TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày: 25 - 5 - 2026
"V/v tranh chấp chia di sản thừa kế, chia tài sản chung, hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thoan
Bà Nguyễn Thị Hoè.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Đình Vương Vũ - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 20 đến ngày 25 tháng 5 năm 2026, tại Phòng xét xử số 03 - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 02/2026/TLST - DS ngày 09 tháng 01 năm 2026; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2026/QĐXXST - DS ngày 31 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2026/QĐST - DS ngày 21 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Ngô Quốc T, sinh năm 1973; địa chỉ: Số C đường P, tổ E, phường Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Lê Khánh N - Luật sư Công ty L và cộng sự, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A đường B, phường V, Thành phố H, có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Ngô Quốc T5, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn N, phường Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

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

- Chủ tịch UBND phường Q, tỉnh Quảng Trị (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện H và UBND thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ), vắng mặt.
- Bà Ngô Thị V, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ D, phường Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.
- Anh Ngô Quốc H, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ B, khu V, phường A, thành phố H, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Anh Ngô Quốc Đ, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A đường Đ, phường A, thành phố H, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, anh Đ: Bà Ngô Thị Thu H1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số G H, phường P, thành phố H, có mặt.

- Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn N, phường Q, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Ngô Thị Thu H1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số G H, phường P, thành phố H, có mặt.

- Chị Ngô Thị Hà G, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn N, phường Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Anh Ngô Quốc T2, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn N, phường Q, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị G, anh T2: Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1977; địa chỉ: Đ, phường Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1977; địa chỉ: Đ, thôn N, phường Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Ngô Quốc T trình bày:

Bố mẹ ông là ông Ngô T3 (Sinh năm 1947, chết năm 1975) và bà Đinh Thị D (Sinh năm 1940, chết năm 1996) sinh ra được 06 người con gồm: Ngô Thị V, sinh năm 1964, Ngô Quốc T4, sinh năm 1965 (chết năm 2007); Ngô Quốc T5, sinh năm 1967, Ngô Thị T1, sinh năm 1969, Ngô Thị Thu H1, sinh năm 1975 và ông Ngô Quốc T, sinh năm 1973.

Quá trình sinh sống bố mẹ ông khai hoang được 07 thửa đất gồm: thửa đất số 1604 + 1605, tờ bản đồ số 17; thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 và 05 thửa đất trồng lúa gồm: Thửa đất số 33, 55, 57, 1587 tờ bản đồ số 17; thửa đất số 77 +78, tờ bản đồ số 28 và 01 ngôi nhà cấp 4.

Bố mẹ ông chết (Không để lại di chúc), theo quy định của pháp luật quyền sử dụng những thửa đất này và tài sản là di sản thừa kế mà bố mẹ ông để lại, 06 chị em của ông là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, thừa kế tài sản mà bố mẹ để lại, mỗi người đều có quyền và nghĩa vụ như nhau.

Năm 2006 và 2013 ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 đã tự ý làm thủ tục để được UBND huyện H và UBND thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 đối với những thửa đất là di sản thừa kế mà bố mẹ ông để lại và việc UBND huyện H, UBND thị xã Q, tỉnh Quảng Trị(cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những thửa đất là di sản thừa kế chưa được phân chia là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông và những anh chị em khác.

Vì vậy, ông làm đơn gửi đến Tòa án nhân tỉnh Quảng Trị yêu cầu giải quyết:

Chia di sản thừa kế theo pháp luật gồm các tài sản là di sản do bố mẹ ông để lại cho hàng thừa kế thứ nhất gồm : Bà Ngô Thị V, ông Ngô Quốc T4 (Đã chết), ông Ngô Quốc T5, ông Ngô Quốc T, bà Ngô Thị T1 và bà Ngô Thị Thu H1 gồm:

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 33, tờ bản đồ số 17 diện tích 215m^2; Địa chỉ: C, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị (cũ);
+ Quyền sử dụng thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 17, diện tích 232m^2; Địa chỉ: C, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị (cũ);
+ Quyền sử dụng thửa đất số: 57, tờ bản đồ số 17, diện tích 230m^2; Địa chỉ: C, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị (cũ);
+ Quyền sử dụng thửa đất số: 77 +78, tờ bản đồ số 28, diện tích 379m^2; Địa chỉ: X, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị (cũ);
+ Quyền sử dụng thửa đất số: 1587, tờ bản đồ số 17, diện tích 356m; Địa chỉ: Đ, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ;
+ Nhà và quyền sử dụng thửa đất số: 364, tờ bản đồ số 17, diện tích 1389m^2; Địa chỉ: Đ, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ;
+ Quyền sử dụng thửa đất số:1604 +1605, tờ bản đồ số 17, diện tích 1880m^2; Địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ;
Hủy các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quyền sử dụng đất không đúng với quy định về nguồn gốc sử dụng đất và quyền sở hữu về tài sản (Quyền sử dụng đất) theo quy định của pháp luật gồm:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074413 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074414 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074415 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074416 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074417 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471648 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 736710 ngày 24/06/2013 do UBND thị xã Q, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

2. Tại văn bản trình bày ý kiến bị đơn ông Ngô Quốc T5 trình bày:

Ông đồng ý như yêu cầu khởi kiện của ông T, chia đều những tài sản là di sản thừa kế do mẹ ông là cụ Đinh Thị D để lại cho những người trong hàng thừa kế thứ

nhất gồm 06 người: Bà Ngô Thị V, ông Ngô Quốc T4 (Đã chết), bà Ngô Thị T1, ông Ngô Quốc T, bà Ngô Thị Thu H1 và ông Tài Ngô Quốc T5. Do ông T4 đã chết nên phần di sản của ông T4 chia cho 02 con của ông T4 là anh Ngô Quốc H, Ngô Quốc Đ.

Hủy các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quyền sử dụng đất không đúng với quy định về nguồn gốc sử dụng đất và quyền sở hữu về tài sản (Quyền sử dụng đất) theo quy định của pháp luật gồm: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074413, AH 074414, AH 074415, AH 074416, AH 074417, AG 471648 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 ngày 20/11/2006 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 736710 do UBND thị xã Q cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 ngày 24/06/2013.

2. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà bà Ngô Thị V, Ngô Thị T1, Ngô Thị Thu H1, anh Ngô Quốc H, Ngô Quốc Đ trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quốc T.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 trình bày:

Việc ông Ngô Quốc T khai có ngôi nhà cũ của mẹ ông T để lại là 150.000.000 đồng, bà N1 khẳng định không có ngôi nhà cũ này; trên mãnh đất này ông Ngô Quốc T5 và bà làm nhà ở kiên cố đã gần 30 năm diện tích nhà 327m^2, với số tiền 1.774.000.000 đồng.

Về phần phân chia di sản thừa kế cho các anh em ông T thì bà không đồng ý, vì nhà nước cấp đất cho hộ ông T5 và bà đã sử dụng liên tục và đóng các loại thuế theo quy định, các anh em ông T không sử dụng đất, không có tên trong sổ hộ khẩu vào thời điểm cấp đất.

Bà yêu cầu chia tài sản chung như sau:

Gồm nhà ở và T6 thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số A, Thừa đất số 364, tờ bản đồ số 17 được nhà nước cấp năm 2006; địa chỉ: Đ, N, H, thị xã Q, Tỉnh Quảng Trị cũ; diện tích: 1.389m^2; Trị giá: 80.000.000 đồng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1, trên đất có xây nhà ở diện tích nhà ở 327m^2; Yêu cầu chia phần nhà ở và sân gắn liền trên đất làm 02 phần.

Phần 1: Chia cho ông Ngô Quốc T5: Diện tích nhà trên là 207m^2 (bao gồm tầng trệt 9m x 13m = 126m^2, gác lững 9m x 5m = 45m^2, sân thượng 4m x 9 m = 36m^2) nhà kiên cố xây dựng năm 2017 trị giá 1.507.000.000 đồng. Sân nhà trên có diện tích 132m^2, (trị giá 60.000.000 đồng), T7 rào 50m^2 (trị giá 50.000.000 đồng), cổng (trị giá 20.000.000đồng). Tổng toàn bộ diện tích đất có nhà ở trên đất 347m^2 là 20.000.000đồng; Tổng trị giá toàn bộ đất, nhà, sân, cổng, tường rào là: 1.657.000.000 đồng.

Phần 2: Chia cho bà Nguyễn Thị Thanh N1: Diện tích nhà dưới 120m^2 (nhà cấp 4 xây năm 2024), trị giá 157.000.000 đồng. Sân nhà dưới có diện tích 108m^2

(30.000.000 đồng). Tổng toàn bộ diện tích đất có nhà ở trên đất là 347m^2 (20.000.000 đồng). Tổng trị giá toàn bộ đất, nhà, sân là: 207.000.000 đồng.

Ông Ngô Quốc T5 phải thanh toán giá trị chênh lệch cho bà N1 là: 725.000.000 đồng.

Chia diện tích đất 347m^2 trị giá 20.000.000 đồng cho con gái Ngô Thị Hà G (vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ gia đình mà tại thời điểm cấp đất con gái có tên trong sổ hộ khẩu).

Chia diện tích đất 347m^2 trị giá 20.000.000 đồng cho con trai Ngô Quốc T2 (vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ gia đình mà tại thời điểm cấp đất con trai có tên trong sổ hộ khẩu).

Thửa đất thứ 2: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH736710 thửa đất số 1604, 1605 tờ bản đồ số 17, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013; địa chỉ: Đ, N, H, thị xã Q, Tỉnh Quảng Trị cũ; Diện tích: 1880m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên ông Ngô Quốc T5 và Bà Nguyễn Thị Thanh N1. Trong đó:

Thửa đất số 1604, trị giá 20.000.000 đồng trên đất có 1 ngôi nhà 10m^2, sân, đường trị giá 20.000.000 đồng, giao cho ông T5 sử dụng, ông T5 thanh toán giá trị chênh lệch cho bà N1 số tiền 10.000.000 đồng.

Thửa đất số 1605 trị giá 8.000.000 đồng, chia cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 sử dụng.

Các thửa đất sau bà không yêu cầu chia và giao cho ông Ngô Quốc T5 sử dụng, gồm:

- Thửa đất số 33 tờ bản dồ số 17; Diện tích: 215m^2. Loại đất : Đất ruộng; Địa chỉ: Đ cửa ngõ, Đ, N, H, thị xã Q, Tỉnh Quảng Trị cũ.
- Thửa đất số 55 tờ bản đồ số 17. Diện tích: 232m^2; Đất ruộng. Địa chỉ: Đ cửa ngõ, Đ, N, H, thị xã Q, Tỉnh Quảng Trị cũ.
- Thửa đất số 57 tờ bản đồ số 17. Diện tích: 230m^2, đất ruộng. Địa chỉ: Đ cửa ngõ, Đ, N, H, thị xã Q, Tỉnh Quảng Trị cũ.
- Thửa đất số 77 + 78 tờ bản đồ số 28. Diện tích: 279m^2. Đất ruộng. Địa chỉ: X, N, H, thị xã Q, Tỉnh Quảng Trị cũ.
- Thửa đất số 1587 tờ bản đồ số 17. Diện tích: 356m^2. Đất ruộng. Địa chỉ: Đ, Đ, N, H, thị xã Q, Tỉnh Quảng Trị cũ.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 26/01/2026, bà Nguyễn Thị Thanh N1 yêu cầu chia cho ông T5, bà N1 đối với các thửa đất ruộng theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bà không yêu cầu chia gì thêm.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Quốc T2 và chị Ngô Thị Hà G trình bày: Thống nhất như ý kiến của mẹ là bà Nguyễn Thị Thanh N1.

5. UBND thị xã Q trình bày:

+ Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 với diện tích 1389,0 m^2 theo GCNQSD đất số AG 471648 được UBND huyện H cấp ngày 20/11/2006; Trong đó: đất ở nông

thôn: 200,0 m^2; đất CLN: 1189,0 m^2 có nguồn gốc sử dụng do UBND huyện H giao theo Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 10/6/1998.

+ Thửa đất số 1604,1605 tờ bản đồ số 17 với tổng diện tích 1880,0m^2 theo GCNQSD đất số BH 736710 được UBND thị xã cấp ngày 24/6/2013 với mục đích sử dụng là đất bằng trồng cây hàng năm khác; thời hạn sử dụng đến tháng 6/2063; Nguồn gốc sử dụng do bố mẹ khai hoang năm 1975 được UBND xã H xác nhận theo đơn cấp giấy ngày 19/2/2013.

Tại Toà án, ông Ngô Quốc T, ông Ngô Quốc T5, bà Ngô Thị V, bà Ngô Thị T1, bà Ngô Thị Thu H1, ông Ngô Quốc Đ, ông Ngô Quốc H trình bày ý kiến, yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp lần lượt đối với 07 thửa đất do giao không đúng đối tượng, không đúng về nguồn gốc sử dụng đất gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 736710 đứng tên ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 ngày 24/6/2013**.**

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471648 đứng tên hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 cấp ngày 20/11/2006**.**

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074413 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1**.**

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074414 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074415 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1**.**

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074416 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1**.**

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074417 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị. cấp cho ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

Chia di sản thừa kế theo pháp luật các tài sản là di sản do cụ Đinh Thị D để lại và thống nhất giao: Quyền sử dụng thửa đất số 1604 + 1605, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại Thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; Quyền sử dụng thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại Khu vực xóm C, đội 2 Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị và tài sản trên đất cho bà Ngô Thị Thu H1 được quyền quản lý sử dụng và sở hữu.

Giao các Quyền sử dụng Thửa đất số 33 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu vực C, thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; Quyền sử dụng Thửa đất số 55 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu vực C, thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; Quyền sử dụng Thửa đất số 57 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu vực C, thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; Quyền sử dụng Thửa đất số 1587, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại khu vực Đ,

thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; Quyền sử dụng Thửa đất số 77 + 78, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu vực X, thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho ông Ngô Quốc T5 được quyền quản lý sử dụng.

Đồng thời các đồng thừa kế không yêu cầu người được nhận di sản thừa kế phải thanh toán tiền chênh lệch theo giá trị được hưởng. Mặt khác bà Ngô Thị Thu H1 phải thanh toán các khoản tiền chênh lệch khi xác định là tài sản chung của ông T5 bà N1 cho bà N1.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Áp dụng các Điều 649, 650, 651, 660 BLDS 2015; khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 17, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 74 NĐ 43/2014; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đề nghị tuyên xử:

Đối với yêu cầu của ông T:

Về yêu cầu hủy giấy: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T5 và bà N1 đối với các thửa đất số 364, 1604+1605, 33, 55, 57, 77+78 và 1587 do việc cấp giấy chứng nhận không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng nguồn gốc đất.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế: Chấp nhận một phần yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T đối với các thửa đất số 364, 1604 và 1605 cùng 50% giá trị nhà cấp 4. Giao cho bà H1 được quyền quản lý, sử dụng: Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.389m² và thửa đất số 1604+ 1605, tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 1.880m². Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế không yêu cầu bà H1 thanh toán lại giá trị phần thừa kế. Buộc bà H1 thanh toán cho bà N1: 73.268.000 đồng là phần công sức quản lý, gìn giữ di sản và 27.629.590 đồng là phần giá trị công sức tôn tạo bà N1 được hưởng đối với căn nhà cấp 4. Tổng số tiền là 100.897.000 đồng. Bà N1 được sử dụng toàn bộ cây mai vàng và cây tràm, keo đồng thời phải di dời và thu hoạch các cây trồng trên đất.

Đối với các thửa đất ruộng số 33, 55, 57, 77, 78 và 1587 giao cho ông T5 được quyền quản lý, sử dụng: Thửa đất số 33 diện tích 215m²; Thửa đất số 55 diện tích 232m²; Thửa đất số 57 diện tích 230m²; Các thửa đất số 77, 78 diện tích 279m²; Thửa đất số 1587 diện tích 356m². Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế không yêu cầu ông T5 thanh toán lại giá trị phần thừa kế đối với các thửa đất ruộng. Buộc ông T5 thanh toán cho bà N1 số tiền 2.863.500 đồng là phần công sức quản lý, duy trì di sản là 05 thửa đất ruộng.

Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với ngôi nhà số có gác lửng trên thửa đất 364.

Bà H1, ông T5 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà N1

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà N1 về chia tài sản chung là nhà gác lửng xây dựng năm 2017 và các công trình phụ trợ khác; Giao cho bà H1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản là ngôi nhà gác lửng gắn liền với thửa đất số 364. Buộc bà H1 thanh toán cho bà N1: 357.533.676 đồng là phần giá trị tài sản chung của bà N1 trong khối tài sản do ông T5 và bà N1 tạo lập.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N1 về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 364, 1604+1605, 33, 55, 57, 77+78 và 1587.

Bà N1 được sử dụng toàn bộ cây mai vàng, cây tràm, keo và có nghĩa vụ di dời và thu hoạch các cây trồng trên đất.

Tổng số tiền bà N1 được nhận từ bà H1 là 458.430.676 đồng; nhận từ ông T5 là 2.863.500 đồng.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí tương ứng kỷ phần được phân chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Ngô Quốc T yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với 07 thửa đất và nhà đất do cụ Ngô T3, cụ Đinh Thị D để lại cho các đồng thừa kế hàng thứ nhất do năm 1996 mẹ ông T chết (Không để lại di chúc); đồng thời yêu cầu hủy 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 vì cho rằng việc cấp giấy chứng nhận đối với di sản chưa chia là trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi của các đồng thừa kế. Do đó, đây là tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu huỷ quyết định cá biệt theo quy định tại khoản 5 Điều 26; Điều 34 BLTTDS.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 yêu cầu chia tài sản chung đối với ông Ngô Quốc T5 trong thời gian hai người chung sống như sau: Nhà ở và thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0471648, thửa đất số 346 tờ bản đồ số 17 được Nhà nước cấp năm 2006, địa chỉ: Đ N, H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; diện tích: 1389m^2; thửa đất được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH736710 thửa đất số 1604, 1605 tờ bản đồ số 17, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013; các thửa đất còn lại bà N1 đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp này, tại Bản án số 12/2024/HNGĐ-ST ngày 26/9/2024 của Toà án nhân dân thị xã Quảng Trị "*V/v không công nhận quan hệ vợ chồng*" đã quyết định không công nhận quan hệ vợ chồng giữa bà Nguyễn Thị Thanh N1 và ông Ngô Quốc T5. Do đó, đây là tranh chấp về chia tài sản chung của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn quy định tại Điều 14, Điều 15 và Điều 16 của Luật Hôn nhân và Gia đình 2014.

[2]. Về người tham gia tố tụng: Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Chủ tịch UBND phường Q, tỉnh Quảng Trị (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện H và UBND thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quốc Đ, ông Ngô Quốc H, bà Ngô Thị T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; các đương sự này vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 02; các đương sự trong vụ án đề nghị xét xử vụ án. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228 BLTTDS 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3]. Thời điểm mở thừa kế: Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết, bố mẹ ông Ngô Quốc T là cụ Ngô T3 (Sinh năm 1947, chết năm 1975) và cụ Đinh Thị D (Sinh năm 1940, chết năm 1996) nên thời điểm mở thừa kế là năm 1996, đến năm 2024 ông T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đinh Thị D là còn thời hiệu.

[4]. Xác định hàng thừa kế: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đinh Thị D1 gồm: bà Ngô Thị V, sinh năm 1964, ông Ngô Quốc T5, sinh năm 1967, bà Ngô Thị T1, sinh năm 1969, bà Ngô Thị Thu H1, sinh năm 1975, ông Ngô Quốc T, sinh năm 1973 và ông Ngô Quốc T4, sinh năm 1965.

Đối với trường hợp của ông Ngô Quốc T4, sinh năm 1965 (chết năm 2007). Do ông T4 còn sống tại thời điểm cụ D1 chết nên ông T4 là người thừa kế trực tiếp của cụ D1 theo quy định tại Điều 613 Bộ luật dân sự. Sau khi ông T4 chết năm 2007 thì phần di sản ông T4 được hưởng từ cụ D1 sẽ trở thành di sản của ông T4 và được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 theo quy định pháp luật gồm các con là ông Ngô Quốc H và Ngô Quốc Đ (vợ ông T4 chết năm 2010).

[4]. Về nội dung:

|4.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

|4.1.1]. Về nguồn gốc các thửa đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định di sản của cụ Đinh Thị D để lại:

Đối với các thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 với diện tích 1389,0m^2 theo GCNQSD đất số AG 471648 được UBND huyện H cấp ngày 20/11/2006, trong đó: đất ở nông thôn: 200,0 m^2; đất CLN: 1189,0m^2; thửa đất số 1604, 1605 tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 1880,0 m^2 theo Giấy CNQSD đất số BH 736710 được UBND thị xã Q cấp ngày 24/6/2013 với mục đích sử dụng là đất bằng trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17; diện tích: 215m^2, loại đất: Đất ruộng; Thửa đất số 55 tờ bản đồ số 17, diện tích: 232m^2; đất ruộng; Thửa đất số 57 tờ bản đồ số 17, diện tích: 230m^2; đất ruộng; Thửa đất số 77 + 78 tờ bản đồ số 28, diện tích: 279m^2, đất ruộng; Thửa đất số 1587 tờ bản đồ số 17, diện tích: 356m^2, đất ruộng.

Thấy rằng: Tại công văn số 132/UBND-ĐC ngày 19/6/2024 của UBND xã H, thị xã Q gửi ông Ngô Quốc T thể hiện nội dung như sau: Hồ sơ 299 của các thửa đất 364, 1604, 1605 tờ bản đồ số 17. Hiện tại trong sổ đăng ký ruộng đất có tên cụ Đinh

Thị D đội 2 M, tại thửa đất số 720 tờ bản đồ số 09 nhưng hiện tại UBND xã không có lưu bản đồ 299.

Diện tích đất có trong sổ đăng ký ruộng đất 3.440m^2, trong đó 700m^2 đất ở và 2.740m^2 đất trồng cây. Diện tích đất này cơ bản đúng với tổng diện tích tại các thửa đất số 1603, 1604, 1605, 325, tờ bản đồ số 17 (các thửa đất số 1603, 1604, 1605, 325 là đất vườn cư cũ mà gia đình bà Đinh Thị D sử dụng làm nhà ở) năm 2013 ông Ngô Quốc T5, bà Nguyễn Thị Thanh N1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 2 thửa 1604, 1605.

Do đó, có cơ sở xác định cụ Đinh Thị D kê khai toàn bộ diện tích trên trong sổ đăng ký ruộng đất của UBND xã H, thị xã Q (cũ), năm 1996 cụ D chết, đến năm 2006 và 2013 ông T5 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 là không đúng nguồn gốc sử dụng đất. Mặt khác, tại Bản án số 12/2024/HNGĐ-ST ngày 26/9/2024 của TAND thị xã Quảng Trị đã quyết định không công nhận quan hệ vợ chồng giữa bà Nguyễn Thị Thanh N1 và ông Ngô Quốc T5. Nhưng tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất trên ông T5 kê khai ông Ngô Quốc T5 và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh N1 để cấp cho hộ ông T5 và bà N1 là không đúng. Do đó, cần xác định các thửa đất trên là di sản thừa kế của cụ Đinh Thị D.

Như vậy, các thửa đất mà nguyên đơn khởi kiện có nguồn gốc là của mẹ ông T là cụ Đinh Thị D kê khai, năm 1996 cụ D chết không để lại di chúc. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo khởi kiện của nguyên đơn là di sản của các cụ Ngô T3, Đinh Thị D để lại chưa chia cho các đồng thừa kế.

Ngoài ra, đối với căn nhà cấp 4: bà N1 và các đồng thừa kế của cụ D không chứng minh được cụ thể (bà N1 cho rằng ông T5 và bà xây dựng nên; các đồng thừa kế thì cho rằng ngôi nhà có từ trước, ông T5 bà N1 chỉ sữa chữa lại để sử dụng), tại phiên toà các đương sự không có tài liệu chứng cứ để chứng minh. Do đó, không có căn cứ để xác định là di sản thừa kế do cụ D để lại và không xác định được là tài sản chung của ông T5 bà N1 xây dựng tòan bộ. Vì vậy, cần xác định 1/2 giá trị là di sản thừa kế của D; 1/2 giá trị là tài sản chung của ông T5 bà N1.

[4.1.2]. Về việc chia di sản thừa kế:

Như đã nhận định ở mục [4.1] thì di sản thừa kế của cụ Đinh Thị D được xác định là các thửa đất số 364; thửa đất số 1604, 1605; thửa đất số 33; Thửa đất số 55; Thửa đất số 57; Thửa đất số 77 + 78; Thửa đất số 1587 và 1/2 giá trị ngôi nhà cấp 4.

- Đối với các thửa đất số 364, 1604 và 1605 cùng tài sản trên đất

Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 có diện tích 1.389m² gồm 200m² đất ở nông thôn và 1.189m² đất trồng cây lâu năm; các thửa đất số 1604, 1605 tờ bản đồ số 17 có tổng diện tích 1.880m². Đối với phần đất trồng cây lâu năm, mặc dù thời hạn sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết nhưng theo khoản 2 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì người sử dụng đất vẫn được tiếp tục sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

Sau khi cụ D chết, ông T5 và bà N1 là những người trực tiếp quản lý, sử dụng, bảo quản, tôn tạo các thửa đất và tài sản trên đất nên cần xem xét công sức quản lý, gìn giữ di sản cho ông T5, bà N1. Tuy nhiên, Tại phiên toà và tại văn bản trình bày ý kiến ngày 18/5/2026, các đồng thừa kế gồm ông Ngô Quốc T, ông Ngô Quốc T5, bà Ngô Thị V, bà Ngô Thị T1, bà Ngô Thị Thu H1, ông Ngô Quốc Đ, ông Ngô Quốc H đều thống nhất giao toàn bộ các thửa đất số 364, 1604, 1605 cùng tài sản trên đất cho bà Ngô Thị Thu H1 được quyền quản lý, sử dụng, không yêu cầu bà H1 thanh toán lại giá trị phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Xét thấy đây là sự thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần được ghi nhận.

Đối với bà N1, mặc dù không phải là người thuộc hàng thừa kế của cụ D nhưng có công sức cùng ông T5 quản lý, gìn giữ, tôn tạo tài sản trong thời gian dài nên cần xem xét thanh toán phần giá trị công sức quản lý di sản cho bà N1. Thửa đất số 364 có giá trị 949.620.000 đồng; thửa 1604+1605 có giá trị 76.140.000 đồng; tổng cộng giá trị 02 thửa đất là 1.025.760.000 đồng. Xét thấy cần trích 01 phần tương đương một suất thừa kế để ghi nhận công sức quản lý di sản của ông T5, bà N1. Tổng giá trị di sản được chia thành 07 phần bằng nhau, gồm 06 phần thừa kế và 01 phần công sức quản lý di sản, mỗi phần có giá trị 146.537.000 đồng (1.025.760.000 đồng/7). Xét công sức đóng góp của bà N1 cùng ông T5 trong quá trình quản lý, sử dụng di sản, cần xác định bà N1 được hưởng một nửa phần công sức quản lý di sản, tương đương số tiền 73.268.000 đồng (146.537.000 đồng/2). Do đó, bà H1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà N1 73.268.000 đồng.

Về tài sản trên đất gồm có: 01 ngôi nhà 2 tầng (tầng lửng) có trị giá 715.676.353 đồng. Nguyên đơn và các đồng thừa kế cho rằng ngôi nhà này là do bố mẹ xây dựng từ trước, sau đó ông T5, bà N1 chỉ tôn tạo, sửa chữa lại. Xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và làm rõ tại phiên toà, có cơ sở xác định trước đây có căn nhà này của cụ D, nhưng vào năm 2002 và năm 2017 ông T5, bà N1 đã phá bỏ toàn bộ, xây dựng lại ngôi nhà mới 02 tầng (tầng lửng) trên nền đất cũ. Vì vậy cần xác định đây là tài sản chung của ông T5 bà N1. Vì vậy, bà N1 được hưởng ½ giá trị, ông T5 được hưởng ½ giá trị. Tuy nhiên ông T5 không nhận mà giao cho bà H1 được hưởng, đồng thời theo thoả thuận của các đồng thừa kế thì giao phần diện tích đất này cho bà H1 được quyền sử dụng, vì vậy cần giao ngôi nhà này cho bà H1 được quyền sở hữu, sử dụng và bà H1 phải có trách nhiệm giao lại tiền chênh lệch về tài sản cho bà N1 thay ông T5 là (715.067.353/2=357.533.676 đồng); đối với ngôi nhà cấp 4 có trị giá là 110.518.360 đồng, thì bà N1 và các đồng thừa kế của cụ D không chứng minh được cụ thể (bà N1 cho rằng ông T5 và bà xây dựng nên; các đồng thừa kế thì cho rằng ngôi nhà có từ trước, ông T5 bà N1 chỉ sữa chữa lại để sử dụng), tại phiên toà các đương sự không có tài liệu chứng cứ để chứng minh. Do đó, không có căn cứ để xác định là di sản thừa kế do cụ D để lại và không xác định được là tài sản chung của ông T5 bà N1 xây dựng tòan bộ. Vì vậy, cần chia đôi giá trị (1/2 giá trị là di sản thừa kế của D; 1/2 giá trị là tài sản chung của ông T5 bà N1). Như vậy, giá trị phần bà N1

được hưởng là 1/4 của ngôi nhà cấp 4(110.518.360đồng/4 = 27.629.590 đồng), ông T5 không nhận mà giao cho bà H1, vì vậy bà H1 phải có nghĩa vụ trả số tiền chênh lệch này cho bà N1.

- ***Đối với 05 thửa đất nông nghiệp*** là thửa đất số 33, 55, 57, 1587 tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 77+78, tờ bản đồ số 28. Các thửa đất này nguyên đơn và các đồng thừa kế đồng ý giao lại cho ông Ngô Quốc T5 tiếp tục quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, các thửa đất này ông T5 và bà N1 cùng quản lý, sử dụng trong thời gian dài nên cần tính công sức của họ trong việc quản lý khối di sản này bằng một phần của di sản thừa kế. Tổng giá trị của 05 thủa đất này là 49.408.162 đồng chia cho bảy, do đó bà H1 được hưởng 1/2 của một phần di sản là 3.529.000 đồng(7.058.000 đồng/2), do cho ông T5 đứng tên quản lý và sử dụng các thửa đất này, nên buộc ông T5 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho bà N1.

[4.1.3] Xét yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp lần lượt đối với 07 thửa đất như đã nhận định ở trên do giao không đúng đối tượng, không đúng về nguồn gốc sử dụng đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 736710 đứng tên hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 ngày 24/6/2013**.**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471648 đứng tên hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 cấp ngày 20/11/2006**.**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074413 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1**.**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074414 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074415 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1**.**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074416 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1**.**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074417 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

Xét thấy: Việc UBND huyện H và UBND thị xã Q cũ cấp các GCNQSDĐ nêu trên là không đúng nguồn gốc đất, không đúng trình tự quy định pháp luật về thừa kế và không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để xác định lại di sản thừa kế là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh N1 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

[4.2.1] Đối với yêu cầu chia tài sản chung là toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17, diện tích 1389m^2; địa chỉ: Đ, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị.

Thấy rằng: Bị đơn ông T cho rằng đây là tài sản của mẹ ông để lại nên chia cho các đồng thừa kế, tuy nhiên cụ D chết năm 1996, ngôi nhà xây dựng năm 2017, bà N1 đề nghị chia tài sản chung của hai người trong thời gian chung sống với nhau.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chổ thể hiện ngôi nhà 02 tầng được xây dựng kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép từ năm 2017 được làm mới hoàn toàn. Ngôi nhà này do ông T5 và bà N1 xây dựng mới nên được xác định là tài sản chung của hai người trong thời gian chung sống như vợ chồng, không đăng ký kết hôn; Đối với 01 ngôi nhà cấp 4 sữa chữa, xây dựng năm 2002 và công trình trên đất, bà N1 không chứng minh được cụ thể là do bà và ông T5 làm mới toàn bộ; các đồng thừa kế không chứng minh được đây là di sản của bà D để lại toàn bộ. Vì vậy, cần xác định 1/2 giá trị là di sản của cụ D để lại và 1/2 giá trị là tài sản chung của ông T5 bà N1 để giải quyết là phù hợp. Các con của ông T5 và bà N1 (là chị G và anh T2) còn nhỏ nên chưa có công sức đóng góp trong khối tài sản chung này.

Theo Chứng thư định giá tài sản, tổng giá trị tài sản trên thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 là 715.067.353 đồng. Xét thấy ông T5 và bà N1 đều có công sức đóng góp ngang nhau trong việc tạo lập, xây dựng và duy trì khối tài sản này nên cần xác định mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản, tương đương số tiền 357.533.676 đồng.

Đối với yêu cầu của bà N1 về việc chia hiện vật đối với hai căn nhà nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng hai căn nhà được xây dựng liền kề, có phần kết cấu, tường liên kết với nhau; các công trình phụ trợ phục vụ sinh hoạt được sử dụng chung nên không bảo đảm điều kiện để phân chia độc lập thành từng phần riêng biệt. Mặt khác, toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 364 đã được các đồng thừa kế của cụ D thống nhất giao cho bà Ngô Thị Thu H1 quản lý, sử dụng. Vì vậy, không có căn cứ để giao cho mỗi bên quản lý, sử dụng riêng một căn nhà theo yêu cầu của bà N1. Do đó, cần giao toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 364 cho bà H1 quản lý, sử dụng để bảo đảm ổn định trong quản lý, sử dụng tài sản; đồng thời bà H1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà N1 thay cho ông T5 1/2 giá trị tài sản chung mà bà N1 được hưởng, tương đương số tiền 357.533.676 đồng là phù hợp.

Đối với nhà cấp 4 như đã phân tích ở trên xác định 50% giá trị ngôi nhà là tài sản chung của ông bà T5, N1, bà N1 có công sức trực tiếp cùng ông T5 quản lý, sửa chữa, tôn tạo căn nhà trong thời gian dài nên cần xác định bà N1 được hưởng 1/2 giá trị phần tài sản này, tương đương số tiền 27.629.590 đồng; bà H1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà N1 số tiền nêu trên.

[4.2.2] Xét yêu cầu chia các thửa đất: số 33 (215m²), 55 (232m²), 57 (230m²), 77+78 (279m²), 1587 (356m²) đều là đất ruộng tại thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị.

Xét thấy các thửa đất nêu trên đều là đất nông nghiệp có nguồn gốc do cụ D khai hoang, sử dụng ổn định và để lại, nên được xác định là di sản thừa kế của cụ D, không phải tài sản chung của ông T5 và bà N1. Bà N1 không có căn cứ chứng minh các quyền sử dụng đất này được hình thành từ công sức tạo lập chung của bà với ông T5 hoặc đã được cụ D chuyển quyền hợp pháp cho ông bà trong quá trình còn sống. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bà N1. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải trích một phần giá trị từ khối di sản của cụ D để thanh toán cho bà N1 một phần công sức quản lý, duy trì di sản.

Theo biên bản định giá ngày 13/5/2025, các thửa đất có giá trị như sau: Thửa đất 1587 giá trị 14.418.000 đồng; thửa đất 33 giá trị 8.707.500 đồng; thửa đất 55 giá trị 9.396.000 đồng; thửa đất 57 giá trị 9.315.000 đồng; thửa đất 77+78 giá trị 7.571.662 đồng.

Như vậy, di sản thừa kế của cụ D có tổng giá trị các thửa đất là 49.408.160 đồng, được chia cho 06 kỷ phần và 01 kỷ phần được chia cho ông T5 và bà N1 về chi phí bảo quản di sản thừa kế tương ứng với số tiền: 7.058.000 đồng/người (49.408.160 đồng/7). Nguyên đơn và các đồng thừa kế thống nhất để ông T5 quản lý, sử dụng các thửa đất này nên ông T5 phải thanh toán lại cho bà N1 phần giá trị mà bà N1 được hưởng là: 3.529.000 đồng (7.058.000 đồng/2).

[5] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là: 16.153.000 đồng (ông T đã nộp) và chi phí thẩm định giá theo giá thị trường quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 với diện tích 1389,0m^2 theo GCNQSD đất số AG 471648 được UBND huyện H cấp ngày 20/11/2006 với số tiền 10.000.000 đồng (bà N1 đã nộp).

Tại phiên tòa và tại văn bản trình bày ý kiến ngày 18/5/2026, bà Ngô Thị Thu H1 thoả thuận chịu toàn bộ chi phí trên và không yêu cầu các đương sự hoàn lại số tiền chi phí tố tụng. Do đó, bà Ngô Thị Thu H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Ngô Quốc T số tiền 16.153.000 đồng và hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 số tiền 10.000.000 đồng.

[6]. Về án phí:

- Bà Ngô Thị Thu H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chia di sản thừa kế trên tổng số tiền mà mình được hưởng: 1.282.396.000 đồng (1.025.760.000 đồng - 73.268.000 đồng – 27.629.590 đồng + 357.533.676 đồng) tương ứng với số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 50.472.000đồng.
- Ông Ngô Quốc T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chia di sản thừa kế trên tổng số tiền mà mình được hưởng: 45.879.160 đồng (49.408.160 đồng - 3.529.000 đồng) tương ứng với số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.294.000 đồng.
- Bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với số tiền mà mình được hưởng: 461.960.000 đồng (357.533.676 đồng + 73.268.000 đồng + 3.529.000 đồng + 27.629.590 đồng), tương ứng với số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 22.478.000 đồng.

Các đồng thừa kế không nhận di sản thừa kế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26; khoản 7 Điều 28; Điều 34; khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228 BLTTDS; Các Điều 649, 650, 651, 660; khoản 3 Điều 658 BLDS; Điều 16 Luật hôn nhân và Gia đình; Khoản 2 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quốc T về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074413 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074414 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074415 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074416 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 074417 ngày 20/11/2006 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho hộ ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 736710 ngày 24/06/2013 do UBND thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 471648 được UBND huyện H cấp ngày 20/11/2006 cho ông Ngô Quốc T5 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quốc T về việc chia di sản thừa kế:

Chia di sản thừa kế của cụ Đinh Thị D để lại là:

- Giao cho bà Ngô Thị Thu H1 được quyền quản lý, sử dụng đối với:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 theo giấy CNQSD đất số AG 471648 được UBND huyện H cấp ngày 20/11/2006 và tài sản trên đất;

+ Quyền sử dụng thửa đất số 1604 +1605, tờ bản đồ số 17, diện tích 1880m^2; địa chỉ: Thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị và tài sản trên đất.

- Giao cho ông Ngô Quốc T được quyền quản lý, sử dụng đối với:

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 33, tờ bản đồ số 17 diện tích 215m^2; Địa chỉ: Của N, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị;

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 17, diện tích 232m^2; Địa chỉ: C, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị;

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 57, tờ bản đồ số 17, diện tích 230m^2; Địa chỉ: Của N, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị;

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 77 +78, tờ bản đồ số 28, diện tích 379m^2; Địa chỉ: X, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị;

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 1587, tờ bản đồ số 17, diện tích 356m^2; Địa chỉ: Đ, thôn N, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị;
- Buộc bà Ngô Thị Thu H1 có nghĩa vụ thanh toán chi phí công sức quản lý di sản cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 với số tiền 100.897.590 đồng.
- Buộc ông Ngô Quốc T5 có nghĩa vụ thanh toán chi phí công sức quản lý di sản cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 với số tiền 3.529.000 đồng.
Những người đứng tên quản lý, sử dụng các thửa đất nói trên có quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.
3. ***Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh N1 về việc chia tài sản chung của nam, nữ sống chung với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn:***
-Buộc bà Nguyễn Thị Thu H2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị Thanh N1(Trả thay cho ông T5) là: 357.533.676 đồng.
Bà Nguyễn Thị Thu H2 được quyền sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất số 364, tờ bản đồ số 17 theo giấy CNQSD đất số AG 471648 được UBND huyện H cấp ngày 20/11/2006.
4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh N1 về việc chia tài sản chung của nam, nữ sống chung với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn: Đối với: Thửa đất số 1604, tờ bản đồ số 17, diện tích 755m^2 cho bà Nguyễn Thị Thanh N1; thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 17, diện tích 1125m^2 cho ông Ngô Quốc T5.
5. Chi phí tố tụng:
- Buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông Ngô Quốc T số tiền 16.153.000 đồng và hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 số tiền 10.000.000 đồng.
6. Án phí dân sự sơ thẩm:
- Hoàn trả cho ông Ngô Quốc T đã nộp số tiền 2.243.625 đồng theo biên lai tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 0000111 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.
- Ông Ngô Quốc T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.294.000 đồng.
- Bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 22.478.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 16.860.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 0000213 ngày 18/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Bà N1 còn phải tiếp tục nộp số tiền 5.618.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà Ngô Thị Thu H1 phải chịu 50.472.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu thi hành khoản tiền nói trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật sự.

Trường hợp 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 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.

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh QT;
- THADS tỉnh QT;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Dương