

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NB**

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

Bản án số: 17/2025/DS - ST

Ngày: 11 - 9 - 2025

V/v: TrA chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NB**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị T3 Hương

Bà Nguyễn Thị Lợi

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NB T3m gia phiên tòa: Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh NB.

Từ ngày 9 đến ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh NB xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2024/TLST-DS ngày 02/10/2024 về việc: “TrA chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXXST-DS ngày 06/6/2025 giữa:

* Nguyên đơn: Bà Trần Thị C, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Thôn Vân Cát, xã VB, tỉnh NB.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị T3 Thuỷ - Văn phòng Luật sư Thiên Trường thuộc Đ luật sư tỉnh NB.

* Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn Vân Cát, xã VB, tỉnh NB.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1966;

- Bà Trần Thị N1 (tên gọi khác là Trần Thị Ngải), sinh năm 1959;

- Bà Trần Thị L (tên gọi khác là Đơ), sinh năm 1946;

Cùng địa chỉ: Thôn Vân Cát, xã VB, tỉnh NB.

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Xóm 10, thôn Rộc, phường TT, tỉnh NB.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L và bà Trần Thị T là: Bà Trần Thị C, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Vân Cát, xã VB, tỉnh NB.

- Chị Trần Thị L2, sinh năm 1989;

- A Phạm Tiến K, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn Tiên, xã Liên Minh, tỉnh NB

- A Trần Văn Đ, sinh năm 1975;

- Chị Trần Thị P, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Thôn Vân Cát, xã VB, tỉnh NB.

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1967;

- Bà Lê Thị T1, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Thôn Tiên Hương, xã VB, tỉnh NB

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Thôn Tiên Hương, xã VB, tỉnh NB.

- A Trần Văn A, sinh năm 1980

- Chị Trần Thị T3, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Thôn Tiên Hương, xã VB, tỉnh NB.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh NB (*Kế thừa quyền và nghĩa vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Nam Định*);

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh NB.

- Ủy ban nhân dân xã VB, tỉnh NB (*Kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện VB, tỉnh Nam Định*);

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã VB.

Tại phiên tòa có mặt bà C, ông T, chị L2, A K

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Trần Thị C trình bày:

Bố mẹ đẻ của bà là cụ Trần Văn Hợi (đã chết ngày 17/05/1997) và cụ Trần Thị Tý (đã chết ngày 08/8/1993) có tài sản chung là các thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 có diện tích 387m² (Ao 287m², vườn 100m²); thửa số 220, tờ bản đồ số 05

có diện tích 431m² (đất ở 356m², vườn 75m²); thửa số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích là 73m² ở địa chỉ Đội 2 Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định (nay là xã VB, tỉnh NB). Các thửa đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện VB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 mang tên vợ chồng ông Trần Văn T. Bố mẹ bà chết đều không để lại di chúc.

Bố mẹ bà có tất cả 05 người con đẻ gồm: Trần Thị L (Đor), sinh năm 1946; Trần Thị T, sinh năm 1953; Trần Thị C, sinh năm 1955; Trần Thị N1 (Ngải), sinh năm 1959; Trần Văn T, sinh năm 1960.

Nguồn gốc ba thửa đất trên là do cha ông để lại cho bố mẹ bà quản lý và sử dụng từ trước những năm 1980. Tất cả các chị em bà sinh ra và lớn lên trên mảnh đất này, các chị em gái lần lượt đi lấy chồng, ở lại trên đất chỉ còn bố mẹ bà, bà L (tức Đor) bị mù bẩm sinh, không có chồng không có con và vợ chồng con cái ông T. Trước đây bố mẹ bà có dựng trên thửa đất 220 một ngôi nhà cấp 4 nhưng do thời gian ngôi nhà đã xuống cấp, do vậy năm 1999 vợ chồng ông T đã tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 và xây dựng thành ngôi nhà bê tông 01 tầng có diện tích khoảng 70m², trong đó có một gian gia đình ông T ở, còn một gian nhỏ bà L ở.

Bà L bị mù, không biết chữ và hiện đã già yếu nhưng tự phải nấu nướng ăn riêng, ở riêng, chỗ ở cũng không có công trình phụ, chỉ có 01 cái bóng đèn thấp sáng nên sinh hoạt rất khổ sở vất vả. Hiện bà L đang hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước dành cho người tàn tật. Sau khi bố mẹ bà qua đời, cuộc sống chung giữa bà L và gia đình ông T thường hay xảy ra va chạm. Các chị em gái bà đã rất nhiều lần góp ý với ông T mong muốn ông T chăm sóc bà L thật tốt thì ba chị em gái bà sẽ để lại toàn bộ di sản thừa kế là đất đai cho ông T và bà L sử dụng. Năm 2022 bà đã từng phải gửi đơn ra chính quyền địa phương đề nghị can thiệp giúp đỡ về vấn đề này, trong các buổi hòa giải ông T đã hứa sẽ cùng các bà chăm lo cho bà L khi tuổi già sức yếu. Tuy nhiên chỉ được một thời gian, ông T lại bỏ mặc bà L và có những lời lẽ rất khó nghe, không xây dựng công trình phụ cho bà L sử dụng... Ông T đã không thực hiện cam kết đúng như nội dung hòa giải tại UBND xã Kim Thái ngày 16/02/2022.

Vừa qua bà đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VB cho sao lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối các thửa đất nêu trên mang tên ông T năm 2008 thì phát hiện ra một số vấn đề sau:

Biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 15/7/2006 đối với thửa đất số 17 diện tích 73m² cả bốn chị em gái bà là L, C, T, N1 đều không có mặt, không biết đến việc này, giả mạo chữ ký của bà (C), và bà N1, không có chữ ký của bà T, điểm chỉ của bà L.

Biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 03/8/2006 đối với thửa đất số 52 diện tích 387m² cả bốn chị em gái bà là L, C, T, N1 đều không có mặt, không biết đến việc này, giả mạo chữ ký của bà (C) và bà N1, không có chữ ký của bà T, điểm chỉ của bà L.

Biên bản thống nhất, thỏa thuận thừa kế quyền sử dụng đất ngày 14/9/2006 đối với thửa đất số 220 diện tích 431m² cả bốn chị em gái bà là L, C, T, N1 đều không có mặt, không biết đến việc này, không có chữ ký của bà T, bà N1, bà (C), giả mạo chữ ký của bà L (trong biên bản ký là Đơ - mặc dù bà L không biết chữ).

Trên cơ sở các giấy tờ không đầy đủ, giả mạo, không hợp pháp như trên nhưng chính quyền địa phương, ông Chủ tịch UBND xã Kim Thái vẫn xác nhận vào hồ sơ giấy tờ để ông T được UBND huyện VB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/ 2008 đối với toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại là ba thửa đất nêu trên.

Ngày 16/8/2017 và ngày 27/9/2022 ông T được UBND huyện VB ra quyết định cho chuyển đổi mục đích sử dụng đất 100m² đất trồng cây lâu năm và 287m² đất nuôi trồng thủy sản (trong thửa đất số 52, tờ số 5) sang các mục đích đất ở 320m², đất trồng cây lâu năm 67m².

Ngày 13/9/2017 vợ chồng ông T, bà N tặng cho thửa đất số 52, diện tích 387m² cho vợ chồng con gái là Trần Thị L2, sinh năm 1989 và Phạm Tiến K, sinh năm 1982. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã cấp GCNQSD đất số CG 574357 ngày 26/12/2017 đối với thửa đất này cho vợ chồng Trần Thị L2 và Phạm Tiến K.

Ngày 24/3/2022 vợ chồng L2 - K chuyển nhượng thửa đất số 52, diện tích 387m² cho vợ chồng ông bà Trần Văn Đ – sinh năm 1975, Trần Thị P – sinh năm 1975 đều trú tại địa chỉ Đội 1, Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã cấp GCNQSD đất số DD 239496 ngày 17/6/2022 đối với thửa đất này cho vợ chồng Trần Văn Đ - Trần Thị P.

Ngày 20/7/2022 vợ chồng ông bà Đ - P chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông bà Trần Văn H – sinh năm 1967, Lê Thị T1 – sinh năm 1967 đều trú tại địa chỉ Xóm 1, Tiên Hương, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã cấp GCNQSD đất Số DH 228896 ngày 31/10/2022 (khi chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất là số DH 228141 ngày 18/8/2022) đối với thửa đất này cho vợ chồng Trần Văn H - Lê Thị T1.

Ngày 28/11/2022 vợ chồng ông bà H- T1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị B - sinh năm 1955 trú tại địa chỉ xóm 3, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định một phần diện tích đất là 122m² (*thửa số 290: đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 22m²*); chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà Trần Văn A - sinh năm 1980, Trần Thị T3- sinh năm 1984 trú tại địa chỉ Xóm 1 xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định một phần diện tích đất là 123m² (*Thửa số 291: đất ở 110m², đất trồng cây lâu năm 13m²*). Phần diện tích đất còn lại mang tên vợ chồng ông bà H- T1 là 142m² (*Thửa số 289: đất ở 110m², đất trồng cây lâu năm 32m²*)

Thửa đất số 52, tờ số 05 trước khi ông T tặng cho vợ chồng L2 – K năm 2017 ông T đã san lấp toàn bộ diện tích ao 287m², hiện nay hiện trạng thửa đất vẫn còn nguyên vẹn, chưa có bất cứ công trình nào xây dựng trên đất.

Tổng giá trị ba thửa đất của bố mẹ bà để lại khoảng 500.000.000đồng(*Năm trăm triệu đồng*)

Bà L chỉ gái các bà đã già yếu, mù lòa, tàn tật, lại sống độc thân, không biết còn được hiện hữu bên các bà được bao lâu nữa. Do vậy để giúp các bà có thể hỗ trợ giúp đỡ cho chị bà (bà L) có một cuộc sống tốt hơn an yên lúc tuổi già, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại theo qui định của pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế, di sản thừa kế để chia là các thửa đất 17+52+220, tờ bản đồ số 05, tổng diện tích là 891m² (trong đó đất ở 676m², đất vườn 215m²) ở địa chỉ Đội 2 Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện VB đã cấp ngày 02/12/2008 mang tên ông Trần Văn T đối với ba thửa đất số 17, 52, 220 tờ bản đồ số 05 ở địa chỉ Đội 2 Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định.

- Hủy hợp đồng tặng cho số 18/HĐ-TC ngày 13/9/2017 giữa vợ chồng ông bà Trần Văn T - Trần Thị N và vợ chồng Trần Thị L2 - Phạm Tiến K.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 574357 do Sở TN&MT tỉnh Nam Định cấp ngày 26/12/2017 cho Trần Thị L2 - Phạm Tiến K.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 239496 do Sở TN&MT tỉnh Nam Định cấp ngày 17/6/2022 cho Trần Văn Đ - Trần Thị P.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 228896 do Sở TN&MT tỉnh Nam Định cấp ngày 31/10/2022 (số DH 228141 cấp ngày 18/8/2022) cho Trần Văn H - Lê Thị T1

Nguyên vọng của bà là yêu cầu Tòa án chia một phần đất của bố mẹ bà (thửa số 52, tờ bản đồ số 05, có diện tích 387m²) cho chị gái bà (bà L) để bà ấy có chỗ ở riêng độc lập, không phụ thuộc vào bất cứ ai và tạo điều kiện cho chị em gái bà có thể vào chăm sóc cho bà L trong những năm tháng cuối đời của tuổi già. Ngoài ra bà yêu cầu tòa án chia cho bà được nhận thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích 73m² để bà cA tác. Còn các phần tài sản khác của bố mẹ bà để lại đề nghị giải quyết theo qui định của pháp luật.

Bà Trần Thị T có quan điểm từ chối nhận di sản thừa kế nên đề nghị Tòa án chia thừa kế cho 04 người (C, L, N1, T). Bà T và bà L ủy quyền toàn bộ cho bà C T3m gia giải quyết vụ án tại Tòa án.

* Bị đơn ông Trần Văn T trình bày: Bố mẹ đẻ ông là cụ Trần Văn Hợi (đã chết ngày 17/5/1997) và cụ Trần Thị Tý (đã chết ngày 08/8/1993) có tài sản chung là các thửa đất 52, tờ bản đồ số 05 có diện tích 387m² (Ao 287m², vườn 100m²); thửa số 220, tờ bản đồ số 05 có diện tích 431m² (đất ở 356m², vườn 75m²); thửa số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích là 73m² ở địa chỉ Đội 2, Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định.

Bố mẹ ông có 05 người con đẻ gồm: Trần Thị L (Đor), sinh năm 1946; Trần Thị T, sinh năm 1953; Trần Thị C, sinh năm 1955; Trần Thị N1 (Ngải), sinh năm 1959; Trần Văn T, sinh năm 1960.

Nguồn gốc ba thửa đất trên là do cha ông để lại cho bố mẹ ông quản lý và sử dụng từ lâu. Các chị ông lần lượt đi lấy chồng, chỉ còn chị ông là bà Trần Thị L (tức Đor) bị mù bẩm sinh, không có chồng con. Ông sinh ra và ở đây từ B đến khi bố mẹ chết, ông đã tiếp quản và sử dụng các mảnh đất trên từ đấy cho đến nay. Trước đây bố mẹ ông có dựng trên thửa đất 220 một ngôi nhà cấp 4 nhưng do thời gian ngôi nhà đã xuống cấp nên năm 1990 vợ chồng ông đã tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 và xây dựng thành một ngôi nhà bê tông 01 tầng có diện tích khoảng 70m², trong đó có một gian gia đình ông sinh sống và thờ cúng ông bà tổ tiên, còn một gian gia đình ông ngăn ra cho bà L ở.

Vợ chồng gia đình ông đã sinh sống và ở trên mảnh đất này từ ngày B đến hiện nay, trước kia gia đình A em ông luôn hoà thuận, không xảy ra trA chấp gì. Vợ chồng và các con ông thường xuyên chăm lo cho chị ông là bà L, nấu cơm, nấu nước hàng ngày. Tuy nhiên bà C là chị ông lại thường xuyên đến nhà bà L để kích động, gây mâu thuẫn chia rẽ tình cảm khiến bà L thường xuyên chửi bới, có những lời lẽ xúc phạm vợ chồng ông. Còn về mối quan hệ giữa ông và các bà T và bà N1 (Ngải) không có gì mâu thuẫn, bất hoà.

Về phần các thửa đất do bố mẹ ông để lại, không có di chúc, năm 2008 ông đã được các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông là Trần Văn T và Trần Thị L2. Từ năm 2008 đến trước khi bà C yêu cầu chia di sản thừa kế là năm 2024 thì không xảy ra trA chấp gì giữa chị em ông về các tài sản mà bố mẹ ông để lại.

Năm 2017 vợ chồng ông đã tặng cho thửa đất số 52, diện tích 387m² cho vợ chồng con gái ông là Trần Thị L2 và Phạm Tiến K. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG574357 ngày 26/12/2017 mang tên Trần Thị L2 – Phạm Tiến K hợp pháp và đúng theo thủ tục pháp luật. Sau đó vợ chồng con gái ông có chuyển nhượng mảnh đất trên cho những ai thì ông không nắm được.

Sau khi xảy ra trA chấp gia đình A em ông rất buồn, bà L thường xuyên chửi bới khiến vợ chồng ông phải đi tH nhà chuyển đến nơi khác sống. Nay ông đề nghị Toà án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà C theo pháp luật và xem xét ý kiến của ông như sau:

- Mẹ ông là cụ Trần Thị Tý chết năm 1993, đến nay đã hơn 30 năm, đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu thừa kế, ông đang quản lý sử dụng toàn bộ di sản nên ông được hưởng phần di sản do cụ Tý để lại.

- Vợ chồng ông đã sinh sống và quản lý các thửa đất trên từ xưa đến nay, tôn tạo và xây dựng nhiều hạng mục nên yêu cầu Tòa án xem xét tính công sức tôn tạo, quản lý di sản cho ông.

- Thửa mảnh đất số 52 có diện tích 387m² bao gồm 287m² đất ao và 100m² đất vườn. Năm 2010 vợ chồng ông đi vay mượn để san lấp 287m², lấp ao, kè bờ, xây bờ kè tường rào đất ao với tổng chi phí bồi đắp, xây dựng thời điểm đó khoảng 6 cây vàng (200 triệu đồng). Sau đó năm 2017 vợ chồng ông vay mượn con, A em làm thủ tục chuyển đổi 100m² đất vườn sang đất thổ cư, chi phí làm hồ sơ, nộp thuế phí vào khoảng 180 triệu đồng. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét các khoản chi phí mà vợ chồng đã bỏ ra để bồi đắp, tôn tạo mảnh đất trên với giá trị hiện tại để tính toán hợp lý.

- Do bà Trần Thị T từ chối nhận di sản thừa kế nên đề nghị Tòa án chia thừa kế cho 04 người (C, L, N1, T). Bà N1 tặng cho ông toàn bộ kỷ phần thừa kế được hưởng nên đề nghị Tòa án chia kỷ phần của bà N1 cho ông, bà N1 ủy quyền toàn bộ cho ông T T3m gia giải quyết vụ án tại Tòa án. Nguyên vọng của ông là chia cho ông căn nhà mái bằng trên thửa đất 220, tờ bản đồ 05 để gia đình ông sinh sống, thờ cúng bố mẹ ông bà tổ tiên.

* Bà Trần Thị N1 (Ngải) có lời khai giống như nội dung ông T trình bày và nhất trí với quan điểm của ông T. Bà là một trong những người con được hưởng phần di sản thừa kế mà bố mẹ bà để lại, tuy nhiên do không có nhu cầu sử dụng nên bà muốn tặng cho kỷ phần thừa kế của bà được hưởng cho em trai là ông Trần Văn T để ông T thờ cúng tổ tiên và bố mẹ bà. Đồng thời bà cũng ủy quyền cho ông Trần Văn T T3y mặt bà nhận các giấy tờ và T3m gia giải quyết vụ việc cho đến khi kết thúc, ý kiến của ông T cũng chính là ý kiến của bà trong quá trình giải quyết vụ việc.

* Bà Trần Thị L trình bày: Bà bị mù từ nhỏ, không biết đọc, không biết viết nhưng vẫn tinh táo, minh mẫn, nhận thức bình thường. Bà hoàn toàn nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi của bà, bà ủy quyền toàn bộ cho bà C T3m gia giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp cho đến khi giải quyết xong.

* Bà Trần Thị N có lời khai giống như nội dung ông T trình bày và nhất trí với quan điểm của ông T.

* Vợ chồng chị Trần Thị L2 và A Phạm Tiến K trình bày: Năm 2017 ông bà Trần Văn T và Trần Thị N (bố mẹ chị L2) tặng cho vợ chồng chị thửa đất số 52, diện tích 387m² tại thôn Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã cấp GCNQSD đất số CG 574357 ngày 26/12/2017 cho vợ chồng chị đối với thửa đất này là đúng pháp luật. Năm 2022 vợ chồng chị chuyển nhượng thửa đất số 52, diện tích 387m² cho vợ chồng ông bà Trần Văn Đ - sinh năm 1975, Trần Thị P - sinh năm 1975 đều trú tại địa chỉ Đội 1,

Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. Nay vợ chồng chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc hủy hợp đồng tặng cho và hủy GCNQSD đất.

* Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị P trình bày: Năm 2022 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 52, diện tích 387m² của vợ chồng chị L2 – K và đã được cấp GCNQSD đất. Sau đó vợ chồng ông lại chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông bà Trần Văn H - sinh năm 1967, Lê Thị T1 - sinh năm 1967 đều trú tại địa chỉ Xóm 1, Tiên Hương, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. Nay vợ chồng ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc hủy GCNQSD đất.

* Ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1 trình bày: Năm 2022 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 52, diện tích 387m² của vợ chồng ông Đ - P. Sau đó vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị B - sinh năm 1955 trú tại địa chỉ xóm 3, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định một phần diện tích đất là 122m² (*thửa số 290: đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 22m²*); chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn A - sinh năm 1980 và bà Trần Thị T3- sinh năm 1984 trú tại địa chỉ Xóm 1 xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định một phần diện tích đất là 123m² (*Thửa số 291: đất ở 110m², đất trồng cây lâu năm 13m²*). Phần diện tích đất còn lại mang tên vợ chồng ông bà H - T1 là 142m² (*Thửa số 289: đất ở 110m², đất trồng cây lâu năm 32m²*), vợ chồng ông đã được cấp GCNQSD đất. Nay vợ chồng ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc hủy GCNQSD đất.

* Ủy ban nhân dân xã VB, tỉnh NB (Kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện VB, tỉnh Nam Định) có ý kiến như sau:

- UBND huyện VB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn T đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 có diện tích 387m² (Ao 287m², vườn 100m²); thửa số 220, tờ bản đồ số 05 có diện tích 431m² (đất ở 356m², vườn 75m²); thửa số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích là 73m² ở địa chỉ Đội 2, Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. (*Nay là xã VB, tỉnh NB*) là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Do bận công việc nên UBND xã VB xin phép được vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh NB xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định có quan điểm: Việc cấp các GCNQSD đất số CG 574357 ngày 26/12/2017 cho Trần Thị L2 - Phạm Tiến K; số DD 239496 ngày 17/6/2022 cho Trần Văn Đ - Trần Thị P; số DH 228141 cấp ngày 18/8/2022 và số DH 228896 ngày 31/10/2022 cho Trần Văn H - Lê Thị T1 là đúng quy định của pháp luật.

* Kết quả thẩm định, định giá tài sản:

- Thừa đất số 220, diện tích theo bản đồ địa chính 441m² (356m² ONT, 75m² CLN), diện tích đo thực tế 428m² (351,5m² ONT, 77,3m² CLN), giảm 2,2m². Trên đất có nhà mái bằng, bếp và các công trình xây dựng phụ trợ khác do vợ chồng ông T xây dựng và một số cây bưởi, na, mầu đơn, đào, hoa hồng, mộc hương của vợ chồng ông T.

Định giá đất: 4.000.000đ/1m² đất ở; 1.500.000đ/1m² đất vườn

Định giá các công trình xây dựng trên đất: Đã hết khấu hao, định giá 0 đồng.

Định giá các cây cối trên đất: 3.880.000đ

- Thừa đất số 17, diện tích theo bản đồ địa chính 73m² CLN, diện tích đo thực tế 69,4m², giảm 3,6m². Trên đất có một số khóm chuối.

Định giá đất: 1.500.000đ/1m² đất vườn.

Định giá tài sản trên đất: Một số cây chuối không có giá trị.

- Thừa đất số 52, diện tích theo bản đồ địa chính 387m² (287m² ao, 100m² CLN), diện tích đo thực tế, tăng 5,4m². Năm 2017 ông T đã chuyển đổi mục đích sử dụng 100m² đất vườn sang đất thổ cư rồi tặng cho vợ chồng chị L2, sau đó vợ chồng chị L2 đã chuyển nhượng cho người khác. Trên đất có xây tường bao, trụ cổng, cổng sắt.

Định giá đất: 5.500.000đ/1m² đất ở; 2.000.000đ/1m² đất vườn, ao

Định giá các công trình xây dựng trên đất: Đã hết khấu hao, định giá 0 đồng

* Kết quả giám định chữ viết:

Trên cơ sở đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của bà Trần Thị C trong “Biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 15/7/2006 và ngày 03/8/2006”. Tòa án đã ra quyết định trưng cầu giám định.

Tại Bản kết luận giám định số 80/PC09-KLHC ngày 29/6/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nam Định đã kết luận: Chữ “C, Trần Thị C” dưới mục “Các thành viên trong gia đình” trên mẫu cần giám định so với chữ ký và chữ viết so sánh không phải do một người ký, viết ra.

* Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày như nội dung nêu trên, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bà C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy GCNQSD đất của 03 thửa đất đã cấp cho vợ chồng ông T. Chia thừa kế phần di sản của cụ Hợi để lại theo pháp luật, bà T từ chối nhận di sản nên chia cho 4 người thừa kế (L, C, N1, T). Phần di sản của cụ Tý đã hết thời hiệu chia cho ông T và bà L. Bà C đề nghị chia cho bà L thửa đất số 17 để chị em bà làm nhà cho bà L ở riêng, tránh va chạm mâu thuẫn với ông T; thửa đất số 52 ông T đã bán chia bằng giá trị; thửa đất 220 chia cho ông T và bà C sử dụng. Ngoài ra bà C còn đề nghị hủy hợp đồng tặng cho và các GCNQSD đất liên quan đến thửa

đất số 52. Bà C tự nguyện chịu toàn bộ phí tố tụng, không yêu cầu tòa án giải quyết.

- Ông T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng thời hiệu thừa kế đối với di sản do cụ Tý để lại cho ông được hưởng, vì ông mới là người trực tiếp quản lý sử dụng 3 thửa đất, còn bà L bị mù bẩm sinh không thể quản lý di sản, bà L không chồng con, gia đình ông phải chăm sóc hỗ trợ trong sinh hoạt hàng ngày, ông xây nhà mái bằng và ngăn 1 gian cho bà L ở mấy chục năm nay. Đối với phần di sản do cụ Hợi để lại ông đề nghị chia theo pháp luật, do bà T từ chối nhận di sản nên chia cho 4 người thừa kế (L, C, N1, T); bà N1 tặng cho ông toàn bộ kỷ phần thừa kế của bà được hưởng để ông thờ cúng tổ tiên. Ông đồng ý đề nghị của bà C là chia cho bà L thửa đất số 17, chia thửa đất 220 cho ông và bà C sử dụng sử dụng theo kỷ phần được hưởng, ông không yêu cầu bà C T3 toán giá trị công trình xây dựng và cây cối trên phần đất bà C được chia tại thửa 220. Đối với thửa 52 ông đề nghị chia theo giá trị, tính toán giá đất hợp lý để đảm bảo quyền lợi của ông, vì thửa đất này 2 cụ để lại là đất vườn ao, sau đó vợ chồng ông tôn tạo, chuyển mục đích sử dụng 1 phần rồi tặng cho con.

Chị L2, A K nhất trí với ý kiến của ông T.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và T3m gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn Hợi và cụ Trần Thị Tý theo pháp luật, phần di sản thừa kế của cụ Tý đã hết thời hiệu thuộc về người đang quản lý di sản, phần di sản thừa kế của cụ Trần Văn Hợi được chia theo pháp luật cho 4 người (C, L, N1, T). Ghi nhận sự tự nguyện của bà T từ chối nhận kỷ phần thừa kế, bà N1 tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình cho ông T. Chia cho bà L sử dụng thửa đất số 17, chia cho ông T và bà C sử dụng thửa đất số 220, thửa đất số 52 không còn nên chia giá trị. Người nào được chia tài sản có giá trị lớn hơn kỷ phần thừa kế được hưởng thì phải T3 toán chênh lệch giá trị tài sản cho người khác.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện VB đã cấp cho vợ chồng ông T đối với thửa đất số 17 và thửa đất số 220;

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 52: Do thửa đất đã chuyển nhượng cho người khác nhiều lần và những người này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giấy chứng nhận cũ không còn giá trị, không cần phải hủy.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho giữa vợ chồng ông T với vợ chồng chị L2 và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Trần Thị L2 và A Phạm Tiến K; ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị P; ông Trần Văn H và bà Lê Thị T1.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật là “TrA chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thời hiệu khởi kiện: Cụ Trần Văn Hợi (chết ngày 17/5/1997) và cụ Trần Thị Tý (chết ngày 08/8/1993), năm 2024 bà C mới khởi kiện chia di sản thừa kế nên căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của Tý đã hết, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Hợi vẫn còn.

[2.2] Diện và hàng thừa kế: Cụ Trần Văn Hợi và cụ Trần Thị Tý có 05 người con đẻ là Trần Thị L (tên gọi khác là Đor), Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị N1 (tên gọi khác là Ngải) và Trần Văn T. Hai cụ không có con riêng và con nuôi, bố mẹ hai cụ đều đã chết trước hai cụ.

Như vậy xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Văn Hợi và cụ Trần Thị Tý gồm 05 người là Trần Thị L, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị N1, Trần Văn T, ngoài ra không còn ai khác. Tuy nhiên bà T từ chối nhận di sản và đề nghị chia cho 04 người còn lại là chị em của bà.

[2.3] Di sản thừa kế:

Khi còn sống cụ Trần Văn Hợi và cụ Trần Thị Tý được quyền sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 có diện tích 387m² (ao 287m², vườn 100m²); thửa số 220, tờ bản đồ số 05 có diện tích 431m² (đất ở 356 m², vườn 75m²); thửa số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích là 73m² đất vườn tại địa chỉ Đội 2, Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. (Nay là xã VB, tỉnh NB), trên đất có ngôi nhà cấp bốn lợp ngói. Trong quá trình sinh sống cùng 2 cụ, khoảng năm 1990 vợ chồng ông T đã tháo dỡ ngôi nhà cấp bốn và xây dựng ngôi nhà bê tông 01 tầng có diện tích khoảng 70m², trong đó có một gian gia đình ông T sinh sống và thờ cúng ông bà tổ tiên, còn một gian bà L (bị mù không đi lấy chồng) ở cho đến nay.

Việc năm 2006 (sau khi 2 cụ chết) ông T lập biên bản thỏa thuận thừa kế QSD đất của vợ chồng cụ Hợi mà không có đầy đủ những người thuộc hàng thừa

kế thứ nhất của 2 cụ T3m gia ký kết là không đúng quy định của pháp luật; trên cơ sở biên bản thỏa thuận thừa kế, ông T làm đơn xin cấp GCNQSD đất là không hợp pháp, UBND huyện VB chỉ căn cứ vào đơn của ông T mà không thẩm tra xác minh lại để cấp giấy CNQSD đất cho ông T được quyền sử dụng đối với 03 thửa đất của vợ chồng cụ Hợi để lại là không đúng trình tự thủ tục.

Như vậy có căn cứ xác định thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 có diện tích 387 m² (Ao 287 m², vườn 100 m²); thửa số 220, tờ bản đồ số 05 có diện tích 431 m² (đất ở 356 m², vườn 75m²); thửa số 17, tờ bản đồ số 05, diện tích là 73m² ở địa chỉ Đội 2, Vân Cát, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định. (Nay là xã VB, tỉnh NB) là di sản thừa kế của cụ Trần Văn Hợi và cụ Trần Thị Tý để lại chưa chia, ngoài ra không còn tài sản nào khác, các cụ cũng không để lại nghĩa vụ tài sản gì.

Tài sản trên thửa đất 220 gồm các công trình xây dựng và một số cây cối là tài sản của vợ chồng ông T nhưng đã hết khấu hao sử dụng (định giá 0 đồng), một số cây cối không có giá trị nhỏ. Vợ chồng ông T không yêu cầu gì về tài sản này.

Cả 03 thửa đất là tài sản chung của hai cụ để lại nên xác định di sản của cụ mỗi cụ để lại là $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung. Di sản của cụ Hợi được chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế. Đối với phần di sản của cụ Tý đã hết thời hiệu chia thừa kế, từ sau khi 2 cụ chết đến nay ông T là người thừa kế trực tiếp quản lý sử dụng cả 03 thửa đất, bà L cùng ở trên thửa đất số 220 nhưng bà bị mù bẩm sinh, không có chồng con, sinh sống phụ thuộc vào sự chăm sóc hỗ trợ của gia đình ông T và các A chị em, bà L ở tại 01 gian buồng mái bằng do ông T xây dựng, có tường ngăn riêng chạy dài hết thửa đất tương ứng với khoảng $\frac{1}{4}$ thửa đất. Vì vậy căn cứ Khoản 1 Điều 623 BLDS 2015 phần di sản đã hết thời hiệu của cụ Tý để lại thuộc về ông T và bà L, chia theo tỷ lệ quản lý sử dụng ông T $\frac{3}{4}$, bà L $\frac{1}{4}$.

[2.4] Về công sức trông coi bảo quản di sản thừa kế: Các đương sự đều thừa nhận ông T có thời gian chung sống với bố mẹ (Cụ Hợi, cụ Tý), sau khi hai cụ chết ông T tiếp tục sinh sống trên thửa đất, quản lý sử dụng đất, đã phá dỡ nhà cũ của hai cụ và xây dựng nhà mới và sinh sống cho đến nay. Tuy nhiên do ông T đã được hưởng phần di sản của cụ Tý để lại do hết thời hiệu nên không trích chia công sức trông coi bảo quản di sản thừa kế cho ông T là phù hợp.

[2.5] Về kỹ phần thừa kế: Các đồng thừa kế được chia 1 kỹ phần thừa kế bằng nhau. Do bà Trần Thị T từ chối nhận di sản nên không chia cho bà T, di sản thừa kế được chia thành 04 kỹ phần cho Trần Thị L (tức Đơ), Trần Thị C, Trần Thị N1 (Ngải), Trần Văn T, mỗi người được hưởng 01 kỹ phần thừa kế. Bà N1 tự nguyện tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông T nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.6] Di sản thừa kế được chia như sau:

- Thừa đất số 220, diện tích theo bản đồ địa chính 441m² (356m² ONT, 75m² CLN), diện tích đo thực tế 428m² (351,5m² ONT, 77,3m² CLN), giảm 2,2m².

- Thừa đất số 17, diện tích theo bản đồ địa chính 73m² CLN, diện tích đo thực tế 69,4m², giảm 3,6m².

- Thừa đất số 52, diện tích theo bản đồ địa chính 387m² (287m² ao, 100m² CLN), diện tích đo thực tế, tăng 5,4m²

Do diện tích chênh lệch giữa bản đồ và đo đạc thực tế của thửa 220 và thửa 17 không lớn, có thể sai số do đo đạc, nên Hội đồng xét xử chia thừa kế theo diện tích đất đo đạc thực tế. Đối với thửa 52 ông T đã chuyển mục đích sử dụng 1 phần và san lấp ao, sau đó tặng cho con là vợ chồng chị L2, vợ chồng chị L2 đã chuyển nhượng qua nhiều người khác sử dụng, vì vậy HĐXX căn cứ vào diện tích đất vườn ao của 2 cụ để lại theo bản đồ địa chính là 387m² (diện tích trước khi ông T chuyển mục đích sử dụng và tặng cho con) để chia thừa kế.

* Chia hiện vật: Tại phiên tòa bà C xin được nhận 1 phần đất ở thửa 220 và đề nghị chia cho bà L thửa 17; ông C xin nhận 1 phần đất có nhà mái bằng tại thửa 220 để thờ cúng ông bà bố mẹ và nhất trí chia thửa 17 cho bà L sử dụng.

Trên cơ sở yêu cầu của các đương sự và hiện trạng các thửa đất là di sản thừa kế, xét thấy cần phân chia di sản bằng hiện vật (đất) cho các đồng thừa kế là phù hợp, chia thửa 17 cho bà L sử dụng, chia thửa 220 cho ông T và bà C sử dụng. Tuy nhiên để hạn chế việc phá dỡ tài sản khi chia đất và đảm bảo được chỗ ở cho các đương sự, căn cứ vào hiện trạng công trình xây dựng trên đất, HĐXX chia cho ông T phần đất ở phía Đông thửa đất, trên đất có nhà mái bằng do ông T xây dựng; chia cho bà C phần đất ở phía Tây thửa đất, trên đất có bếp, công trình phụ và bể nước do ông T xây dựng. Cắt một phần đất ở phía Nam thửa đất để làm ngõ đi chung của 2 nhà. Cụ thể:

- Thừa đất 220 sau khi trừ 38m² (36,5 ONT, 1,5 CLN) làm ngõ đi chung, còn lại 390,8m² (315m² ONT và 75,8m² CLN).

Chia cho ông T được quyền sử dụng 258,7m² (182 ONT, 75,8 CLN) trị giá 845.300.000đ.

Chia cho bà C được quyền sử dụng 132,1m² đất ONT trị giá 528.400.000đ.

- Thừa 17 diện tích 69,4m² CLN chia cho bà L được quyền sử dụng trị giá 104.100.000đ.

- Đối với thửa 52 diện tích 387m² trị giá 774.000.000đ ông T đã tặng cho vợ chồng con gái, sau đó con ông lại chuyển nhượng cho người khác, đến nay không còn. Vì vậy thửa này coi như đã chia cho ông T.

* Chia giá trị:

- Thừa đất 52 trị giá 774.000.000đ : 2 = 387.000.000đ; ½ thừa đất ông T được hưởng thời hiệu thừa kế là 387.000.000đ; ½ còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho 4 người là 387.000.000đ : 4 = 96.750.000đ (mỗi kỷ phần)

- Thừa đất 17 trị giá 104.100.000đ : 2 = 52.050.000đ; ½ thừa đất ông T được hưởng thời hiệu thừa kế là 52.050.000đ; ½ còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho 4 người là 52.050.000đ : 4 = 13.012.500đ (mỗi kỷ phần)

- Thừa đất 220 sau khi trừ đi 38m² đất (36,5 ONT và 1,5 CLN) làm ngõ đi chung, còn lại 390,8m² đất (315m² đất ONT, 75,8m² đất CLN), trị giá 1.373.700.000đ : 2 = 686.850.000đ

½ thừa đất ông T và bà L cùng được hưởng thời hiệu thừa kế trị giá 686.850.000đ, chia theo tỷ lệ ông T hưởng ¾ là 515.137.000đ, bà L hưởng ¼ là 171.712.000đ;

½ còn lại chia thừa kế theo pháp luật cho 4 người là 686.850.000đ : 4 = 171.712.000đ (mỗi kỷ phần)

Như vậy tổng giá trị mỗi người thừa kế được hưởng là:

Bà L được hưởng: 96.750.000đ + 13.012.500đ + 171.712.000đ + 171.712.000đ = 453.186.500đ.

Bà C được hưởng: 96.750.000đ + 13.012.500đ + 171.712.000đ = 281.474.500đ.

Ông T được hưởng: 387.000.000đ + 96.750.000đ + 52.050.000đ + 13.012.500đ + 515.137.000đ + 171.712.000đ = 1.235.662.500đ

Bà N1 được hưởng: 96.750.000đ + 13.012.500đ + 171.712.000đ = 281.474.500đ.

Bà N1 tặng cho toàn bộ kỷ phần cho ông T nên ông T được hưởng 1.235.662.500đ + 281.474.500đ = 1.517.137.000đ

* T3 toán giá trị:

- Toàn bộ tài sản ông T được chia trị giá 845.300.000đ + 774.000.000đ = 1.619.300.000đ, đối trừ với kỷ phần ông T hưởng là 1.517.137.000đ, thừa 102.136.000đ, ông T có trách nhiệm T3 toán số tiền 102.136.000đ cho bà L.

- Tài sản bà C được chia trị giá 528.400.000đ, đối trừ với kỷ phần bà C hưởng là 281.474.500đ, thừa 246.925.500đ, bà C có trách nhiệm T3 toán số tiền 246.925.500đ cho bà L.

- Tài sản bà L được chia trị giá 104.100.000đ, đối trừ với kỷ phần bà L hưởng là 453.186.500đ, thiếu 349.086.500đ, bà L được nhận tiền T3 toán chênh lệch tài sản từ ông T là 102.136.000đ, từ bà C là 246.925.500đ.

[2.7] Về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T: Theo các tài liệu chứng cứ thì ông T đã căn cứ vào biên bản biên bản thỏa thuận thừa kế quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả 3 thửa đất của hai cụ để lại. Như đã nhận định tại mục [2.3] nêu trên thì Biên bản không có đầy đủ các đồng thừa kế T3m dự ký tên nên không đủ căn cứ xác định các đồng thừa kế tặng cho toàn bộ di sản thừa kế cho vợ chồng ông T.

Việc Ủy ban nhân dân huyện VB căn cứ vào biên bản thỏa thuận thừa kế quyền sử dụng đất để cấp GCNQSD đất cho hộ vợ chồng ông T mà không xác minh thông tin đầy đủ về thửa đất và các đồng thừa kế của thửa đất là không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự. Vì vậy, cần tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 246537 ngày 02/12/2008 do UBND huyện VB cấp cho vợ chồng ông T đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 5, diện tích 73m² và GCNQSD đất số AM 281612 ngày 02/4/2008 do UBND huyện VB cấp cho vợ chồng ông T đối với thửa đất số 220, tờ bản đồ 5, diện tích 431m² tại xã Kim Thái, VB, tỉnh Nam Định.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 246539 ngày 02/12/2008 do UBND huyện VB cấp cho vợ chồng ông T đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ 5, diện tích 387m² tại xã Kim Thái, VB, tỉnh Nam Định: Thửa đất số 52 được vợ chồng ông T tặng cho vợ chồng chị N từ năm 2017, vợ chồng chị N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó chuyển nhượng cho người khác, vì vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 246539 ngày 02/12/2008 không còn giá trị, không cần thiết phải huỷ.

[2.8] Đối với các yêu cầu của nguyên đơn về việc: Hủy hợp đồng tặng cho số 18/HĐ-TC ngày 13/9/2017 giữa vợ chồng ông Trần Văn T - Trần Thị N và vợ chồng chị Trần Thị L2 - Phạm Tiến K. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp số CG 574357 ngày 26/12/2017 cho Trần Thị L2 - Phạm Tiến K; số DD 239496 ngày 17/6/2022 cho Trần Văn Đ - Trần Thị P; số DH 228141 ngày 28/8/2022 cho Trần Văn H - Lê Thị T1

Xét thấy những người được tặng cho quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52 đều là người thứ 3 N1y tình, nên các giao dịch này đều có hiệu lực; trên cơ sở giao dịch có hiệu lực pháp luật nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã cấp Giấy chứng nhận cho những người này là đảm bảo quy định của pháp luật. Vì vậy không chấp nhận những yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[3] Chi phí tố tụng: Bà C tự nguyện nộp toàn bộ chi phí giám định, thẩm định, định giá tài sản (bà C đã nộp đủ) và không đề nghị tòa án giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị kỷ phần thừa kế mà họ được hưởng, tuy nhiên các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 6 Điều 137 Luật đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 34, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn Hợi và cụ Trần Thị Tý như sau:

- Chia cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng 258,7m² đất (*Trong đó 182m² ONT; 75,8m² CLN*) tại thửa số 220, tờ bản đồ số 5, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định (*nay là xã VB, tỉnh NB*) và sở hữu các công trình xây dựng, cây cối trên diện tích đất ông T được chia. Có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 23 và thửa 25, phía Tây giáp phần đất chia cho bà Trần Thị C tại thửa 220, phía Nam ngõ đi chung của ông T và bà C, phía Bắc giáp thửa 21.

- Chia cho bà Trần Thị C được quyền sử dụng 132,1m² đất ONT tại thửa số 220, tờ bản đồ số 5, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định (*nay là xã VB, tỉnh NB*) và sở hữu các công trình xây dựng, cây cối trên diện tích đất bà C được chia. Có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất chia cho ông Trần Văn T tại thửa 220, phía Tây giáp thửa 19, phía Nam giáp thửa 26 và phía Bắc giáp thửa 21.

- Cắt 38m² đất (*36,5m² ONT; 1,5m² CLN*) tại phía Nam thửa đất 220, tờ bản đồ số 5, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định (*nay là xã VB, tỉnh NB*) để làm ngõ đi chung của ông Trần Văn T và bà Trần Thị C. Có tứ cận: Phía Đông giáp ngõ, phía Tây giáp phần đất chia cho bà Trần Thị C tại thửa 220, phía Nam giáp thửa 26 và phía Bắc giáp phần đất chia cho ông Trần Văn T tại thửa 220.

- Chia cho bà Trần Thị L được quyền sử dụng 69,4m² đất CLN tại thửa số 17, tờ bản đồ số 5, xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định (*nay là xã VB, tỉnh NB*). Có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 18, phía Tây giáp thửa 16, phía Nam giáp thửa 26 và phía Bắc giáp ngõ.

(Có sơ đồ phân chia đất kèm theo)

1.2. T3 toán giá trị:

- Buộc ông Trần Văn T T3 toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Trần Thị L số tiền là 102.136.000đ (một trăm linh hai triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn đồng)

- Buộc bà Trần Thị C T3 toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Trần Thị L số tiền là 246.925.500đ. (hai trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm hai lăm nghìn, năm trăm đồng)

- Bà Trần Thị L được nhận tiền T3 toán chênh lệch tài sản từ ông T là 102.136.000đ, từ bà C là 246.925.500đ, tổng là 349.061.500đ (ba trăm bốn mươi chín triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, năm trăm đồng)

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.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 246537 ngày 02/12/2008 do UBND huyện VB cấp cho vợ chồng ông Trần Văn T đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 5, diện tích 73m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 281612 ngày 02/4/2008 do UBND huyện VB cấp cho vợ chồng ông Trần Văn T đối với thửa đất số 220, tờ bản đồ 5, diện tích 431m² tại xã Kim Thái, huyện VB, tỉnh Nam Định (nay là xã VB, tỉnh NB).

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về các vấn đề sau: Hủy hợp đồng tặng cho số 18/HĐ-TC ngày 13/9/2017 giữa vợ chồng ông bà Trần Văn T - Trần Thị N và vợ chồng Trần Thị L2 - Phạm Tiến K; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 574357 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 26/12/2017 cho Trần Thị L2 - Phạm Tiến K; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 239496 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17/6/2022 cho Trần Văn Đ - Trần Thị P; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 228141 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 28/8/2022 cho Trần Văn H - Lê Thị T1.

2. Nghĩa vụ bàn giao:

Buộc ông Trần Văn T phải bàn giao thửa đất số 17 cho bà Trần Thị L và bàn giao đất cùng các công trình xây dựng, cây cối trên phần đất bà Trần Thị C được chia tại thửa 220 cho bà Trần Thị C; buộc bà Trần Thị L phải bàn giao phần nhà đất hiện nay bà L đang quản lý sử dụng tại thửa 220 cho ông Trần Văn T.

3. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì các đương 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 quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh NB;
- T3DS tỉnh NB;
- Phòng GDKTTr-T3 tỉnh NB;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Tiến Dũng