TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H4phúc**

Bản án số: 22/2026/DS - ST
Ngày: 28 - 07 - 2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Diệu Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Luận

Ông Phạm Đức Thọ

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Bùi Thị Lan Hương - Thư ký viên chính Toà án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình tham gia phiên toà: Bà Giang Thị Quỳnh Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 07 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 153/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2026/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 06 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2026/QĐST-DS ngày 01 tháng 07 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: **Ông Bùi Xuân H,** sinh năm 1963, căn cước công dân số: 037063002178; địa chỉ: Số nhà 10, ngách 10/621 đường Hải Thượng Lãn Ông, khu phố P1, phường L, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Công ty luật TNHH An Ninh, địa chỉ: phòng 305, Toà nhà số 8 Láng Hạ, phường G, thành phố Hà Nội (Văn bản uỷ quyền ngày 11 tháng 02 năm 2025).

Luật sư được cử thực hiện uỷ quyền: Ông Đặng Thành Chung, bà Ninh Thị Ngọc, bà Đỗ Thị Hải Phượng - Luật sư Công ty luật TNHH An Ninh (có mặt).

- **Bị đơn**: **Ông Bùi Trung H2**, sinh năm 1960, căn cước công dân số 037060005001 và bà An Thị L, sinh năm 1962, căn cước công dân số 037162004423 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 7, ngách 58/661 đường Hải Thượng Lãn Ông, khu phố P 2, phường L, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Văn Dư - Văn phòng luật sư Đặng Dư và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số nhà 150, đường Lê Thái Tổ, phố Vinh Quang, phường L, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Bùi Xuân H3, sinh năm 1966, căn cước công dân số 037066001440, địa chỉ: Số nhà 382 đường Tuệ Tĩnh, khu phố P 2, phường L, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

+ Bà Bùi Thị H4, sinh năm 1978, căn cước công dân số 037178012394, địa chỉ: Số nhà 5, ngõ 554, đường Hải Thượng Lãn Ông, khu phố P1, phường L, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Xuân H3, bà Bùi Thị H4: Công ty Luật TNHH An Ninh, địa chỉ: Phòng 305, Tòa nhà số 8 Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố H Nội (Văn bản ủy quyền ngày 11/02/2025).

Luật sư được cử thực hiện uỷ quyền: Ông Đặng Thành Chung, bà Ninh Thị Ngọc, bà Đỗ Thị Hải Phượng - Luật sư Công ty luật TNHH An Ninh (có mặt).

+ Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Ninh Bình: địa chỉ: Phố Phú Xuân, phường L, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 04 năm 2025, Đơn khởi kiện (Đơn sửa đổi, bổ sung lần thứ nhất) ngày 20/10/2025, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn ông Bùi Xuân H và người đại diện hợp pháp trình bày: Bố mẹ ông H là cụ Bùi Xuân M (tức Bùi Phúc M) sinh năm 1936, chết ngày 19/05/1995 và cụ Nguyễn Thị Th sinh năm 1936, chết ngày 06/03/2007 có 04 người con gồm ông Bùi Trung H2, ông Bùi Xuân H, ông Bùi Xuân H3 và bà Bùi Thị H4; bố mẹ không có con nuôi, con riêng nào khác, bố mẹ cụ M, cụ Th đều đã chết trước các cụ từ lâu. Quá trình chung sống, cụ M, cụ Th tạo dựng được khối tài sản gồm thửa đất số 49, tờ bản đồ số 13 Bản đồ xã Ninh Tiến đo đạc năm 2010 diện tích 338 m^2 và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13 diện tích 225,3 m^2 tại địa chỉ: thôn Cổ Loan Thượng, xã Ninh Tiến (nay là khu phố Cổ Loan thượng, phường L, tỉnh Ninh Bình). Khi còn sống, bố mẹ ở trên thửa đất số 49, con cái đều ở riêng chỗ khác. Bố mẹ chết không để lại di chúc, sau khi bố mẹ chết nhà đất đóng cửa để không, các con cùng đi về trông coi, quản lý. Năm 2017, theo quy hoạch khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến thửa đất số 49 và thửa đất số 31 thuộc diện giải phóng mặt bằng, ngày 8/9/2017 anh em trong gia đình

thống nhất giao cho ông Bùi Trung H2 đứng ra kê khai và làm các thủ tục nhận hỗ trợ bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quy định của nhà nước. Diện tích đất được nhà nước đền bù là 236 m^2 đất ở, anh em thống nhất cắt riêng cho ông H2 là con trai trưởng diện tích 46 m^2, phần diện tích 190 m^2 còn lại là tài sản thừa kế chưa chia, được nhà nước đền bù bằng 02 lô đất số N51 và lô đất số N52 cùng có diện tích tích 95 m^2. Khi làm thủ tục ông H2 đã không bàn bạc với anh em mà tự ý kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 lô đất đền bù mang tên vợ cH3 ông H2, bà L. Ngày 12/02/2018, ông H2, bà L được UBND thành phố Ninh Bình cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM871349 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2 và số CM 871350 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2; cùng địa chỉ: Khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Anh chị em trong gia đình đã nhiều lần đề nghị ông H2 bán 02 thửa đất để chia di sản thừa kế cho các anh em nhưng ông H2 không đồng ý, ông H đã có đơn đề nghị UBND xã Ninh Tiến giải quyết tranh chấp. Ngày 18/6/2024, UBND xã Ninh Tiến đã tổ chức hòa giải, lập biên bản hòa giải thành nhưng sau đó ông H2 không thực hiện nội dung biên bản hòa giải. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871349, số vào sổ cấp GCN: CH09_NT᾽/748/QĐ-UBND đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2 và CM 871350, số vào sổ cấp GCN: CH08_NT᾽/748/QĐ-UBND đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2; cùng địa chỉ: Khu dân cư phía Tây đường trục xã Ninh Tiến, xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình (nay là phường L), tỉnh Ninh Bình do UBND thành phố Ninh Bình cấp ngày 12/02/2018, tên chủ sử dụng đất ông Bùi Trung H2 và bà An Thị L.

- Chia thừa kế đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34 theo quy định của pháp luật. Buộc ông H2, bà L phải tự tháo dỡ, di dời phần tài sản đã xây dựng trên hai thửa đất.

Đối với các chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản ông Bùi Xuân H đã nộp, ông H tự nguyện nộp toàn bộ, không yêu cầu các đương sự khác phải hoàn trả lại, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Tại Đơn trình bày ý kiến ngày 4/12/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Bùi Trung H2, bà An Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, năm mất của cụ M, cụ Th; di sản của cụ M, cụ Th khi chết để lại. Khi còn sống, cụ M, cụ Th được quyền sử dụng mảnh đất ở gần chùa Hộn Ninh Tiến. Theo hồ sơ địa chính lập năm 1998 thể hiện tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 6PL2 diện tích 331,0 m^2, loại đất thổ cư. Hồ sơ địa chính lập năm 2010 thể hiện tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13, diện tích 225,3 m^2, loại đất thổ cư. Năm 2007, sau khi cụ Th chết, mảnh đất này không ai ở mà dành làm nơi thờ cúng cụ M, cụ Th, ông H2 là con trưởng thường xuyên đi về trông coi, thắp hương cho bố mẹ, nộp thuế đất. Năm 2017, thửa đất

số 10, tờ bản đồ 6PL2 nằm trong diện phải giải tỏa để làm đường, UBND xã báo anh em lên xã họp, trao đổi nội dung phải có người đứng ra kê khai nhận đền bù. Ngày 8/9/2017, ông H2, ông H, ông H3, bà H4đã cùng lập biên bản họp gia đình thống nhất giao cho ông H2 được toàn quyền đứng ra kê khai, làm các thủ tục nhận hỗ trợ bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quy định của nhà nước. Vợ cH3 ông H2, bà L là người trực tiếp làm việc với cơ quan nhà nước về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, phải bỏ công sức tháo dỡ, di chuyển tài sản để bàn giao tài sản, làm các thủ tục kê khai để nhận bồi thường hỗ trợ theo quy định. Theo thông báo của hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng thì gia đình sẽ được nhận 02 lô đất tái định cư. Ông H2, bà L đã bàn với anh chị em khi nhận đất sẽ dành ra 01 lô để xây dựng nhà thờ cho cụ M, cụ Th; còn 01 lô sẽ bán lấy tiền chia đều cho các anh em, mọi người đều đồng ý. Trên cơ sở thống nhất của gia đình, ông H2 đã kê khai và làm thủ tục nhận đền bù hỗ trợ về đất. Diện tích được bồi thường là 234 m^2, theo quy hoạch khu tái định cư và theo chính sách của nhà nước chỉ được bồi thường 02 lô đất, mỗi lô có diện tích 95 m^2, tổng diện tích đất được nhận bồi thường là 190 m^2, diện tích còn lại 46 m^2 do không đủ diện tích để đền bù bằng đất nên được nhà nước trả bằng tiền với số tiền 92.000.000 đồng; ông H2, bà L đã chia đều số tiền này cho 4 anh em. 02 lô đất được bồi thường, hồ sơ địa chính thể hiện tại thửa đất số 19 và 20, tờ bản đồ số 34 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871349, CM 871350 ngày 12/2/2018 đứng tên ông H2, bà L. Lúc cấp đất là năm 2018, sau đó anh em có tranh chấp, UBND xã Ninh Tiến không giao đất, không giao bìa đỏ. Ông H2, bà L đã yêu cầu UBND xã giao đất để làm nơi thờ cúng cho các cụ, đầu năm 2025 UBND xã mới giao đất, sau đó ông H2, bà L đã làm một nhà tôn nhỏ để thờ cúng các cụ. 02 lô đất có nguồn gốc được đền bù do nhà nước thu hồi đất của cụ M, cụ Th, là di sản của cụ M, cụ Th; ông H2 thực hiện việc kê khai theo hướng dẫn của xã, ông không có mục đích kê khai mang tên vợ cH3 để chiếm dụng đất của anh em trong gia đình. Ông H2, bà L đề nghị xem xét công sức trong việc trông coi quản lý di sản, hương khói cho bố mẹ, thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước, công sức trong việc thực hiện thủ tục kê khai, nhận đền bù, giải phóng mặt bằng đối với phần đất bố mẹ để lại. Ông H2 đề nghị xem xét thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ M, trường hợp thời hiệu khởi kiện đã hết thì di sản của cụ M chuyển thành tài sản chung của những người đang trực tiếp quản lý di sản là ông H2, ông H, ông H2, bà Hạnh, đề nghị để làm nơi thờ cúng chung. Trường hợp chia di sản theo pháp luật, ông H2 đề nghị được nhận bằng giá trị, nhà tôn ông H2, bà L đã xây dựng trên đất có thể di dời được nên ông bà tự nguyện di dời, phần đất ông bà đã san lấp đề nghị người nhận đất thanh toán công bồi trúc cho ông bà.

Tại Bản tự khai ngày 24/11/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân H3, bà Bùi Thị H4và người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, năm mất của cụ M, cụ Th, di sản của bố mẹ để lại, quá trình quản lý di sản, việc thu hồi, đền bù thửa đất số 49 và thửa đất số 31. Khi nhà nước thực hiện thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng, theo yêu cầu của xã về

việc cử một người đứng ra làm thủ tục, anh em trong gia đình chỉ ủy quyền cho ông H2 là anh cả đứng lên kê khai và làm thủ tục nhận hỗ trợ bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quy định của nhà nước. Khi bàn giao, ba anh em ông H2, ông H, ông H3 đều tập trung tháo dỡ tài sản trên đất để bàn giao cho xã. Quá trình làm thủ tục, ông H2 tự ý kê khai, làm thủ tục cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà L đối với phần diện tích 190 m^2 đền bù không có sự bàn bạc, thống nhất với anh em trong gia đình. UBND thành phố Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà L đối với phần di sản thừa kế của cụ M, cụ Th trong khi các đồng thừa kế không biết, không có văn bản thỏa thuận phân chia toàn bộ cho ông H2 là trái pháp luật. Ông H3, bà H4đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ cH3 ông H2, bà L và chia thừa kế di sản của cụ M, cụ Th để lại theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 26/7/2026, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Ninh Bình trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các buổi làm việc, xác minh và theo yêu cầu của Toà án, UBND phường đã cung cấp toàn bộ các hồ sơ tài liệu hiện đang lưu giữ có liên quan đến vụ án. Đề nghị Toà án căn cứ các tài liệu, chứng cứ hợp pháp đã được các đương sự, UBND phường cung cấp, quy định của pháp luật có liên quan để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xác minh ngày 20/3/2026, UBND phường L, tỉnh Ninh Bình cung cấp như sau: Thửa đất số 49 tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc là đất nhà thờ họ Long được ông M, bà Th sử dụng trước năm 1998; thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13 là đất nông nghiệp. Khi còn sống ông M, bà Th trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số 49 và thửa đất số 31, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, khi thực hiện dự án thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thông một số tuyến đường thuộc quy hoạch khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến, thời điểm đó ông M, bà Th đã chết, thửa đất số 49 và thửa đất số 31 thuộc diện phải thu thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng. Các con ông M, bà Th đã họp bàn và thống nhất giao cho ông Nguyễn Trung H2 đứng ra làm các thủ tục kê khai, bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định của nhà nước. Ngày 27/10/2017, UBND thành phố Ninh Bình có quyết định thu hồ đất số 5563/QĐ-UBND, theo danh sách thu hồi đất kèm theo quyết định thể hiện ông Bùi Trung H2 bị thu hồi thửa đất số 49 tờ bản đồ số 13, thửa đất số 31 tờ bản đồ số 13, thửa đất số 33 tờ bản đồ số 13 (thửa đất số 33 thuộc quyền quản lý, sử dụng riêng của ông H2). Ngày 27/10/2017, UBND thành phố Ninh Bình có quyết định thu hồi đất số 5564/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để thông các tuyến đường thực hiện quy hoạch khu dân cư phía tây, đường trục xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, ông H2 được nhận tổng tiền bồi thường 596.550.700 đồng. Sau khi thu hồi thửa 31, 49, 33; các lô đất này được bồi thường bằng ba lô đất N 50 diện tích 95 m^2, N 51 diện tích 95 m^2, N 52 diện tích 95 m^2. Trong số các lô đất đền bù có 02 lô đất N51 thuộc thửa 19 tờ bản đồ số 34 và lô N52 thuộc thửa 20 tờ bản đồ số 34 là tài sản của

ông M, bà Th được đền bù khi thu hồi thửa đất số 49 và thửa đất số 31. Ngày 12/2/2018 UBND thành phố Ninh Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871350 mang tên người sử dụng ông Bùi Trung H2 và bà Anh Thị L đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2 mục đích sử dụng đất ở nông thôn, số vào sổ cấp GCN: CH 08-NT̛/748/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871349 đối với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2 mục đích sử dụng đất ở nông thôn, số vào sổ cấp GCN: CH 09-NT̛/748/QĐ-UBND.

Tại Chứng thư thẩm định giá số 435/2026/0203.CNNĐ tháng 04/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá Tâm Việt về kết quả thẩm định giá trị xác định: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 400), địa chỉ: Tổ dân phố P 2, phường L, tỉnh Ninh Bình trị giá 4.965.745.000 đồng, giá trị tài sản gắn liền với đất 6.615.778 đồng, tổng giá trị là 4.972.360.778 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 400) là 4.965.745.000 đồng, giá trị công trình xây dựng là 4.954.526 đồng, tổng giá trị là 4.970.699.526 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình nghiên cứu đúng thời gian; trình tự thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát: Căn cứ Điều 147, Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025); các điều 357, 468, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 658, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 45, Điều 152 Luật đất đai 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân H:

+ Xác định hai thửa đất số 19 và số 20 cùng tờ bản đồ số 34 Bản đồ địa chính phường L, địa chỉ: Khu dân cư đường trục xã Ninh Tiến, xã Ninh Tiến (nay là tổ dân phố Cổ Loan Thượng, phường L, tỉnh Ninh Bình là di sản thừa kế của cụ Bùi Xuân M và cụ Nguyễn Thị Th. Chia thừa kế theo pháp luật cho bốn người thuộc Hng thừa kế thứ nhất cụ M và cụ Th là ông Bùi Trung H2**,** ông Bùi Xuân H**,** ông Bùi Xuân H3 và bà Bùi Thị Hạnh. Không chấp nhận yêu cầu của ông H2 về việc hết thời hiệu khởi kiện chia di sản.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CM 871350 do UBND thành phố Ninh Bình cấp ngày 12/2/2018 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34 địa chỉ TDP Cổ Loan Thượng, phường L, tỉnh Ninh Bình để cấp cho người được nhận quyền sử dụng đất là ông Bùi Xuân H3.

- Về phân chia di sản:

+ Tính công sức cho ông Bùi Trung H2 và bà An Thị L trong việc bảo quản di sản, nộp thuế sử dụng đất, kê khai nhận bồi thường, phối hợp với cơ quan nhà nước trong quá trình thu hồi đất giá trị bằng khoản tiền là 491.490.000 đồng. Sau khi trừ đi giá trị công sức của ông H2, bà L, giá trị tài sản còn 9.440.000.000 đồng. Chia làm 4 kỷ phần mỗi kỷ phần được hưởng là 2.360.000.000 đồng.

+ Chia quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2, địa chỉ: Khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (nay là khu phố Cổ Loan Thượng, phường L, tỉnh Ninh Bình), cho ông Bùi Trung H2. Chia quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2, địa chỉ: Khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (nay là khu phố Cổ Loan Thượng, phường L, tỉnh Ninh Bình) cho ông Bùi Xuân H3.

+ Buộc ông H2 và ông H3 thanh toán giá trị chênh lệch cho ông H và bà H4theo kỷ phần được hưởng.

+ Buộc ông H2, bà L phải tháo dỡ, di dời phần nhà tôn trên thửa đất số 20 để giao lại đất cho ông H3 quản lý, sử dụng. Ông H3 có trách nhiệm thanh toán cho ông H2 và bà L số tiền 940.500 đồng công sức bồi trúc, san lấp tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông H2, ông Hà, ông H3 là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Bà H4phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Bùi Xuân H khởi kiện bị đơn ông Bùi Trung H2, bà An Thị L yêu cầu giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản,

yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền: Bị đơn và đối tượng tranh chấp là bất động sản cùng có địa chỉ tại phường L, tỉnh Ninh Bình, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2025).

[1.3] Thời hiệu khởi kiện: Cụ M chết ngày 19/5/1995, cụ Th chết ngày 6/3/2007; ngày 10/04/2025 ông Bùi Xuân H gửi đơn khởi kiện đến TAND tỉnh Ninh Bình yêu cầu giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản; ngày 14/4/2025, Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình nhận được đơn khởi kiện; ngày 03/07/2025 Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình chuyển đơn về Toà án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình để giải quyết theo thẩm quyền. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trong thời hiệu khởi kiện, yêu cầu của bị đơn về việc xem xét thời hiệu đối với yêu cầu chia di sản của cụ M là không có căn cứ chấp nhận.

[1.4] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND phường L vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến Hnh xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Cụ Bùi Xuân M (tức Bùi Phúc M) chết ngày 19/5/1995, cụ Nguyễn Thị Th chết ngày 6/3/2007 tại xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (nay là phường L, tỉnh Ninh Bình) nên thời điểm mở thừa kế của cụ M là ngày 19/5/1995, thời điểm mở thừa kế của cụ Th là ngày 6/3/2007, địa điểm mở thừa kế là xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (nay là phường L, tỉnh Ninh Bình).

[2.2] Cụ M, cụ Th có bốn người con chung gồm: ông Bùi Trung H2, ông Bùi Xuân H, ông Bùi Xuân H3, bà Bùi Thị Hạnh; ngoài ra, cụ M, cụ Th không có con nuôi, con riêng nào khác; bố mẹ cụ M, cụ Th đã chết trước các cụ. Theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự, hàng thừa kế thứ nhất của cụ M gồm có: cụ Th, ông H2, ông H, ông H3, bà Hạnh; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th gồm có: Ông H2, ông H, ông H3, bà Hạnh.

[2.3] Khi còn sống, cụ M, cụ Th tạo lập được tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49 tờ bản đồ số 13 diện tích 338 m^2 và thửa đất số 31, tờ bản đồ số 13 diện tích 225,3 m^2 tại địa chỉ: Thôn Cổ Loan thượng, xã Ninh Tiến, thành phố L, tỉnh Ninh Bình (nay là phường L, tỉnh Ninh Bình). 02 thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được cụ M, cụ Th sử dụng từ trước năm 1998, đứng tên cụ M, cụ Th trên bản đồ, sổ mục kê của xã Ninh Tiến từ năm 1998

đến nay, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 49, thửa đất số 31 là di sản của cụ M, cụ Th.

Năm 2017, thực hiện Dự án thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thông một số tuyến đường thuộc quy hoạch khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến, thửa đất số 49 và thửa đất số 31 thuộc diện phải thu thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng. Ngày 8/9/2017, các con cụ M, cụ Th gồm ông H2, ông H, ông H3, bà H4đã họp bàn và thống nhất giao cho ông H2 đứng ra kê khai và làm các thủ tục nhận hỗ trợ bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quy định của nhà nước. Ngày 27/10/2017, UBND thành phố Ninh Bình ban hành quyết định thu hồi đất số 5563/QĐ-UBND, theo danh sách thu hồi đất kèm theo quyết định thể hiện ông Bùi Trung H2 bị thu hồi thửa đất số 49 tờ bản đồ số 13, thửa đất số 31 tờ bản đồ số 13, thửa đất số 33 tờ bản đồ số 13 (thửa đất số 33 thuộc quyền quản lý, sử dụng riêng của ông H2). Ngày 27/10/2017, UBND thành phố Ninh Bình ban hành Quyết định số 5564/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để thông các tuyến đường thực hiện quy hoạch khu dân cư phía tây, đường trục xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình.

Theo cung cấp của UBND phường L tại biên bản xác minh ngày 20/3/2026: Sau khi thu hồi thửa 31, 49, 33; các lô đất này được bồi thường bằng ba lô đất N 50 diện tích 95 m^2, N 51 diện tích 95 m^2, N 52 diện tích 95 m^2. Trong số các lô đất đền bù có 02 lô đất N51 thuộc tờ bản đồ số 19 tờ bản đồ số 34 và lô N52 thuộc thửa 20 tờ bản đồ số 34 là tài sản của ông M, bà Th được đền bù khi thu hồi thửa đất số 49 và thửa đất số 31.

Ông Bùi Trung H2 đã thực hiện kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất được đền bù tại thửa đất số N50 và N52 mang tên ông H2, bà L. Ngày 12/2/2018 UBND thành phố Ninh Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871350 mang tên người sử dụng ông Bùi Trung H2 và bà An Thị L đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871349 đối với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2.

Thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34 là các thửa đất được đền bù từ việc thu hồi thửa đất số 49 và thửa đất số 31 của cụ M, cụ Th, là di sản của cụ M, cụ Th. Ngày 8/9/2017 những người thuộc hàng thửa kế thứ nhất của cụ M, cụ Th họp bàn giao cho ông H2 đứng ra kê khai và làm các thủ tục nhận hỗ trợ, bồi thường về đất và tài sản trên đất theo quy định của nhà nước, không tặng cho hoặc uỷ quyền đứng tên đối với phần đất được đền bù, UBND thành phố Ninh Bình căn cứ nội dung đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H2 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Trung H2 và bà Anh Thị L đối với thửa đất số 19, thửa đất số 20 là không đúng đối tượng, xâm phạm quyền lợi của các đương sự trong vụ án. Ông Hà, ông H3, bà H4yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CM 871350 mang tên người sử dụng ông Bùi Trung H2 và bà Anh Thị L đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số CM 871349 đối với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Về chi phí liên quan đến di sản: Khi cụ M chết, cụ Th lo chi phí mai táng, thờ cúng, quản lý di sản; cụ Th chết các con cùng tập trung lo mai táng, chi phí từ tiền của cụ Th để lại, các con không phải đóng góp thêm. Ông H, ông H3, bà H4khai: Sau khi cụ M, cụ Th chết, nhà đất đóng cửa để không, các con đều đã xin chân nhang về thờ riêng tại gia đình, thi thoảng anh em đi về trông nom, thắp hương tại nhà đất của bố mẹ. Sau khi cụ Th chết, anh em có tổ chức giỗ bố mẹ chung một vài năm đầu tại nhà ông H2, chi phí chia đều. Tiền thuế đất chỉ phải đóng một vài năm đầu nhưng số tiền nhỏ, sau đó được miễn thuế. Theo yêu cầu của xã về việc cử người đại diện đứng ra làm thủ tục nên anh em mới thống nhất cử ông H2 là con trai trưởng đứng ra làm thủ tục nhận đền bù, giải phóng mặt bằng nhưng toàn bộ thủ tục do UBND xã hỗ trợ thực hiện, không mất chi phí, ông H2 chỉ phải lên xã ký hoàn thiện giấy tờ. Quá trình tháo dỡ tài sản, bàn giao mặt bằng, ông H2, ông H, ông H3 đều tập trung tháo dỡ, bàn giao. Ông H, ông H3, bà H4không yêu cầu tính công sức trong việc thờ cúng, trông coi quản lý di sản; đồng ý thanh toán công sức liên quan đến di sản cho ông H2, bà L giá trị bằng tiền là 100.000.000 đồng. Ông H2, bà L khai: ông H2 là con trai trưởng, sau khi bố mẹ chết ông H2 thường xuyên đi về trông nom, quản lý, cúng giỗ tại thửa đất của các cụ, thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước, thực hiện thủ tục kê khai, bàn giao mặt bằng, nhận đền bù. Ông H2, bà L yêu cầu tính công sức trông coi, bảo quản di sản, thờ cúng, thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, thực hiện thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng trị giá bằng tiền là 200.000.000 đồng. Xét thấy: Khi cụ M chết, cụ Th trông coi quản lý di sản, năm 2007 cụ Th chết, nhà đất của các cụ đóng cửa, các con cùng đi về, trông nom; ông H2 là người đứng ra nộp thuế sử dụng đất với tổng số tiền là 161.000 đồng, đến năm 2017 các thửa đất của cụ M, cụ Th thuộc diện thu hồi giải phóng mặt bằng, thực hiện sự thống nhất của anh em trong gia đình, ông H2 đứng ra làm thủ tục kê khai, bàn giao, nhận hỗ trợ bồi thường. Như vậy, ông H2, bà L có công sức trong việc trông coi quản lý di sản, thờ cúng cụ M, cụ Th, nộp thuế đất, thực hiện thủ tục liên quan đến việc kê khai, bàn giao, giải phóng mặt bằng; cần xác định công sức, chi phí liên quan đến di sản cho ông H2, bà L trị giá bằng tiền là 100.000.000 đồng, mỗi người được thanh toán 50.000.000 đồng.

[2.5] Phân chia di sản:

[2.5.1] Về di sản thừa kế: Di sản của cụ M, cụ Th gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2 trị giá 4.965.745.000 đồng và thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2 trị giá 4.965.745.000 đồng, tổng giá trị di sản là 9.931.490.000 đồng. Sau khi trừ đi công sức đóng góp trong việc thờ cúng, thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, trông coi quản lý di sản, thực hiện thủ tục kê khai, nhận đền bù về đất, di sản còn: 9.831.490.000 đồng.

[2.5.2] Hàng thừa kế thứ nhất của cụ M gồm có: cụ Th, ông H2, ông H, ông H3, chị Hạnh; hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th gồm có: Ông H2, ông H, ông H3, chị Hạnh; như vậy mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng phần di sản trị giá 2.457.872.500 đồng.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/04/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình) thể hiện: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34 diện tích thực tế sử dụng 95,0 m^2, tài sản gắn liền với đất: Phần nhà tôn do ông H2, bà L xây dựng và phần đất nổi do ông H2, bà L tôn tạo, san lấp. Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34 diện tích thực tế sử dụng 95 m^2, tài sản gắn liền với đất gồm: phần nhà tôn do ông H2, bà L xây dựng và phần đất nổi do ông H2, bà L san lấp.

[2.5.3] Tại phiên toà, ông H2, ông H, bà H4đề nghị được nhận thừa kế bằng giá trị, ông H3 đề nghị được nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Hạnh. Ông H2, bà L tự nguyện tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản là lán tôn xây dựng trên thửa đất số 19, thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34; đối với phần đất đã san lấp ông bà đề nghị ai nhận đất phải thanh toán công bồi trúc cho ông bà. Xét thấy: Di sản của cụ M, cụ Th có thể chia được bằng hiện vật cho 02 kỷ phần thừa kế, nguyện vọng của ông H3 về việc được nhận di sản bằng hiện vật là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận. Ông H2 đề nghị được nhận di sản bằng giá trị, tuy nhiên 02 thửa đất được đền bù ông H2, bà L đã xây dựng tài sản trên đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần lớn diện tích lán tôn và phần đất san lấp được xây dựng trên thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34, cần chia cho ông H2 được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34 trị giá 4.965.745.000 đồng; chia cho ông H3 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34 trị giá 4.965.745.000 đồng; ông H2 có trách nhiệm thanh toán cho ông H giá trị kỷ phần thừa kế được chia trị giá 2.457.872.500 đồng; ông H3 có trách nhiệm thanh toán cho bà H4giá trị kỷ phần thừa kế được chia trị giá 2.457.872.500 đồng và thanh toán cho bà L số tiền 50.000.000 đồng công sức liên quan đến di sản. Buộc ông H2, bà L tháo dỡ, di dời phần nhà tôn trên thửa đất số 20 để giao lại diện tích đất cho ông H3 quản lý, sử dụng. Trên phần đất giao cho ông H3 có một phần đất nổi do ông H2, bà L bồi trúc, tại chứng thư thẩm định giá thể hiện diện tích đất nổi là 8,55 m^3, trị giá 940.500 đồng, cần buộc ông H3 thanh toán cho ông H2, bà L số tiền 940.500 đồng công sức bồi trúc, san lấp làm tăng giá trị đất.

[3] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871349 do UBND thành phố Ninh Bình cấp ngày 12/2/2018 mang tên người sử dụng ông Bùi Trung H2 và bà Anh Thị L đối với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2 mục đích sử dụng đất ở nông thôn, số vào sổ cấp GCN: CH 09-NT̛/748/QĐ-UBND. Phần đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34 đã được nhận định, chia cho ông H2 quản lý sử dụng; ông H2, bà L có ý kiến trường hợp chia thừa kế cho ông H2 bằng hiện vật, đề nghị giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên ông H2, bà L, do đó không cần thiết

phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đề nghị Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản và đã nộp toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí theo thông báo của Toà án. Tại phiên toà, nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng trên, không yêu đương sự khác phải hoàn trả, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Theo kỷ phần thừa kế được chia, ông H2, ông H, ông H3, bà H4mỗi người được hưởng giá trị di sản là 2.457.872.500 đồng nên mỗi người phải nộp số tiền án phí là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 2.000.000.000 đồng là 81.157.450 (Làm tròn là 81.157.000 đồng). Đồng thời phải chịu án phí đối với việc thực hiện nghĩa vụ với người thứ ba từ di sản thừa kế đối với số tiền 50.000.000 đồng, số tiền án phí mỗi người phải nộp là 625.000 đồng. Tổng số tiền án phí mỗi kỷ phần thừa kế phải nộp là 81.782.000 đồng. Do ông H2, ông H, ông H3 là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 609, Điều 611, Điều 612, 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 658, Điều 660, Điều 688; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 45, Điều 134, Điều 135, Điều 152 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân H về việc chia thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871350 do UBND thành phố Ninh Bình cấp ngày 12/2/2018 mang tên ông Bùi Trung H2 và bà Anh Thị L đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34 diện tích 95 m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, số vào sổ cấp GCN: CH 08-NT̛/748/QĐ-UBND

- Chia di sản thừa kế của cụ Bùi Xuân M (tức Bùi Phúc M) và cụ Nguyễn Thị Th theo quy định của pháp luật.

2. Di sản của cụ M, cụ Th gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2 trị giá 4.965.745.000 đồng và thửa đất số 20 tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2 trị giá 4.965.745.000 đồng, tổng giá trị di sản là 9.931.490.000 đồng.

Thanh toán công sức trông coi, bảo quản di sản, thờ cúng, thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, công sức thực hiện thủ tục kê khai, giải phóng mặt bằng, nhận đền bù cho ông Bùi Trung H2, bà An Thị L mỗi người số tiền là 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

Sau khi trừ chi phí liên quan đến di sản, giá trị di sản của cụ M, cụ Th là: 9.831.490.000 (Chín tỷ tám trăm ba mươi mốt triệu bốn trăm chín mươi nghìn) đồng.

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bùi Xuân M, cụ Nguyễn Thị Th gồm có: ông Bùi Trung H2, ông Bùi Xuân H, ông Bùi Xuân H3, bà Bùi Thị H4.

4. Phân chia di sản:

4.1. Chia cho ông Bùi Trung H2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2, địa chỉ: Khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (nay là khu phố Cổ Loan Thượng, phường L, tỉnh Ninh Bình), đất có vị trí: Phía bắc tiếp giáp lưu không kích thước 5,0 m; phía nam tiếp giáp lưu không đường Tuệ Tĩnh, kích thước 5,0 m; phía đông tiếp giáp thửa đất số 20 kích thước 19,0m, phía tây tiếp giáp thửa đất số 18, kích thước 19,0 m. Giá trị di sản ông H2 được chia là 4.965.745.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 871349 do UBND thành phố Ninh Bình cấp ngày 12/2/2018 mang tên người sử dụng ông Bùi Trung H2 và bà Anh Thị L.

4.2. Buộc ông Bùi Trung H2 có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông Bùi Xuân H số tiền 2.457.872.500 đồng (Làm tròn là 2.457.873.000 đồng).

4.3. Chia cho ông Bùi Xuân H3 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34, diện tích 95 m^2, địa chỉ: Khu dân cư phía tây đường trục xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (nay là khu phố Cổ Loan Thượng, phường L, tỉnh Ninh Bình), đất có vị trí: Phía bắc tiếp giáp lưu không kích thước 5,0 m; phía nam tiếp giáp lưu không đường Tuệ Tĩnh, kích thước 5,0 m; phía đông tiếp giáp thửa đất số 21 kích thước 19,0m, phía tây tiếp giáp thửa đất số 19, kích thước 19,0m. Giá trị di sản ông H3 được chia là 4.965.745.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

Buộc ông Bùi Trung H2, bà An Thị L phải tháo dỡ, di dời phần nhà tôn nằm trên diện tích thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34 để giao lại diện tích đất cho ông H3 quản lý, sử dụng.

4.4. Buộc ông Bùi Xuân H3 có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Bùi Thị H4 số tiền 2.457.872.500 đồng (Làm tròn là 2.457.873.000 đồng).

- Ông Bùi Xuân H3 có trách nhiệm thanh toán cho bà An Thị L số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu đồng) công sức liên quan đến di sản và thanh toán cho ông Bùi Trung H2 và bà An Thị L số tiền 940.500 đồng (chín trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng) công sức bồi trúc, san lấp tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 34.

Ông Bùi Xuân H3 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Trung H2, ông Bùi Xuân H, ông Bùi Xuân H3. (Ông Bùi Xuân H đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo Thông báo số 40/2025/TB-TA ngày 27/10/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Ninh Bình).

- Bà Bùi Thị H4phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 81.782.000 (Tám mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn) đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Ninh Bình;*
- *VKSND khu vực 1 - Ninh Bình;*
- *Cục THADS tỉnh Ninh Bình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

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

Phạm Diệu Oanh