

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 12/2025/DS - ST

Ngày: 28 - 8 - 2025

V/v yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và chia di sản thừa
kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Hào;

2. Ông Hoàng Cao Tản;

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Tuấn Tú – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Hoè – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 tỉnh
Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2024/TLST - TCDS
ngày 13 tháng 12 năm 2024 về việc kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất và chia di sản thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
04/2025/QĐXXST- TCDS ngày 13 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Ngô Văn Q - Sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số E, lầu B, đường N, quận E, thành phố Hồ Chí Minh. Nay là
phường C thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn Q là bà Ngô Thị T, sinh
năm 1954; Địa chỉ: Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định; Nay là xã H, tỉnh Ninh
Bình.

* Bị đơn: Ông Trần Văn V, sinh năm 1964 và bà Ngô Thị M, sinh năm
1963; Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Nay là Thôn T, N, xã H,
tỉnh Ninh Bình.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã H;

Đại diện theo pháp luật ông Vũ Thành N – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã
H, tỉnh Ninh Bình.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Vũ Thành N là ông Hoàng Quang T1 – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Ngô M1, sinh năm 1950;

Địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Nay là số A P, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Minh L bà Ngô Thị T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Nay là đội 8 N, xã H, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Ngô Thị T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Nay là đội 8 N, xã H, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Ngô Thị D, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Thôn I, xã T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Nay là thôn I T, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ngô Thị D là bà Ngô Thị T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Nay là đội 8 N, xã H, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Ngô Thị T2, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Thôn E, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; Nay là xã B tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ngô Thị T2 là bà Ngô Thị T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Đ, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Nay là đội 8 N, xã H, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Ngô Văn M2, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số C, đường N, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nay là Số C, đường N, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Mai Thùy N1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số C đường số F, phường L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Nay là Số C đường số F, phường L, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Mai Khánh L1, sinh năm 1995;

Địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Nay là Số A đường N, phường C, thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa có mặt: Bà T, ông V, bà M và ông M2; vắng mặt Ủy ban nhân dân xã H, chị N1 và chị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị T trình

bày: Sinh thời bố bà là cụ Ngô Văn H, sinh năm: 1920 và mẹ bà là cụ Đoàn Thị H1, sinh năm: 1923 sinh được 08 người con gồm: Ông Ngô Văn Q, sinh năm 1948; ông Ngô M1, sinh năm 1950; bà Ngô Thị T, sinh năm 1954; bà Ngô Thị N2, sinh năm 1955 (đã chết năm 2024); bà Ngô Thị D, sinh năm 1957; bà Ngô Thị T2, sinh năm 1958; bà Ngô Thị M, sinh năm 1964; ông Ngô Văn M2, sinh năm 1966. Ngoài ra, bố mẹ bà không có bất kỳ vợ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi nào khác.

Trong quá trình chung sống bố mẹ bà có tạo dựng được thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13 với diện tích 845 m². Trên thửa đất của bố mẹ bà, bố mẹ bà có xây dựng một ngôi nhà xây gạch tường, mái ngói và các công trình vệ sinh, bếp, cây cối (căn nhà của bố mẹ bà để lại hiện ông V bà M đã sửa chữa cải tạo để ở).

Sau đó anh em nhà bà đã trưởng thành và xây dựng gia đình hết có bà M lấy chồng là ông Trần Văn V quê ở xã H huyện H, đến năm 1992 do có khó khăn nên đã xin về sống với bố mẹ bà. Ngôi nhà đã phá đi và sửa lại.

Ngày 24/4/2006 mẹ bà là cụ Đoàn Thị H1 chết không để lại di chúc gì.

Ngày 06/06/2013 bố bà là cụ Ngô Văn H chết có để lại di chúc ghi năm 2008 cho con gái là bà Ngô Thị M thửa đất nhưng không ghi cụ thể thửa đất chung của vợ chồng mà chỉ ghi ranh giới tiếp giáp các hộ liền kề bà thấy không minh bạch và không hợp pháp.

Ngày 07/02/2024 bà Ngô Thị N2 chết (bà N2 lập gia đình với ông Mai Xuân P (đã chết) và có 02 con là chị Mai Thùy N1 và Mai Khánh L1).

Đến năm 2023 anh em bà sang cát cho bố mới phát hiện ra năm 2002 vợ chồng ông Trần Văn V bà Ngô Thị M đã tự ý đứng ra là thủ tục sang tên quyền sử dụng thửa đất của bố mẹ bà sang tên vợ chồng ông V là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13 với tổng diện tích 845 m² (trong đó 340 m² đất ở; 375 m² đất vườn và 130 m² đất ao). Khi đó anh em bà đã nói chuyện cũng như hòa giải nhưng không thành. Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn V số Y 043340 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 12/12/2002 và chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Ngô Thị M trình bày: Bà là con gái của cụ Ngô Văn H và cụ Đoàn Thị H1. Sinh thời bố bà là cụ Ngô Văn H, sinh năm: 1920 và mẹ bà là cụ Đoàn Thị H1, sinh năm: 1923 sinh được 08 người con gồm: Ông Ngô Văn Q, sinh năm 1948; ông Ngô M1, sinh năm 1950; bà Ngô Thị T, sinh năm 1954; bà Ngô Thị N2, sinh năm 1955 (đã chết năm 2024); bà Ngô Thị D, sinh năm 1957; bà Ngô Thị T2, sinh năm 1958; bà Ngô Thị M, sinh năm 1964; ông Ngô Văn M2, sinh năm 1966. Ngoài ra, bố mẹ bà không có bất kỳ vợ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi nào khác.

Ngày 07/02/2024 bà Ngô Thị N2 chết (bà N2 lập gia đình với ông Mai xuân P (đã chết) và có 02 con là chị Mai Thùy N1 và Mai Khánh L1).

Trong quá trình chung sống bố mẹ bà có tạo dựng được thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13 với diện tích 845 m². Sau đó anh em bà đã trưởng thành và xây dựng gia đình hết không ai ở cùng bố mẹ, còn bà lấy chồng là ông Trần Văn V quê ở xã H, huyện H năm 1990 bố mẹ bà có gọi vợ chồng bà về sống với bố mẹ bà. Năm 2001 có đoàn về đo đất của bố mẹ và bố mẹ có nói thửa đất cho Ngô Thị M. Năm 2002 vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13 với diện tích 845 m² (trong đó 340 m² đất ở; 375 m² đất vườn và 130 m² đất ao) lại mang tên hộ Trần Văn V. Việc cấp sổ mang tên như thế thì bà không biết.

Ngày 24/4/2006 mẹ bà là cụ Đoàn Thị H1 chết không để lại di chúc gì. Sau khi mẹ bà chết chỉ còn vợ chồng bà ở cùng và chăm sóc bố.

Ngày 06/6/2013 bố bà là cụ Ngô Văn H chết. Trước khi chết bố bà có để lại di chúc ngày 4/3/2008 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T3 và ông Trịnh Văn M3 và được UBND xã chứng nhận là để lại toàn bộ thửa đất cho con gái là bà Ngô Thị M.

Nay ông Ngô Văn Q yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn V số Y 043340 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 12/12/2002 và chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại thì bà không nhất trí vì bố bà đã cho bà và thửa đất đã mang tên gia đình bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn V trình bày: Ông là chồng của bà Ngô Thị M. Thửa đất bố mẹ đã cho vợ chồng ông và thửa đất đã được cấp giấy mang tên ông là hộ ông Trần Văn V. Nay ông có quan điểm như bà M đã trình bày. Năm 2002 ông có khai đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền địa phương ngoài ra không có giấy tặng cho của bố mẹ ông. Đến năm 2008 bố ông mới viết di chúc cho vợ chồng ông.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Bà Ngô Thị T trình bày: Bản di chúc năm 2008 của bố lập là không có giá trị vì năm 2002 vợ chồng ông V đã tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ, năm 2008 bố bà mới làm bản di chúc. Bà thấy việc trên là không đúng trái quy định của pháp luật nên bà giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Ông Ngô Văn M2 trình bày: Ông có quan điểm như bà Ngô Thị T đã trình bày. Ông muốn để lại mảnh đất để cho con cháu đi về. Việc bố ông lập di chúc sau khi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn V là không đúng. Ông muốn anh em hòa thuận cố gắng hòa giải để hòa thuận với nhau.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Mai Thùy N1 và chị Mai Khánh L1 vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có bản tự khai trình bày: Sinh thời cụ Ngô Văn H, sinh năm: 1920 và cụ Đoàn Thị H1, sinh năm: 1923 sinh được 08 người con gồm: ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị N2, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn M2. Mẹ tôi là bà Ngô Thị N2 kết hôn với bố tôi là ông Mai Văn P1 sinh được hai người con là Mai Thùy N1 và Mai Khánh L1. Ngày 21/8/2017 ông Mai Văn P1 chết Ngày 07/02/2024 bà Ngô Thị N2 chết. Nay chị có quan điểm nếu chị được hưởng di sản thừa kế của cụ Ngô Văn H và cụ Đoàn Thị H1 để lại thì chị từ chối nhận di sản của cụ H và cụ H1 để lại.

Ủy ban nhân dân xã H có quan điểm về việc giải quyết vụ án: Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ và báo cáo của UBND xã H, có ý kiến như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo Bản đồ 299 lập năm 1986 xã N cũ thể hiện: Ông Ngô Văn H sử dụng thửa số 803, tờ bản đồ số 2b, diện tích 1.100m² (trong đó: Đất ở 370 m², đất vườn 180 m², đất ao 550 m²).

Theo Bản đồ đo đạc lập năm 2001 xã N cũ thể hiện: Ông Trần Văn V sử dụng thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 845 m² (trong đó: Đất ở 340 m², đất vườn 375 m², đất ao 130 m²).

- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn V gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Văn V cùng với vợ là bà Ngô Thị M có xác nhận của UBND xã N ngày 05/9/2002. Nguồn gốc sử dụng là: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bố mẹ là hộ ông Ngô Văn H; Giấy tờ kèm theo đơn: Không có; Danh sách hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 2002, trong đó có hộ ông Trần Văn V.

Hộ ông Trần Văn V được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 043340, cấp ngày 12/12/2002 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 845m² (trong đó: Đất ở 340m², đất vườn 375m², đất ao 130m²).

Như vậy, căn cứ các hồ sơ lưu trữ thì nguồn gốc thửa đất số 85 tờ bản đồ số 13 xã N (Nay là xã H) là của vợ chồng cụ H và cụ H1. Đến năm 2002 hộ ông Trần Văn V được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này nhưng trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện việc cụ H và cụ H1 tại thời điểm đó tặng cho vợ chồng ông V, bà M.

UBND xã H có quan điểm: Đối với diện tích đất tăng lên so với giấy chứng nhận là do sai số trong kỹ thuật đo đạc (Vì nguồn gốc đất trước đây của cụ H là 1.100m²). Do vậy 20m² đất tăng lên vẫn thuộc thửa đất 85 tờ bản đồ số 13 xã N (Nay là xã H).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 4 năm 2025 thể hiện:

Thửa đất có kích thước: phía Bắc giáp ngõ, phía Nam giáp ngõ, phía Đông giáp ngõ và nhà ông Ngô Văn D1; phía Tây giáp đường làng.

Về công trình xây dựng trên đất và thực trạng đang sử dụng gồm: Phía Nam thửa đất có xây dựng một từ đường mái sang gạch dài 5,1m rộng 3,3m cao 2,3m; 01 tường rào xây bi 130 dài 10,3m cao 1,1m; 01 tường rào lan bê tông dài 9,3m cao 1,2m; 01 cổng sắt hộp có trụ cổng bằng sắt hộp; 01 tường rào bằng sắt hộp; 01 tường rào xây bi năm 1995 dài 15m cao 1,2m; 01 bếp lợp phi bờ rô xi măng dài 5,5m rộng 3,9 m cao 1,5m; 01 tường rào xây bi 130 dài 28m cao 0,9m; 01 tường rào xây bi 130 dài 13,4m cao 1,2m; 01 kê ao dài 28m rộng 14m cao 1,5m; 01 sân bê tông dài 15m rộng 5,3m; 01 đại mái tôn cột sắt dài 4,6m rộng 4m; 01 đại mái tôn lạnh dài 7,1m rộng 1,8m; 01 nhà một tầng mái bằng; 01 nhà mái tôn lạnh; 01 nhà mái tôn lạnh có ốp lát xây năm 1993 và sửa chữa năm 2015.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 13 tháng 4 năm 2025 thể hiện:

- Về giá trị quyền sử dụng thửa đất theo quyết định 19/2023/QĐ-UB ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh N xác định giá trị tài sản thửa đất số 85 tờ bản đồ số 13 xã N có giá: đất ở là 2.000.000đ/m²; đất ao 75.000đ/m²; đất vườn 75.000đ/m². Về giá trị thị trường hiện tại xác định giá trị. Thửa đất số 13 xã N có giá là 120.000.000đ/m mặt đường.

- Về giá trị các công trình xây dựng trên đất: căn cứ theo quyết định 41/2024/QĐ-UB ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh N thì các công trình trên đất có giá như sau: từ đường mái sang gạch dài 5,1m rộng 3,3m cao 2,3m có giá 23.558.000đồng; 01 tường rào xây bi 130 dài 10,3m cao 1,1m có giá 5.030.000đồng; 01 tường rào lan xây bi dài 18,7 m cao 1,1 m có giá 10.045.000 đồng; 01 tường rào lan bê tông dài 9,3m cao 1,2m có giá 5.450.000đồng; 01 cổng sắt hộp có trụ cổng bằng sắt hộp có giá 2.355.000đồng; 01 tường rào bằng sắt hộp có giá 971.000đồng; 01 tường rào xây bi năm 1995 dài 15m cao 1,2m có giá 8.791.000đồng; 01 bếp lợp phi bờ rô xi măng dài 5,5m rộng 3,9 m cao 1,5m có giá 13.178.000đồng; 01 tường rào xây bi 130 dài 28m cao 0,9m có giá 12.307.000đồng; 01 tường rào xây bi 130 dài 13,4m cao 1,2m có giá 6.681.000 đồng; 01 kê ao dài 28m rộng 14m cao 1,5m có giá 30.769.000đồng; 01 sân bê tông dài 15m rộng 5,3m có giá 9.628.000đồng; 01 đại mái tôn cột sắt dài 4,6m rộng 4m có giá 6.859.000đồng; 01 đại mái tôn lạnh dài 7,1m rộng 1,8m có giá 5.888.000đồng; 01 nhà một tầng mái bằng có giá 123.282.000đồng; 01 nhà mái tôn lạnh có giá 84.972.000đồng; 01 nhà mái tôn lạnh có ốp lát xây năm 1993 và sửa chữa năm 2015 có giá 13.054.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý đến tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán cũng như hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ các Điều 30, 32 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 611, 613, 620, 624, 631, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T4, Quyết định số 09 ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh N ban hành quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Nam Định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q.

Hủy Giấy chứng nhận số Y 043340 mang tên hộ ông Trần Văn V được Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 12/12/2002.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Ngô Văn H và cụ Đoàn Thị H1 là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13 có diện tích 845m² tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

+ Trước khi mất cụ H có để lại di chúc tặng cho chị M phần tài sản là diện tích đất 422,5m² và chị M được hưởng thừa kế theo pháp luật phần của cụ H 52,81m² đất, phần của chị M 52,81m² đất. Tổng diện tích đất chị M được thừa kế và sử dụng là: 528,12m² + 20m² đất tăng thêm (do đo sai số). Tổng diện tích đất chị M được thừa kế, sử dụng: 548,12 m².

+ Phần diện tích đất còn lại được chia đều cho ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, ông Ngô Văn M2 mỗi người được hưởng 52,812m² đất. Đối với tổng diện tích đất được chia ghi nhận sự thống nhất của các đương sự sử dụng, quản lý chung.

+ Các ông, bà: ông Q, bà T, bà D, bà T2, ông M2, ông M1 có trách nhiệm liên đới thanh toán phần giá trị chênh lệch tài sản như xây tường hoa, kè ao cho bà M tổng số tiền 51.280.000 đồng. Chia theo tỷ phần mỗi người phải chịu: 8.547.000 đồng (làm tròn).

- Về án phí đương sự phải nộp 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật:

Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, vụ án

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

Tại phiên tòa Ủy ban nhân dân xã H, chị Mai Thùy N1 và chị Mai Khánh L1 vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân xã H, chị Mai Thùy N1 và chị Mai Khánh L1 là phù hợp với khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất 85 tờ bản đồ 13 xã N diện tích 845m² (trong đó 340 m² đất ở; 375 m² đất vườn và 130 m² đất ao); địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (Nay là xã H tỉnh Ninh Bình) và kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã H đều thể hiện nguồn gốc thửa đất 85 tờ bản đồ 13 xã N diện tích 845 m² do vợ chồng cụ Đoàn Thị H1 và cụ Ngô Văn H tạo lập lên. Như vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu khác trong hồ sơ có thể xác định nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là tài sản chung của cụ Đoàn Thị H1 và cụ Ngô Văn H.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Trong quá trình sử dụng đất ông Trần Văn V (Con rể cụ H và cụ H1) đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 43340 mang tên hộ ông Trần Văn V với diện tích 845m² (trong đó 340 m² đất ở; 375 m² đất vườn và 130 m² đất ao), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 340/QSDĐ/251/2002/QĐ-UB ngày 12/12/2002.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 43340 mang tên hộ ông Trần Văn V với diện tích 845m² (trong đó 340 m² đất ở; 375 m² đất vườn và 130 m² đất ao), sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 340/QSDĐ/251/2002/QĐ-UB ngày 12/12/2002 của UBND huyện N cấp cho hộ ông Trần Văn V, Hội đồng xét xử thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác định và thừa nhận thửa đất số 85 tờ bản đồ 13 xã N diện tích 845 m² (tọa lạc tại thôn T, xã H, tỉnh Ninh Bình) có nguồn gốc do vợ chồng cụ Đoàn Thị H1 và cụ Ngô Văn H tạo dựng lên.

Ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2 và ông Ngô Văn M2 cho rằng ông Trần Văn V mặc dù chưa được bố mẹ nhất

trí cho thửa đất trên nhưng ông V đã tự ý đứng ra làm thủ tục sang tên quyền sử dụng thửa đất của cụ H và cụ H1 sang tên hộ ông Trần Văn V là thửa đất số 85 tờ bản đồ số 13 xã N (Nay là xã H).

Trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Trần Văn V, bà Ngô Thị M cũng thừa nhận thửa đất trên có nguồn gốc của cụ Đoàn Thị H1 và cụ Ngô Văn H nhưng khi còn sống cụ H1 và cụ H cho vợ chồng ông. Đến năm 2002 ông có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Sau đó ngày 12/12/2002 gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 43340 mang tên hộ ông Trần Văn V với tổng diện tích 845m² (trong đó 340 m² đất ở; 375 m² đất vườn và 130 m² đất ao).

Xét thấy: Khi làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Trần Văn V mà Ủy ban nhân dân huyện N khi đó chỉ căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Văn V để xem xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn V là không đúng quy định của Luật đất đai vì thời điểm này trong hồ sơ không thể hiện văn bản cho tặng, chuyển nhượng của vợ chồng cụ H1 và cụ H. Mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn V cung cấp bản di chúc của cụ Ngô Văn H lập ngày 04/3/2008 có nội dung cho bà M toàn bộ diện tích thửa đất đang có tranh chấp. Tức là bản di chúc lập sau khi gia đình ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc vợ chồng ông V đã tự ý đứng ra kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 khi chưa được sự đồng ý của cụ H1 và cụ H. Vì vậy UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 43340 mang tên hộ ông Trần Văn V với diện tích 845 m², số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 340/QSDD/251/2002/QĐ-UB ngày 12/12/2002 là không đúng đối tượng nên yêu cầu của ông Ngô Văn Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 43340 mang tên hộ ông Trần Văn V với diện tích 845 m² (trong đó 340 m² đất ở; 375 m² đất vườn và 130m² đất ao), số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 340/QSDD/251/2002/QĐ-UB ngày 12/12/2002 cho hộ ông Trần Văn V là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất 20m² tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Thửa đất số 85 đã được các đương sự sử dụng từ lâu, có mô mốc cụ thể rõ ràng tứ cận không có tranh chấp với ai. Từ trước đến nay không có mua bán với ai. Mặt khác UBND xã H có quan điểm diện tích đất tăng lên là do sai số trong kỹ thuật đo đạc (Vì nguồn gốc đất trước đây của cụ H là 1.100m²). Vì vậy căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013, hiện tại là khoản 6 Điều 135 Luật đất đai 2024 đã quy định thì xác định quyền sở hữu đất được xác định theo số liệu đo thực tế nên di sản thừa kế của cụ H1 và cụ H là 865m² đất.

[2.4] Về di sản thừa kế: Do cụ H1 và cụ H là vợ chồng nên theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình, cụ H1 và cụ H có phần quyền ngang nhau đối với khối tài sản chung của vợ chồng nên mỗi người có quyền đối với 1/2 tài sản chung vợ chồng là thửa đất 85 tờ bản đồ 13 xã H diện tích 865 m². Do cụ H1 chết trước cụ H nên cụ H còn được hưởng một phần di sản thừa kế của cụ H1 theo luật. Mặt khác cụ H1 và cụ H đều đã chết, không có nghĩa vụ, chi phí phải thanh toán, nên phần tài sản này của mỗi người chuyển thành di sản thừa kế.

Về công sức duy trì, tôn tạo đất tại phiên toà bà Ngô Thị M đề nghị xem xét, Hội đồng xét xử thấy là phù hợp nên tính công tôn tạo, duy trì thửa đất cho bà M tương đương với 20m² đất là phù hợp. Như vậy di sản thừa kế của cụ H và cụ H1 sau khi đã trừ công sức của bà Ngô Thị M còn lại là 845m².

[2.4] Về diện và hàng thừa kế:

Theo tài liệu có trong hồ sơ và lời khai thống nhất của các đương sự thể hiện: Cụ H1 và cụ H sinh được được 08 người con gồm: Ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị N2 (đã chết năm 2024), bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn M2.

Năm 2006 cụ Đoàn Thị H1 chết không để lại di chúc. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định người thừa kế theo pháp luật của cụ Đoàn Thị H1 gồm: Cụ Ngô Văn H, ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị N2, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn M2.

Năm 2013 cụ Ngô Văn H chết trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn V và bà Ngô Thị M có cung cấp bản di chúc lập ngày 04/3/2008 của cụ Ngô Văn H, Hội đồng xét xử thấy: Bản di chúc lập ngày 04/3/2008 của cụ Ngô Văn H có chữ ký của cụ H tại thời điểm này cụ H còn minh mẫn, có chữ ký của cơ sở xóm xác nhận và được Ủy ban nhân xã N thời kỳ đó xác nhận vào ngày 08/4/2008. Mặc dù cụ H đã định đoạt cả khối tài sản chung của cụ H1 và cụ H cho bà M là không hợp pháp vì cụ H chỉ được định đoạt đối với tài sản của mình nhưng ý chí của cụ H khi đó được xác định là cho bà M, do vậy di sản của cụ H để lại cho bà M có căn cứ chấp nhận.

Bà Ngô Thị N2 kết hôn với ông Mai Xuân P và sinh được 02 con chung gồm: Chị Mai Thùy N1 và chị Mai Khánh L1. Năm 2017 ông Mai Xuân P chết và đến năm 2024 bà Ngô Thị N2 chết. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định người thừa kế theo pháp luật của bà Mai Thị N3 gồm: chị Mai Thùy N1 và chị Mai Khánh L1.

[3] Đối với yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật của nguyên đơn:

Như đã phân tích ở trên do cụ H1 chết không để lại di chúc nên phần di sản này được chia theo pháp luật cho cụ H và 08 người con là ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị N2, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà

Ngô Thị M và ông Ngô Văn M2 nên mỗi hàng thừa kế được hưởng $422,5\text{m}^2 : 9 = 46,94\text{ m}^2$.

Người thừa kế theo pháp luật của bà Ngô Thị N2 gồm là chị Mai Thùy N1 và Mai Khánh L1 đều có quan điểm từ chối nhận di sản thừa kế nên phần di sản của cụ H1 để lại được chia cho cụ H và 07 người con là ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn M2 nên mỗi hàng thừa kế được hưởng là $422,5\text{m}^2$ (trong đó 170m^2 đất ở; $187,5\text{m}^2$ đất vườn và 65m^2 đất ao) : $8 = 52,81\text{m}^2$ (trong đó $21,25\text{m}^2$ đất ở; $23,43\text{m}^2$ đất vườn và $8,13\text{m}^2$ đất ao).

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác định vợ chồng ông Trần Văn V sống trên thửa đất cùng với cụ Ngô Văn H và cụ Đoàn Thị H1 từ năm 1990. Vợ chồng ông V, bà M đã tôn tạo, xây dựng các công trình trên đất và sử dụng thửa đất đến nay. Căn cứ thực trạng, nhu cầu sử dụng đất của các đương sự. Mặt khác, do các hàng thừa kế gồm: ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2 và ông Ngô Văn M2 đều thống nhất nếu được hưởng di sản thừa kế của cụ H1 để lại thì sẽ gộp chung vào để đồng sở hữu. Do đó cần chia phần thừa kế của ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2 và ông Ngô Văn M2 thành đồng sở hữu quản lý sử dụng chung. Giao cho vợ chồng bà M phần diện tích đất đang sử dụng có ngôi nhà và các công trình mà vợ chồng ông V đã xây dựng đi kèm để gia đình ông V tiếp tục sở hữu, sử dụng ổn định là phù hợp.

Theo hiện trạng thửa đất và theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh N (Nay là tỉnh Ninh Bình), quy định về diện tích đất ở tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 80m^2 và một cạnh tối thiểu là 4m nên có thể chia bằng hiện vật theo quan điểm của nguyên đơn. Căn cứ vào các công trình trên đất gồm: Ngôi nhà và các công trình đi kèm do vợ chồng V bà M tạo lập không thuộc di sản thừa kế và toàn bộ tài sản, tọa lạc trên phần diện tích đất chia cho bà M nên giao cho ông V bà M tiếp tục được sở hữu, sử dụng và không đặt ra xem xét việc thanh toán chênh lệch tài sản này trên thửa đất là phù hợp.

Tuy thửa đất có hai mặt đều giáp đường đông nhưng giá trị của từng mặt đường khác nhau do vậy để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, Hội đồng xét xử thấy cần chia di sản thừa kế cho các bên cụ thể như sau:

- Giao cho ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2 và ông Ngô Văn M2 quản lý sử dụng phần diện tích đất 144 m^2 (trong đó đất ở 70m^2 ; $25,22\text{m}^2$ đất vườn và đất ao là $48,78\text{m}^2$) được giới hạn bởi các điểm (6, 7, 8, 9, 15, 6', 6) và phần diện tích đất $172,8\text{m}^2$ (trong đó đất ở $57,5\text{m}^2$ và đất vườn là $115,3\text{m}^2$) được giới hạn bởi các điểm (2, 3, 13, 14, 2) cùng các tài sản trên đất (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Giao cho bà Ngô Thị M quản lý sử dụng phần diện tích đất 548,1m² đất (trong đó đất ở 212,5m²; đất ao 81,25m² và đất vườn là 254,35m²) được giới hạn bởi các điểm (15, 10, 11, 1, 14, 13, 4, 5, 6, 6', 15) cùng các tài sản trên đất (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự và những người liên quan có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Về công sức đóng góp và đối trừ nghĩa vụ:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa xác định trong quá trình sống trên thửa đất của cụ H và cụ H1, vợ chồng ông V bà M là người xây dựng toàn bộ các tài sản trên đất. Tuy nhiên trên phần diện tích đất bà M được giao quản lý sử dụng có các tài sản trên, ông V có quan điểm không yêu cầu xem xét vì vợ chồng ông vẫn được sử dụng các tài sản này nên Hội đồng xét xử không xem xét trách nhiệm bồi thường chênh lệch tài sản.

Đối với phần diện tích đất giao cho ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2 và ông Ngô Văn M2 quản lý sử dụng trên đó có tường hoa và kè ao do vợ chồng ông V bà M xây dựng do vậy ông Q, ông M1, bà T, bà D, bà T2 và ông M2 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản cho vợ chồng ông V bà M tổng cộng giá trị là 51.280.000đồng. Chia theo tỷ phần mỗi người phải chịu: 8.547.000 đồng (làm tròn).

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn đã nộp đủ và nhận nộp toàn bộ không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M và ông Ngô Văn M2 phải chịu án phí đối với phần di sản thừa kế mà mình được hưởng. Ông Trần Văn V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 6 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên do ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M và ông Trần Văn V là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Xét quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát là tương đối phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 357, 609, 611, 612, 613, 620, 624, 630, 643, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ các Điều 98, 100, 106, 167 và 195 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 30 và Điều 32 Bộ luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ các Điều 147, 271 và 273 Bộ luật Tổ tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Q.

1.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 43340 số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 340/QSDĐ/251/2002/QĐ-UB ngày 12/12/2002 cho hộ ông Trần Văn V do UBND huyện N cấp đổi với thửa số 85 tờ bản đồ 13 xã N với diện tích 845 m² tại xã N huyện N tỉnh Nam Định (Nay là xã H tỉnh Ninh Bình).

1.2. Xác nhận thửa đất 85 tờ bản đồ 13 xã N (Nay là xã H tỉnh Ninh Bình) là tài sản chung và là di sản thừa kế của cụ Đoàn Thị H1 và cụ Ngô Văn H.

1.3. Xác định bản di chúc của cụ Ngô Văn H lập ngày 04/3/2008 có hiệu lực một phần.

2. Về phân chia di sản thừa kế của cụ Đoàn Thị H1 để lại như sau:

- Giao cho ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2 và ông Ngô Văn M2 quản lý sử dụng phần diện tích đất 144 m² (trong đó đất ở 70m²; 25,22m² đất vườn và đất ao là 48,78m²) được giới hạn bởi các điểm (6, 7, 8, 9, 15, 6', 6) và phần diện tích đất 172,8m² (trong đó đất ở 57,5m² và đất vườn là 115,3m²) được giới hạn bởi các điểm (2, 3, 13, 14, 2) cùng các tài sản trên đất (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Giao cho bà Ngô Thị M quản lý sử dụng phần diện tích đất 548,1m² đất (trong đó đất ở 212,5m²; đất ao 81,25m² và đất vườn là 254,35m²) được giới hạn bởi các điểm (15, 10, 11, 1, 14, 13, 4, 5, 6, 6', 15) cùng các tài sản trên đất (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự được phép sử dụng các công trình hiện đã được xây dựng trên phần đất mà mình được hưởng thừa kế. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với phần thừa kế được phân chia.

3. Ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2 và ông Ngô Văn M2 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản cho bà Ngô Thị M và ông Trần Văn V tổng số tiền là: 51.280.000đồng. Chia theo tỷ phần mỗi người phải chịu: 8.547.000 đồng (làm tròn).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành xong cho người được

thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Ngô Văn Q, ông Ngô M1, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M và ông Trần Văn V.

- Buộc ông Ngô Văn M2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 10.439.833đồng.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt bà T, bà M, ông V và ông M2; vắng mặt chị N1 và chị L1. Báo cho người có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản bản hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân Tối cao;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- UBND xã H;
- Lưu văn phòng; HSVA.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Phạm Hùng Phương