

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 127/2026/DS-PT

Ngày: 31 - 3 - 2026

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản,
hủy giấy chứng nhận QSD đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tú

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng

Ông Nguyễn Thanh Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Nguyễn Thị Giang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09/02/2026 và ngày 31/3/2026, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 450/2025/TLPT- DS ngày 12/12/2025 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 8 - Bắc Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2026/QĐ-PT ngày 05/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2026/QĐ-PT ngày 20/01/2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 35/2026/QĐ-PT ngày 09/02/2026 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 09/3/2026 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, phường B, tỉnh Bắc Ninh.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố V, phường B, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. Sở N

Địa chỉ: Tòa nhà B tầng, Q phường B, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Thanh T1 - Giám đốc (vắng mặt)

2. UBND phường B, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn T2 - Chủ tịch UBND phường

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T3 - Phó Chủ tịch UBND phường (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1976 (có mặt)

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1999 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Đức L, sinh năm 2001 (có mặt)

6. Cháu Nguyễn Đức B1, sinh năm 2016 (có mặt)

(Người đại diện theo pháp luật của cháu B1 là ông B và bà T4 - có mặt)

Đều có địa chỉ: Khu phố V, phường B, tỉnh Bắc Ninh.

7. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã B, tỉnh Bình Phước.

8. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà G, bà P: Chị Phạm Thị V, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số A, ngõ I N, phường N, thành phố Hà Nội (có mặt)

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn, ông Nguyễn Đức B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Bắc Ninh, thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn do chị Phạm Thị V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà T là con đẻ của cụ Nguyễn Đức L1 (sinh năm 1923, chết năm 1993) và cụ Nguyễn Thị C (sinh năm 1932, chết năm 2017) bố mẹ bà chung sống với nhau nhưng không có đăng ký kết hôn, có hai người con đẻ là bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đức B. Trước khi chung sống với cụ Nguyễn Đức L1, mẹ bà có đăng ký kết hôn với cụ ông Nguyễn Đắc D (sinh năm 1926, chết năm 1991) có hai người con đẻ là bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961. Cụ C và cụ D không có tài sản chung.

Khoảng năm 1963, cụ ông Nguyễn Đắc D ly hôn với mẹ bà, bà Nguyễn Thị G ở với ông D. Cụ C xin một thửa đất tại thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Bắc Ninh để sinh sống, nuôi bà Nguyễn Thị P. Một thời gian, cụ C quen biết, đi lại với bố bà là cụ ông Nguyễn Đức L1 không đăng ký kết hôn, sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971 và ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1975. Ba chị em bà cùng mẹ sống ở thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Cụ Nguyễn Đức L1 thường xuyên cờ bạc rượu chè, nịnh mẹ bà bán thửa đất mà ba mẹ con đang ở. Sau khi bán thửa đất, cụ C3 chuyển về chung sống với cụ Nguyễn Đức L1, bà Lưu Thị Đ (vợ của ông L1 có đăng ký kết hôn nhưng không có con đẻ) và anh Nguyễn Đức L2 (con nuôi của ông L1, bà Đ) tại thôn V, xã C, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Bà P chuyển về ở với cụ D và bà G.

Khi cụ C ở với gia đình cụ L1, cụ Đỗ H1 xảy ra mâu thuẫn vì một ông hai bà, con chung - con riêng. Khoảng năm 1980, cụ L1 là người địa phương đã trình với chính quyền địa phương và được cấp một thửa đất khoảng 360 m² cho 03 mẹ con bà dựng nhà tạm để sinh sống.

Năm 1990, bà T lập gia đình và chuyển về ở với chồng tại thôn T, xã M, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Khoảng năm 1992, chị em bà mặc dù cùng mẹ, khác cha, đã lập gia đình riêng nhưng vẫn hòa thuận, đùm bọc lẫn nhau. Khi lập gia đình, các bà theo chồng nhưng vẫn cùng nhau góp sức xây nhà gạch, lợp tranh cho mẹ và ông Nguyễn Đức B ở.

Năm 2001, bà và gia đình vào Đắc Lắc làm ăn kinh tế. Thi thoảng, bà vẫn về thăm cụ C và gia đình ông B, khi mẹ bà ốm đau, chuẩn bị chết bà có về. Cụ C chết, bà có đóng góp một phần ma chay cho ông B là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng). Đến năm 2020, bà và gia đình chuyển từ Thị trấn K, huyện M, tỉnh Đắc Lắc về quê chồng tại thôn M, Q, Bắc Ninh làm ăn sinh sống.

Cụ C chết không để lại di chúc, ông B cho rằng thửa đất của cụ C để lại là của hộ gia đình ông B, không cho bà một mét đất nào. Nhận thấy, việc ông Nguyễn Đức B đòi toàn quyền sử dụng di sản của mẹ bà để lại là xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà theo quy định pháp luật.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, được biết thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² được cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 2000 mang tên hộ ông Nguyễn Đức B và Quyết định cấp, Giấy chứng nhận đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 33 vào năm 2021. Việc, ông B đòi toàn quyền sử dụng thửa đất nêu trên và đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên là vi phạm pháp luật xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

Tại đơn yêu cầu khởi kiện và đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện bà đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy Quyết định cấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu và các Quyết định; Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh.

2. Chia tài sản chung là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh cho bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức B và chia di sản của cụ Nguyễn Thị C để lại trong khối tài sản chung theo quy định pháp luật, chia bằng hiện vật.

Về phần tài sản, công trình và cây cối lâm lộc trên đất thuộc thửa đất 101 và mai táng phí bà T không đề nghị giải quyết.

* Bị đơn ông Nguyễn Đức B trình bày: Bố ông là Nguyễn Đức L1, sinh năm 1924, chết ngày 29/9/1993 (Âm lịch), sinh thời bố ông kết hôn với bà Nguyễn Thị T5 và sinh được 3 người con, cụ thể: Chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1954;

Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1959; Chị Nguyễn Thị L3, chết từ khi còn nhỏ (1962)

Năm 1963 bà T5 chết, sau khi bà T5 chết hơn 100 ngày, bố ông lấy bà Lưu Thị Đỗ, sinh năm 1929, trong thời gian chung sống với bà Đ, hai ông bà không sinh được con, đến khoảng năm 1968, bố ông và bà Đ đã nhận con nuôi là ông Nguyễn Đức L2.

Năm 1969 bố ông chung sống với mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C (sinh năm 1932, chết năm 2017) và sinh ra được hai người con là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971 và ông là Nguyễn Đức B, sinh năm 1975. Do gia đình đông người và không muốn cảnh sống chung có mâu thuẫn nên khi sinh ra ông được mấy năm thì bố ông xin Hợp tác xã và địa phương 01 thửa đất cho ba mẹ con ông, ba mẹ con ông sinh sống trên thửa đất này từ những năm 1982 - 1983.

Anh chị ở nhà đều nhất trí và góp sức với vợ chồng ông xây nhà thờ. Việc xây nhà thờ đã hoàn tất từ năm 2023. Do cụ C chỉ có một ông là con trai nên các trách nhiệm vợ chồng ông gánh vác, nay bà T làm đơn khởi kiện tranh chấp thừa kế của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C:

Thứ nhất: Về việc chăm sóc cụ Nguyễn Thị C đều là vợ chồng, con cái ông đứng ra chăm sóc cả về vật chất lẫn tinh thần.

Thứ hai: Về việc sử dụng đất thì gia đình ông sử dụng đất ổn định, ông sử dụng đất được bố và mẹ ông đồng ý từ khi bố ông còn sống thì bố mẹ đã nói cho ông nên năm 2000, ông đã kê khai theo chủ trương của địa phương và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đức B. Thời điểm năm 2000, hộ gia đình ông B gồm có:

1. Nguyễn Đức B - Chủ hộ;
2. Cụ Nguyễn Thị C.
3. Nguyễn Thị T4 - Vợ ông B.
4. Nguyễn Thị H, sinh năm 1999 - Con gái ông B.

Quá trình sử dụng, trông nom, duy trì thửa đất thì các thành viên trong gia đình ông đều có công lao tận tụy, bồi đắp, nâng cao giá trị của thửa đất và vợ chồng ông thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với địa phương và nhà nước đầy đủ.

Thứ ba: Năm 2001, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cụ C chấp thuận, vợ chồng ông đã xây 01 ngôi nhà trần, hiện ngôi nhà vẫn còn.

Thứ tư: Năm 1990, bà T đi lấy chồng, ở cùng gia đình chồng. Bà P, bà G là con riêng của cụ C đều không sống cùng cụ C nên khi cụ C già yếu, ốm đau, không chăm nom, chăm sóc. Từ khi cụ C chết, những ngày giỗ, ngày tết các bà cũng không về thắp hương.

Thứ năm: Ngày cụ C chết, mọi việc lo ma chay chủ yếu là do vợ chồng ông đứng ra lo liệu (ông D1 - Chồng bà T không về chịu tang cụ C), Ba bà T, P, G mỗi người đóng góp 1.500.000đ nhưng cả gia đình ăn uống, sinh hoạt trong 3

ngày. Vì là chị em trong gia đình vợ chồng ông cũng không có ý kiến gì. Đến khi xây mộ cụ C, cả ba bà đều không quan tâm, không có mặt.

Thứ sáu: Do thừa đất này có nguồn gốc của bố ông cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông có nguyện vọng, phần đất này là chỗ đi lại cho các thành viên trong gia đình trong các dịp giỗ tết nên năm 2023 ông đã xây nhà thờ trên một phần diện tích thừa đất.

Thứ bảy: Ông sống cùng cụ C trước năm 2000, mọi việc giỗ tết trong gia đình vợ chồng ông là người đứng lên lo liệu bao năm qua. Vợ chồng ông có trách nhiệm thay mặt mẹ ông lo giỗ tết bên ngoài. Những năm mẹ ông chúc thọ từ 65, 70, 75, 80, 85 các chị con đẻ không về thăm hỏi, chúc mừng thọ mẹ.

Nay bà T yêu cầu chia thừa kế, ông đồng ý chia phần của mẹ ông cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông đề nghị Tòa án xác định công lao, công sức của vợ chồng, các con ông, nghĩa vụ, trách nhiệm của vợ chồng ông với gia đình, với cụ C và với thừa đất mà hiện hộ gia đình ông đứng tên để phân chia cho hợp tình, hợp lý.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G do chị Phạm Thị V trình bày: Bà Nguyễn Thị G là con đẻ của cụ ông Nguyễn Đắc D (sinh năm 1926, chết năm 1991) và cụ Nguyễn Thị C (sinh năm 1932, chết năm 2017). Khoảng năm 1957, cụ C và cụ D lấy nhau có đăng ký kết hôn, có hai người con đẻ là bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961.

Khoảng năm 1963, bố mẹ bà chung sống không còn hòa hợp, tình trạng hôn nhân thường xuyên mâu thuẫn, mục đích hôn nhân không đạt được nên đã ly hôn. Bà ở với cụ D, còn bà Nguyễn Thị P ở với cụ C. Cụ C và bà P được xã cấp cho một thửa đất tại thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Một thời gian, mẹ bà quen biết, đi lại với ông Nguyễn Đức L1 nhưng giữa cụ C và cụ L1 không có đăng ký kết hôn.

Năm 1971, cụ C sinh bà Nguyễn Thị T. Năm 1975, mẹ bà sinh ông Nguyễn Đức B. Cụ C và bà P, bà T, ông B cùng sống ở thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Bắc Ninh, sau đó cụ C bán thừa đất này đi. Sau khi bán thừa đất ở G, cụ C chuyển về chung sống với ông Nguyễn Đức L1, bà Lưu Thị Đ (vợ của ông L1 có đăng ký kết hôn nhưng không có con đẻ) và anh Nguyễn Đức L2 (con nuôi của ông L1, bà Đ) tại thôn V, xã C, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Bà P chuyển về ở với cụ C và cụ D.

Khi Cụ C ở với gia đình ông L1, bà Đỗ H1 xảy ra mâu thuẫn. Cụ C và cụ L1 sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Cụ L1 là người địa phương đã trình với chính quyền địa phương và được cấp một thửa đất khoảng 360 m² cho ba mẹ bà có nơi sinh sống. Khoảng năm 1980, cụ C và bà T, ông B chuyển ra thửa đất ở nêu trên, xây dựng nhà tạm cho 03 mẹ con ở.

Khoảng năm 1992, chị em bà đã lập gia đình riêng nhưng vẫn hòa thuận, đùm bọc lẫn nhau, cùng nhau góp sức xây nhà gạch, lợp tranh để cụ C và ông

Nguyễn Đức B ở. Từ năm 1996 đến nay, bà và gia đình đi làm ăn kinh tế và sống tại thôn H, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước. Thi thoảng bà vẫn về thăm mẹ và các em, năm 2010, mua cho mẹ 1,5 chỉ vàng 9999, khi mẹ bà ốm đau chuẩn bị mất bà có về. Mẹ bà chết, bà, bà P mỗi người có đóng góp một phần ma chay cho ông B là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Nay, bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Nguyễn Đức B yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² tại khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác. Trường hợp bà được nhận phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C (bằng hiện vật hay được quy ra bằng giá trị tiền) bà để lại toàn bộ kỹ phần cho bà T. Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà đề nghị giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

* Bà Nguyễn Thị P do chị Phạm Thị V đại diện trình bày: Bà P nhất trí với lời trình bày của nguyên đơn. Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Nguyễn Đức B yêu cầu chia di sản thừa kế của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị C là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² tại khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác. Trường hợp bà được nhận phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C (bằng hiện vật hay được quy ra bằng giá trị tiền) bà P để lại toàn bộ cho bà Nguyễn Thị T. Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà đề nghị giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

* Bà Nguyễn Thị T4 trình bày: Năm 1996, bà kết hôn với ông Nguyễn Đức B. Bà T4 hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của ông B, cụ C có ông B là con trai duy nhất nên việc chăm sóc, cụ C ốm đau đều do vợ chồng bà chăm sóc. Quá trình sử dụng đất, bà và ông B tôn tạo, duy trì thửa đất thì các nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất với nhà nước và địa phương đều do vợ chồng bà nộp, xây dựng các công trình trên đất.

Nay bà T yêu cầu chia thừa kế, bà đồng ý chia phần của mẹ ông cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà đề nghị Tòa án xác định công lao, công sức của vợ chồng, các con, nghĩa vụ, trách nhiệm của vợ chồng bà với gia đình, với cụ C và với thửa đất mà hiện hộ gia đình bà đứng tên để phân chia cho hợp tình, hợp lý.

* Các con ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 là Nguyễn Thị H, Nguyễn Đức L trình bày: Ông B, bà T4 có 03 người con, Nguyễn Thị H, sinh năm 1999; Nguyễn Đức L, sinh năm 2001, Nguyễn Đức B1, sinh năm 2016. Năm 2000, hộ gia đình ông Nguyễn Đức B được cấp GCN QSDĐ, tại thời điểm cấp GCN QSDĐ, chị H (01 tuổi) là thành viên trong hộ gia đình ông B. Quá trình chung sống cùng cụ C, do ông B là con trai duy nhất nên cả gia đình cùng chung sống và chăm sóc cụ C đến khi cụ C mất. Các con gái của cụ C đi lấy

chồng, ít khi thăm hỏi và chăm sóc cụ C. Nguyễn vọng của chị H, anh L giữ nguyên phần đất để làm nơi thờ cúng tổ tiên, ông bà.

* Đại diện theo ủy quyền của UBND phường B trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Vì lý do công việc, đề nghị Tòa án cho phép được vắng mặt các buổi làm việc của Tòa án cũng như các phiên tòa xét xử vụ án.

* Người đại diện theo pháp luật của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N: Kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/12/2000, Hộ ông Nguyễn Đức B được UBND huyện Q 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn V, xã C, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh, thửa đất số: ..., tờ bản đồ: Vân Xá, diện tích 353m², số phát hành GCN: S 564085, số vào sổ cấp GCN: 00003; theo Quyết định số:376/QĐ-UB, cấp theo hình thức tự kê khai.

Ngày 12/12/2021, gia đình ông Nguyễn Đức B nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² tại xã C, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh và sau khi hoàn thiện thủ tục liên quan, sau khi kiểm tra ngày 21/12/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa nêu trên có số phát hành Giấy chứng nhận: DĐ 905244, số vào sổ cấp GCN: CS 00989. Về trình tự, thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận.

Việc xem xét, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên căn cứ vào quy định sau: Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận: Người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở N (nay là Sở N) cấp là không có cơ sở, việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp nêu trên chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân.

Ngày 29/11/2024, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 353 m² địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp mang tên hộ ông Nguyễn Đức B; Ngày 12/12/2021, gia đình ông Nguyễn Đức B cấp đổi được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSD đầy mang tên thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4. Kết quả đo đạc thực tế thửa đất có diện tích là 360m². Thửa đất có tứ cận phía Đông giáp thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34; Phía Tây giáp đường giao

thông; Phía Nam giáp thửa đất 329 và thửa 330, tờ bản đồ số 36; Phía Bắc giáp thửa số 75, tờ bản đồ số 33.

Trên đất có các công trình xây dựng gồm: 01 nhà cấp 4: 39.4m², mái che tôn: 34.8m², sân lát gạch đỏ: 85.4m², cống và trụ cống (0.46x 0.46x 2.67)x2: 1.1m³; cống sắt: (3.90x 2.47): 9.6m²; Sân bê tông: 30.5m²; tường hoa (8.4x 1.43): 12.0m²; sân lát gạch đỏ: 60.4m²; + nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 40,5m² (A8) có giá trị 30.625.000 đồng.

+ bể nước (bể chứa nước, bể lọc) A9 - hết khấu hao

+ sân bê tông, diện tích 29,8m²- A10

+ khu chăn nuôi A11 + A12 hồ bioga hết khấu hao (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-8-1, có Sơ đồ kèm theo bản án)

Tường xây xung quanh và toàn bộ các cây cối lâm lộc trồng trên đất (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Kết quả định giá tài sản của hội đồng định giá như sau:

Thửa đất có diện tích 360m² x 5.000.000 đồng/1m² = 1.800.000.000 đồng;

Một nhà cấp 4 xây dựng năm 2023, diện tích 39.4m²: 115.000.000đ

Mái che tôn: 34.8m²: 15.134.000 đồng,

S lát gạch đỏ: 85.4m²: 15.319.000 đồng,

C1 và trụ cống (0.46x 0.46x 2.67)x2: 1.1m³ : 2.524.000 đồng

Cống sắt: (3.90x 2.47): 9.6m² : 20.125.000 đồng

Sân bê tông: 30.5m²; tường hoa; tường hoa (8.4x 1.43): 12.0m²; sân lát gạch đỏ: 60.4m²; đã hết khấu hao.

Nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 40,5m² (A8) có giá trị 30.625.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá: 1.870.000 đồng

+ Bể nước (bể chứa nước, bể lọc) A9; sân bê tông, diện tích 29,8m²- A10

+ Khu chăn nuôi A11 + A12 hồ bioga hết khấu hao

Ngoài ra còn các cây cối, lâm lộc trồng trên đất: 05 cây chuối: 78.000 đồng; 01 cây bưởi: 34.000 đồng; 04 cây đu đủ: 16.200.000 đồng; 01 cây vú sữa: 30.600 đồng; 01 cây lựu: 19.700 đồng. Tổng giá trị 178.500 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T rút yêu cầu Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu đối với thửa đất số:..., tờ bản đồ: Vân Xá, diện tích 353m², số phát hành GCN: S 564085, số vào sổ cấp GCN: 00003; theo Quyết định số: 376/QĐ-UB, cấp theo hình thức tự kê khai, giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức B.

Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh, ngày 12/12/2021 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4.

Chia tài sản chung là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh cho bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức B và chia di sản của cụ Nguyễn Thị C để lại trong khối tài sản chung theo quy định pháp luật, chia bằng hiện vật. Nếu phải chia thì phần của các bà G, bà P được hưởng các bà cho bà T. Các bà T, G, P xác định không đóng góp công sức gì vào thửa đất trên nên không đề nghị trích chia công sức.

Về phần tài sản, công trình và cây cối lâm lộc trên đất thuộc thửa đất 101 và mai táng phí bà T không đề nghị giải quyết. Bà P và bà G tự nguyện để lại cho bà T toàn bộ kỹ phần thừa kế được hưởng.

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Bắc Ninh. Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 620, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 58, 147, 227, 228, 232, 244, 262, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2. Đình chỉ yêu cầu Hủy Quyết định cấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu đối với thửa đất số: ..., tờ bản đồ: Vân Xá, diện tích 353m², số phát hành GCN: S 564085, số vào sổ cấp GCN: 00003; theo Quyết định số: 376/QĐ-UB, cấp theo hình thức tự kê khai, giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức B.

3. Di sản thừa kế: Xác nhận di sản thừa kế cụ Nguyễn Thị C để lại là 120m² đất có giá trị 600.000.000 đồng.

4. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị C gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị P1. Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng 27m² có giá trị 135.000.000 đồng

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị P tặng cho kỹ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị T. Như vậy, bà T được hưởng kỹ phần thừa kế là: 27m² + (2 x 27m²) = 81m² có giá trị 405.000.000 đồng.

Giao cho bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 101 có diện tích đất 81m² được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-8-1 của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m², địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trích trả cho ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 số tiền 32.495.000 đồng.

5. Về công sức: Ghi nhận công sức đặc biệt của ông Nguyễn Đức B trong việc chăm sóc cụ C, quản lý di sản, giữ gìn thửa đất, trích chia cho ông B bằng 10% của diện tích 120m² đất là 12m².

Ông B được hưởng 39m² có giá trị 195.000.000 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 101 có diện tích đất 279m² được giới hạn bởi các điểm 3-4-5-6-7-8-3 của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² gồm các công trình: 01 nhà cấp 4: 39.4m², mái che tôn: 34.8m², sân lát gạch đỏ: 85.4m², cổng và trụ cổng (0.46x 0.46 x 2.67) x 2: 1.1m³; cổng sắt: (3.90 x 2.47): 9.6m²; Sân bê tông: 30.5m²; tường hoa (8.4 x 1.43): 12.0m²; sân lát gạch đỏ: 60.4m²; Tường xây xung quanh và toàn bộ các cây cối lâm lộc trồng trên đất ở khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh nay là khu phố V, phường B, tỉnh Bắc Ninh. (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất, Sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo).

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh, ngày 12/12/2021 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4.

Ngoài ra bản án còn buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 02/10/2025, ông B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

- Ngày 14/10/2025, bà T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đồng ý trích trả cho ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 số tiền 32.495.000 đồng, chia tài sản chung, chia thừa kế là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh cho bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Đức B và chia di sản của cụ Nguyễn Thị C để lại trong khối tài sản chung theo quy định pháp luật, chia bằng hiện vật.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T đề nghị HĐXX xem xét thẩm định lại tài sản: Ngày 18/3/2026, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã tiến hành xem xét thẩm định lại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m²; địa chỉ thửa đất: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu phố V, phường B, tỉnh Bắc Ninh) được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 905244, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00989 ngày 21/12/2021 mang tên ông Nguyễn Đức B và bà Nguyễn Thị T4. Kết quả như sau:

I. Xác định tứ cận tiếp giáp:

- Phía Đông giáp thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 64) - giáp hộ ông Nguyễn Thế Q.
- Phía Tây giáp đường giao thông.
- Phía Nam giáp thửa đất số 329 và thửa đất số 330, tờ bản đồ số 36 (nay là tờ bản đồ số 66) - giáp hộ ông Nguyễn Đăng T7 và ông Nguyễn Đăng C2).
- Phía Bắc giáp thửa đất số 75, tờ bản đồ số 33 (nay là tờ bản đồ số 63) - giáp hộ ông Nguyễn Văn V1.

II. Xác định tài sản trên đất:

01 nhà cấp 4: 39.4m²; Mái che tôn: 34.8m²; Sân lát gạch đỏ: 85.4m², cổng và trụ cổng (0.46x 0.46x 2.67) x 2: 1.1m³; cổng sắt: (3.90x 2.47): 9.6m²; Sân bê tông: 30.5m²; tường hoa (8.4x 1.43): 12.0m²; sân lát gạch đỏ: 60.4m²; Nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 40,5m²; Bể nước (bể chứa nước, bể lọc); sân bê tông, diện tích 29,8m²; Khu chăn nuôi; 01 giếng khoan làm năm 2023; 01 bán mái lợp tôn trước nhà khách; 01 bán mái lợp tôn giữa nhà khách và bể nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chia thừa kế bằng hiện vật. Hủy Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh, ngày 12/12/2021 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 và xin rút phần yêu cầu chia tài sản chung.

Bị đơn ông Nguyễn Đức B trình bày: Thay đổi kháng cáo, đồng ý chia thừa kế của cụ C bằng hiện vật, ông đề nghị HĐXX xem xét chia thừa kế theo quy định pháp luật, đề nghị xem xét công sức của con gái ông là chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1999 có tên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 2000. Ông đề nghị Tòa án xác định công lao, công sức của vợ chồng ông để phân chia cho hợp lý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Toà án cấp phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà đã thực hiện đầy đủ, đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Sửa bản án sơ thẩm số 56/2025/DSST ngày 30/9/2025 của TAND khu vực 8 - Bắc Ninh. Xác định vị trí phần diện tích 81m² đất phân chia cho nguyên đơn được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-9-1 của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33. Bà T có nghĩa vụ trả cho ông B, bà T4 giá trị của ngôi nhà mái

bằng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 40,5m² số tiền 30.625.000 đồng. Buộc ông B, bà T phải di dời tài sản của mình trong ngôi nhà và tháo dỡ di dời phần mái che tôn có ký hiệu A13, A14 và bức tường xây phía đường bê tông từ điểm 1-9 (7,10 x 2 x 0,1) để trả lại diện tích đất 81m² cho bà T. Về án phí dân sự sơ thẩm bà T, ông B phải chịu theo quy định; ông B, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Sau khi xem xét nội dung vụ án, nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án nhân dân khu vực 8 - Bắc Ninh xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” thụ lý giải, quyết vụ án là đúng quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Đức B nộp trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận.

[4]. Xét nội dung vụ án, HĐXX thấy:

Theo lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án và tại trích lục khai tử của C do UBND phường C trước đây cung cấp thì Nguyễn Thị C, sinh năm 1932, chết ngày 23/02/2017. Cụ C chết không để lại di chúc nên yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà T được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về thời hiệu khởi kiện thừa kế: Cụ C chết ngày 23/02/2017, bà T khởi kiện Yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của cụ C là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự.

Về hàng thừa kế: Cụ C chung sống với cụ Nguyễn Đức L1 nhưng không có đăng ký kết hôn và sinh được 02 người con là: Nguyễn Thị T, sinh năm 1971, Nguyễn Đức B, sinh năm 1975. Ngoài ra cụ C có 02 người con riêng với cụ Nguyễn Đắc D (đã chết) là Nguyễn Thị P, sinh năm 1961, Nguyễn Thị G, sinh năm 1958. Do vậy, xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ C gồm 04 người con là: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T và Nguyễn Đức B.

Về nguồn gốc thửa đất số 101, tờ bản đồ 33, diện tích 360 m² tại khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu phố V, phường B, tỉnh Bắc Ninh): Khoảng năm 1980, chính quyền địa phương đã cấp cho cụ Nguyễn Thị C và các con là Nguyễn Thị T (11 tuổi), Nguyễn Đức B (5 tuổi) một thửa đất khoảng 360m² tại thôn V, xã C, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh để có nơi ở. Cụ C chưa

kê khai làm thủ tục cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trên. Năm 1990, bà T đi lấy chồng là ông Nguyễn Thế D1 và chuyển về ở với chồng tại thôn T, xã M, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Bà T xác định thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² được cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 2000 mang tên hộ ông Nguyễn Đức B và Quyết định cấp, Giấy chứng nhận đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 33 vào năm 2021 là tài sản của cụ Nguyễn Thị C, hiện gia đình ông B đang quản lý và sử dụng thửa đất số 101. Năm 2017, cụ C chết, không để lại di chúc nên di sản của cụ C được chia theo pháp luật, những người được hưởng di sản của cụ C gồm 04 người con của cụ C là bà T, ông B, bà P, bà G và bà T đồng ý nhận các phần thừa kế của bà G và bà P tặng cho.

[5] Xét kháng cáo của bà T và ông B, HĐXX thấy:

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn là bà T và đại diện theo uỷ quyền của bà T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung, việc rút yêu cầu của đương sự là tự nguyện, các bên đương sự đều đồng ý nên cần đình chỉ giải quyết yêu cầu này theo Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C: Thửa đất 101, diện tích 360 m² ông T đã xây nhà ở, nhà thờ và công trình xây dựng khác gắn liền đất. Thời điểm cấp GCN QSDĐ năm 2000 hộ ông Nguyễn Đức B được cấp 360m² đất ở gồm có ông B là chủ hộ, cụ C, vợ ông B là bà T4, con gái ông B chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1999, như vậy $360 \text{ m}^2 : 3 = 120 \text{ m}^2$ (Cụ C được 120m²).

Theo kết quả định giá 1m² đất có giá là 5.000.000đ/m², di sản của cụ C để lại là diện tích 120m² có giá trị 600.000.000 đồng. Khi phân chia cần xem xét đến công sức quản lý thửa đất của ông B từ khi cụ C chết năm 2017 cho đến nay nên cần trích chia công sức cho ông B bằng 10% của diện tích 120m² đất là 12m² đất có giá trị 60.000.000 đồng. Phần diện tích đất còn lại là $120 \text{ m}^2 - 12 \text{ m}^2 = 108 \text{ m}^2$ có giá trị 540.000.000 đồng là di sản thừa kế.

Di sản thừa kế của cụ C được chia thừa kế làm 4 phần, cụ thể $108 \text{ m}^2 : 4 = 27 \text{ m}^2$, như vậy mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng 27m² có giá trị 135.000.000 đồng. Bà P và bà G tự nguyện tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế được hưởng cho bà Nguyễn Thị T, đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Như vậy, bà T được hưởng kỹ phần thừa kế là: $27 \text{ m}^2 + (2 \times 27 \text{ m}^2) = 81 \text{ m}^2$ có giá trị 405.000.000 đồng. Ông B được hưởng $27 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2 = 39 \text{ m}^2$ có giá trị 195.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm phân chia di sản thừa kế của cụ C cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ C gồm: Bà G, bà P, bà T, ông B mỗi người được hưởng phần như nhau và phân chia di sản bằng hiện vật là có căn cứ theo quy định tại Điều 660 của Bộ luật dân sự. Thực tế vợ chồng ông B đã có diện tích đất và nhà ở nơi khác đây chỉ nơi xây nhà thờ để thờ cúng.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm giao cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị P do bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 101 có diện tích đất 81m² được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-8-1 (theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án) của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m², địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh. Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trích trả cho ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 số tiền 32.495.000 đồng là không hợp lý. Bà G và bà P đã tự nguyện tặng cho kỹ phần thừa kế của mình cho bà T nên giao diện tích 81 m² đất cho bà T quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm phân chia ngôi nhà cấp 4 mái bằng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 40,5m² làm hai phần, trong đó diện tích đất của bà T được chia có một phần của ngôi nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép là không đảm bảo về giá trị sử dụng tài sản là ngôi nhà. Mặt khác, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, có diện tích 360m², xét hiện trạng vị trí các công trình xây dựng trên đất thì vẫn phân chia di sản bằng hiện vật cho nguyên đơn và bị đơn mà không làm ảnh hưởng đến giá trị sử dụng của ngôi nhà cấp 4. Do vậy, cần chia cho bà T diện tích đất 81m² theo các điểm 1-2-3-9-1 (theo sơ đồ đo vẽ thẩm định lại tài sản ngày 18/3/2026) và giao ngôi nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 40,5m² cho bà T sử dụng, bà T phải có nghĩa vụ trích trả cho ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 giá trị ngôi nhà với số tiền 30.625.000 đồng. Buộc ông B, bà T4 phải di dời tài sản trong ngôi nhà và tháo dỡ di dời phần mái che tôn diện tích 8m² có ký hiệu A13, phần mái che tôn diện tích 15m² có ký hiệu A14 và bức tường xây phía đường bê tông từ điểm 1-9 (7,10 x 2 x 0,1) để trả lại diện tích đất 81m² cho bà T (có sơ đồ kèm theo)

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ cấp giấy GCNQSD đất được thu thập tại UBND phường C và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Q: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² tại khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc Nhà nước cấp cho cụ Nguyễn Thị C. Cụ C mất năm 2017, không để lại di chúc, di sản thừa kế chưa được chia.

Ngày 21/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 905244 cho hộ ông Nguyễn Đức B và bà Nguyễn Thị T4 đối với toàn bộ thửa đất trên. Việc cấp Giấy chứng nhận này trong khi di sản chưa được phân chia là xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác, trái với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013 và Điều 650, 651 Bộ luật Dân sự 2015. Tòa án sơ thẩm căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự để việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 905244 ngày 21/12/2021 là có căn cứ, phù hợp pháp luật. Bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, như phân tích ở trên là có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà T.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Đức B đề nghị sửa bản án sơ thẩm, theo hướng xem xét công sức của con gái ông là chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1999 có tên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất năm 2000 và

đề nghị Tòa án xác định công sức của vợ chồng ông để phân chia cho hợp lý. Xét thấy tại thời điểm cấp hộ ông B được cấp giấy CNQSD đất năm 2000, chị H mới sinh chưa có công sức gì đóng góp vào thửa đất, nên không có căn cứ để chấp nhận công sức của chị H. Bản án sơ thẩm đã đánh giá công sức của vợ chồng ông B về việc quản lý, trông coi, tôn tạo di sản và xây dựng công trình thờ tự, trích chia công sức cho ông B bằng 10% của diện tích 120m² đất là 12m² đất có giá trị 60.000.000 đồng là có căn cứ phù hợp với thực tế. Ông B kháng cáo nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

Tòa án sơ thẩm đã thụ lý vụ án, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng, tiến hành các thủ tục đúng, đảm bảo. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm tuyên buộc đương sự phải chịu án phí DSST không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Cụ thể: Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng 27m² đất có giá trị 135.000.000 đồng. Ông B được hưởng 39m² đất có giá trị 195.000.000 đồng, buộc phải chịu 11.374.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, phải là 195.000.000 đồng x 5% = 9.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T được nhận kỷ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1958, bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1961 tặng cho nhưng bà G, bà P1 là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Phần án phí của bà T phải là 135.000.000 đồng x 5% = 6.750.000 đồng, bản án sơ thẩm buộc bà T phải chịu 20.200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ là không đúng. Vì vậy cần phải sửa lại phần án phí DSST.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông B, bà T không phải chịu án phí DSPT.

[6]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T tự nguyện xin chịu toàn bộ chi phí tố tụng, buộc bà T phải chịu 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm và 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm. Xác nhận bà T đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 210; Điều 219; các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ Luật dân sự. Điều 34, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức B. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, sửa bản án sơ thẩm số 56/2025/DSST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Bắc Ninh.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

2. Đình chỉ yêu cầu Hủy Quyết định cấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu đối với thửa đất số: ..., tờ bản đồ: Vân Xá, diện tích 353m², sốphát hành GCN: S 564085, số vào sổ cấp GCN: 00003; theo Quyết định số:376/QĐ-UB, cấp theo hình thức tự kê khai, giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức B.

3. Di sản thừa kế: Xác nhận di sản thừa kế cụ Nguyễn Thị C để lại là 120m² đất có giá trị 600.000.000 đồng.

4. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị C gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị P1. Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng 27m² đất có giá trị 135.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị P tặng cho kỹ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị T. Bà T được hưởng kỹ phần thừa kế là: 27m² + (2 x 27m²) = 81m² đất có giá trị 405.000.000 đồng.

Chia cho bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 101 có diện tích 81m² được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-9-1 của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m², địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trích trả cho ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 giá trị của ngôi nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép, diện tích 40,5m² số tiền là 30.625.000 đồng.

Buộc ông B, bà T4 phải di dời tài sản của mình trong ngôi nhà và tháo dỡ di dời phần mái che tôn diện tích 8m² có ký hiệu A13, phần mái che tôn diện tích 15m² có ký hiệu A14 và bức tường xây phía đường bê tông từ điểm 1-9 (7,10 x 2 x 0,1) để trả lại diện tích đất 81m² cho bà T.

5. Về công sức: Trích chia công sức của ông Nguyễn Đức B trong việc quản lý, tôn tạo di sản, giữ gìn thửa đất, trích chia cho ông B bằng 10% của diện tích 120m² đất là 12m².

Ông B được chia 27m² + 12m² = 39m² đất có giá trị 195.000.000 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4 quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 101 có diện tích đất 279m² được giới hạn bởi các điểm 2-4-5-6-7-8-9-3-2 của thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360m² gồm các công trình: 01 nhà cấp 4: 39.4m², mái che tôn: 34.8m², sân lát gạch đỏ: 85.4m², cống và trụ cống (0.46x 0.46 x 2.67) x 2: 1.1m³; cống sắt: (3.90 x 2.47): 9.6m²; Sân bê tông: 30.5m²; tường hoa (8.4 x 1.43): 12.0m²; sân lát gạch đỏ: 60.4m²; Tường xây xung quanh và toàn bộ các cây cối lâm lộc trồng trên đất ở khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh nay là khu phố V, phường B, tỉnh Bắc Ninh (Có trích sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo).

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 360 m² địa chỉ: khu phố V, phường C, thị xã Q, tỉnh Bắc Ninh, ngày 12/12/2021 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp đổi) cho hộ ông Nguyễn Đức B, bà Nguyễn Thị T4.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

7. Về án phí, chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

- Về chi phí tố tụng: Bà T phải chịu 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm và 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm. (Xác nhận bà T đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị P1. Ông B phải chịu 9.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Bà T phải chịu 6.750.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà T đã nộp 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0001953 ngày 02/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Quế Võ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- Bắc Ninh) Hoàn trả bà T số tiền tạm ứng án phí còn lại là 5.250.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả thì hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7b 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.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Toà án nhân dân KV8 - Bắc Ninh;
- Phòng THADS KV8 - Bắc Ninh;
- Công thông tin điện tử TANDTC;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Phạm Văn Tú