

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRỰC NINH  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: **32/2022/DS-ST**  
Ngày 21 - 9 - 2022  
V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế  
quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRỰC NINH, TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Thái Hà

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Chuyết

Ông Trương Quốc Khánh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thanh Hiếu - Thư ký TAND huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trực Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thuần - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2020/ TLST-DSST ngày 19/10/2020 về việc “Chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-DS ngày 14/9/2022, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ông Phạm Minh Q, sinh năm 1957, địa chỉ: số 981, đường T, phường M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

***Bị đơn:*** Bà Phạm Thị C, sinh năm 1970, địa chỉ: Đội 2, (Xóm 2), xã L, huyện T, tỉnh Nam Định.

***Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:***

Bà Phạm Thị L, sinh năm 1961, địa chỉ: Đội 13, xóm 13, xã L, huyện T, tỉnh Nam Định.

Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1963, địa chỉ: Số nhà 993, đường T, phường M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Phạm Minh Q, sinh năm 1957, địa chỉ: số 981, đường T, phường M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Chị Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1992, địa chỉ: Xóm 8, xã B, xã H, huyện U, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của chị T: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1970, địa chỉ: Đội 2, HTX L, xã L, huyện T, tỉnh Nam Định.

Chị Phạm Thị L2, sinh năm 1995, địa chỉ: Xóm A, xã Đ, huyện V, tỉnh Nam Định.

Chị Phạm Thị N, sinh năm 2001, địa chỉ: đội 2 T, xã L, huyện T, tỉnh Nam Định.

Anh Phạm Thanh Q, sinh năm 1984, địa chỉ: số 981, đường T, phường M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: Ông Q, bà L, bà L1, anh Q, bà C, chị L2, chị T có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản hoà giải, nguyên đơn là ông Phạm Minh Q trình bày:

Bố ông là Phạm Văn T, sinh năm 1931, mất tháng 03/1966. Mẹ ông là Bùi Thị P, sinh năm 1934. Bố mẹ ông có 04 người con là: Phạm Minh Q, Phạm Thị L, Phạm Thị L1, Phạm Văn T1, (đã chết tháng 02/2002). Ông Phạm Văn T1 có vợ là Phạm Thị C, có 03 người con là: Phạm Thị T, Phạm Thị L2, Phạm Thị N.

Bố mẹ ông có 1100 m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 6, số thửa 3150 và 3151 tại đội 2 HTX Trục Hải, xã Liêm Hải. Nguồn gốc đất của bố mẹ ông là do ông bà nội ông là cụ Phạm Văn Hóa, cụ Nguyễn Thị Định để lại cho bố mẹ, tài sản trên đất gồm 04 căn nhà cấp 4, một sân gạch, một bếp và khu chăn nuôi.

Năm 1995, khi kê khai cấp Giấy CNQSD đất vợ chồng em trai, em dâu ông là Phạm Văn T1 và Phạm Thị C đã tự kê khai, mẹ ông và anh em ông không ai được biết. Sau đó mẹ ông được cấp Giấy CNQSD đất 703m<sup>2</sup> đất gồm 355m<sup>2</sup> đất vườn tạp tại thửa số 3151 và 348m<sup>2</sup> đất 2 vụ lúa tại thửa số 3138/28, còn lại là do vợ chồng ông T1 đứng tên gồm đất ở, đất vườn và ao. Giấy CNQSD đất mang tên mẹ ông không hề có đất ở mà chỉ có đất vườn tạp. Khoảng tháng 3 năm 2010, bà Phạm Thị C có nhu cầu làm nhà ở riêng nên mẹ và anh em ông đồng ý cắt một trong bốn gian nhà cấp 4 và bếp, khu vệ sinh, khu chăn nuôi cho bà C làm nhà ở, còn lại 03 gian nhà cấp bốn và sân gạch mẹ ông sử dụng. Đến cuối tháng 11 năm 2019 (âm lịch), do nhà bị xuống cấp nên ông đã tiến hành tháo dỡ toàn bộ phần hư hỏng của ba gian nhà trên, phần móng giữ nguyên. Thời gian gần đây ông mới biết mẹ ông có Giấy CNQSD đất diện tích là 355m<sup>2</sup> đất vườn tạp và 348m<sup>2</sup> đất 2 vụ lúa, còn gia đình bà Phạm Thị C và Phạm Văn T1 có Giấy CNQSD đất với diện tích là 745m<sup>2</sup>. Khoảng tháng 3 năm 2020 gia đình ông đã họp bàn 02 lần bàn việc sửa nhà cho mẹ dưỡng già, xây dựng trên móng nhà cũ nhưng bà Phạm Thị C không đồng ý vì bà C cho rằng phần móng nhà của mẹ ông thuộc đất của bà C.

Trước đây khi toà án thụ lý vụ án, ông chỉ có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T. Nhưng trong quá trình toà án giải quyết, mẹ ông là cụ Bùi Thị P đã chết nên nay ông yêu cầu Toà án những việc cụ thể như sau:

Ông đề nghị Toà án chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại là thửa đất số 3150, (sau đây gọi tắt là thửa 3150) tờ bản đồ số 6, diện tích 745 m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy CNQSD đất số G855380 ngày 28/9/1995 mang tên hộ ông Phạm Văn T1 tại Đội 2 Trục Hải, xã Liêm Hải, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định và thửa đất số 3151 (sau đây gọi tắt là thửa 3151), tờ bản đồ số 6, diện tích 355m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy CNQSD đất số G855329 ngày 28/9/1995 mang tên hộ bà Bùi Thị P tại Đội 2 Trục Hải, xã Liêm Hải, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định theo quy định pháp luật và yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 3150 và thửa đất số 3151.

Ông yêu cầu giám định chữ ký “T” trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/6/1995 vì mẹ ông bị loà từ năm 1972, không thể ký giấy kê khai. Việc đăng ký kê khai này anh chị em ông không biết. Ông đề nghị Toà án giám định chữ ký “T” trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/6/1995 và chữ ký, chữ viết của mẹ ông trong bản khai nhân khẩu (tàng thư chứng minh) của mẹ ông để CMND tại phòng hồ sơ của Công an tỉnh Nam Định.

Hiện nay, mẹ ông là bà Bùi Thị P đã mất vào ngày 03/5/2021. Theo T nguyện của mẹ ông (có bản di chúc mẹ ông đã điểm chỉ, có 3 anh em ông là ông, bà L, bà L1 L2 xác nhận) là phần di sản thừa kế mẹ ông được hưởng trong vụ án này thì sẽ để lại cho cháu đích tôn là Phạm Thanh Q có quyền sử dụng và trách nhiệm tu sửa, hương khói từ đường.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, bị đơn là bà Phạm Thị C trình bày:

Bà không đồng ý yêu cầu của ông Phạm Minh Q về việc chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T và cụ Bùi Thị P. Quan điểm của bà là cụ Phạm Văn T không có di sản thừa kế. Chỉ có cụ Bùi Thị P là có để lại di sản thừa kế là thửa đất số 3151. Bà đồng ý chia di sản thừa kế của cụ P theo quy định pháp luật.

Thửa đất số 3150 là di sản của chồng bà để lại. Nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn T1 để lại cho mẹ con bà nên bà không đồng ý chia di sản của ông T1.

Đối với yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Bùi Thị P và của hộ ông Phạm Văn T1. Quan điểm của bà là diện tích đất gia đình bà đã được cấp theo đúng trình tự quy định pháp luật. Bà không đồng ý đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đối với 2 thửa 3150, 3151 của ông Q.

Về yêu cầu giám định của ông Q thì bà không có ý kiến vì đây là việc của ông Q, bà xác định không liên quan. Về di chúc của cụ Bùi Thị P (tức T) do ông Q cung cấp cho Tòa án, bà hoàn toàn không nhất trí vì bản di chúc được lập từ năm 2019 nhưng không hề có sự có mặt của bà và các con của bà, lúc này cụ P vẫn còn minh mẫn, bà còn gặp cụ P nhiều lần nhưng chưa hề nghe cụ P nói về việc lập di chúc nên bà không chấp nhận nội dung di chúc mà ông Q cung cấp.

Tại biên bản hoà giải ngày 06/11/2020, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phạm Thị L1 trình bày: Bà đồng ý với quan điểm của ông Q. Bà đề nghị Toà án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật. Ai được hưởng phần nào thì người đấy sử dụng.

Anh Phạm Thanh Q trình bày: Đề nghị chia di sản của của cụ P, cụ T ( gồm thửa đất mang tên cụ P và thửa đất mang tên ông Phạm Văn T1) làm 5 phần, anh nhận phần của cụ P và có trách nhiệm hương hỏa vì trước khi mất, cụ P đã để lại di chúc thể hiện ý chí của cụ.

Chị Phạm Thị Thanh T trình bày: Chị không đồng ý với quan điểm khởi kiện của ông Q. Chị đề nghị ông Q xuất trình tài liệu chứng cứ về nguồn gốc đất đang tranh chấp và tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông cho rằng quá trình kê khai cấp GCNQSDĐ là không đúng. Trong trường hợp phải chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật thì phần của chị sẽ để lại toàn bộ cho bà C sử dụng.

Chị Phạm Thị L2 trình bày: Chị không đồng ý chia di sản thừa kế là diện tích đất tại thửa 3150 mang tên hộ ông Phạm Văn T1. Nếu phải chia diện tích đất tại thửa 3150 theo quy định pháp luật thì chỉ có mẹ con chị và cụ P được hưởng chứ không liên quan đến ông Q, bà C, bà L1. Chị đề nghị Toà án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với diện tích đất tại thửa 3151. Phần di sản mà chị được hưởng từ cụ P sẽ để lại hết cho bà C sử dụng.

\* Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

- Hội đồng thẩm định tiến hành đo đạc toàn bộ hiện trạng 02 thửa đất 3150 và 3151, tờ bản đồ 6 tại Đội 2, xã Liêm Hải, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định:

- Kết quả định giá tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp là 93.009.025 đồng cụ thể như sau:

- + Nhà mái ngói: 55.823.437 đồng.
- + Tường rào: 8.535.222 đồng
- + Cổng thép hộp : 1.715.000 đồng
- + Sân bê tông: 9.821.496 đồng
- + Nhà vệ sinh mái bằng : 12.062.050 đồng
- + Lán tôn từ nhà đến nhà vệ sinh: 3.971.880 đồng
- + Tường chắn sân: 1.079.928 đồng

- Giá trị đất tại khu vực đang tranh chấp có giá trị 1.200.000 đồng/01m<sup>2</sup>

Tại phiên tòa: Các Đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình chuẩn bị xét xử.

Cụ thể: Ông Q đề nghị chia thừa kế 2 thửa đất 3050 và 3051 thành 5 phần, gồm: Ông Q, bà L, bà L1, bà C mỗi người một phần. Phần của cụ P giao cho anh Q sử dụng theo di chúc.

Bà L, bà L1, anh Q nhất trí với đề nghị của ông Q và đều có yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

Bà C, chị T, chị L2 không đồng ý việc chia thừa kế 2 thửa đất 3150 và 3151; Nhất trí không nhận không nhận kỷ phần của ông Phạm Văn T1 trong di sản thừa kế của cụ P tại thửa đất 3051.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán và HĐXX đúng quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định về quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 70; 71, 72, 73 BLTTDS;

Về nội dung: Căn cứ các Điều 609; 611; 613 BLDS; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, Q L2 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị HĐXX:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh Q phân chia di sản thừa kế của cụ Bùi Thị P là thửa đất 3051 theo pháp luật; Chấp nhận sự tự nguyện của gia đình bà C không nhận kỷ phần của ông Phạm Văn T1 trong di sản thừa kế của cụ P.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án và thời hiệu khởi kiện:

Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Phạm Văn T chết tháng 03/1966, cụ Bùi Thị P chết năm 2021. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bất động sản là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế (thời điểm người để lại di sản chết). Vì vậy, tính đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện, những người được thừa kế có quyền khởi kiện.

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Việc ông Phạm Minh Q khởi kiện chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3150 và thửa đất số 3151 đã được cấp Giấy CNQSD đất mang tên hộ bà Bùi Thị P tại Đội 2 Trục Hải, xã Liêm Hải, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS, TAND huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Đối với việc chị Phạm Thị N là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án xuất cảnh ra nước ngoài từ ngày 25/10/2020 chưa có thông tin về nước. Tuy nhiên, vụ án này đã được TAND huyện Trục Ninh thụ lý vào ngày 19/10/2020 trước ngày chị Phạm Thị N xuất cảnh nên vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Trục Ninh theo quy định tại khoản 3 Điều 39 BLTTDS.

[2] Đối với di chúc do ông Q xuất trình với nội dung “...Diện tích đất do các cụ để lại trên 1000m<sup>2</sup> sẽ chia là 5 (Năm) phần gồm : tôi là Phạm Thị T 01 xuất, anh Phạm Minh Q 01 xuất, chị Phạm Thị L 01 xuất chị Phạm Thị L1 01 xuất, chị Phạm Thị C (con dâu) 01 xuất. Riêng phần của tôi làm nhà lên. Khi tôi chết sẽ làm nơi thờ cúng và giao lại cho cháu đích tôn là Phạm Thanh Q có quyền sử dụng và có trách nhiệm tu sửa và hương khói thờ cúng...”.

HĐXX thấy: Di chúc có điểm chỉ, do ông Q viết, bà L, bà L1 cùng ký tên. Nội dung di chúc có thể thể hiện ý chí của cụ P nhưng không có người làm chứng. Ông Q, bà L, bà L1 đều là người được hưởng thừa kế của cụ P. Căn cứ các Điều 630, 632, 634 BLDS thì di chúc do ông Q xuất trình không hợp pháp.

Căn cứ Điều 650 BLDS, di sản thừa kế của cụ T, cụ P được chia theo pháp luật.

[3] Về xác định di sản thừa kế ,hàng thừa kế theo pháp luật.

- Về xác định khối di sản thừa kế: Ông Q yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông là cụ Phạm Văn T và cụ Bùi Thị P để lại là thửa đất 3150 đã được cấp mang tên hộ ông Phạm Văn T1 và thửa đất số 3151 đã được cấp Giấy CNQSD đất mang tên hộ bà Bùi Thị P tại Đội 2 Trục Hải, xã Liêm Hải, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

Bà Phạm Thị C trình bày: Bố chồng bà là cụ Phạm Văn T mất năm 1966 không có di sản thừa kế. Chỉ có cụ Bùi Thị P để lại di sản là tờ bản đồ số 6, diện tích 355m<sup>2</sup> đất vườn.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX thấy:

UBND xã Liêm Hải cung cấp:

- Theo bản đồ địa chính 299, tờ bản đồ số 7 thì vị trí đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 7 không thể hiện tên người sử dụng có tổng diện tích là 1050m<sup>2</sup> trong đó có 380m<sup>2</sup> đất thổ cư, 240m<sup>2</sup> đất ao và 430m<sup>2</sup> đất vườn. Theo bản đồ địa chính xã Liêm Hải năm 1991, chỉnh L2 năm 1995 thì vị trí đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 3150, tờ bản đồ số 6, PL18, diện tích là 745m<sup>2</sup> trong đó gồm 240m<sup>2</sup> đất ở, 205m<sup>2</sup> đất vườn, 300m<sup>2</sup> đất ao mang tên hộ ông Phạm Văn T1 và thửa đất số 3151, tờ bản đồ số 6 - PL18, diện tích 355m<sup>2</sup> đất vườn mang tên hộ bà Bùi Thị P (tức T).

- Quá trình kê khai cấp Giấy CNQSD đất của 02 thửa đất 3150 và thửa 3151: Năm 1993, ông Phạm Văn T1 và bà Bùi Thị P kê khai phù hợp với quy định pháp luật đất đai năm 1993. Khi kê khai ông T1 còn sống và bà P vẫn đủ minh mẫn thực hiện kê khai. Ông T1 căn cứ vào mô môc gia đình ông đang sử dụng để kê khai. Bà P kê khai đất là 355m<sup>2</sup> đất vườn. Việc ông T1, bà P kê khai để được cấp Giấy CNQSD đất là phù hợp với quy định về luật đất đai nên đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất. Quá trình sử dụng đất cho đến thời điểm ông Phạm Minh Q có đơn khởi kiện giữa hộ bà P và hộ ông T1 không xảy ra tranh chấp gì.

- Theo xác minh tại cơ sở nơi có tranh chấp, thì trước đây phần đất ao và đất Cồn trong diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ cụ Phạm Văn Hoá và cụ Nguyễn Thị Ty (ông bà nội của ông Q). Trước đây bà Đào, bà Mận (con gái cụ Hoá, cụ Ty - cô ruột của ông Q) vẫn sang phần đất Cồn trồng rau. Về diện tích đất ở thì không nắm rõ. Trên phần móng nhà cũ trước đây rất lâu có xây dựng nhà ở của cụ P và hộ ông T1 cũng ở trên diện tích đất này. Phần móng nhà có từ trước năm 1992, còn chính xác năm nào thì nắm rõ. Nguồn gốc gia đình cụ P từ trước đến nay đều sinh sống khu vực xung quanh phần diện tích đang tranh chấp. Hiện tại còn nhà bà Đào, bà Mận nhưng bà Đào, bà Mận hiện đi làm ăn xa, không có mặt tại địa phương.

Tại công văn số 10/CV-TNMT ngày 24/05/2021 Phòng TN&MT huyện Trục Ninh đã trả lời TAND huyện Trục Ninh như sau:

- Về hồ sơ địa chính: Bản đồ đo đạc theo chỉ thị 299 tại tờ bản đồ số 7, thửa số 366, diện tích 1050m<sup>2</sup> trong đó có 380m<sup>2</sup> đất thổ, 240m<sup>2</sup> đất ao và 430m<sup>2</sup> đất vườn không ghi chủ sử dụng.

- Theo bản đồ đo đạc năm 1991, chỉnh L2 năm 1995, sổ mục kê tại tờ bản đồ số 6, thửa đất đất số 3150 tên T1 diện tích là 745m<sup>2</sup> trong đó gồm 240m<sup>2</sup> đất ở, 205m<sup>2</sup> đất vườn, 300m<sup>2</sup> đất ao. Thửa đất số 3151 tên T diện tích 355m<sup>2</sup> đất vườn.

- Đơn đăng ký quyền sử dụng ghi ngày 08/06/1995 lưu tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh (có chữ ký của chủ hộ) bà Phạm Thị T sinh năm 1935 trú tại đội 2 Trục Hải, xã Liêm Hải kê khai 02 thửa đất trong đó thửa 3151 diện tích 355m<sup>2</sup> đất vườn, ông Phạm Văn T1 sinh năm 1965, trú tại đội 2 Trục Hải, Liêm Hải kê khai 06 thửa đất trong đó tại tờ BĐ số 6, thửa 3150 diện tích 745m<sup>2</sup> gồm 240m<sup>2</sup> đất ở, 205m<sup>2</sup> đất vườn, 300m<sup>2</sup> đất ao. Sau khi các hộ lập đơn đăng ký QSDĐ, tháng 9 năm 1995 UBND huyện Nam Ninh cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ trong đó có hộ bà Phạm Thị T, Giấy CNQSD số G855380 ngày 28/09/1995 gồm 02 thửa đất như đã đăng ký, hộ ông Phạm Văn T1, giấy GCNQSD đất số G855329 gồm 06 thửa đất như đã đăng ký.

Kết luận: Như vậy việc đăng ký QSDĐ, cấp Giấy CNQSD đất cho 02 hộ nêu trên năm 1995 của UBND huyện Nam Ninh là phù hợp với thông T1 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Q L2 ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp Giấy CNQSD đất tại phần II mục 3 điểm a,b.

Đối với việc ông Q trình bày: Việc hộ ông Phạm Văn T1 được cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 3151 là do ông T1 tự ý kê khai nên ông yêu cầu giám định chữ ký “T” trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/6/1995 vì mẹ ông bị loạn từ năm 1972, không thể ký giấy kê khai. Việc đăng ký kê khai này anh chị em ông không biết. Ông đề nghị Toà án giám định chữ ký “T” trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/6/1995 và chữ ký, chữ viết của mẹ ông trong bản khai nhân khẩu (tàng thư chứng minh) của mẹ ông để CMND tại phòng hồ sơ của Công an tỉnh Nam Định.

HĐXX thấy hiện tại, cụ P, ông T1 đều đã chết, Tòa án đã yêu cầu các đương sự cung cấp mẫu để so sánh làm căn cứ giám định nhưng các bên không xuất trình nên việc giám định không thực hiện được.

Như vậy việc cấp Giấy CNQSD đất đối với 2 thửa đất 3150 và 3151 là đúng trình tự quy định của pháp luật, việc ông Q yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đối với 2 thửa đất 3050 và 3051 là không có căn cứ.

Tại bản đồ 299, tờ bản đồ số 7 thì vị trí đất đang tranh chấp không thể hiện tên người sử dụng. Năm 1995, cụ Bùi Thị P được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa 3151 tờ bản đồ số 6 - PL18, diện tích 355m<sup>2</sup> đất vườn. Vì vậy thửa 3151 là di sản thừa kế của cụ Bùi Thị P; thửa 3150 là di sản thừa kế của ông Phạm Văn T1. Mặt khác, việc kê khai, được cấp Giấy CNQSD đất đã được thực hiện trước năm 1995, quá trình sử dụng đất cho đến thời điểm ông Q có đơn khởi kiện giữa hộ bà P và hộ ông T1 không xảy ra tranh chấp, ông Q và các em đều sinh sống trong tỉnh, thường xuyên về thăm cụ P nên việc ông Q khai ông T1 tự ý kê khai và mới đây ông mới biết mẹ ông có Giấy CNQSD đất diện tích là 355m<sup>2</sup> đất vườn tạp và 348m<sup>2</sup> đất 2 vụ lúa, còn gia đình bà Phạm Thị C và Phạm Văn T1 có Giấy CNQSD đất với diện tích là 745m<sup>2</sup> là không có căn cứ.

- Về xác định hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Bùi Thị P: Di sản cụ Bùi Thị P để lại sẽ được chia thừa kế theo pháp luật cho các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Phạm Minh Q, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L1 và thừa kế thế vị của ông Phạm Văn T1 là chị Phạm Thị Thanh T, chị Phạm Thị L2, chị Phạm Thị Năm. Như vậy, di sản thừa kế của cụ P chia làm 04 kỷ phần, ông Q, bà L, bà L1 mỗi người 01 phần, chị T, chị L2, chị Năm chung 01 phần.

[4] Về việc phân chia di sản:

Giá trị của thửa đất 3151 là  $1.200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 355 \text{ m}^2 = 426.000.000\text{đ}$

Giá trị phần tường rào phía trước diện tích đất 7,8m ( Phần tường gạch: 7,8m x 0,6m x 734.000đ ) + (Phần lưới thép: 7,8 x 1,1 x 119.000đ) x 60% = 2.670.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà C, chị T, chị L2 đều khẳng định: Hiện tại chị Năm đang lao động tại Đài Loan nhưng vẫn thường xuyên liên lạc với gia đình và đã biết nội dung khởi kiện của ông Q và yêu cầu của những người liên quan. Gia đình đã bàn bạc và thống nhất không nhận kỷ phần thừa kế của ông T1 trong khối di sản cụ P để lại. HĐXX thấy việc không nhận kỷ phần thừa kế của ông T1 trong khối di sản cụ P của gia đình bà C là tự nguyện, đúng pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được HĐXX chấp nhận.

Về yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế của các đương sự, HĐXX thấy: Tại phiên tòa, Bà L, bà L1 đều có nguyện vọng được chi kỷ phần thừa kế bằng hiện vật nhưng xác định đã có chỗ ở ổn định. Vì vậy để đảm bảo giá trị sử dụng của di sản, cần giao toàn bộ di sản của cụ P (thửa đất số 3051) cho ông Q, ông Q có nghĩa vụ trả kỷ phần thừa kế cho bà L, bà L1 là phù hợp với quy định của pháp luật.



Giá trị của thửa đất 3151 là  $1.200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 355 \text{ m}^2 = 426.000.000\text{đ} : 3 = 142.000.000\text{đ}/1 \text{ kỳ phần}$ .

Để bảo đảm thuận lợi cho việc Thi hành án sau này, HĐXX thấy cần giao cho ông Q sở hữu phần Tlờng rào phía trước thửa đất 3051 và có trách nhiệm trả giá trị tài sản cho bà C.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Phạm Minh Q đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 630; 632, 634 ; 649; 650; 651 BLDS năm 2015, Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, Q L2 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Phạm Minh Q.

Giao cho ông Phạm Minh Q có quyền sử dụng  $355\text{m}^2$  đất vườn đã được cấp Giấy CNQSD đất số G855329 ngày 28/9/1995 mang tên hộ bà Bùi Thị P tại thửa đất số 3151, tờ bản đồ số 6 - PL18, tại Đội 2 Trục Hải, xã Liêm Hải, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định. (Có sơ đồ kèm theo).

Giao cho ông Q sở hữu phần tường rào phía trước thửa đất 3151 dài 7,8m (Phần tường gạch 0.6m) + (Phần lưới thép: 1.1m) và có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị C 2.670.000 đồng.

Ông Q có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị L 142.000.000 đồng; Trả cho bà Phạm Thị L1 142.000.000 đồng.

Ông Phạm Minh Q có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất mà mình được giao theo quyết định của Bản án quy định của pháp luật, hộ bà Phạm Thị C và ông Phạm Minh Q có nghĩa vụ tạo điều kiện cho nhau khi thực hiện việc phân chia ranh giới đối với diện tích đất đã được giao.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Phạm Thị L; bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Phạm Minh Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Minh Q phải nộp 7.100.000đ (Kỳ phần được hưởng) và 300.000đ (đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận) được trừ vào khoản 2.500.000đ ông Q đã nộp tại biên lai thu số 0002241 ngày 19/10/2020 của Chi cục THADS huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định. Ông Q còn phải nộp 4.900.000đ.

Lệ phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Phạm Minh Q phải nộp 5.000.000đ. (Đã nộp xong).

Bà Phạm Thị L; bà Phạm Thị L1 mỗi người phải nộp 7.100.000đ (Kỷ phần được hưởng) và 300.000đ (đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận). Tổng mỗi người phải nộp 7.400.000đ.

Anh Phạm Thanh Q phải nộp 300.000đ đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận.

**3. Quyền kháng cáo:** Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của BLTTDS.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trục Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trục Ninh;
- UBND xã Liêm Hải, huyện Trục Ninh.
- Lưu HS, VP.

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Chu Thái Hà**