012 nên người thừa kế của ông Chiến gồm: Cụ Nguyễn Văn Cầm và vợ con ông Chiến là bà Vũ Thị H, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị Tu, chị Nguyễn Thị Tuy, sinh năm 1995 được nhận phần kỹ phần thừa kế của ông Chiến.

Ông Nguyễn Văn Thái chết năm 2016 nên người thừa kế của ông Thái gồm cụ Nguyễn Văn Cầm, chị Nguyễn Thị Nguyen, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn Ho, anh Nguyễn Văn Hư phần thừa kế của ông Thái. Do chị Nguyên từ chối nhận

di sản thừa kế của ông Thái, nên phần di sản ông Thái được nhận từ cụ Ngạn sẽ chia cho bà Ty, anh Hoàng, anh Hưng, cụ Cầm.

**\* Về phân chia di sản thừa kế:**

Cụ Cầm chết năm 2019; cụ Ngạn chết năm 1999 đều không để lại di chúc, di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Đặng Thị Ngạn bao gồm cụ Cầm và 07 người con (08 kỷ phần thừa kế).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Đặng Thị Ngạn là  $96,9 \text{ m}^2 \times 8.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 823.650.000$  đồng. Trong đó, mỗi kỷ phần thừa kế được nhận là  $12,112 \text{ m}^2$ , thành tiền  $102.952.000$  đồng.

Những người thừa kế của ông Sơn gồm cụ Cầm, bà Quyền, chị Ngọc Anh, anh Đồng, mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế ông Sơn (được hưởng cụ Ngạn) là  $12,112 \text{ m}^2 : 4 = 3.028 \text{ m}^2$ . Chị Ngọc Anh và anh Đồng đều có nguyện vọng giao cho bà Quyền nên bà Quyền được hưởng  $3,028 \text{ m}^2 \times 3 = 9,084 \text{ m}^2$ .

Những người thừa kế của ông Chiến gồm: Cụ Cầm, bà Hậu, anh Chinh, chị Tuyết, chị Tuyền, mỗi người được nhận thừa kế của ông Chiến (được hưởng của cụ Ngạn) là  $12,112 \text{ m}^2 : 5 = 2,422 \text{ m}^2$ . Bà Hậu, chị Tuyết đều có nguyện vọng giao tài sản thừa kế mà ông Chiến được nhận di sản của cụ Ngạn cho anh Chinh. Trong những người thừa kế trên có chị Tuyền hiện đang ở nước ngoài nên kỷ phần của chị Tuyền sẽ giao cho anh Chinh quản lý. Như vậy, anh Chinh được hưởng  $2,422 \text{ m}^2 \times 4 = 9,688 \text{ m}^2$ .

Những người thừa kế của ông Thái gồm cụ Cầm, bà Ty, anh Hoàng, anh Hưng, mỗi người được nhận thừa kế của ông Thái (được hưởng của cụ Ngạn) là  $12,112 \text{ m}^2 : 4 = 3,028 \text{ m}^2$ . Do anh Hoàng, anh Hưng có nguyện vọng giao cho bà Ty được nhận phần di sản các anh được nhận từ kỷ phần thừa kế mà ông Thái được nhận từ di sản của cụ Ngạn, nên cần giao cho bà Ty được nhận di sản thừa kế của ông Thái là  $3,028 \text{ m}^2 \times 3 = 9,084 \text{ m}^2$ .

Bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Nguy, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Ng được nhận, mỗi người một kỷ phần thừa kế theo pháp luật từ di sản của cụ Đặng Thị Ngạn là  $12,112 \text{ m}^2$ ; bà Quyền được nhận là  $9,084 \text{ m}^2$  đất. Tổng cộng các bà được nhận  $57,532 \text{ m}^2$  đất.

Cụ Cầm được hưởng: Phần tài sản cụ Cầm được nhận từ di sản của cụ Cầm được chia với tư cách đồng thừa kế (1 trong 8 người thừa kế)  $12,112 \text{ m}^2$  + phần cụ được nhận từ suất thừa kế của các con trai gồm: Ông Sơn  $3.028 \text{ m}^2$  + ông Chiến  $2,422 \text{ m}^2$  + ông Thái  $3,028 \text{ m}^2$  + phần tài sản của cụ Cầm trong khối tài sản chung

với cụ Ngạn là 96,9 m<sup>2</sup> đất. Tổng cộng tài sản của cụ Cẩm: 12,112 m<sup>2</sup> + 3,028 m<sup>2</sup> + 2,422 m<sup>2</sup> + 3,028 m<sup>2</sup> + 96,9 m<sup>2</sup> = 117,49 m<sup>2</sup> đất. Cụ Cẩm tặng cho bà Ty, ông Thái 58,745 m<sup>2</sup>; anh Chinh, chị Vi 58, 745 m<sup>2</sup>.

**\* Về giao tài sản thừa kế được cụ thể như sau:**

Đối với phần diện tích đất tăng thêm, kết quả xác minh là do sai số đo đạc, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên cần giao cho người được hưởng di sản thừa kế quản lý, sử dụng.

Do phần diện tích đất 107,6 m<sup>2</sup> tại thửa đất 168, vợ chồng anh Chinh, chị Vy đã được cấp giấy CNQSD đất và hiện đã xây dựng công trình kiên cố trên đất. Mặt khác đây cũng là nơi sinh sống của cả gia đình anh Chinh, nên cần giao cho anh Chinh, chị Vy tiếp tục sử dụng, nhưng cần buộc vợ chồng anh Chinh, chị Vy cùng có trách nhiệm thanh toán giá trị phần diện tích đất chênh lệch ngoài phần anh chị được nhận tặng cho từ cụ Cẩm và được hưởng từ di sản thừa kế của cụ Ngạn.

Diện tích đất chênh lệch vợ chồng anh Chinh, chị Vi được tặng cho, được chia thừa kế 9,688 m<sup>2</sup> + 58, 745 m<sup>2</sup> = 68,433 m<sup>2</sup>; diện tích đất được giao sử dụng là 107,6 m<sup>2</sup>; chênh lệch 39,167 m<sup>2</sup>. Do vậy, anh Chinh, chị Vi phải có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch cho bà Ty số tiền 39,167 m<sup>2</sup> x 8.500.000 đồng = 332.919.500 đồng.

Phần diện tích đất còn lại của thửa đất 168 là 86,2 m<sup>2</sup>: Hiện bà Ty đã dỡ bỏ phần nhà cũ của cụ Cẩm, cụ Ngạn trên đất và để đất trống. Bà Ty hiện đã có chỗ ở ổn định nơi khác. Nguyên vọng của nguyên đơn bà Nga và những người có quyền lợi liên quan là bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Quyền yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật để làm nơi thờ cúng và đoàn tụ gia đình, nên cần giao cho bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Nguy, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Ng, bà Phạm Thị Qu quản lý, đồng thời buộc những người này có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất chênh lệch bằng tiền theo giá trị tài sản đã định giá cho bà Ty.

Cụ thể, phần diện tích đất mà bà Nga, bà Ngọc, bà Nga, bà Nguyệt, bà Quyền được nhận từ di sản của cụ Ngạn là 57,532 m<sup>2</sup> đất; phần diện tích được giao là 86,2 m<sup>2</sup>, chênh lệch 28,668 m<sup>2</sup>. Bà Nga, bà Ngọc, bà Nga, bà Nguyệt, bà Quyền phải thanh toán trả bà Ty là 28,668 m<sup>2</sup> x 8.500.000 đồng= 243.678.000 đồng.

**2.Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất**

Đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127918, số vào sổ CH00854, do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích sử

dụng 76,9 m<sup>2</sup> đất ở cho anh Nguyễn Văn Ch và chị Quấn Thị V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127919, số vào sổ CH90023 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 74,8 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Xuân Thái và bà Phạm Thị T:

Xét thấy việc cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị T; anh Chinh, chị Vi căn cứ vào biên bản họp gia đình và hợp đồng tặng cho vô hiệu một phần là chưa đảm bảo quy định của pháp luật. Mặt khác diện tích đất cấp trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều không đúng với hiện trạng thực tế sử dụng. Do vậy, cần hủy các giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nga; bà Ty và vợ chồng anh Chinh, chị Vi mỗi người phải chịu 4.333.000 đồng chi phí định giá, thẩm định tài sản.

4. Về chi phí giám định: Bà Ty phải chịu 1.650.000 đồng; anh Chinh, chị Vy phải chịu 1.650.000 đồng.

5. Về án phí :

- Bà Ngọc, bà Ngà, bà Ty là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nga, bà Nguyệt mỗi người phải chịu 5.147.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Quyền phải chịu 3.860.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Chinh, chị Vy phải chịu 4.117.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 2 Điều 165; Điều 166; điểm e khoản 1 Điều 192; Điều 271, khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 BLTTDS. Điều 634; Điều 635, Điều 636, Điều 676, Điều 685 Bộ luật dân sự năm 1995. Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 195 Luật đất đai 2013. Mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ng:



- Xác nhận quyền sử dụng quyền sử dụng thửa đất có 168, tờ bản đồ số 07, diện tích 193,8m<sup>2</sup> (trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 151,7m<sup>2</sup> và diện tích 42,1m<sup>2</sup> chưa cấp GCN) tại phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tài sản chung của cụ Nguyễn Văn Cầm và cụ Đặng Thị Ngạn.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Cầm và ông Nguyễn Văn Ch, bà Quản Thị V đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 76,9m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Cầm và ông Nguyễn Xuân Thái, bà Phạm Thị T đã được lập và chứng thực tại UBND thị trấn Lục Nam ngày 25/3/2013 đối với diện tích 74,8m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang vô hiệu một phần.

- Xác nhận diện tích đất 96,9 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tổ dân phố Vườn Hoa, thị trấn Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là di sản thừa kế của cụ Đặng Thị Ngạn.

+ Giao cho bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Nguy, Phạm Thị Qu được quyền sử dụng 86,2 m<sup>2</sup> trị giá 732.700.000 đồng. Trong đó diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 74,8m<sup>2</sup>, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất là 11,4m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Nga, bà Ngọc, bà Nguyệt, bà Ngà, bà Quyền phải thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất được chia thừa kế và diện tích đất được giao sử dụng cho bà Ty số tiền 243.678.000 đồng.

+ Giao cho anh Nguyễn Văn Ch, chị Quản Thị Vy được quyền sử dụng 107,6 m<sup>2</sup> trị giá 914.600.000 đồng. Trong đó diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 76,9 m<sup>2</sup>, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30,7 m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

Buộc vợ chồng anh Chinh, chị Vy phải thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất được tặng cho, được chia thừa kế và diện tích đất được giao sử dụng cho bà Ty số tiền 332.919.500 đồng.

+ Bà Phạm Thị T được nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền do bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Nguy, Phạm Thị Qu thanh toán với số tiền 243.678.000 đồng và nhận số tiền do vợ chồng anh Nguyễn

Văn Ch, chị Quản Thị Vy phải thanh toán số tiền 332.919.500 đồng. Tổng cộng số tiền bà Ty được nhận là 576.597.500 đồng.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 127919, số vào sổ CH90023 do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 74,8 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Xuân Thái và bà Phạm Thị T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 127918, số vào sổ CH00854, do UBND huyện Lục Nam cấp ngày 17/6/2013 đối với Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 07, diện tích sử dụng 76,9 m<sup>2</sup> đất ở cho anh Nguyễn Văn Ch và chị Quản Thị V.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Nga; bà Ty và vợ chồng anh Chinh mỗi người phải chịu 4.333.000 đồng chi phí định giá, thẩm định tài sản (để hoàn trả cho bà Nga).

4. Về chi phí giám định: Bà Ty phải chịu 1.650.000 đồng; anh Chinh, chị Vy phải chịu 1.650.000 đồng (để hoàn trả cho bà Nga).

5. Về án phí :

- Bà Ngọc, bà Ngà, bà Ty là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nga, bà Nguyệt mỗi người phải chịu 5.147.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Quyền phải chịu 3.860.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Chinh, chị Vy phải chịu 4.117.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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, 7b 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.

6. Quyền kháng cáo: các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- VKSND T. Bắc Giang;
- Cục THADS T. Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Đặng Văn Quyết**