TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2025/DSST
Ngày: 26/12/2025
V/v*:"Yêu cầu hủy GCNQSDD và chia tài sản chung"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - PHÚ THỌ

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

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Tạ Hồng Tuấn**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lâm Quang Tụng và bà Nguyễn Thị Kim Hoa

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa*:* Bà Kiều Huyền Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ*:* Bà Hoàng Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp "*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự;

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy T; sinh năm 1958 (đã chết ngày 28/9/2025)

Nơi cư trú trước khi chết: Khu A, xã T, tỉnh Phú Thọ.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Huy T:

1. Bà Nguyễn Thị N; sinh năm 1960 (vợ ông T)

Nơi cư trú: Khu A, xã T, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

2. Anh Nguyễn Mạnh H; sinh năm 1980 (con trai ông T)

Nơi cư trú: Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai

3. Chị Nguyễn Thị Thu H1; sinh năm 1983 (con gái ông T)

Nơi cư trú: Khu A, phường P, tỉnh Phú Thọ

4. Anh Nguyễn Huy H2; sinh năm 1988 (con trai ông T)

Nơi cư trú: Đội 2 - Đ, xã T, thành phố Hà Nội

- Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị H1 và anh H2 là bà Nguyễn Thị N (mẹ đẻ). Văn bản ủy quyền được công chứng ngày 02/10/2025.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh N1 - Luật sư - Công ty L4 - Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1970

Nơi cư trú: Khu A, xã T, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

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

1. Chị Nguyễn Thị Thu L1; sinh năm 1989 (con gái bà L, sinh năm 1970)

Nơi cư trú: Khu 12, xã T, tỉnh Phú Thọ.

2. Anh Nguyễn Tiến Đ; sinh năm 1991 (con trai bà L, sinh năm 1970)

Nơi cư trú: Khu 12, xã T, tỉnh Phú Thọ.

3. Anh Nguyễn Huy Đ1; sinh năm 2005 (con trai bà L, sinh năm 1970)

Nơi cư trú: Khu A, xã T, tỉnh Phú Thọ

- Người đại diện theo ủy quyền của chị L1, anh Đ, và anh Đ1 là bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1970 (là mẹ đẻ). Các văn bản ủy quyền được chứng thực ngày 04/8/2025 và ngày 07/8/2025.

4. Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1963

Nơi cư trú: Khu A, xã T, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

5. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Phú Thọ do ông Nguyễn Duy H3 - Chủ tịch UBND xã đại diện.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng P - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế xã T (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Nơi làm việc: UBND xã T, tỉnh Phú Thọ

6. Chi nhánh Văn phòng Đ2 do ông Nguyễn Văn T1 - Chức vụ: Giám đốc đại diện (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn là ông Nguyễn Huy T (đã chết ngày 28/9/2025), nhưng theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thì nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông T như sau:

Theo Bản án số 31/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết việc chia di sản thừa kế giữa nguyên đơn là ông Đỗ Ngọc B và bị đơn là bà Đỗ Thị T2, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) và ông Nguyễn Huy T. Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) là một trong những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Theo nội dung và quyết định của Bản án thì mẹ đẻ ông là bà Đỗ Thị N2 (đã chết năm 2005) được chia thừa kế tổng diện tích đất là 624,4 m2 (trong đó có 199,49 m2 đất ở, 424,91 m2 đất vườn) thuộc khu A, xã H, huyện T (nay là khu A H, xã T, tỉnh Phú Thọ). Do mẹ đẻ ông đã chết nên Tòa án giao cho các con gồm: ông là Đỗ Huy T3, bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970, là con dâu) được quyền sử dụng chung toàn bộ diện tích đất trên (có bản trích đo hiện trạng đất được giao kèm theo Bản án).

Trong tổng diện tích đất 624,4 m2 mà Tòa án đã giao trên thì có 285,0 m2 (trong đó có 128,0 m2 đất ở, 157,0 m2 đất vườn) đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AK 001130 ngày 15/6/2007 cho bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970), nhưng thực tế hiện nay bà L đang trực tiếp sử dụng hơn 370,0 m2 và đã xây dựng nhà ở, công trình phụ.

Về GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970), ông T3 trình bày: Năm 2007, anh em trong gia đình đã tự chia đất và sau đó ông tự đi làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L với thủ tục là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

giữa mẹ đẻ ông là Đỗ Thị N2 và bà Nguyễn Thị L. Do bà N2 đã chết năm 2005 nên ông đã tự kí tên bà N2 vào Hợp đồng chuyển nhượng đất và hồ sơ cấp GCNQSDĐ, còn bà L có kí tên trong hợp đồng và hồ sơ cấp GCNQSDĐ hay không ông không nhớ. Ông yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L và sau đó chia tài sản chung là toàn bộ diện tích đất 624,4 m2, diện tích sau khi đo đạc thẩm định lại là 619,6 m2 (trong đó có 199,49 m2 đất ở, còn lại đất vườn) cho 03 người gồm: ông là Nguyễn Huy T, bà L (sinh năm 1970) và bà L (sinh năm 1963). Ông yêu cầu Tòa án chia bằng hiện vật.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Huy T là bà Nguyễn Thị N (vợ ông T) và các con của ông T gồm: Anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Huy H2 do bà N (mẹ đẻ) đại diện trình bày: Bà giữ nguyên nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy T như đã nêu trên. Bà yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970), sau đó chia tài sản chung là toàn bộ diện tích đất 624,4 m2, diện tích sau khi đo đạc thẩm định lại là 619,6 m2 (trong đó có 199,49 m2 đất ở, còn lại đất vườn) cho 03 người gồm: Ông T (bà là vợ ông T và là người đại diện các con của ông T sẽ nhận phần của ông T), bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963), bà cũng cũng yêu cầu Tòa án chia bằng hiện vật và nếu diện tích đất được chia cho từng người không đủ điều kiện tách thửa để cấp GCNQSDĐ thì phần diện tích đất của ông T và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) đề nghị Tòa án giao chung cho bà và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) để bà và bà L cùng đứng tên sử dụng chung.

Về án phí: Bà là người cao tuổi nên đề nghị Tòa án cho được miễn án phí, còn phần án phí của các con, bà nhận trách nhiệp nộp thay toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông T đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Khoản chi phí này bà N yêu cầu bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) cùng phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T mà bà là người đại diện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ sẽ nhận khoản tiền này.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) và cũng là người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu L1, anh Nguyễn Tiến Đ, anh Nguyễn Huy Đ1 (đều là con đẻ của bà L) trình bày:

Bà không đồng ý với quyết định của Bản án dân sự số 31/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Trong diện tích đất 624,4 m2 mà Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giao chung cho bà, ông T, bà L thì có 470,0 m2 đất nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị G; năm 1967, cụ G cho con gái là bà Nguyễn Thị N3 (là mẹ chồng bà); năm 1996, bà N3 bán cho bà Nguyễn Thị L2 (là mẹ đẻ bà) 120,0 m2 sau đó mẹ đẻ bà cho bà diện tích đất này; diện tích 350,0 m2 bà N3 di chúc cho con trai là ông Nguyễn Văn T4 (ông T4 là chồng bà đã chết); diện

tích đất còn lại là 154,4 m2 mới là phần thừa kế chung của bà, ông T, bà L vì vậy bà chỉ đồng ý chia diện tích đất chung của 03 người là 154,4 m2, không chấp nhận chia toàn bộ diện tích 624,4 m2 theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà L cũng xác nhận hiện nay bà đang sử dụng diện tích hơn 370,0 m2, đã xây dựng nhà ở, công trình phụ, tường rào bao quanh, bà và các con đã sinh sống sử dụng từ nhiều chục năm nay không có tranh chấp.

- Về yêu cầu hủy GCNQSĐ của nguyên đơn: Theo GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đứng tên bà là Nguyễn Thị L, thì diện tích đất bà được giao sử dụng là 285,0 m2 (gồm có 128,0 m2 đất ở, 157,0 m2 đất vườn). Việc cấp GCNQSDĐ cho bà là do ông T tự đi làm hồ sơ, thủ tục, bà không biết, không kí hồ sơ cấp GCNQSDĐ, bà cũng không đồng ý với diện tích đất được giao trong GCNQSDĐ mà diện tích bà được quyền sử dụng phải là 470,0 m2, nhưng khi ông T giao cho bà G1 bà không có ý kiến gì. Nay phía ông T, bà L và vợ ông T yêu cầu hủy GCNQSDĐ bà không đồng ý. Bà cũng không chấp nhận trả chi phí tố tụng theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) trình bày: Bà đồng ý về nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T như đã nêu ở trên. Bà yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị L và sau đó chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 624,4 m2 đã được giao tại Bản án số 31/2021/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ cho 03 người gồm bà là Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970), bà cũng yêu cầu Tòa án chia bằng hiện vật. Nếu diện tích đất được chia cho từng người không đủ diện tích để tách thửa thì phần diện tích đất mà bà và ông T được chia, bà đề nghị giao chung cho bà và bà Nguyễn Thị N (vợ ông T) cùng đứng tên sử dụng chung. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

- UBND xã T do ông Lê Hồng P đại diện theo ủy quyền và Chi nhánh Văn phòng Đ2 do ông Nguyễn Văn T1 đại diện vắng mặt nhưng có lời khai trình bày quan điểm như sau: Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L, thì khi đó bà Đỗ Thị N2 đã chết nên không thể kí Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị L, trong hồ sơ cũng không có văn bản đồng thuận của những người đồng thừa kế do vậy việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L không đúng trình tự thủ tục theo quy định vì vậy đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L. Các yêu cầu khác của đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Luật sư vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm: Căn cứ Bản án số 31/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thì ông T, bà L (sinh năm 1970) và bà L (sinh năm 1963) được quyền sử dụng chung diện tích đất 624,4 m2 (trong đó có 199,9 m2 đất ở, còn lại là đất vườn). Trong diện

tích đất trên thì có 285,0 m2 (128,0 m2 đất ở, 157,0 m2 đất vườn) đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970). Việc cấp GCNQSDĐ cho bà L không đúng quy định của pháp luật vì vậy đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà L và chia tài sản chung bằng hiện vật là quyền sử dụng diện tích đất 624,4 m2 (trong đó có 199,9 m2 đất ở) cho 03 người là ông T, bà L (sinh năm 1970) và bà L (sinh năm 1963). Phần diện tích đất của ông T và bà L (sinh năm 1963) được chia đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N (vợ ông T) là giao chung cho bà N và bà L (sinh năm 1963) cùng đứng tên sử dụng chung.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ phát biểu quan điểm: Xác định trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị L và chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 624,4 m2, diện tích sau khi thẩm định, đo đạc lại là 619,6 m2 (trong đó có 199,9 m2 đất ở) cho 03 người là ông T (bà N vợ ông T và đại diện người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T nhận phần của ông T), bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ được quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất được thừa kế giao chung cho các đương sự tại Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Do các đương sự không tự giải quyết được với nhau nên đã phát sinh tranh chấp và yêu cầu chia tài sản chung được quy định tại Điều 219 của Bộ luật Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và tài sản tranh chấp đều có địa chỉ tại khu A H, xã T, tỉnh Phú Thọ do vậy Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

[2]. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Huy T chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T là vợ và các con của ông T đã kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

[3]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do vậy Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[4]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Tài sản mà đương sự tranh chấp yêu cầu chia là quyền sử dụng diện tích đất 624,4 m2 được chia thừa kế theo quyết định của Bản án dân sự số 31/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án số 401/2022/DSPT ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, cụ thể: Giao cho các con của bà Đỗ Thị N2 gồm: Ông Nguyễn Huy T, bà Nguyễn Thị L là con bà N2, bà Nguyễn Thị L là con dâu bà N2 được sử dụng chung diện tích 624,4 m2 đất, trong đó có 199,49 m2 đất ở, 424,91 m2 đất vườn. Diện tích sau khi thẩm định, đo đạc hiện trạng là 619,6 m2, trong đó có 199,49 m2 đất ở, còn lại là đất vườn thuộc thửa đất 308, tờ bản đồ 08 (bản đồ địa chính 299) và là thửa 524, tờ bản đồ 175 (bản đồ ĐCCQ) có địa chỉ tại khu A H, xã T (khu A, xã H, huyện T cũ), tỉnh Phú Thọ. Theo kết quả định giá tài sản có trị giá là 90.601.542.đ (giá đất ở là 260.000.đ/m2, giá đất vườn là 92.200.đ/m2). Trong diện tích đất 619,6 m2 trên thì có 285,0 m2 (128,0 m2 đất ở, 157,0 m2 đất vườn) đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AK 001130 ngày 15/6/2007 đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L.

- Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ nguyên đơn: Sau khi xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/01/2007, bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H4 (đã chết năm 1980) và bà Đỗ Thị N2, bên nhận chuyển nhượng là bà Đỗ Thị L3, nhưng tại thời điểm lập Hợp đồng chuyển nhượng và hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì bà Đỗ Thị N2 đã chết năm 2005, ông Nguyễn Huy T khi còn sống cũng xác nhận ông tự đi làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L3, do bà N2 đã chết từ năm 2005 nên ông tự kí tên bà N2 trong hợp đồng chuyển nhượng và hồ sơ cấp GCNQSDĐ; bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) xác nhận không biết, không kí tên trong hợp đồng và hồ sơ cấp GCNQSDĐ; hồ sơ cấp GCNQSDĐ cũng không có văn bản đồng thuận của những người đồng thừa kế của ông H4, bà N2 vì vậy có cơ sở để xác định việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AK 001130 ngày 15/6/2007 đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L là không đúng quy định của pháp luật vì vậy cần phải hủy GCNQSDĐ này.

- Về yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất 619,6 m2 của nguyên đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn: Căn cứ Bản án dân sự số 31/2021/DS-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, Bản án số 401/2022/DSPT ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Quyết định sửa chữa Bản án sơ thẩm số 1200/2023/QĐ-SCBSBA ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thì bà Đỗ Thị N2 được hưởng thừa kế 624,4 m2, nhưng do bà N2 đã chết nên quyết định của Bản án đã giao cho các con bà N2 là ông T, bà L (sinh năm 1963) và bà L (sinh năm 1970, là con dâu) được sử dụng chung diện tích đất 624,4 m2, trong đó có 199,49 m2 đất ở, 424,91 m2 đất vườn (bao gồm cả diện tích đất 285,0 m2 đã cấp GCNQSDĐ cho bà L như đã nêu trên). Bản án đã đã có hiệu lực pháp luật do vậy phải xác định diện tích 624,4 m2, diện tích sau khi thẩm định kiểm

tra hiện trạng là 619,6 m2 là tài sản chung của ông T, bà L (sinh năm 1970) và bà L (sinh năm 1963), mỗi người đều có quyền như nhau nên yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất trên của ông T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là hoàn toàn chính đáng được chấp nhận.

- Về diện tích đất sau khi thẩm định đo đạc hiện trạng là 619,6 m2, giảm 4,8 m2 so với diện tích đất được giao trong Bản án. Các được sự đều không có ý kiến gì và đồng ý với diện tích đất sau khi đo đạc lại là 619,6 m2.

- Về yêu cầu chia diện tích đất trên bằng hiện vật: Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định hiện trạng đất thì bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) đang sử dụng diện tích đất 375,1 m2 (bao gồm cả diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ nêu trên). Phần diện tích đất này bà L và các con đã sử dụng, sinh sống ổn định nhiều chục năm, đã xây tường rào bao quanh, xây nhà ở kiên cố và các công trình phụ trên đất, nếu chia cả phần diện tích đất này sẽ ảnh hưởng đến công năng sử dụng các tài sản trên đất, ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình bà L do vậy giao cho bà L được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất mà bà đang sử dụng là phù hợp.

- Diện tích đất còn lại là 244,5 m2 sẽ giao cho ông T mà người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà Nguyễn Thị N (vợ ông T), các con của ông T do bà N đại diện và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) sử dụng. Bà N và bà L có đơn đề nghị được giao chung và tại phiên tòa vẫn tiếp tục đề nghị giao chung diện tích đất được chia cho hai người cùng đứng tên sử dụng. Căn cứ Quyết định 116/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh P (có hiệu lực từ ngày 15/12/2025), thì nếu chia diện tích đất trên cho riêng từng người sẽ không đủ điều kiện tách thửa để cấp GCNQSDĐ vì vậy yêu cầu được đứng tên chung đối với diện tích đất được giao sử dụng của bà N, bà L là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên được chấp nhận.

Do diện tích đất bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) được giao sử dụng (bao gồm cả đất ở, đất vườn) lớn hơn diện tích mà bà N bà L được giao sử dụng vì vậy bà L (sinh năm 1970) phải có nghĩa vụ thanh toán lại phần giá trị chênh lệc tài sản cho bà N và bà L (sinh năm 1963).

[5]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) và bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định. Bà N nhận nộp thay tiền án phí cho các con là người đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ ông T. Bị đơn Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được hưởng sau khi đã trừ đi nghĩa vụ phải thực hiện.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Huy T có đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định, định giá tài sản. Xét thấy việc thẩm định và định giá diện tích đất tranh chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án do vậy Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật. Tổng số tiền chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản là 10.019.915.đ, toàn bộ số tiền này ông T đã nộp tạm ứng. Do các đương sự được chia phần tài sản như nhau nên bà L (sinh năm 1963), bà L (sinh năm 1970) mỗi người đều phải chịu một phần chi phí tố tụng

và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T nhưng do ông T đã chết nên bà Nguyễn Thị N là đại điện của những người đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T được nhận thay khoản tiền này.

[7]. Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là phù hợp nên chấp nhận.

[8]. Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ phát biểu quan điểm về nội dung vụ án. Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 74, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Căn cứ Điều 219 của Bộ luật Dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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**: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

1. Hủy GCNQSDĐ số AK 001130 do UBND huyện T cấp ngày 15/6/2007 đối với thửa đất số 308, tờ bản đồ số 1 (28), diện tích 285,0 m2 (trong đó có 128,0 m2 đất ở, 157,0 m2 đất vườn), địa chỉ thửa đất thuộc khu A, xã T (khu A, xã H, huyện T cũ), tỉnh Phú Thọ, đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L.

2. Chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 308, tờ bản đồ 08 (bản đồ địa chính 299) và là thửa 524, tờ bản đồ 175 (loại bản đồ ĐCCQ), diện tích 619,6 m2, (trong đó có 199,49 m2 đất ở, 420,11 m2 đất vườn), địa chỉ thửa đất tại khu A H, xã T (khu A, xã H, huyện T cũ), tỉnh Phú Thọ cụ thể như sau:

- Giao cho bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) được quyền sử dụng diện tích 375,1 m2 (trong đó có 80,0 m2 đất ở, 295,1 m2 đất vườn), theo bản chỉnh lí trích lục bản đồ địa chính hiện trạng có chỉ giới là: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 1 (kí hiệu S1 + S2), có trị giá là 48.008.200.đ (bốn mươi tám triệu không trăm linh tám nghìn hai trăm đồng).

- Giao cho bà Nguyễn Thị N (vợ ông T và là đại diện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) được quyền sử dụng chung diện tích đất 244,5 m2 (trong đó có 119,49 m2 đất ở, 125,01 m2 đất vườn), theo bản chỉnh lí trích lục bản đồ địa chính hiện trạng có chỉ giới là: 16, 17, 18, 19, 16 (kí hiệu S3), có trị giá 42.593.322.đ (bốn mươi hai triệu năm trăm chín mươi ba nghìn ba trăm hai mươi hai đồng). Trong đó phần diện tích đất của bà

Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị Thu H1 và anh Nguyễn Huy H2 là 122,25 m2 (gồm có 59,745 m2 đất ở, 62,505 m2 đất vườn); phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) là 122,25 m2 (gồm có 59,745 m2 đất ở, 62,505 m2 đất vườn).

Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) và bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Huy H2 có quyền, nghĩa vụ như nhau đối với diện tích đất được giao sử dụng chung trên.

Phần diện tích đất các đương sự được giao sử dụng trên có bản chỉnh lí trích lục bản đồ địa chính hiện trạng kèm theo Bản án và là phần không tách rời của Bản án.

Theo yêu cầu của các đương sự, UBND xã T, tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm cấp GCNQSDĐ cho các đương sự theo quyết định của Bản án này.

3. Buộc bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) số tiền 8.903.853.đ (tám triệu chín trăm linh ba nghìn tám trăm năm mươi ba đồng) và thanh toán cho bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Huy H2 số tiền 8.903.853 (tám triệu chín trăm linh ba nghìn tám trăm năm mươi ba đồng), bà Nguyễn Thị N là người đại diện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T được quyền nhận khoản tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N nộp 1.132.519.đ (một triệu một trăm ba mươi hai nghìn năm trăm mười chín đồng) tiền án phí dân sự chia tài sản (nộp thay cho anh H, chị H1 và anh H2).

- Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) phải nộp 1.510.024.đ (một triệu năm trăm mười nghìn không trăm hai mươi tư đồng) tiền án phí dân sự chia tài sản.

- Miễn án phí dân sự chia tài sản cho bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963).

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1970) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1963) mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N (là đại diện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T) số tiền 3.339.971.đ (ba triệu ba trăm ba mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi mốt đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thi hành án, thì kể từ ngày người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự./.

*Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND Khu vực 3 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Phòng THA DS Khu vực 3- Phú Thọ;
- UBND xã T;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Tạ Hồng Tuấn