TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2025/DS-ST
Ngày: 12/6/2025
"V/v tranh chấp chia thừa kế; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Hiệu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Thị Viện

Bà Nguyễn Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham dự phiên tòa: Bà Mai Thị Xuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 216/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc: "tranh chấp chia thừa kế; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXX-ST ngày 16 tháng 4 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1962; có mặt.

Địa chỉ: Phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Trọng D, sinh năm 1986; có mặt.

HKTT: Phố F, phường Q, thành phố T,tỉnh Thanh Hóa.

(Theo văn bản ủy quyền số 41 ngày 10/4/2023)

2. Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1990; có mặt.

Địa chỉ: S N, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. (Theo văn bản ủy quyền số 42 ngày 06/10/2022).

***- Bị đơn*:**

1. Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1950; vắng mặt.

Hộ khẩu thường trú: A12.03 Chung cư T, B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hộ khẩu tạm trú: số C đường N, khu phố C, P, thành phố T (trước đây là quận I), TP ..

Nơi ở hiện tại: Phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Trọng C:*

- Luật sư Hoàng Văn D1 (vắng mặt) và Luật sư Nguyễn Văn T2 (có mặt) - Công ty L4 và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: P, Tòa nhà C, số A T, quận C, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1953; vắng mặt.

HKTT: 41 đường 31F Kp5, A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1954; vắng mặt.

Hộ khẩu thường trú: Phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963; vắng mặt.

HKTT: 242/53 N, Phường A, B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; vắng mặt.

HKTT: Phố F, Phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng C, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị H là:*

+ Ông Phạm Trường G, sinh năm 1992; vắng mặt.

Địa chỉ: T/T V, C, B, Thành phố Hà Nội

+ Ông Lê Tuấn Q, sinh năm 1993; có mặt.

Địa chỉ: CH B H, I N, T, quận T, Thành phố Hà Nội.

+ Ông Lê Minh Q1, sinh năm 1994; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ C, Cụm D, K, quận T, Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; vắng mặt.

HKTT: Phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông Nguyễn Trọng D, sinh năm 1986; có mặt.

3. Bà Lê Thị Q2, sinh năm 1990; vắng mặt.

HKTT: Phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

* Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 và bà Q2 là anh Nguyễn Trọng D (theo văn bản ủy quyền số 40 và 41 ngày 10/4/2023); có mặt.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn C1 - Chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

Địa chỉ: A H, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

5. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng T4 - Chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

Địa chỉ: Đại lộ N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

6. Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc H2 - Chức vụ: Chủ tịch UBND.

Địa chỉ: Phố 5, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

7. Văn phòng C3, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L1 - Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: SN F B, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 10/10/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm lần một, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày:*

Bố mẹ tôi (Nguyễn Trọng T) là ông Nguyễn Trọng C2 (chết năm 1985) và bà Nguyễn Thị T5 (chết ngày 29/06/2022), sinh được 07 người con gồm các ông bà: Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, tôi (Nguyễn Trọng T) và chú Nguyễn Trọng L2 (đã chết lúc 11 tuổi). Tài sản chung của bố mẹ tôi là diện tích 1.186 m^2, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Nguồn gốc thửa đất từ đời ông bà tổ tiên để lại cho bố mẹ tôi.

Khi còn nhỏ anh em tôi sống trên nhà đất này cùng bố mẹ. Sau khi các anh chị em lớn trưởng thành thì lần lượt lập gia đình và ra ở riêng, sống xa nhà, còn mình tôi ở lại sống cùng, chăm sóc bố mẹ, thờ cúng tổ tiên, trông coi, quản lý nhà cửa đất đai, tôi là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất từ năm 1994 đến nay. Tính đến nay, các anh chị em tôi đã sống thoát ly có người lâu nhất là hơn 50 năm.

Tôi ở cùng bố mẹ nên việc chăm sóc, nuôi dưỡng bố mẹ, trông coi, quản lý nhà đất cùng bố mẹ đều do vợ chồng tôi lo toan. Năm 1985, bố tôi chết không để lại di chúc. Vợ chồng tôi và mẹ tôi vẫn tiếp tục ở trên nhà đất này.

Năm 1994, khi Nhà nước thông báo làm hồ sơ cấp sổ đỏ thì tôi đã đi khai thông tin và đã được UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là Giấy CNQSDĐ) ngày 30/6/1994, số vào sổ cấp giấy 0046.QSDĐ/, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.150m^2. Trong quá trình quản lý, sử dụng, trông coi nhà đất, năm 1994 vợ chồng tôi đã xây dựng căn

nhà mái bằng, kết cấu bê tông, diện tích sàn hơn 60m^2. Sau đó, năm 2019, vợ chồng con trai tôi là Nguyễn Trọng D và Lê Thị Q2 đã xây dựng căn nhà cấp bốn trên đất, diện tích sàn là 65m^2. Ngoài ra, trên đất còn các công trình phụ, chuồng trại, sân vườn, cây cối, rau củ đều do vợ chồng tôi xây dựng, trồng trọt để phục vụ cho quá trình sinh sống, sinh hoạt. Năm 2020, vợ chồng tôi còn bỏ tiền và công sức để thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất 400m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Do vậy, thửa đất của bố mẹ tôi để lại từ 200m^2 đất ở tăng lên 600m^2 đất ở.

Đến ngày 29/12/2020, tôi đã tặng cho vợ, chồng con trai tôi là Nguyễn Trọng D và Lê Thị Q2 thửa đất nêu trên và được cấp Giấy CNQSDĐ số DA 167646, số vào sổ CS 02663, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.186m^2.

Sau đó, các anh chị em trong gia đình tôi là Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H đã trở về và yêu cầu tôi phải chuyển lại quyền sử dụng đất nêu trên cho các anh chị em trong gia đình đồng sử dụng. Đến ngày 13/4/2021, thì chúng tôi làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất nêu trên giữa các con tôi là Nguyễn Trọng D, Lê Thị Quý T6 cho tôi Nguyễn Trọng T và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa tôi Nguyễn Trọng T và các anh chị tôi Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H. Ngày 11/06/2021, Sở T đã cấp Giấy CNQSDĐ số DB 633276 số vào sổ cấp GCN CS02830 đối với thửa đất 458, TBĐ 04 diện tích 1.186,0m^2, trong đó đất ở tại đô thị 600m^2, đất trồng cây lâu năm 586m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa mang tên ông Nguyễn Trọng C, ông Nguyễn Trọng T, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H.

Hiện nay, sau khi được các cơ quan pháp luật giải thích và tôi đã hiểu về việc tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 khi không có sự đồng ý của mẹ và các anh chị em trong gia đình là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này tôi lại tặng cho vợ chồng con trai tôi là Nguyễn Trọng D, Lê Thị Q2 và sau đó lại chuyển cho anh chị em trong gia đình là không đúng.

Ngày 29/06/2022 mẹ tôi chết không để lại di chúc, anh em chúng tôi không thống nhất được phương án phân chia, quản lý di sản thừa kế của bố mẹ tôi để lại nên tôi khởi kiện yêu cầu:

1. Tuyên huỷ các Quyết định cấp Giấy CNQSDĐ và hủy các Giấy CNQSDĐ sau để thực hiện việc phân chia di sản thừa kế:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/6/1994, số vào sổ cấp giấy 0046.QSDĐ/, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.150 m^2 mang tên Nguyễn Trọng T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/11/2020, số vào sổ cấp giấy CH02616, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.186m^2 mang tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H1;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 167646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29/12/2020, số vào sổ CS 02663, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 4, diện tích 1186m^2 mang tên Nguyễn Trọng D và Lê Thị Q2;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 633490 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T cấp ngày 10/5/2021 mang tên ông Nguyễn Trọng T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 633276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/06/2021, số vào sổ cấp GCN CS02830, thửa đất 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m^2 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T (và những người khác có tên tại điểm ghi chú của Giấy chứng nhận).

2. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và cụ Nguyễn Thị T5 theo pháp luật là diện tích đất còn lại như biên bản thẩm định ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa là 1.177,2m^2 như sau:

- Đối với phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Trọng C2 (chết năm 1985) để lại là ½ diện tích nêu trên tại thửa 458, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: Thôn F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Tôi yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu thừa kế theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận phần di sản thừa kế do bố tôi để lại cho tôi Nguyễn Trọng T là người quản lý di sản thừa kế hơn 30 năm.

- Đối với phần còn lại là di sản thừa kế của mẹ tôi bà Nguyễn Thị T5 (chết ngày 29/06/2022) tôi yêu cầu chia di sản thừa kế như sau:

+ Trích 100m^2 đất ở làm nhà thờ để thờ cúng ông bà tổ tiên. Còn bao nhiêu chia thành 7 phần cho 6 thừa kế, trong đó chia cho tôi thêm 1 phần là công sức của tôi và vợ tôi.

* *Bị đơn là các ông bà*: Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H đều cùng quan điểm trình bày tại các văn bản ngày 28/11/2022; 12/4/2023;12/5/2023; 22/8/2023 :

Thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân:

+ Cụ Nguyễn Trọng C2 (chết năm 1985) và Nguyễn Thị T5 (chết ngày 29/06/2022) sinh được 07 người con là Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Trọng T và Nguyễn Trọng L2 (đã chết lúc 11 tuổi). Tài sản chung của cụ C2 và cụ T5 để lại là Quyền sử dụng đất diện tích 1186 m^2, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 04, Địa chỉ thửa đất tại Phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Nguồn gốc thửa đất từ đời ông bà tổ tiên để lại cho bố mẹ tôi.

+ Các con lớn lên lần lượt thoát ly khỏi gia đình, chỉ có Nguyễn Trọng T ở lại với bố mẹ lâu nhất. Tuy nhiên đã lợi dụng bố mẹ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng mình rồi đứng tên con mình, hiện nay đang sử dụng toàn bộ thửa đất. Do đó nay ông T làm đơn khởi kiện chia thừa kế thì các bị đơn đồng ý và cùng quan điểm: Bố mẹ chết không để lại di chúc nên toàn bộ thửa đất được chia thành 6 phần bằng nhau, sau khi chia xong

được cấp Giấy CNQSDĐ thì có người lấy để ở hoặc cùng nhau làm nhà thờ, nhưng cũng sẽ có người tặng cho lại bố con ông T.

+ Các bị đơn không đồng ý quan điểm chia của ông T. Ông T không có công sức gì trên thửa đất còn được bố mẹ và các anh chị nuôi cả vợ con thì yêu cầu được chia nhiều hơn là không phù hợp. Đề nghị chia thành 6 phần bằng nhau mỗi người 1 phần.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H1 là vợ ông T**,** anh Nguyễn Trọng D là con đẻ ông T, chị Q2 là con dâu đều có lời trình bày thống nhất:

Sau khi bà H1 kết hôn với ông T từ năm1985 thì chung sống với gia đình chồng cho đến nay. Quá trình chung sống có làm nhà, lấp ao, tôn nền đất nên mới được rộng rãi khang trang như bây giờ. Bà đồng ý toàn bộ thửa đất là tài sản của cụ C2 và cụ T5. Khi chia thừa kế đề nghị trích phần công sức cho bà;

Đối với anh D và chị Q2: Anh D sinh ra và lớn lên cùng với bố mẹ trên đất này, từ khi cụ T5 đang còn sống. Khi lấy vợ thì vợ chồng cùng bố mẹ sửa sang gây dựng nhà cửa, giữ gìn đất, tôn tạo… nên trên đất còn có tài sản của mẹ anh và vợ chồng anh do đó bố anh mang toàn bộ tài sản này đi tặng cho các anh chị em trong khi không có ý kiến của vợ chồng anh và mẹ anh, nên anh cũng đề nghị tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3.

** Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T (nay là Sở N)* trình bày tại văn bản ngày 02/12/2022 và các tài liệu kèm theo:

1. Giấy chứng nhận số vào sổ 0046 QSDĐ do UBND huyện Q cấp ngày 30/6/1994 mang tên Nguyễn Trọng T.

Giấy chứng nhận được UBND huyện Q cấp từ năm 1994 và không có hồ lưu cấp giấy chứng nhận, vì vậy không có cơ sở để có ý kiến về trường hợp này.

2. Giấy chứng nhận số vào sổ CH 02616, số phát hành CV 192620 do UBND thành phố T cấp ngày 23/11/2020 mang tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H1.

Giấy chứng nhận số vào sổ CH 02616 do UBND thành phố T cấp ngày 23/11/2020 mang tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H1 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số vào số 0046 QSDĐ do UBND huyện Q cấp ngày 30/6/1994. Hồ sơ đầy đủ thủ tục theo quy định của Pháp luật.

3. Giấy chứng nhận số phát hành DA 167646 do Sở T cấp ngày 29/12/2020 mang tên Nguyễn Trọng D, Nguyễn Thị Q3.

Hồ sơ, trong đó gồm có:

- Giấy chứng nhận số CV 192620 do UBND thành phố T cấp ngày 23/11/2020 mang tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H1.

- Hợp đồng tặng cho được Văn phòng C4, quyển 07/2020, ngày

27/11/2020.

- Và các giấy tờ khác kèm theo.

Hồ sơ có đầy đủ thành phần đảm bảo các điều kiện theo quy định, vì vậy việc Sở T cấp Giấy chứng nhận là đúng quy định của Pháp luật.

4. Giấy chứng nhận số phát hành DB 633276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/6/2021 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T và những người khác có tên tại điểm ghi chú của Giấy chứng nhận.

Hồ sơ, trong đó gồm có:

- Giấy chứng nhận số phát hành DB 633490 sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10/5/2021 mang tên Nguyễn Trọng T.

Hợp đồng tặng cho được Văn phòng C3, quyển 02/2021, ngày 7/5/2021.

- Văn bản thỏa thuận cử đại diện đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C3, quyển 02/2021, ngày 17/5/2021.

- Và các tài liệu khác kèm theo.

Căn cứ các tài liệu như trong hồ sơ, việc Sở T cấp Giấy chứng nhận số phát hành DB 633276 ngày 11/6/2021 là đúng quy định của Pháp luật.

Đến nay phát sinh những tình tiết mới liên quan về nguồn gốc sử dụng đất thửa đất của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; vì vậy đề nghị Tòa thu thập tài liệu, chứng cứ để giải quyết theo quy định của Pháp luật.

* *UBND Thành phố T* trình bày tại văn bản ngày 10/8/2023 và các tài liệu kèm theo:

Ngày 23/11/2020 UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02616 cho ông Nguyễn Trọng T - bà Nguyễn Thị H1 tại xã Q, thành phố T (nay là phố F, phường Q, thành phố T).

Hồ sơ cấp GCN của ông Nguyễn Trọng T - bà Nguyễn Thị H1 bao gồm: Đơn đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn đề nghị cấp đổi Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng đăng ký QSD đất lập ngày 29/5/2020; Phiếu ý kiến khu dân cư; Trích lục bản đồ địa chính năm 1993; trích lục bản đồ 299/TTg và mục kê kèm theo; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0732654 do UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Trọng T ngày 30/6/1994, với diện tích 1.150m” (trong đó: đất ở 200m^2; đất kinh tế phụ 950m^2).

Trên cơ sở ông Nguyễn Trọng T đã được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013; các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ và và bổ sung tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Trọng T - bà Nguyễn Thị H1, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố đã thẩm tra hồ sơ, tham mưu cho phòng T7 thành phố thẩm định trình UBND thành phố T kỳ cấp đổi Giấy CNQSDĐ và bổ sung tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Trọng T - bà Nguyễn Thị H1 là đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy việc cấp đổi Giấy CNQSDĐ số CH02616 do UBND thành phố T cấp ngày 23/11/2020 cho ông Nguyễn Trọng T - bà Nguyễn Thị H1 là phù hợp với quy định và trình tự.

Vì vậy, ông Nguyễn Trọng T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh hủy Giấy CNQSDĐ số CH02616 ngày 23/11/2020 do UBND thành phố T cấp cho ông Nguyễn Trọng T - bà Nguyễn Thị H1 là không có cơ sở.

* *UBND phường Q* trình bày tại văn bản số 190/UBND-ĐC ngày 07/8/2023 và các tài liệu kèm theo:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 458 tờ bản đồ 04 bản đồ địa chính năm 1993 có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 là của ông Nguyễn Trọng C2 và bà Nguyễn Thị T5, theo bản đồ 299 là thửa 449 tờ bản đồ 02.

UBND phường gửi hồ sơ địa chính và các tài liệu kèm theo, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Các chứng cứ khác:

- Tại phiên thẩm định ngày 21/7/2023 thửa đất có diện tích 1.177,2m^2 có tứ cận: Phía Tây giáp hộ bà Nguyễn Thị T5; phía Đông và phía Bắc giáp đường dân cư; phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn N.

Tài sản trên đất gồm: 10 công trình của gia đình ông T xây gồm nhà chính, nhà bếp, công trình phụ và phần còn lại là vườn có diện tích 794,4m^2.

- Biên bản định giá cùng ngày thể hiện: Gía đất ở 7.000.000đ/m^2; giá đất vườn 600.000đ/m^2; Công trình nhà của gia đình ông T trị giá 413.991.962đ.

+ Qúa trình giải quyết vụ án ngày 12/4/2023 ông Nguyễn Trọng C có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Đề nghị tòa án đưa thửa đất vườn có diện tích 163,5m^2 đã được cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị H1 số CV 192619 do UBND thành phố T cấp ngày 03/7/2020 vào giải quyết chung trong vụ án vì đây cũng là di sản thừa kế của cụ C2 và cụ T5.

Ngày 10/5/2023 ông có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố;

+ Tại phiên tòa ngày 19/9/2023 bên nguyên đơn có bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, thành phố T; HĐXX tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ và đưa văn phòng công chứng Nguyễn Đình L1 vào tham gia trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

+ Văn phòng công chứng Nguyễn Đình L1 trình bày tại văn bản ngày 23/9/2023 và các tài liệu kèm theo: Việc tặng cho tài sản bao gồm đất và nhà trên đất giữa ông T với các anh em là hoàn toàn tự nguyện; hồ sơ cung cấp đầy đủ. Các bên đầy đủ năng lực hành vi nên văn phòng công chứng đã soạn thảo văn bản công chứng và chứng thực. Nay các bên khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đề nghị Tòa án căn cứ đường lối pháp luật giải quyết.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 19/10/2023 của Tòa*

án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ: Điều 5; khoản 5, khoản 11 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 147; Điều 183; Điều 227; Điều 228; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Điều 5, Điều 100 Luật Đất đai. Điều 122, Điều 117, Điều 131; Điều 457, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 660 Bộ luật Dân sự. Điều 52, Điều 7 Luật Công chứng.

Xử: 1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trọng C về: Yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất vườn 163,5m^2 tại giấy chứng nhận số CV 192619 do UBND thành phố T cấp ngày 03/7/2020 cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị H1;

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, tỉnh Thanh Hóa vô hiệu.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 633276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/06/2021, số vào sổ cấp GCN CS02830, thửa đất 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m^2 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T (và những người khác có tên tại điểm ghi chú của Giấy chứng nhận).

4. Chia di sản thừa kế:

4.1 Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và Nguyễn Thị T5 là diện tích đất 1.177,2m^2 tại thửa đất 458, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Thôn F, phường Q, thành phố T. Phần của cụ C2 = cụ T5 = 588,6m^2.

4.2 Phần di sản của cụ C2 đã hết thời hiệu nên giao cho ông T được quyền sử dụng là 588,6m^2.

4.3 Trích công sức cho ông T và bà H1 66,6m^2;

4.4 Hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông C, bà T3, bà L, bà L3, ông T và bà H mỗi người 87m^2.

+ Giao ông T được quyền sử dụng 742,2m^2, trong đó 378,287m^2 đất ở và 354,913m^2 đất vườn trị giá 2.860.956.800đ (hai tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, chín trăm năm mươi sáu ngàn tám trăm đồng) và toàn bộ tài sản là công trình kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của gia đình ông tại phần đất này.

+ Giao ông C, bà T3, bà L, bà L3, bà H mỗi người 87m^2 đất trong đó 47,34m^2 đất ở và 39,66m^2 đất vườn trị giá 355.176.000đ (ba trăm năm mươi lăm triệu, một trăm bảy sáu ngàn)

Phần ông T ở vị trí 01, bà H vị trí 02; bà L vị trí 03; bà L3 vị trí 04; ông C vị trí 05; bà T3 vị trí 06 tại sơ đồ là trang thứ 17 của bản án này.

Các ông bà: Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định án phí, tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* Ngày 02/11/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T kháng cáo một phần bản án. Ngày 25/10/2023 bị đơn ông Nguyễn Trọng C, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án.

** Bản án số 295/2024/DS-PT ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;* quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và bị đơn ông Nguyễn Trọng C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 19/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý giải quyết lại vụ án, các bên đương sự giữ nguyên nội dung đã trình bày; nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T không yêu cầu định giá lại di sản thừa kế, đề nghị áp dụng kết quả định giá ngày 21/7/2023 của Hội đồng định giá tài sản Ủy ban nhân dân thành phố T 25/7/2023

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/6/2025, các đương sự có ý kiến như sau:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị:

1. Tuyên huỷ các Quyết định cấp Giấy CNQSDĐ và hủy các Giấy CNQSDĐ sau để thực hiện việc phân chia di sản thừa kế:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/6/1994, số vào sổ cấp giấy 0046.QSDĐ/, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.150 m^2 mang tên Nguyễn Trọng T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 23/11/2020, số vào sổ cấp giấy CH02616, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.186m^2 mang tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H1;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 167646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29/12/2020, số vào sổ CS 02663, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 4, diện tích 1186m^2 mang tên Nguyễn Trọng D và Lê Thị Q2;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 633490 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T cấp ngày 10/5/2021 mang tên ông Nguyễn Trọng T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 633276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/06/2021, số vào sổ cấp GCN CS02830, thửa đất

458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m^2 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T (và những người khác có tên tại điểm ghi chú của Giấy chứng nhận).

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, tỉnh Thanh Hóa: Vô hiệu.

3. Không đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ C2 để lại. Đề nghị chia toàn bộ di sản thừa kế của cụ C2 và cụ T5 là diện tích đất hiện trạng 1.177,2m^2 theo quy định pháp luật. Trước khi chia di sản thừa kế thì đề nghị Hội đồng xét xử trích công sức cho ông T và vợ là bà H1 1/3 di sản thừa kế của hai cụ, phần còn lại chia đều cho 6 người con. Vì vợ chồng ông có công sức lớn trong việc bảo quản, tôn tạo thửa đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ 200m^2 đất ở thành 600m^2 đất ở, tăng giá trị thửa đất lên rất nhiều; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Các anh em trong gia đình khi trưởng thành đều thoát ly, được học hành đầy đủ, công tác xa, có nơi ở ổn định và điều kiện đều tốt. Vợ chồng ông là người ở cùng bố mẹ, chăm sóc bố mẹ, cụ T5 thọ 96 tuổi, chỉ 6 tháng trước khi cụ T5 chết thì ông C và các chị em trong gia đình tự đưa cụ về nhà bà T3 chăm sóc, khi chết đưa quay về nhà các cụ để tiến hành thủ tục đám ma.

Đề nghị chia hiện vật là đất cho ông T về phía đã có công trình tài sản trên đất, đặc biệt là ngôi nhà mái bằng của ông T. Nếu chia cho các anh chị em trong gia đình vào phần khu vực chăn nuôi thì ông T tự nguyện tháo dỡ để trả lại mặt bằng.

Đối với ngôi nhà bằng xây dựng năm 1997 là của gia đình ông T xây dựng, không liên quan đến các chị em trong gia đình. Ngôi nhà của bố mẹ xây dựng năm 1982, đến năm 2019 vợ chồng ông D bà Q2 đã phá bỏ toàn bộ và xây dựng lại, vì ngôi nhà đã quá cũ nát, các anh em trong gia đình đều biết nhưng không có ý kiến gì. Các công trình khác trên đất là của gia đình ông T.

* Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn ông Nguyễn Trọng C; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H:

- Đề nghị xác định di sản thừa kế của cụ C2 và cụ T5 để lại là 1.177,2m^2 đất tại thửa 458 tờ bản đồ số 04 và đề nghị xem xét tài sản trên đất là ngôi nhà xây dựng năm 1982 và ngôi nhà xây dựng năm 1997.

- Chia thừa kế của hai cụ theo pháp luật, chia diện tích đất thành 6 phần bằng nhau và chia bằng đất, vị trí chia đảm bảo thuận lợi trong việc sử dụng đất. Không đồng ý trích công sức cho ông T và bà H1 bằng 1/3 di sản thừa kế vì không có căn cứ theo pháp luật và không có căn cứ thực tế để trích công sức.

* Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng D: Vợ chồng ông sống trên thửa đất, cùng với bố mẹ là ông T và bà H1 có nhiều công sức trong việc tôn tạo, bảo quản thửa đất, xây dựng công trình trên đất, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trích công sức cho vợ chông ông. Ông T có nguyện

vọng trích chung vào phần bố mẹ ông được hưởng, không đề nghị trích riêng, trong gia đình ông sẽ tự thỏa thuận phân chia.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 165; Điều 184; ĐiềuĐiều 228; khoản 2 Điều 244, Điều 271; Điều 273 BLTTDS 2015; Điều 611, 612, 613, 614, 616, 618, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 7, Điều 52 Luật công chứng. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3 giữa ông Nguyễn Trọng T với ông Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 633276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/06/2021, thửa đất 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1186,0m^2 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T (và những người khác có tên tại điểm ghi chú của Giấy chứng nhận); Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trọng T ngày 30/6/1994, cấp cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị H1 ngày 23/11/2020, cấp cho anh Nguyễn Trọng D và chị Lê Thị Q2 ngày 29/12/2020 và cấp cho ông Nguyễn Trọng T ngày 10/5/2021 đã bị thu hồi, hủy bỏ hoặc đăng ký biến động về chủ sử dụng, do đó đến nay không còn giá trị pháp lý nên không cần thiết phải tuyên hủy.

Về chia di sản thừa kế: chia di sản thừa kế là toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ C2 và cụ T5, diện tích 1.177,2m^2 tại thửa 458 tờ bản đồ số 04 (trong đó có 600m^2 đất ở và 577,2m^2 đất vườn) cho 06 người con gồm ông Nguyễn Trọng T, ông Nguyễn Trọng C, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, xem xét trích một phần công sức cho ông T, bà H1. Trường hợp có sự chênh lệch về tài sản được nhận thì người được nhận phần nhiều hơn sẽ phải thanh toán tiền chênh lệch cho người nhận phần ít hơn.

Về án phí: Các đương sự là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy các Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp ngày 30/6/1994, số vào sổ cấp giấy 0046.QSDĐ/, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1150 m^2 mang tên Nguyễn Trọng T;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố T cấp ngày 23/11/2020, số vào sổ cấp giấy CH02616, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 4, diện tích 1186m^2 mang tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H1;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 167646 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 29/12/2020, số vào sổ CS 02663, thửa đất số 458, tờ bản đồ số 4, diện tích 1186m^2 mang tên Nguyễn Trọng D và Lê Thị Q2

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 633276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/06/2021, số vào sổ cấp GCN CS02830, thửa đất 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1186,0m^2 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T (và những người khác có tên tại điểm ghi chú của Giấy chứng nhận).

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, thành phố T

Và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và bà cụ Nguyễn Thị T5. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Ngày 12/4/2023, ông Nguyễn Trọng C có đơn yêu cầu phản tố (BL 60)với nội dung: Đề nghị Tòa án xác định thửa đất vườn có diện tích 163,5m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 192619 do UBND Thành phố T cấp ngày 03/7/2020 cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị H1 vào cùng vụ án để chia thừa kế, vì thửa đất vườn này có nguồn gốc của cụ C2 và cụ T5. Ngày 10/5/2023 ông C có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố (BL 63), việc rút yêu cầu phản tố trên là hoàn toàn tự nguyện. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố ông C đã rút.

[1.3] Về sự có mặt của các đương sự: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa, Văn phòng C3 có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự khác đã được triệu tập hợp lệ lần hai mà vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại các điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và cụ Nguyễn Thị T5.

[2.1] Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, quá trình sử dụng đất và cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất đang tranh chấp.

* Hồ sơ 299: Thửa đất số 499 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.135m^2, loại ruộng đất "T", chủ sử dụng: "Cán" (UBND phường Q xác nhận là Nguyễn Trọng C2);

Hồ sơ địa chính năm 1993: Thửa đất số 458 tờ bản đồ số 04, chủ sử dụng: Nguyễn Trọng T.

* Năm 1994 Thửa đất số 458 được cấp cho ông Nguyễn Trọng T; Năm 2020 thửa đất được UBND thành phố T cấp đổi mang tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H1; ngày 29/12/2020 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đổi cho Nguyễn Trọng D và Lê Thị Q2; Ngày 10/5/2021 được cấp đổi đứng tên ông Nguyễn Trọng T; ngày 11/06/2021 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đổi mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H.

Tuy nhiên, toàn bộ những người thuộc hàng thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và Nguyễn Thị T5 đều thừa nhận: Thửa đất 458 thuộc quyền sử dụng của cụ C2 và cụ T5. Cụ C2 chết năm 1985, cụ T5 chết năm 2022 không có di chúc, các cụ không có con nuôi, hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm 6 người con là các ông, bà: Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trọng T (có 1 người con tên L1 đã chết năm 11 tuổi). các đương sự không đề nghị áp dụng thời hiệu chia thừa kế.

[2.2] Xem xét yêu cầu của nguyên đơn về hủy các quyết định cấp Giấy CNQSDĐ và Giấy CNQSDĐ.

+ Ngày 30/6/1994 thửa đất được cấp cho ông Nguyễn Trọng T. Tuy nhiên không còn hồ sơ cấp giấy để xác định tính hợp pháp của văn bản này. Ngày 29/5/2020 ông T làm đơn xin cấp đổi Giấy CNQSDĐ, nên tháng 6 năm 2020 chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đã thu hồi để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận mới. Ngày 23/11/2020 UBND Thành phố T đã ban hành quyết định số 9861/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Trọng T và Bà Nguyễn Thị H1; Ngày 27/11/2020 tại văn phòng C4, xã Q, thành phố T, ông T và bà H1 đã lập "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" cho con trai là Nguyễn Trọng D và con dâu là Lê Thị Q2, số công chứng 3069, quyển số 07/2020 TP/CC-SCC/HĐGD sau đó ngày 28/11/2020 anh Nguyễn Trọng D đã thực hiện việc đăng ký biến động từ chủ sử dụng Nguyễn Trọng T - Nguyễn Thị H1 sang Nguyễn Trọng D, Lê Thị Q2 cùng với hồ sơ. Ngày 29/12/2020 Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Trọng D và Lê Thị Q2, số DA167646.

Ngày 13/4/2021 tại Văn phòng C3, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa anh Nguyễn Trọng D và chị Lê Thị Q2 đã lập "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" cho ông Nguyễn Trọng T nên ngày 10/5/2021 ông Nguyễn Trọng T đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 633490.

Ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, ông T đã lập *"Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* đối với các anh chị trong gia đình là các ông bà C, L3, T3, L, H và ngày 11/6/2021 Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BD 633276 đứng tên Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị Tâm Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H .

Như vậy, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T năm 1994; cấp cho ông T và bà H1 ngày 23/11/2020; cấp cho anh D và chị Q2 ngày 29/12/2020 và cấp cho ông Nguyễn Trọng T ngày 10/5/2021 đã bị thu hồi, hủy bỏ hoặc đăng ký biến động về chủ sử dụng, do đó đến nay không còn giá trị pháp lý nên yêu cầu của nguyên đơn hủy các giấy chứng nhận này là không phù hợp, Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, thành phố T:

Nội dung trong hợp đồng có ghi: "T*ặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất''*. Tuy nhiên, tại thời điểm này cụ T5 đang còn sống, nhưng không có tài liệu chứng minh cụ T5 đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất với các con. Và trên thửa đất có nhà cửa là tài sản của vợ chồng anh D chị Q2 và bà H1 vợ ông T, mọi người đang sinh sống bình thường ổn định. Khi công chứng hợp đồng, ông T đã không cung cấp đầy đủ trung thực thông tin cho Văn phòng công chứng là vi phạm vào điểm b, khoản 2 Điều 7 Luật công chứng: *"Điều 7. Các hành vi bị nghiêm cấm:1)…2)…b) Người yêu cầu công chứng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật… để yêu cầu công chứng…".* ông T không có quyền tặng cho các anh chị em tài sản của cụ C2, cụ T5 và của vợ chồng anh D chị Q2 và bà H1, nên hợp đồng còn vi phạm điều 457 của Bộ Luật Dân sự về tặng cho tài sản "Hợp đồng tặng cho tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho…".

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở kết luận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa người tặng cho là ông Nguyễn Trọng T với bên nhận tặng cho là Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H số công chứng 1137, quyển số 01/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, là vô hiệu và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T là có căn cứ.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 633276 cấp ngày 11/06/2021, số vào sổ cấp GCN CS02830, thửa đất 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1186,0m^2 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H là vi phạm pháp luật. Vì vậy, hủy giấy chứng nhận quyền sử đụng đất trên để chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và Nguyễn Thị T5 theo pháp luật là phù hợp.

[2.3] Thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đề nghị xác định di sản của cụ C2 để lại là ½ diện tích đất tại thửa 458, tờ bản đồ số 4 đã hết thời hiệu (cụ C2 chết năm 1985); đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu thừa kế theo

quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận phần di sản thừa kế do cụ C2 để lại cho nguyên đơn là Nguyễn Trọng T là người quản lý di sản thừa kế hơn 30 năm. Tại phiên tòa hôm nay (ngày 12/6/2025) ông T đề nghị không áp dụng thời hiệu thừa kế. Toàn bộ thửa 458, tờ bản đồ số 4 diện tích hiện trạng 1.177,2m^2 chia theo pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy rằng đây là nguyện vọng chính đáng của ông T và các đồng thừa kế khác, nên chấp nhận.

Về tài sản là ngôi nhà làm năm 1982, Hội đồng xét xử thấy rằng thực tế thẩm định tại chỗ thì ngôi nhà năm 1982 đã được anh D đã phá dỡ làm lại thành ngôi nhà mái tôn năm 2019, các bên đương sự đều biết, không có ý kiến gì. Đối với ngôi nhà làm năm 1997, ông T trình bày do gia đình ông làm, các bị đơn và người liên quan trình bày do các con cháu cụ T5 góp tiền góp sức để làm, nhưng không có tài liệu nào chứng minh. Vì vậy, không có căn cứ xác định di sản thừa kế là hai ngôi nhà nêu trên. Hai ngôi nhà trên thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T.

[3] Di sản của cụ C2 và cụ T5; xem xét chia thừa kế.

- Di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và Nguyễn Thị T5 là diện tích đất còn lại như thẩm định là 1.177,2m2 trong đó có 600m^2 đất ở trị giá 4.200.000.000đ và 577,2m^2 đất vườn trị giá 346.320.000đ. Tổng 4.546.320.000đ.

- Xem xét yêu cầu trích công sức: Tại phiên tòa anh D cho rằng cần phải trích công sức cho vợ chồng anh vì có công cùng với bố mẹ gìn giữ di sản, tôn tạo tuy nhiên thời gian vợ chồng anh ở trên đất không dài, chủ yếu là ông T và bà H1 đã có công cải tạo (một phần ao thành vườn), làm thủ tục để được công nhận ở hạn mức 600m2 đất ở; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi sử dụng đất đối với nhà nước, trong khi tất cả các anh chị em trong gia đình đều xây dựng gia đình và có nơi ở khác ổn định. Ông T và bà H1 là người ở trực tiếp với bố mẹ, chăm sóc cụ bố mẹ, nên trích công sức theo đề nghị của ông T và bà H1 là thỏa đáng. Cụ thể trích công sức: 1.177,2m^2 : 3 = 392,4m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở trị giá 1.400.000.000đ và 192,4m^2 đất vườn trị giá 115.440.000đ). Tổng: 1.515.440.000đ. Không trích công sức cho anh D là phù hợp, ngôi nhà xây dựng năm 2019, anh D đề nghị chia vào phần đất của ông thuận được hưởng và gia đình anh D sẽ tư thỏa thuận giải quyết, nên Hội đồng không xem xét.

- Di sản thừa kế còn lại là 784,8m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 384,8m^2 đất vườn. Chia theo pháp luật cho các người con của hai cụ là ông Nguyễn Trọng C, ông Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trọng T mỗi người được hưởng: 784,8m^2 : 6 người = 130,8m^2 (trong đó có 66,66m^2 đất ở và 64,14m^2 đất vườn).

Một suất thừa kế trị giá: 66,66m^2 đất ở trị giá 466.620.000đ + 64,14m^2 đất vườn trị giá 38.484.000đ; tổng giá trị là: 505.104.000đ.

Ông T được hưởng 01 suất thừa kế và trích công sức (của ông T và bà H1) là: 1.515.440.000đ + 505.104.000đ = 2.020.544.000đ (bà H1 và ông T không yêu cầu chia cụ thể từng người được hưởng phần trích công sức).

[3.2] Chia hiện vật là quyền sử dụng đất và thanh toán chênh lệch.

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các đồng thừa kế và thực tế gia đình ông T đang có công trình trên đất. Hội đồng xét thấy cần chia cho ông T phần đất có tài sản công trình của ông T, chia cho các thừa kế khác phần đất chưa có công trình xây dựng, người nhận phần đất có giá trị lớn hơn thì phải thanh toán chênh lệch cho người nhận đất có giá trị ít hơn.

1. Chia cho ông T diện tích 647,2m^2 trong đó có 266,66m^2 đất ở và 380,54m^2 đất vườn; trị giá 2.094.944.000 đồng.

Ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông C, bà L3, bà T3, bà L, bà H3 mỗi người số tiền 14.880.000 đồng.

2. Chia cho ông Nguyễn Trọng C, ông Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H mỗi người 106m^2, trong đó có 66,66m^2 đất ở và 39,34m^2 đất vườn. Tổng trị giá 490.224.000 đồng.

Ông C, bà L3, bà T3, bà L, bà H3 mỗi người được nhận từ ông T số tiền 14.880.000 đồng.

Có sơ đồ thửa đất kèm theo.

[9] Về án phí: Các đương sự đều trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 165; Điều 184; khoản 1 Điều 227; Điều 228, khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 611, 612, 613, 614, 616, 618, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Điều 52, Điều 7 Luật công chứng. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Xử: 1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trọng C về: Yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất vườn 163,5m^2 tại giấy chứng nhận số CV 192619 do UBND Thành phố T cấp ngày 03/7/2020 cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị H1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1137, quyển số 01/2021. TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại văn phòng C3, tỉnh Thanh Hóa: Vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 633276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/06/2021, số vào sổ cấp GCN CS02830, thửa đất 458, tờ bản đồ số 04, diện tích 1186,0m^2 mang tên Nguyễn Trọng C, Nguyễn Trọng T (và những người khác có tên tại điểm ghi chú của Giấy chứng nhận).

Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trọng T năm 1994; cấp cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị H1 ngày 23/11/2020; cấp cho anh Nguyễn Trọng D và chị Lê Thị Q2 ngày 29/12/2020 và cấp cho ông Nguyễn Trọng T ngày 10/5/2021 đã bị thu hồi, hủy bỏ hoặc đăng ký biến động về chủ sử dụng, do đó đến nay không còn giá trị pháp lý nên yêu cầu của nguyên đơn hủy các giấy chứng nhận này là không phù hợp, Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Chia di sản thừa kế:

3.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng C2 và cụ Nguyễn Thị T5 là: diện tích 1.177,2m2 tại thửa 458 tờ bản đồ số 04; trong đó có 600m^2 đất ở và 577,2m^2 đất vườn. Tổng giá trị 4.546.320.000đ (Bốn tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng). Địa chỉ thửa đất: Phố F, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

- Trích công sức cho ông T 392,4m^2 (trong đó có 200m^2 và 192,4m^2 đất vườn. Trị giá: 1.515.440.000đ (Một tỷ năm trăm mười lăm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Trọng C, ông Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trọng T mỗi người được hưởng 01 suất thừa kế: 784,8m^2 : 6 người = 130,8m^2 (trong đó có 66,66m^2 đất ở và 64,13m^2 đất vườn).Trị giá: 505.104.000đ (năm trăm linh năm triệu một trăm linh bốn nghìn đồng).

Ông T được hưởng di sản thừa kế và trích công sức là: 1.515.440.000đ + 505.104.000đ = 2.020.544.000đ (Hai tỷ không trăm hai mươi triệu năm trăm bốn mươi tư nghìn đồng). Trong đó có cả phần công sức của bà H1; bà H1 và ông T không yêu cầu chia cụ thể từng người được hưởng.

3.2. Chia hiện vật là quyền sử dụng đất và thanh toán chênh lệch.

- Chia cho ông T diện tích 647,2m^2, trong đó có 266,66m^2 đất ở và 380,54m^2 đất vườn; trị giá 2.094.944.000 đồng (Hai tỷ không trăm chín mươi tư triệu chín trăm bốn mươi tư nghìn đồng) Trong đó có cả phần công sức của bà H1 và toàn bộ công trình xây dựng và tài sản trên phần đất được chia thuộc quyền sở hữu của ông T bà H1.

Tứ cận thửa đất: Phía Đông 30,48m, giáp phần đất chia cho bà H, bà L, bà L3, bà T3; phía Tây 30,77m giáp hộ ông Nguyễn Văn N; phía Nam 4,27m + 17,81m, giáp ngõ bê tông; phía Bắc 8,21m + 2,38m + 10,74m, giáp hộ bà Nguyễn Thị T5.

Ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông C, bà L3, bà T3, bà L, bà H3 mỗi người số tiền 14.880.000đ (Mười bốn triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

Ông T, bà H1 có trách nhiệm phá dỡ một phần khu chăn nuôi để trả lại phần đất chia cho bà Nguyễn Thị H.

- Chia cho ông Nguyễn Trọng C, ông Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H mỗi người 106m^2, trong đó có 66,66m^2 đất ở và 39,34m^2 đất vườn. Tổng trị giá 490.224.000đ (Bốn trăm chín mươi triệu hai trăm hai mươi tư nghìn đồng).

Tứ cận thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị H: Phía Đông 5,07m, giáp ngõ bê tông; phía Tây 7,07m giáp phần đất chia cho ông T; phía Nam 16,27m, giáp phần đất chia cho bà L; phía Bắc 2,61m + 10,68m + 2,74m, giáp hộ bà Nguyễn Thị T5.

Tứ cận thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị L: Phía Đông 4,18m + 1,97m, giáp ngõ bê tông; phía Tây 6,55m giáp phần đất chia cho ông T; phía Nam 17,48m, giáp phần đất chia cho bà L3; phía Bắc 16,27, giáp phần đất chia cho bà H.

Tứ cận thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị L3: Phía Đông 4,65m + 1,24m, giáp ngõ bê tông; phía Tây 5,97m giáp phần đất chia cho ông T; phía Nam 18,35, giáp phần đất chia cho bà T3 và ông C; phía Bắc 17,48, giáp phần đất chia cho bà L.

Tứ cận thửa đất chia cho ông Nguyễn Trọng C: Phía Đông 9,30m + 1,30m + 1,37m, giáp ngõ bê tông; phía Tây 11,83m, giáp phần đất chia cho bà T3; phía Nam 7,05m + 0,88m, giáp ngõ bê tông; phía Bắc 9,05, giáp phần đất chia cho bà L3.

Tứ cận thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị T3: Phía Đông 11,83m, giáp phần đất chia cho ông C; phía Tây 10,38m, giáp phần đất chia cho ông T; phía Nam 6,29m + 2,94m, giáp ngõ bê tông; phía Bắc 9,3m, giáp phần đất chia cho bà L3.

Ông C, bà L3, bà T3, bà L, bà H3 mỗi người được nhận từ ông T số tiền 14.880.000đ (Mười bốn triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

(có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

Các ông bà: Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng C, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo quy định của pháp luật.

* Về án phí: Ông T, ông C, bà T3, bà L, bà L3, bà H, bà H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền phải thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chưa thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất được xác định theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và

Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

* Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Lê Thị Hiệu

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Đương sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu HS.