

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

Bản án số: 67/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 6 - 2025

V/v: Tranh chấp về chia di sản thừa kế.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thành Công

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Biền

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- **Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:** Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số: 78/2024/TLPT- DS ngày 23/12/2024 về việc “Tranh chấp về chia di sản thừa kế” do bản án sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2025/QĐXXPT-DS ngày 10/4/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

+ **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1951; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt

+ **Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Ông Lê Quốc Nghĩa, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 117D, tổ 10A, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

+ **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:** Bà Chu Thị Út Quỳnh, sinh năm 1990 - Luật sư của hãng luật Lê H Hiền và Cộng sự; địa chỉ: Số

3, đường Trung Yên 3, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội - thuộc Đ Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1951; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị R:* Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1967; địa chỉ: Nhà số 8, Tổ 3, phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H : Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

5. Bà Lê Thị Sửu, sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Mạnh H1 , sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

7. Chị Lê Thị Thanh An, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Sửu, anh Nguyễn Mạnh H1 , chị Lê Thị Thanh An:* Ông Lê Quốc Nghĩa, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 117 D, tổ 10 A, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

8. Chị Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Ngọc Khánh, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà 26, Chu Văn An, thành phố Nam Định; có mặt.

10. Anh Nguyễn Ngọc Khoa, sinh năm 1980; địa chỉ: 12B, dãy C, khu tập thể thuốc thôn Phố Thú Y, xã Thượng Đức, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

11. Chị Nguyễn Thị Phượng, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ dân phố số 8, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

+ *Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị Huệ, anh Nguyễn Ngọc*

Khoa, chị Nguyễn Thị Phương: Anh Nguyễn Ngọc Khánh; sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà 26; Chu Văn An, thành phố Nam Định; có mặt

12. Ủy ban nhân dân xã X;

- *Người đại diện hợp pháp của UBND xã X: Ông Nguyễn Văn Tuấn – Phó chủ tịch UBND xã X; ông Tuấn xin xét xử vắng mặt.*

13. Ủy ban nhân dân huyện X;

- *Người đại diện hợp pháp của UBND huyện X: Bà Vũ Thị Diệu Thuý – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X; bà Thuý xin xét xử vắng mặt.*

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Nh (Loan), sinh năm 1940; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm 4, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

3. Ông Nguyễn Hữu Hiếu, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Đ là nguyên đơn.; Ông Nguyễn Ngọc Th là bị đơn. Ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời Ki trong quá trình tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Ngọc K trình bày:

Cụ Nguyễn Ngọc R , sinh năm 1918, chết ngày 27/11/2017 và cụ Vũ Thị Kh , sinh năm 1920, chết ngày 11/7/1977, cụ R và cụ Kh sinh được 06 người con đẻ không có con nuôi gồm các ông, bà: Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Thị H , khi chết hai cụ đều không để lại di chúc.

Trước năm 1976, bà Nh (Loan) cùng 02 con nhỏ (là người có tên liên quan trong việc xác nhận bán đất cho ông Th) cùng ở chung trong căn nhà 07 gian với gia đình bố mẹ ông và các con. Bà Nh và 02 con ở 02 gian nhà đầu hồi phía tây. Bố mẹ ông và các con ở 05 gian nhà phía Đông (gia đình ông được bố ông cho ở gian đầu hồi hướng Đông, gia đình ông Th được bố ông cho ở gian thứ 2 giáp với gian gia đình ông ở, 03 gian ở giữa bố mẹ ông và các em ông ở). Năm 1976, bà Nh nhượng lại 2 gian nhà đó cho bố mẹ ông sử dụng, năm 1977 mẹ ông ốm, bố ông đã dọn 02 gian của bà Nh nhượng lại để mẹ ông ở cách ly và tiện chăm sóc cho mẹ

ông, trong năm 1977 mẹ ông chết khi đang ở tại 02 gian nhà đó. Trong năm 1977 ông đã chuyển gia đình xuống thị trấn Ngô Đồng, huyện Xuân Thủy nay là huyện Giao Thủy sinh sống và tiện cho công tác dạy học.

Gia đình ông Thở gian nhà số 02 giáp với đầu hồi hướng đông cho đến năm 1989 thì xin bố ông làm nhà ra ở riêng cho đỡ chật chội. Bố ông chỉ cho ông Thlàm nhà 03 gian cấp 4 (khoảng 50m²) ở phía tây thửa đất, giáp với nhà ông Dũng hàng xóm, chứ không hợp thông báo các con. Ông Thđã phá bỏ căn nhà trên vào năm 2019 để xây dựng lại căn nhà hiện tại bây giờ.

Năm 1990, ông nghỉ chế độ mất sức và chuyển gia đình từ Giao Thủy về ở cùng bố ông và các em, bố ông đã cho gia đình ông (gồm 2 vợ chồng và 4 người con) ở tại đúng 02 gian nhà phía tây mà trước đó bà Nh đã giao lại cho bố, mẹ ông sử dụng. Gia đình ông ở đó khoảng 01 năm thì phần mái 02 gian nhà ông ở lợp rạ dột nát, xuống cấp. Ông xin bố ông cho xây nhà ở riêng ra, bố ông cho ông làm nhà nhờ trên đất ở phía đông thửa đất giáp với nhà bà Vồn và cũng bảo ông “ông cho anh làm nhà nhờ chứ không cho đất giống như anh Th”, thời điểm đó ông làm nhà bằng gạch, mái bằng một tầng với diện tích khoảng 20m² và mua 800 viên ngói để lợp vào phần mái gian nhà 7 gian đã xuống cấp, trong đó có phần mái 02 gian gia đình ông ở trước đó sau khi chuyển ra ở riêng để bố ông và các em tiếp tục sử dụng.

Năm 2000, ngôi nhà 7 gian xuống cấp, mục nát, bố ông đã cho dỡ và xây lại 02 gian nhà cấp 4 (ngay trên phần đất do bà Nh nhượng lại cho bố mẹ ông) vừa làm nơi thờ bố ông ở, vừa làm nơi thờ cúng gia tiên. Năm 2003 ông xin phép bố ông được phá bỏ căn nhà gia đình đã xây khoảng 20m², để xây mới và mở rộng thành căn nhà 02 tầng diện tích khoảng 50m² trên nền nhà cũ đang ở như hiện tại. Năm 2006, anh H1 con trai ông Thở chung với ông Thxin ông nội (bố ông) làm nhà trên phần đất giáp nhà ông Thcũ, bố ông cũng đồng ý và chỉ chỗ cho anh H1 làm nhà như ông và ông Th.

Từ phần diện tích đất làm nhà của ông Th, ông K và anh H1, toàn bộ đất còn lại bố ông vẫn sử dụng trồng rau, hoa màu cho đến tận năm 2017. Anh em, họ hàng, hàng xóm và chính quyền Đ thể xóm thôn đều biết.

Năm 2017, bố ông ốm và mất, sau khi giải quyết tang sự xong, cả 06 anh em có mặt đã mở tủ của bố và tìm thấy sổ đỏ đứng tên bố ông và thống nhất để ông Thgiữ cuốn sổ đỏ này. Đúng 02 năm sau ngày mất, vào ngày giỗ (06/11/2019), cả 06 anh em đã họp gia đình và đều công nhận toàn bộ diện tích đất trong sổ đỏ đứng tên Nguyễn Ngọc R là của bố ông (có biên bản họp gia đình), sau khi thông qua nội dung cả 06 anh em đều ký và ghi rõ họ và tên, nội dung gia đình được phô to

mỗi người giữ một bản, ông Thđời giữ bản gốc, nội dung trong biên bản có nêu rõ (Sổ đỏ mang tên Nguyễn Ngọc R nay giao cho ông Thgiữ).

Phần chăm sóc, phụng dưỡng mẹ: Đầu tháng 5 năm 1977, mẹ của ông bị ho nặng phải đưa đi khám và nằm viện điều trị dài ngày tại bệnh viện phổi Nam Định (mẹ ông được xác định là bệnh lao phổi), khi mẹ ông đi viện chỉ có bố ông và em gái ông là Nguyễn Thị Đ đưa đi (đưa đi bằng xe khách), lúc đưa mẹ ông đi viện mẹ ông vẫn đi lại được, sau khi mẹ ông được yêu cầu được nằm viện để điều trị, người duy nhất ở lại bệnh viện thường xuyên chăm sóc mẹ ông suốt 02 tháng nằm viện là em gái ông Nguyễn Thị Đ. Trong thời gian mẹ ông nằm viện, ông chỉ lên thăm không chăm sóc, còn các em của ông đang đi học. Từ thời điểm mẹ ông bị bệnh và đi điều trị cho đến ngày 11/7/1977 mất chủ yếu là em Đ có công chăm sóc.

Phần xây nhà, chăm sóc phụng dưỡng bố: Năm 2000, bố ông (82 tuổi) cho phá bỏ gian nhà gỗ, mái rạ 07gian đã xuống cấp, hư hại để xây nhà mới căn nhà cấp 4 hai gian theo hiện trạng sử dụng, các con đóng góp như sau: Ông K đóng góp toàn bộ phần ngói lợp mái (gồm ngói cũ và ngói mới), 01 cây luông và 3 tạ vôi.

- Bà R góp toàn bộ vật liệu xây tường móng.

- Bà Đ, bà H đóng góp toàn bộ tiền công xây nhà, phần gạch men lát gian thờ, gạch lát sân phía trước nhà và đường đi ra công trình phụ. Riêng phần xây dựng công trình phụ, bếp, nhà tắm, bể nước, nhà vệ sinh bà Đ bỏ tiền chi toàn bộ.

- Ông Thđóng góp 05 tấm lợp Fi bro xi măng lợp phần mái.

- Anh H1 (con ông Th) đóng góp phần gạch lát nền tại gian bố ông dùng để ở.

Trong khi đó ông Thtrình bày là xây nhà toàn bộ cho bố ông là không đúng.

- Trong suốt thời gian 17 năm, từ năm 2000 đến năm 2017 khi bố ông mất, việc ăn uống hàng ngày của bố ông do hai em ông là bà R, bà Nh thay phiên nhau nấu cơm canh ở nhà mang đến chăm sóc, nuôi dưỡng bố ông.

- Ông K: Từ năm 2000 đến hết năm 2010, mỗi tháng biếu số tiền 200.000đ, từ đầu năm 2011 đến khi bố ông chết mỗi tháng biếu 500.000đ.

- Bà Đ, bà Hmua sắm các vật dụng cần thiết trong sinh hoạt cho bố ông.

- Bà Nh ngoài phần thay nhau nấu cơm nước mang sang chăm sóc, nuôi bố cùng với bà R lo đóng phần thuế ruộng hàng năm cho bố và hỗ trợ bố ông trồng hoa màu trên phần đất bố sử dụng.

- Đến cuối năm 2017, bố ông lúc đó đã 99 tuổi, 06 anh em đã phân chia phiên để chăm sóc bố ông.

* Thời điểm phát sinh mâu thuẫn: Ngày 02/02/2020, khi em gái ông là Nguyễn Thị Đ và bà Htử Hà Nội về để cưới cháu Hưng (con trai bà Nh) đã xảy ra xô sát giữa bà Đ với vợ chồng ông Th tại nhà bố ông. Ông Th đã để cho con trai út là Nguyễn Ngọc Tú sang chửi, tát bà Đ và đuổi vợ chồng bà H đang có mặt ở đó ra khỏi nhà.

Ngày 28/4/2020, bà Đ đã làm đơn đề nghị UBND xã X giải quyết vụ việc xô sát trên và giải quyết sử dụng đất đai, tài sản của bố ông để lại nhưng không có kết quả.

Ngày 07/5/2021, bà Đ đã làm đơn đứng tên khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện X để giải quyết và đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế cho 05 anh em chúng tôi.

Ngày 30/6/2020, ông Th làm hàng rào đường đi, lối lại không để anh em đi lại vào nhà của bố ông.

Qua 2 lần xét xử tại Tòa án sơ thẩm ngày 17/01/2022 và Tòa phúc thẩm ngày 24/8/2022, cả 05 anh em chúng tôi chấp nhận kết quả phân chia tài sản do hai Tòa phán xử (ông Th được sử dụng 555m²/tổng số 1238m², số còn lại 683m² của 05 anh em chúng tôi được hưởng. Thời điểm đó cả 2 phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông bà tìm hiểu, đã tư vấn pháp lý và biết rằng quyền lợi của 05 anh em đều bị thiệt thòi nhưng vẫn chấp nhận chỉ vì ông Th là anh trai cả trong gia đình và không muốn làm sút mẻ tình cảm anh em. Sau phiên tòa phúc thẩm ông Th đã cản trở không cho anh em ông được sử dụng tài sản thừa kế. Anh em chúng tôi đã gửi đơn đến Chi cục thi hành án dân sự huyện X nhờ can thiệp. Nhiều lần lãnh đạo chi cục thi hành án huyện X cùng chính quyền địa phương và cán bộ Phòng tài nguyên và môi trường huyện gửi thông báo đến nhà tiến hành đo đạc, phân định ranh giới đất, ông Th đã đóng cổng đi vắng, tạo có ố m đau.

Ngày 21/4/2023, ông và chị em ông nhận được bản kháng nghị Giám đốc thẩm số 15/KNĐT-VC-DS ngày 20/4/2023 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội với nội dung kháng nghị bản án phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định theo thủ tục giám đốc thẩm. Đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm theo hướng: hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định và Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định để giải quyết theo quy định của pháp luật. Nhận thấy bản kháng nghị giám đốc thẩm có nhiều vấn đề làm ảnh hưởng đến quyền lợi và danh dự của ông và chị em ông, được sự đồng ý và ủy quyền của các em ông, ông đã làm đơn khiếu nại gửi Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị thu hồi Quyết định kháng nghị Giám đốc thẩm và giải thích rõ cho ông Th biết nội dung

khieu nại của anh em ông. Trong đơn ông và chị em ông cũng nêu rõ trường hợp tiếp tục kháng cáo, anh em ông sẽ chia lại toàn bộ di sản thừa kế.

Ngày 25/9/2023, anh em ông nhận được Quyết định giám đốc thẩm ngày 28/6/2023 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và huỷ toàn bộ 02 bản án sơ thẩm và phúc thẩm đã xét xử để yêu cầu Toà án nhân dân huyện X xét xử lại.

* Thông tin, quan điểm về việc mua bán, sử dụng đất và yêu cầu đề nghị xét xử giải quyết.

Năm 2017 sau khi bố mất, anh em ông mở tủ của bố ông, lúc đó mới thấy sổ đỏ “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đứng tên bố ông là Nguyễn Ngọc R được quyền sử dụng diện tích đất 1238m² và tạm giao sổ cho ông Thiữ, 02 năm sau vào ngày giỗ bố ông (ngày 06/11/2019) anh em ông gồm 06 người có mặt đủ đã tổ chức họp gia đình và đều công nhận toàn bộ diện tích đất trong sổ đỏ đứng tên Nguyễn Ngọc R là của bố ông, có biên bản họp gia đình và anh em đều ký vào biên bản này, biên bản được phô tô mỗi người giữ 1 bản, trong đó bản gốc ông Thlà người quản lý và sổ đỏ giao cho ông Thquản lý.

Ông Thquản lý sổ đỏ của bố ông từ năm 2017 đến năm 2019, ông biết trong sổ đỏ chỉ có mình bố ông đứng tên nhưng cũng không có ý kiến gì. Trong năm 2020, sau khi xảy ra xô sát với em gái Nguyễn Thị Đ, ngày 28/4/2020 bà Nguyễn Thị Đ làm đơn gửi UBND xã X đề nghị phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại. Ngày 04/9/2020, ông Thlàm đơn đề nghị UBND xã X và Uỷ ban nhân dân huyện X đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bố ông Nguyễn Ngọc R (không thông báo cho bất cứ các em nào được biết). Sau đó ông Thmới tuyên bố trong phần đất sổ đỏ đứng tên, có một phần là đất ông mua của ông Mô và bà Nh, lúc đó 05 anh em chúng ông mới nghe thấy thông tin này.

Trong hồ sơ vụ án và cả hai toà sơ thẩm, phúc thẩm ông Thđều khẳng định là ông mua đất của cụ M vào năm 1971 và mua của đất của bà Nh vào năm 1976. Tuy nhiên từ năm 1971 đến nay, trong suốt thời gian 40 năm sống cùng với bố ông, ngoài các phần đất được bố ông cho xây dựng nhà để ở, phần đất còn lại bố ông đều sử dụng trồng hoa màu, chỉ đến khi bố ông mất năm 2017 ông Thmới sử dụng phần đất của bố ông để trồng một số loại cây hoa màu.

Năm 2008, khi chính quyền địa phương tiến hành làm sổ đỏ đất đai cho các hộ dân, UBND xã X có thông báo trên loa truyền thanh của các thôn xóm trong nhiều ngày, sau đó tại các xóm, đội họp để hướng dẫn người dân thực hiện các cơ sở đội, xóm đã thông báo rõ ràng tới từng gia đình, cán bộ địa chính đến nhà đo đất, chính ông Thcùng bố ông và cán bộ địa chính đi đo đất, đánh dấu các mốc

phân định ranh giới với hàng xóm xung quanh. Sau đó bố ông đi làm sổ đỏ và đứng tên bố ông, sổ đỏ cấp ngày 31/12/2008. Ông Th cũng biết tại sao thời điểm đó ông Th lại không có ý kiến để làm sổ đỏ cho phần đất ông bảo mua. Hơn nữa từ ngày có sổ đỏ đến khi bố ông chết (năm 2008 - 2017), ông Th cũng không có bất cứ ý kiến gì. Sau khi họp gia đình giao cho ông Th giữ sổ đỏ. Ngoài ra, việc nộp thuế đất ở hàng năm đều do bố ông bỏ tiền ra đóng hoặc do em gái ông là Nguyễn Thị Nh đóng cho đến khi bố ông chết, chưa bao giờ ông Th đưa tiền cho bố ông hay cho em ông để đóng thuế, điều này ông Th đã xác nhận cả Toà sơ thẩm và phúc thẩm.

Việc ông và ông Th, anh H1 xây nhà ở trên đất đều do bố ông chỉ chỗ cho xây dựng, chứ chưa bao giờ anh em chúng ông thấy bố ông nói chia đất cho các con xây nhà ở. Do vậy, ông khẳng định quyền sử dụng đất từ trước đến nay nhà nước cấp cho, đều do bố ông đứng tên và sử dụng với diện tích 1238m².

Tại buổi hoà giải trước khi Toà án sơ thẩm nhân dân huyện X xử án, tất cả anh em chúng ông có mặt cùng với luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th, ông Phạm Văn Thung thẩm phán hỏi ông Th ngày giỗ bố ông (ngày 06/11/2019) các anh em ông có họp gia đình không, ông Th trả lời là có, sau đó ông Thung đưa biên bản họp gia đình cho ông Th xem và hỏi đây có phải là chữ ký của ông không, ông Th cũng trả lời là có. Như vậy, chính ông Th cũng công nhận toàn bộ diện tích đất 1238m² đất là của bố ông và ký tên xác nhận trong biên bản buổi hoà giải.

Năm 1990, khi ông nghỉ chế độ mất sức và chuyển gia đình từ thị trấn Ngô Đồng, huyện Xuân Thủy về ở cùng với bố ông và các em, bố ông cho gia đình ông ở 2 gian phía tây mà trước đó bà Nh đã giao lại cho bố ông sử dụng. Gia đình ông ở đó khoảng 1 năm, nếu là đất của ông Th mua thì liệu gia đình ông có được ở như vậy không. Trong khi đó gia đình ông Th chưa một ngày nào ở 2 gian nhà này.

Tại Toà sơ thẩm ông Th không đưa ra được giấy tờ bán đất giữa vợ chồng ông Th và bà Nh nhưng tại Toà phúc thẩm, ông Th đưa ra giấy tờ gốc bản mua bán đất để chứng minh nhưng anh em ông xác định đó là giấy tờ giả mạo vì thời điểm năm 1975 chưa có lại giấy và mực ghi như giấy mua bán ông Th trình tại Toà án, phần Quốc hiệu đất nước trong giấy mua bán viết tay ghi; Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam, Độc lập – Tự do - Hạnh phúc ngày 20/3/1976 là sai thời điểm lịch sử đất nước vì khi đó Quốc hiệu là Việt Nam dân chủ cộng hoà. Mãi đến ngày 02/7/1976 Quốc hội khoá VI mới quyết định đổi tên Quốc hiệu, vậy làm thế nào mà ông Th, bà Nh đã biết và tự ý đổi Quốc hiệu đất nước trong giấy mua bán gần 04 tháng như vậy. Tại sao trong giấy mua bán đất, phần người bán bà Nh (Nh) không ý vào phần người bán được quyền ký, mà lại phải ghi xác nhận ở phần bên dưới mặt sau (giấy này là đúng, Nguyễn Thị Nh (Nh) và ký tên Nh).

Ông Th nói ông mua đất nhưng các loại giấy tờ để chứng minh thì không hợp pháp hoặc không còn để chứng minh giấy mua bán đất với bà Nh năm 1976 thì không hợp pháp, giấy mua bán đất với ông Mô năm 1971 thì không có, khi hỏi giấy tờ mua bán đâu thì ông nói đã nộp cho ông địa chính xã đã chết rồi, nguy tạo rất nhiều tài liệu thông tin.

Với các căn cứ và lập luận như trên, quan điểm của 5 anh em ông là giữa ông Th và bà Nh, giữa ông Th và ông Mô không thể có chuyện mua bán đất, điều này tại phiên toà sơ thẩm cũng như phúc thẩm đã xét xử, Thẩm phán hai Toà đã làm rõ và đã kết luận cho anh em ông đều biết.

Quan điểm của 5 anh em ông: Đề nghị Toà án nhân dân huyện X làm rõ xem giấy mua bán đất viết tay giữa gia đình ông Th và bà Nh (Nh) ngày 20/3/1976 là hợp pháp hay không hợp pháp, được viết tại thời điểm phát sinh giao dịch hay được nguy tạo sau này. Vì đây là chứng cứ có giá trị cao nhất mà ông Th cung cấp cho Toà phúc thẩm khẳng định vợ chồng ông Th mua đất của bà Nh, giấy mua bán đó có còn giá trị và có đủ điều kiện làm căn cứ xét xử hay không? Trường hợp Toà án khẳng định giấy mua bán đất nêu trên là hợp pháp, có giá trị và đủ điều kiện làm căn cứ xét xử thì cho anh chị em ông biết.

Trường hợp thực hiện yêu cầu của Toà án cấp cao tại Hà Nội về việc đối chất, đề nghị Toà án nhân dân huyện X cho 05 chị em ông được đối chất theo Điều 100 của Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng hình thức đối chất độc lập từng người với vợ chồng ông Th, với bà Nh.

Đề nghị Toà án xác minh và công nhận bố ông là người duy nhất quản lý, sử dụng và đóng thuế đối với di sản của mẹ ông để lại trong 40 năm từ năm 1977 đến năm 2017. Với thời gian quản lý, sử dụng trên 30 năm theo quy định của luật, do vậy bố ông cũng là người duy nhất thừa kế di sản của mẹ ông và toàn quyền sở hữu, sử dụng 1238.2m² đất theo sổ đỏ đã cấp mang tên bố ông trước khi chết (quy định tại khoản 2, Điều 616 của Bộ luật dân sự về người quản lý di sản và theo khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự về thời hiệu thừa kế).

Yêu cầu Toà án sơ thẩm phân chia di sản thừa kế của bố mẹ ông diện tích theo kết quả đo đạc 1238m² cho anh em ông theo đúng quy định của pháp luật thừa kế theo pháp luật (quy định tại Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật dân sự), vì hiện tại 06 anh em ông khi yêu cầu phân chia di sản đều cùng thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Cha mẹ chúng ông khi mất không có di chúc.

Kỷ phần ông được nhận cũng như các em ông được nhận là xin nhận quyền sử dụng đất, trường hợp kỷ phần mà ông được nhận ít hơn với hiện tại các công trình mà ông đã xây dựng thì ông có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế khác. Ông và các em ông đề nghị không để đất làm từ đường.

** Quá trình làm việc, bị đơn ông Nguyễn Ngọc Th , người đại diện cho ông Thtrình bày: Về quan hệ huyết thống bố mẹ, anh chị em trong gia đình và thời gian cụ R , cụ Kh chết đúng như ông K trình bày.*

Vụ án đã được Toà án cấp sơ thẩm là Toà án nhân dân huyện X xét xử sơ thẩm tại Bản án số thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 và Toà án phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm tại Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 24/8/2022.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 41/2023/DS-GĐT ngày 28/6/2023 của Ủy ban thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 15/KNGĐT-VKS-DS ngày 20/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Huỷ toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT này 24/8/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Nam Định và bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

* Bố mẹ ông Nguyễn Ngọc Th , cụ Vũ Thị Kh (sinh năm 1920, chết ngày 11/7/1977), và cụ Nguyễn Ngọc R (sinh năm 1918, chết ngày 27/11/2017).

Sinh thời cụ R và cụ Kh sinh được 06 người con đẻ không có con nuôi gồm: Nguyễn Ngọc Th , Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị Nh và Nguyễn Thị H , khi chết hai cụ không để lại di chúc.

Cụ R và cụ Kh là nông dân thuần khiết ở vùng thôn quê Xuân Trường, sớm hôm lao động vất vả, tần tảo nuôi dạy con cái, giữ gìn gia phong, trên kính dưới nhường, Đ kết thương yêu, cần kiệm, đùm bọc giúp đỡ lẫn nhau. Lớn lên, ông Th lên đường nhập ngũ, tham gia chống Mỹ cứu nước, năm 1971, sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự, ông Th về phục viên, sau đó lấy vợ, hai vợ chồng làm ruộng và ở cùng với bố mẹ tại quê nhà từ lúc nhỏ tới nay; ông K đi học sư phạm, ra trường về làm giáo viên ở huyện Giao Thủy, rồi lấy vợ, sinh con ở ổn định tại đó; các em gái ông Th cũng lần lượt đi lấy chồng, lo toan công việc nhà chồng; trong đó, bà R và bà Nh lấy chồng ở ngay quê và sinh sống tại làng Hành Thiện; bà H lấy chồng và sinh sống ở Hà Nội; riêng bà Đ không lấy chồng, ở nhà sống với bố mẹ, từ năm 1995 lên Hà Nội đi làm thuê và ở với gia đình bà H từ đó tới nay.

Về di sản: Do nhà nghèo, con đông, cả đời làm ruộng vất vả, khi hai cụ chết đi, tài sản riêng để lại không có gì, ngoài 05 gian nhà tranh được các cụ tổ tiên chia cho trong ngôi nhà 07 gian trên thửa đất và cái ao khoảng 1 sào, không có tường rào xây xung quanh bảo vệ mà chỉ được bao bọc bằng dậu tre.

- Về nguồn gốc đất ở hiện nay và quá trình phát sinh tranh chấp.

Sau khi cụ R chết, anh em ông Th thu dọn tư trang, kiểm kê tài sản giấy tờ của cụ R để lại, mới biết được thửa đất hiện có 04 gia đình gồm: Gia đình ông Th; con trai ông Th là Nguyễn Mạnh H1, bà Nguyễn Thị Đ, gia đình ông Nguyễn Ngọc K đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP340316 ngày 31/12/2008 đứng tên Nguyễn Ngọc R là chủ sử dụng duy nhất với tổng diện tích đất ở 1238,2m² (sổ đỏ này do cụ R cất giữ, chỉ sau khi cụ R chết anh em ông Th mới biết có sổ đỏ).

Sau khi cụ R mất được 02 năm, ngày 06/11/2019, anh em ông Th tổ chức cúng giỗ hết tang cho bố, chiều tối cùng ngày, cả 6 anh em ngồi lại với nhau họp gia đình.

Tại cuộc họp, ông K đề nghị: “Phần đất cụ cho mà gia đình ông đang sử dụng từ năm 2004 đến nay xin được tách sổ đỏ để được toàn quyền định đoạt (đây là nội dung chính ông K muốn tổ chức cuộc họp), khi đó 5 người còn lại gồm ông Th và 4 cô em gái đều thể hiện ý nguyện là từ lúc bố còn sống, ai sử dụng đất thế nào thì cứ sử dụng như thế, giữ nguyên hiện trạng như hiện nay; 05 anh em nhất trí: Giao sổ đỏ cho bác Th (là anh trưởng giữ); đất ai sử dụng thế nào thì giữ nguyên hiện trạng như hiện nay; nhà 02 gian cụ đã sống và chết tại đó làm nhà thờ Tổ, thờ cúng các cụ tổ tiên và giao cho cô Đ làm nơi tá túc, thửa đất có nhà thờ Tổ có trồng cây cối, bác Th thu hoạch cây cối để có nguồn thu nhập dùng để chi phí thấp hương cho các cụ và nộp thuế đất Tổ. Ông Th và 4 cô em gái đều nhất trí, riêng ông K bảo lưu ý kiến xin được tách Sổ đỏ riêng.

Tuy nhiên, một thời gian sau, không rõ ông K đã tác động tới 4 người em gái thế nào mà lúc đầu 04 cô em gái đồng tình với ông Th là giữ nguyên trạng nhà đất như hiện nay, rồi lại quay sang vào hùa với ông K đòi chia nhà đất cho từng người, cố tình tạo ra mâu thuẫn trong gia đình; Họ cho rằng Sổ đỏ đứng tên cụ R thì tổng diện tích đất 1238,2 m² là của cụ R, phải được chia đều cho 06 người con.

Ngày 22/8/2020, bà Nguyễn Thị Đ có đơn gửi UBND xã X đề nghị phân chia cho bà phần đất được quyền thừa kế của cha mẹ để lại với những lý do không đúng.

Ngày 02/9/2020, Ban công tác Mặt trận cơ sở Xóm 5 thôn Hành Thiện tổ chức cuộc họp hòa giải nhưng không thành. Tại cuộc họp ông Th đã nói rõ đề nghị các cấp chính quyền cấp quyền sử dụng đất cho ông Th phần đất mà ông Th mua của ông cậu Vũ Năm 1971 và mua của bà Nh năm 1976, còn phần đất của bố mẹ thì ông Th chưa có ý kiến gì. Tại cuộc họp này, bà Nh trình bày năm 2019 trong gia đình 06 anh em đã họp và đã ký biên bản, bà còn đọc Biên bản cuộc họp gia đình ngày 06/11/2019 kèm theo (Điều đó cho thấy sau này ông K và các cô em ông Th trình bày với Tòa án là biên bản họp gia đình chỉ có 1 bản do ông Th giữ là không đúng, vì chỉ có 1 bản mà

lại do ông Th đang giữ, thì bà Nh lấy đâu ra văn bản này đọc tại cuộc họp); thực tế ông Th không giữ và không biết nội dung ghi trong biên bản này thế nào.

Sau đó, vụ việc được UBND xã X trực tiếp đứng ra giải quyết.

Tại đây thì anh em ông Th mới được tiếp xúc và biết được Hồ sơ về nhà đất của mình, và cũng từ đây ông Th mới được biết Sổ mục kê, bản đồ địa chính của gia đình mình qua các thời kỳ và Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất do UBND huyện X cấp cho cụ Nguyễn Ngọc R là không chính xác, có nhiều sai sót, cụ thể là gộp chung cả 2 phần đất mà ông Th mua riêng của cụ M từ năm 1971 và mua của cụ Nh năm 1976. Điều này, chính UBND xã X và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X đã công nhận bằng văn bản là có sai sót.

Cụ thể là đất đai của gia đình ông Th được ghi chép tại Bản đồ địa chính và Sổ mục kê của xã X được thể hiện ở 3 thời kỳ (vào các năm 1987; năm 1992 và năm 2007):

Năm 1987: Gồm 2 thửa độc lập, riêng biệt nhau, cụ thể tại Bản đồ ghi:

- Thửa 1 ở phía đông được đánh số 1100, tờ bản đồ số 3B, chủ sử dụng đất là R diện tích 625 m²,

- Thửa thứ 2 ở phía tây ghi số 1107, tờ bản đồ số 3B, chủ sử dụng đất là ông K diện tích 591 m²;

Tại Sổ mục kê ghi: Thửa số 1100 chủ sử dụng đất là R diện tích 625 m², Thửa số 1107 chủ sử dụng đất là Nguyễn Ngọc Th, ai đó viết thêm + K diện tích 591 m².

Năm 1992: 2 thửa đất số 1100 và số 1107 được gộp lại thành 1 thửa mới là số 301, tờ bản đồ số 16 có diện tích là 1.237 m², chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Ngọc R ; nhưng trên Sổ mục kê lại ghi thửa đất số 301 này có 3 chủ sử dụng đất gồm: Nguyễn Ngọc R 413 m² (gồm đất ở 134 m², đất vườn 132 m², đất ao 147 m²); Nguyễn T Hoặc 413 m² (gồm đất ở 133 m², đất vườn 133 m², đất ao 147 m²) và Nguyễn Ngọc K 411 m² (gồm đất ở 133 m², đất vườn 132 m², đất ao 146 m²).

Năm 2007: Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 16 nêu trên lại đổi thành số mới là 156, tờ bản đồ số 17, diện tích là 1.238,2 m² (đất ở 669,6 m²; đất vườn 568,6 m²), chủ sử dụng đất duy nhất là cụ Nguyễn Ngọc R .

Trên cơ sở hồ sơ địa chính lập năm 2007 này, ngày 31/12/2008, UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 cho cụ Nguyễn Ngọc R đứng tên chủ sử dụng đất.

- Ngay lúc đó ông Th đã thắc mắc UBND xã X lập hồ sơ địa chính thế là sai và khiếu nại: “Tại sao đất của gia đình tôi đã ở hàng trăm năm nay, từ đời cụ kỵ tới

ngày nay bao thế hệ, nhưng hồ sơ địa chính lại chỉ bắt đầu được lập từ năm 1987? Tại sao Thửa đất ở phía đông được đánh số 1100, tờ bản đồ số 3B, có ngôi nhà 7 gian, cụ R chỉ có 5 gian, còn ông mua của cụ Nh năm 1976, lại ghi chủ sử dụng đất là R diện tích 625 m²?”

Rõ ràng năm 1987 thể hiện có 2 thửa đất hoàn toàn độc lập với nhau (thửa số 1100 và thửa 1107); do lúc này tại thửa 1100 vẫn còn tồn tại ngôi nhà lợp rạ 7 gian (trong đó có 5 gian của cụ R và 2 gian của cụ Nh đã bán cho ông Th) mà cả gia đình ông Th đang ở đó, nên cán bộ địa chính đã ghi nhầm cụ R là chủ sử dụng thửa đất số 1100 diện tích 625 m² là đã bao gồm cả 180 m² đất có 2 gian nhà mà ông Th mua của cụ Nh . Còn thửa đất số 1107 ở phía tây chính là cái ao và vườn ông Th mua của cậu ruột Vũ Mô, lúc đó vẫn còn cái ao và vườn rất hoang sơ đi vào còn khó nên không đo đạc kỹ, vì thế mới ghi diện tích 591 m² (sau này khi gia đình ông Th tôn tạo lấp ao, tôn vườn, đo đạc thực tế, chính xác là 682,2 m²); tại sao lại ghi chủ sử dụng là ông K? Ông K không liên quan gì đến thửa đất này, hơn nữa lúc này ông K đang dạy học và ở Giao Thủy, năm 1990 mới trở lại Hành Thiện. Tại Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất là Nguyễn Ngọc Th, tại sao hộ sử dụng đất lại có thể ghi thêm được + K? Rõ ràng ghi đúng thì bản đồ địa chính và sổ mục kê thửa đất số 1107 chủ sử dụng đất phải là Nguyễn Ngọc Th. Đây là sai phạm rất nghiêm trọng của cán bộ địa chính xã X.

Đến Hồ sơ địa chính lập năm 1992 và năm 2007 thì đã quá tùy tiện và sai, dựa trên căn cứ nào mà cán bộ địa chính xã lại tùy tiện nhập luôn 2 thửa đất nêu trên thành 1 thửa và tại sao năm 1992 một thửa này tại Sổ mục kê lại ghi thửa đất số 301 có 3 chủ sử dụng đất gồm: Nguyễn Ngọc R 413 m², Nguyễn T Hoặc 413 m² và Nguyễn Ngọc K 411 m²? Đến năm 2007 thì lại đổi thửa số 301 tờ bản đồ số 16 thành thửa số mới 156, tờ bản đồ số 17, diện tích là 1.238,2 m² chủ sử dụng đất là Nguyễn Ngọc R ? Và ngày 31/12/2008, UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 cho cụ Nguyễn Ngọc R đứng tên chủ sử dụng đất. Và cũng không biết tại sao Giấy mua bán đất của ông Th với cụ Vũ M năm 1971, đã nộp cho UBND xã X (ông Bính cán bộ địa chính xã nhận) nhưng trong Hồ sơ địa chính không có, nhưng lại có 02 tờ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 09/9/1982 của ông Nguyễn Ngọc Th với diện tích 394 m² (gồm 194 m² đất canh và 200 m² đất cư) và Đơn của ông K cũng đề ngày 09/9/1982 với diện tích 197 m² (gồm 108 m² đất ao và 89 m² đất cư) đều ghi là có nguồn gốc mua của ông Xã Ki vào năm 1969? Cả ông và ông K đều xác nhận chữ ký và chữ viết trong 2 tờ đơn này không phải của chúng tôi, nội dung trong tờ đơn cũng sai vì không có việc mua đất của ông Xã Ki, ông Xã Ki mất năm 1968, thì sao năm 1969 lại bán đất được! thực tế là năm 1967 ông Xã Ki bán đất cho cậu ông là cụ Vũ Mô, năm 1971, cụ Vũ M bán lại cho ông và chỉ có duy nhất ông mua

đất (gồm cái ao và vườn) của cụ Vũ Mô, còn ông K hoàn toàn không liên quan gì đến thửa đất này.

Tại Biên bản làm việc ngày 23/9/2020 của UBND xã X, ông Th đã trình bày rõ nguồn gốc đất của ông, trong đó ông Th đã Ki rõ năm 1971 ông mua thửa đất có diện tích khoảng 1,7 sào của cậu ruột Vũ M(có tứ cạnh đầy đủ) và năm 1976 mua 180m² đất có 2 gian nhà của thím dâu Nh; do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 cho cụ Nguyễn Ngọc R là không đúng, nên đề nghị UBND xã X và các cấp có thẩm quyền xem xét, xác minh lại và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Ngọc R , đồng thời bóc tách riêng từng phần diện tích đất hợp pháp của ông Th ra. Tại Biên bản làm việc này, cụ Nh cũng xác nhận việc Cụ đã bán 180 m² đất và 2 gian nhà trên đất cho ông Th có giấy tờ viết tay là đúng; và bà Nguyễn Thị Dung là con cả của cụ Nguyễn Vũ Mcũng xác nhận trước đây gia đình bà mua thửa đất có diện tích 1,7 sào của cụ Xã Ki, gia đình sử dụng đến năm 1971 bán lại cho ông Th là đúng.

Ngày 22/12/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X và UBND xã X cùng phối hợp có buổi làm việc với cả 6 anh em ông thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Ngọc R năm 2008. Tại Biên bản làm việc ông Ngô Doãn Dự - Trưởng phòng đã kết luận về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 đã cấp cho cụ Nguyễn Ngọc R là sai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện sẽ đề nghị UBND huyện X thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 này. Ông K và 4 cô em tôi đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316; còn nếu cấp sai thì cấp nào chịu trách nhiệm và chịu trách nhiệm như thế nào? Ý kiến của ông tại Biên bản làm việc là tại sao ông K lại có tên trên bản đồ tại thửa đất lập năm 1987 mà ông mua của cụ Vũ Mô, hiện nay ông và con trai tôi đang sử dụng? tại cuộc họp gia đình ông đã nêu ý kiến là ông có mua đất của cụ Vũ M và cụ Nh, nhưng trong biên bản không ghi nội dung này. Tại cuộc họp, ông Nguyễn Văn Tuấn – Phó chủ tịch UBND xã X đã nói: *“Việc cấp GCN QSDĐ cho cụ R là sai, việc cấp sai này là do cơ quan Nhà nước như báo cáo đ/c Dự đã phân tích. Rất mong các ông bà là con của cụ R có sự thỏa thuận thống nhất để phân chia là tốt nhất.”*

Ngày 22/01/2021, UBND huyện X, tỉnh Nam Định đã ban hành Quyết định số 95/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 ngày 31/12/2008 đã cấp cho cụ Nguyễn Ngọc R với lý do cụ Nguyễn Ngọc R không phải là chủ sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính lập năm 2007.

Ngày 07/5/2021, bà Nguyễn Thị Đ có Đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đến TAND huyện X, tỉnh Nam Định.

Như vậy, rõ ràng không phải ông đi kiện, mà do ông K và các em ruột thịt của ông đi kiện đòi chia đất đai của tổ tiên bao đời để lại.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ, lấy lời Ki của các bên đương sự, những người làm chứng, yêu cầu UBND xã X và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X cung cấp chứng cứ về hồ sơ địa chính và ý kiến, quan điểm của mình về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình cụ R và gia đình ông Nguyễn Ngọc Th.

Tại Biên bản ghi lời Ki ngày 14/6/2021 với ông Nguyễn Ngọc K, Biên bản ghi lời Ki ngày 24/6/2021 với các bà R, Nh, H của TAND huyện X và Biên bản hòa giải ngày 08/7/2021, ông K và các bà R, Nh, H đều Ki nguồn gốc đất của tổ tiên từ thời cụ nội là của cố Đại để lại có ngôi nhà rạ 7 gian liền sát nhau, bao toàn bộ thửa đất bằng đậu tre. Cụ Đại có 2 con trai là cụ B và cụ Giác, cụ B được chia 5 gian nhà phía đông, khi cụ B mất thì giao lại cho con trai là cụ R ; cụ Giác được chia 2 gian nhà phía tây, khi cụ Giác mất thì giao lại cho con trai là cụ Loan (cụ Loan có vợ là Nguyễn Thị Nh). Ông K và các bà R, Nh, H đều Ki: Ông Loan đi bộ đội và hi sinh năm 1968, năm 1976, bà Nh chuyển đi chỗ khác, bà Nh bán lại cho bố ông 2 gian nhà rạ, còn cụ thể việc mua bán giữa bố ông và bà Nh như thế nào thì ông không biết.

Các nhân chứng gồm bà Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Thị Dung, Đặng Thành Dũng, Nguyễn Hữu Hiếu và Nguyễn Vũ Huân đã có lời Ki và cung cấp chứng cứ cho Tòa án xác định việc cụ Vũ M bán thửa đất diện tích khoảng 1,7 sào có cái ao và vườn cho ông năm 1971 và cụ Nh bán thửa đất diện tích 180 m² có 2 gian nhà cho ông năm 1976 (các tài liệu, chứng cứ này đã được Tòa án nhận và đánh số bút lục); Trong đó, cụ Nh là nhân chứng xác nhận năm 1976 bán thửa đất diện tích 180 m² có 2 gian nhà cho cháu Th, chứ không phải bán cho cụ R và cụ biết rõ việc năm 1971 ông mua thửa đất diện tích khoảng 1,7 sào có cái ao và vườn của cụ Vũ M; bà Dung là con cụ Vũ M đã được Tòa án lấy lời Ki ngày 03/8/2021 và cụ Nguyễn Vũ Huân (là em ruột cụ Vũ M) đang sống ở thành phố Nam Định vì lý do sức khỏe không trực tiếp về Tòa án huyện được, nên đã phải trình bày tại Vi bằng qua Thừa phát lại và gửi kèm theo Bản tự Ki gửi TAND huyện X, cả 2 người đều xác nhận rõ ràng việc năm 1971 cụ Nguyễn Vũ M có bán thửa đất diện tích khoảng 1,7 sào có cái ao và vườn mà cụ Vũ M mua của cụ X Ki cho ông Nguyễn Ngọc Th; ông Đặng Thành Dũng, Nguyễn Hữu Hiếu là hàng xóm, có đất giáp ranh với đất của nhà ông đã xác nhận biết việc ông Th mua đất của cụ Vũ M năm 1971 và mua đất của cụ Nh năm 1976.

Ngày 06/10/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X có Công văn số 305/CV-TNMT cung cấp tài liệu, chứng cứ cho TAND huyện X trong đó nêu việc ông K và các bà Đ, bà R, Nh, H cho rằng toàn bộ diện tích đất đã cấp GCN

QSDĐ cho ông R là đất của ông R, bà Kh là không có cơ sở, vì bản đồ địa chính và sổ mục kê lập năm 1987 ông R chỉ được xác định sử dụng 625 m², về diện tích đất ông Th mua của ông Mô và bà Nh, do bản đồ địa chính và sổ mục kê lập năm 1987 không thể hiện; đề nghị TAND huyện X tiến hành thẩm tra, xác minh làm rõ để xem xét kết luận.

Ngày 14/10/2021, UBND xã X có Công văn số 42/BC-UBND gửi TAND huyện X báo cáo nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình cụ R và gia đình ông Nguyễn Ngọc Th, trong đó UBND xã X báo cáo về hồ sơ tài liệu địa chính có liên quan, gia đình ông Th cung cấp 1 bản photo giấy tờ viết tay và bản chính để đối chiếu việc bà Nguyễn Thị Nh (tức bà Nh) bán đất và 2 gian nhà diện tích 180 m² ngày 20/3/1976, hiện bà Nh vẫn còn sống và đã xác nhận nội dung trên là đúng. UBND xã X đã có buổi làm việc với bà Nguyễn Thị Dung – là con đẻ của ông Nguyễn Vũ Mô, bà Dung có khẳng định việc trước đây gia đình ông Nguyễn Vũ Mô có khoảng 1,7 sào đất bắc bộ mua lại của cụ xã Ki, đến năm 1971, ông Mô có nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc Th là đúng. Quan điểm của địa phương thì toàn bộ diện tích đất được cấp GCN QSDĐ cho cụ R và UBND huyện X đã ra quyết định thu hồi gồm 3 phần: Phần thứ nhất: 1 khoảnh đất do cụ B là bố ông R để lại; phần thứ hai: Diện tích 180 m² đất của bà Nh chuyển nhượng cho ông Th năm 1976; phần thứ 3 mang tên ông Nguyễn Ngọc Th + K sử dụng, có thể do ông Th mua của ông Nguyễn Vũ Mô năm 1971, nhưng đến nay không còn giấy tờ có liên quan. Nhưng ở giấy tờ bán đất và 2 gian nhà ngày 20/3/1976 của bà Nh cho ông Th mô tả diện tích chuyển nhượng có đề cập đến diện tích trên “phía tây giáp cháu Th – đất mua của cậu Nguyễn Vũ Mô”.

Tại Biên bản làm việc ngày 12/11/2021 giữa UBND xã X với Công ty Luật Lê H Hiền và cộng sự, UBND xã X cho biết cụ B và bố cụ bà Nh (cụ Giác) là hai anh em trai ở chung 7 gian nhà, theo đó, ông K đã xác định bà Nh là người có đất tại vị trí trên. Có cơ sở để cho rằng: Thửa đất mà ông Th và anh H1 đã xây nhà để sử dụng là một thửa đất riêng biệt, không liên quan đến đất của cụ B và bố của bà Nh để lại. Tại Công văn số 42/BC-UBND ngày 14/10/2021 của UBND xã X gửi TAND huyện X cũng xác nhận diện tích đất mang tên ông R sử dụng (625 m²) có bao gồm cả diện tích đất 180 m² bà Nh đã chuyển nhượng cho ông Th năm 1976.

Ngày 20/7/2021, TAND huyện X cùng Hội đồng liên ngành (gồm Phòng Tài chính kế hoạch huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và hạ tầng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và UBND xã X) cùng các đương sự và những người làm chứng về gia đình ông để xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại thực địa, TAND huyện X đã thấy thửa đất số 1100 theo bản đồ địa chính lập năm 1987 ghi người sử dụng là cụ R diện tích 625 m² ở phía đông và thửa đất số 1107 ở phía tây hoàn toàn tách riêng biệt với nhau; thửa số 1100 trên đất có ngôi nhà 2 gian

mái ngói do anh em ông làm cho cụ R năm 2000, một gian để cụ ở, còn 1 gian để bàn thờ tổ tiên, ngôi nhà này chính là nằm trên đất mua của cụ Nh năm 1976 (nên thửa đất số 1100 này đã bao gồm cả đất của cụ B để lại và mua của cụ Nh); còn phía tây là thửa đất tôi mua của cụ Vũ M năm 1971, sau nhiều năm san lấp ao, tôn vườn trồng rau, năm 1987 khi đo đạc, lập bản đồ địa chính, lẽ ra cán bộ xã phải ghi người sử dụng là ông Th, nhưng lại ghi nhầm là K, mặc dù lúc này gia đình ông K vẫn đang ở huyện Giao Thủy. Năm 1989, ông làm ngôi nhà 3 gian cấp 4 lợp ngói móc liền sát phía tây trên thửa đất số 1107 này và gia đình ông chuyển từ ngôi nhà 7 gian sang đây ở, năm 2006, con trai ông là Nguyễn Mạnh H1 đã có gia đình riêng, nên gia đình ông xây dựng cho gia đình cháu H1 ngôi nhà mái bằng 92 m² và làm ngõ ra vào hàng ngày trên phần đất mà ông mua của cụ Vũ M; khi đo đạc thực tế thì ngõ này có diện tích là 44,28 m², có cổng sắt, trụ cổng rộng 2,8 m, cao 2,4 m.

Với những tình tiết như vậy, có đầy đủ chứng cứ và cơ sở khẳng định trên thửa đất diện tích 1238,2 m², đo đạc thực tế là 1238 m² mà UBND huyện X cấp GCN QSDĐ cho cụ R thì có 2 thửa đất của ông mua của cụ Vũ M năm 1971 và mua của cụ Nh năm 1976; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận là không đúng. Tòa án nhận định giấy tờ viết tay chuyển nhượng đất đai trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành) không cần phải công chứng, chứng thực, thế tại sao giấy tờ mua bán đất đai giữa ông và cụ Nh năm 1976 có tứ cận đầy đủ, ông K và các em ông đều công nhận có sự mua bán này, cụ Nh Nh cũng khẳng định là có sự mua bán này, cơ quan nhà nước là UBND xã X và Phòng Tài nguyên và Môi trường cũng công nhận, nhưng Tòa án không công nhận là không khách quan, việc ông mua đất của cụ Vũ M năm 1971, tuy giấy tờ bị thất lạc, nhưng những nhân chứng là người nhà cụ Vũ M và hàng xóm xung quanh biết được sự việc này đã cung cấp bằng lời Ki trực tiếp và viết giấy xác nhận cho UBND xã X và Tòa án và tại giấy mua bán đất của cụ Nh Nh năm 1976 cũng ghi phía tây giáp với đất cháu Th mua của ông cậu Nguyễn Vũ M, UBND xã X cũng xác nhận việc này là có, thửa đất này đã thể hiện trên bản đồ địa chính và sổ mục kê do UBND xã X lập năm 1987 được đánh số 1107 nhưng do viết sai chủ sử dụng là K, bản thân ông K cũng thừa nhận cái sai này, bản án đã ghi ông K trình bày bản đồ địa chính ghi tên ông, nhưng ông không biết tại sao lại như vậy? còn ông đã trình bày nhiều lần thửa đất 1107 này chính là thửa ông mua lại của cậu ruột Vũ M; Vậy tại sao Tòa án không làm rõ mà lại không công nhận là rất sơ sài và không khách quan, không tôn trọng sự thật. Tòa án còn nhận định bản đồ địa chính lập năm 1987 cũng không ghi tên cụ Vũ M và bà Nh Nh, nhận định này là rất chủ quan, vì cụ Vũ M đã bán đất năm 1971 và bà Nh đã bán đất năm 1976 thì còn đâu nữa mà Ki vào hồ sơ địa chính năm 1987, đến nhà đất của cụ B có từ hàng trăm năm còn không có tên trên Hồ sơ địa chính. Hồ sơ địa chính lập

năm 1987 lúc đó gia đình ông vẫn còn ngôi nhà 7 gian liền kề, nên họ viết luôn thửa số 1100 diện tích 625 m² chủ sử dụng đất là cụ R , mà họ không biết trên đó còn có 2 gian và 180 m² đất của cụ Nh đã bán cho ông năm 1976, còn bên cạnh phía tây thửa số 1100 là mảnh đất riêng biệt ông mua của cụ Vũ Mnăm 1971, nhưng họ lại ghi là thửa số 1107 diện tích 591 m² và ghi sai chủ sử dụng đất là K. Sai sót này Luật đất đai các năm 1993, 2003 và hiện nay là 2013 đều cho phép khi xác định chính xác chủ sử dụng đất thì được điều chỉnh lại cho đúng.

Thực sự đất đai của bố mẹ ông để lại chỉ có 5 gian nhà trên đất có tứ cạnh đầy đủ, không tranh chấp với ai xung quanh, phía tây có 180 m² đất ông mua của cụ Nh Nh , nếu công tâm, khách quan thì đo đạc, xác định được ngay để chia cho các thừa kế theo quy định của pháp luật. Nhưng Tòa án lại không làm thế, mà lại căn cứ hồ sơ địa chính năm 1987 xác định thửa đất số 1107 diện tích 591 m² là sử dụng chung của ông Th và ông K, rồi căn cứ vào 02 tờ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 09/9/1982 của ông Nguyễn Ngọc Th với diện tích 394 m² và Đơn của ông K cũng đề ngày 09/9/1982 với diện tích 197 m² đều ghi là có nguồn gốc mua của ông Xã Ki vào năm 1969, cả ông và ông K đều xác nhận chữ ký và chữ viết trong 2 tờ đơn này không đúng, nội dung trong tờ đơn cũng sai vì không có việc mua đất của ông Xã Ki, ông Xã Ki mất năm 1968, thì sao năm 1969 lại bán đất được! thực tế là năm 1967 ông Xã Ki bán đất cho cậu ông là cụ Vũ Mô, năm 1971, cụ Vũ Mbán lại cho ông và chỉ có duy nhất ông mua thửa đất này (gồm cái ao và vườn) của cụ Vũ Mô, còn ông K hoàn toàn không liên quan gì đến thửa đất này. Nhưng từ chứng cứ sai trái này, Tòa án xác định ông Th có 394 m² và ông K có 197 m², còn vị trí đất có diện tích 394 m² và 197 m² ở chỗ nào thì không chỉ ra được; từ đó Tòa án lấy tổng diện tích trên Sổ đỏ cấp cho cụ R có 1238,2 m², đo đạc thực tế là 1234,4 m² trừ đi 394 m² đất của ông Th và 197 m² của ông K còn lại 643,4 m² được xác định là di sản thừa kế của cụ R và cụ Kh để chia cho các thừa kế là không đúng.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế diện tích 1238m² cũng như ông chỉ nhận mốc giới đất của bố ông trước đây với đất ông mua của bà Nhậm Nh diện tích đo thực tế là 186,3m², của ông Mô thể hiện diện 659,2m², tổng là 845,5m² (là tài sản riêng của ông); diện tích của bố mẹ ông cụ R , cụ Kh còn lại 392,5m² là di sản thừa kế để chia.

Ngày 16/12/2022, bà Nguyễn Thị Thơm, sinh năm 1945, trú tại Xóm 5, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định là cháu ngoại của cụ Nguyễn Ngọc Ki (cụ Xã Ki) và bà Nguyễn Thị Ngo, sinh năm 1941; trú tại Xóm 5, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định là cháu dâu của cụ Nguyễn Ngọc Ki (cụ Xã Ki) vì biết vụ việc này, đã viết Giấy xác nhận gửi UBND xã X xác nhận cụ Xã Ki bán thửa đất có cái ao và vườn, diện tích khoảng 1,7 sào cho cụ Nguyễn Vũ Mnăm 1967; năm 1968 cụ Xã Ki qua đời

và đến năm 1971 cụ Nguyễn Vũ Mlai bán thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc Th.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 41/2023/DS-GĐT ngày 28/06/2023, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: *“Ông K khẳng định ông K không có đóng góp gì vào tài sản chung của cụ R và cụ Kh ; hai cụ cũng không chuyển nhượng hay tặng cho ông K đất. Bản thân ông K không biết tại sao sổ mục kê nêu trên lại có ghi tên ông K. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm xác định tài sản riêng của ông Nguyễn Ngọc K là 197 m² tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 là không đúng pháp luật.” ... Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cần thu thập chứng cứ, tiến hành đối chất để xác định ông Th hay cụ R nhận chuyển nhượng nhà đất của cụ Mô, cụ Nh để đánh giá toàn diện vụ án, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.*

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc Th trình bày: Bà nhất trí với lời trình bày của ông Th, ông Nghĩa là người được ông Thủy quyền: Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế tổng diện tích đất là 1238m², trong đó ông Th nhận phần đất mua của cụ M diện tích đất là 659,2m², mua cụ Nh Nh là 186,3m²; Diện tích đất còn lại 392,5m² là di sản thừa kế của cụ R , cụ Kh được chia cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị R trình bày: Nhất trí như ý kiến của ông K. Việc ông Th trình bày ông Th mua đất của cụ M và bà Nh (Loan) là hoàn toàn không đúng sự thật, không có căn cứ pháp lý. Sáu anh em trong gia đình họp và có ghi biên bản thỏa thuận ngày 06/11/2019 thì bà (R) là người trực tiếp viết một bản duy nhất, bản gốc này do ông Th đang giữ. Khi bà viết biên bản này ông Th cũng không hề nói ông mua đất của cụ M và bà Nh . Đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật cho mỗi người con của cụ cố Nguyễn Ngọc R được bao nhiêu m² đất trong mảnh đất 1238,2 m² mà Ủy ban nhân dân huyện X đã quyết định thu hồi. Khi phân chia di sản quan điểm của bà là xin nhận quyền sử dụng đất.

- Bà Nguyễn Thị Nh, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H , trình bày: Nhất trí như ý kiến của ông K và bổ sung mặc dù bố bà cho ông Th, cho ông K, cho cháu H1 xây nhà nhờ trên đất của bố bà nhưng việc đóng góp nghĩa vụ thuế đất với nhà nước sau khi mẹ bà chết, bố bà có nhờ bà đi đóng thuế đất hộ bố bà cho đến lúc bố bà chết chứ ông Th, ông K hay cháu H1 không đóng góp thuế đất cho nhà nước hay đưa tiền cho bố bà đóng góp thuế đất, tuy nhiên bà không lấy tiền từ bố bà mà khi xã thu thuế đất của bố thì bà tự bỏ tiền của bà ra nộp thay cho bố bà, nay bà cũng không yêu cầu gì về số tiền bà đã bỏ ra nộp thay

thuế đất cho bố. Bà đề nghị chia thừa kế của bố mẹ để lại. Kỳ phần của bà được hưởng xin nhận quyền sử dụng đất, không để đất làm từ đường.

- Bà Nguyễn Thị H trình bày: Khi phân chia di sản thừa kế của cụ R quan điểm của bà là xin nhận quyền sử dụng đất, không để đất làm từ đường.

- Anh Nguyễn Ngọc Khánh trình bày: Cụ R sử dụng thửa đất trên 40 năm diện tích 1238,2m², ngoài phần đất mà cụ R giao cho ông Th, ông K, anh H1 đã xây nhà ổn định thì công nhận. Đến thời điểm này ông Th mới đưa ra tài liệu chứng minh mua đất của bà Nh là không hợp pháp và không hợp lệ, giao dịch phải được thực hiện tại thời điểm mua bán mới có giá trị. Tại phiên đối chất ngày 01/3/2024, ông Th trình bày là khi trả hết tiền mới ghi giấy tờ mua bán. Nếu ông Th mua đất thì phải đi kê Ki, nộp thuế đất đầy đủ và làm sổ đỏ nhưng bây giờ ông Th mới đưa ra tài liệu để chứng minh là không hợp lệ, không hợp pháp, vì đất cụ R sử dụng ổn định trên 40 năm, không có tranh chấp thì thuộc quyền sử dụng của cụ R, biên bản họp gia đình đã thống nhất là đất của cụ R thì làm sao ông Th lại quay ra cho rằng là đất mình mua của ông Mô, bà Nh. Đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

- Anh Nguyễn Mạnh H1 trình bày: Trước đây anh ở cùng với bố mẹ. Năm 1998 anh kết hôn cùng chị là Lê Thị Thanh An. Năm 2005 anh được bố mẹ anh cho đất để vợ chồng anh xây nhà mái bằng 1 tầng và công trình phụ khép kín trên diện tích đất khoảng 100m² (đất bố mẹ anh mua của ông Mô), có sân lát gạch đỏ, có xây tường gạch bao quanh phía nam thổ đất, chi phí xây dựng nhà hết khoảng 20 cây vàng. Anh không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì khi vợ chồng anh xây nhà không xảy ra tranh chấp gì. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến phần đất vợ chồng anh đã xây dựng các công trình mà bố mẹ anh đã cho vợ chồng anh xây dựng thì người được hưởng đất (không phải là bố mẹ anh) thì vợ chồng anh xin được sử dụng đất và nhận trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho người được hưởng đất, ngược lại nếu người được hưởng đất là bố mẹ anh thì bố mẹ anh và vợ chồng anh tự thanh toán, điều chỉnh với nhau, anh không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Chị Lê Thị Thanh An trình bày: Nhất trí với lời trình bày của chồng là anh H1, không bổ sung thêm gì.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện X thể hiện tại Văn bản số 305 ngày 06/10/2021 như sau:

+ Hồ sơ địa chính xã X lập năm 1987: Thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 3B, diện tích 625 m² ghi tên chủ sử dụng là R (là bố đẻ ông Th và ông K), trên sổ địa chính Xuân H lập theo kết quả đo đạc bản đồ năm 1987 thửa đất nêu trên ghi chủ sử dụng đất ông R diện tích 625 m² (đất ở 300 m², đất vườn 325 m²). Thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 3 B, diện tích 591m² ghi tên chủ sử dụng đất là ông K, tuy

nhiên trên sổ mục kê xã X lập theo kết quả đo đạc bản đồ năm 1987 thửa đất nêu trên lại ghi chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc Th + K, diện tích 591 m² đất vườn.

+ Hồ sơ địa chính xã X lập năm 1992: Vị trí hai thửa thể hiện tại bản đồ địa chính lập năm 1987 nêu trên tại bản đồ địa chính xã X lập năm 1992 được hợp thành một thửa mới là 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 1237 m² (đất ở 400 m², đất vườn 397 m², đất ao 440 m²), chủ sử dụng đất trên bản đồ ghi là ông R . Tuy nhiên trên sổ mục kê lại thể hiện thửa đất 301 gồm 3 chủ sử dụng: Ông Nguyễn Ngọc R 413m² (đất ở 134 m², đất vườn 132 m², đất ao 147 m²), ông Nguyễn Ngọc K 411 m² (đất ở 133 m², đất vườn 132 m², đất ao 146 m²) còn lại 413 m² (đất ở 133 m², đất vườn 133 m², đất ao 147 m²) ghi chủ sử dụng đất là Nguyễn T Hoạc. Thực chất trên thửa đất 301 tờ bản đồ số 16 bản đồ xã X lập năm 1992 không có người sử dụng đất là Nguyễn T Hoạc mà chỉ có ông Th cùng với bố là ông R và em trai là ông K sử dụng đất.

+ Bản đồ địa chính xã X lập năm 2007: Thửa 301 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã X lập năm 1987 nêu trên tại bản đồ địa chính xã X lập năm 2007 mang số thửa mới là 156, tờ bản đồ số 17 diện tích 1238,2 m² (đất ở 669,6 m²; đất vườn 568,6 m²) chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc R .

Như vậy diện tích đất ông Nguyễn Ngọc R sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008 gồm đất ông R đã sử dụng trước năm 1987 được thể hiện tại bản đồ địa chính xã X lập năm 1987 với tổng diện tích 625 m² và diện tích hộ ông Th và hộ ông K đã sử dụng từ trước năm 1987 được thể hiện tại bản đồ địa chính xã X lập năm 1987 với tổng diện tích 591 m².

+ Về ý kiến của ông Th: Trong diện tích 1238,2 m² (đất ở 669,6 m²; đất vườn 568,6 m²) mà UBND huyện X đã cấp GCNQSDĐ cho ông R năm 2008 có phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông vì ông đã mua 1,7 sào của ông Nguyễn Vũ Mnăm 1971 và 180 m² của bà Nguyễn Thị Nh (Nh) năm 1976 thì trên hồ sơ địa chính trong tổng thể diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông R (bố đẻ ông Th) có phần diện tích đất gia đình ông và gia đình ông K đã sử dụng từ trước năm 1987 (vì theo bản đồ địa chính xã X và sổ mục kê lập năm 1987 tại thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 3 B, diện tích 591 m² đất vườn chủ sử dụng đất là Nguyễn Ngọc Th + K. Tuy nhiên do không có hồ sơ địa chính trước năm 1987 thể hiện ông Mô và bà Nh là chủ sử dụng phần đất mà ông Th cho rằng ông Mô và bà Nh đã chuyển nhượng cho gia đình ông Th. Do vậy không có căn cứ từ hồ sơ địa chính để xem xét ý kiến của ông Th cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Mô và bà Nh ;

+ Về ý kiến của ông K, bà Nh cho rằng toàn bộ diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho ông R là đất của ông R và bà Kh tức là đất của bố mẹ các ông

bà, việc xác định ông R là chủ sử dụng duy nhất của thửa đất (trong đó có phần diện tích đất hộ ông Th và hộ ông K sử dụng từ trước năm 1987) là chưa đủ cơ sở vì tại bản đồ địa chính xã X lập năm 1987 và sổ mục kê kèm theo ông R chỉ được xác định là chủ sử dụng thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 3 B, diện tích 625 m², phần diện tích còn lại gia đình ông Th và gia đình ông K sử dụng từ trước năm 1987.

- Ủy ban nhân dân xã X có báo cáo số 42/BC-UBND ngày 14/10/2021 thể hiện:

Bản đồ xã X lập năm 1987 gia đình ông R sử dụng đất tại thửa số 1100, tờ bản đồ số 3B, diện tích 625 m² (đất ở 300 m², đất vườn 325 m²) mang tên ông Nguyễn Ngọc R (cha đẻ ông Th) là chủ sử dụng, gia đình ông Nguyễn Ngọc Th sử dụng đất tại thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 3 B, diện tích 591 m² mang tên ông Nguyễn Ngọc Th + K là chủ sử dụng.

Bản đồ địa chính xã X lập năm 1992, gia đình ông R sử dụng đất tại thửa số 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 1237 m² (đất ở 400 m²; đất vườn 397 m²; đất ao 440 m² mang tên ông Nguyễn Ngọc R là chủ sử dụng (đã gộp diện tích hai thửa đất của bản đồ năm 1987).

Bản đồ địa chính xã X lập năm 2007, gia đình ông R sử dụng đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích 1238,2 m² (đất ở 669,6 m²; đất vườn 568,6 m²) mang tên ông Nguyễn Ngọc R là chủ sử dụng. Thửa đất trên đã được UBND huyện X cấp GCNQSDĐ ngày 31/12/2008 cho ông Nguyễn Ngọc R là chủ sử dụng và GCNQSDĐ trên đã được UBND huyện X thu hồi tại quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND huyện X.

Như vậy diện tích đất ông Nguyễn Ngọc R sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008 và GCNQSDĐ trên đã được UBND huyện X thu hồi tại quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND huyện X có nguồn gốc gồm một thửa đất mang tên ông Nguyễn Ngọc R là chủ sử dụng và một thửa mang tên ông Nguyễn Ngọc Th + K là chủ sử dụng.

Về hồ sơ, tài liệu địa chính có liên quan: Gia đình ông Th cung cấp 01 bản phô tô giấy tờ viết tay và bản chính để đối chiếu giấy bán đất và 2 gian nhà của bà Nguyễn Thị Nh (Loan) chuyển nhượng diện tích 180 m² đất cùng 2 gian nhà trên cho ông Th ngày 20/3/1976, hiện tại bà Nh còn sống và đã xác nhận nội dung trên là đúng. Như vậy diện tích đất hiện tại mang tên ông R là chủ sử dụng có bao gồm cả diện tích đất bà Nh (Loan) đã chuyển nhượng cho ông Th năm 1976 với diện tích 180 m².

Về nội dung giấy tờ bán đất và 2 gian nhà ngày 20/3/1976 có nội dung diện tích 180 m² đất và 2 gian nhà của bà Nh chuyển nhượng cho ông Th có ghi hướng tây giáp với diện tích đất của ông Th mua của ông Nguyễn Vũ M nhưng hiện tại

không còn hồ sơ, giấy tờ có liên quan, UBND xã X đã có buổi làm việc với bà Nguyễn Thị Dung là con đẻ của ông Nguyễn Vũ Mô, bà Dung khẳng định trước đây gia đình ông Nguyễn Vũ M có khoảng 1,7 sào đất bắc bộ mua lại của cụ xã Ki để sử dụng, đến năm 1971 gia đình ông Mô đã chuyển nhượng lại cho ông Thlà đúng.

Về nguồn gốc sử dụng đất, qua xác minh thì toàn bộ diện tích đất được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc R năm 2008 và GCNQSDĐ trên đã được UBND huyện X thu hồi tại quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND huyện X gồm 3 phần: Phần thứ nhất: Diện tích đất của cụ B là bố ông R để lại 1 khoảnh đất khoảng 1,6 đến 1,7 sào; Phần thứ hai: Diện tích 180 m² đất của bà Nh chuyển nhượng cho ông Thnăm 1976; Phần thứ ba: phần đất mang tên ông Nguyễn Ngọc Th + K là chủ sử dụng.

Diện tích đất trên có thể là do ông Thmua của ông Nguyễn Vũ Mkhoảng năm 1971 nhưng đến nay không còn giấy tờ gì có liên quan. Nhưng ở giấy tờ bán đất và 2 gian nhà ngày 20/3/1976 của bà Nh chuyển nhượng 180 m² cho ông Thtại phần mô tả diện tích chuyển nhượng của bà Nh chuyển nhượng cho ông Thcó nói và đề cập đến diện tích trên “phía tây giáp cháu Th , đất mua của cậu Nguyễn Vũ Mô” có thể là diện tích đất ông Thmua của ông Nguyễn Vũ Mtrước khi mua của bà Nh năm 1976 nhưng đến nay không có giấy tờ gì có liên quan, đại diện gia đình ông Mô khi làm việc với UBND xã có khẳng định và công nhận việc trước đây gia đình có bán, chuyển nhượng diện tích 1,7 sào cho ông Nguyễn Ngọc Th là đúng.

Ngoài ra nội dung được cung cấp thêm ở biên bản thu thập chứng cứ ngày 29 tháng 3 năm 2024 mà Toà án đã thu thập tại địa phương.

** Những người làm chứng:*

- Bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Bà và gia đình cụ Nguyễn Ngọc R có quan hệ anh em con chú, con bác; ông R là anh con nhà bác, bà là con dâu ông chú.

Năm 1976 bà có bán cho cháu Nguyễn Ngọc Th và Lê Thị Sửu ở xóm 7, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định (có giấy ông Thviết và bà có ký vào giấy mua bán, chỉ không có xác nhận của xã) 5 miếng đất, diện tích 180m² (trên đất có 02 gian nhà) với số tiền là 700 đồng nằm cạnh mảnh đất của cháu Th mua của ông Mô xóm 10, xã X. Tứ cận thửa đất là phía Tây giáp đất của cụ Mô, phía đông giáp với thửa đất của cụ R , phía Bắc giáp đường xóm, phía nam giáp thửa đất nhà cụ Lượng (nay là nhà bà Khả). Khi bà bán đất cho ông Th, ông Thlà người viết giấy, bà có ký nhận là giấy này là đúng Nguyễn Thị Nh.

Đất bà bán cho ông Thcó nguồn gốc là của cụ Đại chia cho bố cH bà là cụ Giác (Cụ Giác và cụ B là anh em ruột, cụ Giác là em trai).

-Bà Nguyễn Thị Dung trình bày: Bố bà là Nguyễn Vũ Msinh năm 1926, chết năm 2010, mẹ là Nguyễn Thị Thược, sinh năm 1929, chết năm 2000. Nguồn gốc thửa đất của bố mẹ bà bán cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th, Lê Thị Sửu là mua của cụ Xã Ki; sau khi mua thì bố mẹ bà để cụ Rtrồng rau vì nhà bố mẹ bà ở xóm 8, Hành Thiện, xã X nên không sử dụng; trên đất không có nhà cửa hay công trình gì. Năm 1971 bố mẹ bà có bán thửa đất đó cho anh Nguyễn Ngọc Th với giá là 200 đồng có tứ cận phía tây giáp đất cụ Giang, phía đông giáp đất cụ Nh, phía nam giáp đất ông Phụng, phía bắc giáp đường xóm; lúc đó bà tròn 16 tuổi và không được tham gia vào việc mua bán đất của bố mẹ. Hai bên có viết giấy tay với nhau, hiện nay toàn bộ giấy tờ đang do xã quản lý trong hồ sơ địa chính. Khi đó ông Thđi bộ đội về mua đất của bố mẹ bà để cưới vợ. Bà khẳng định đất mà bố mẹ bà bán cho ông Th1,7 sào là có giấy viết tay với nhau. Việc mua bán ông bà R (bố mẹ để anh Th đều được biết). Việc ông R gộp cả đất mà ông Thđã mua của bố mẹ bà để nhập chung thửa cấp GCNQSDĐ là không đúng vì không thông báo cho ông Thbiết.

- Ông Nguyễn Hữu Hiếu trình bày: Ông và vợ chồng ông Th, bà Sửu là hàng xóm chứ không có anh em họ hàng gì. Gia đình ông có biên giới đất thổ cư với gia đình ông Thvà bố đẻ của ông Th, khi ông Thmua mảnh đất lần thứ nhất năm 1971 của cụ Mô, xóm 10, xã X, ông Th, cụ M có mời bố ông sang công nhận biên giới lý do ông biết là lúc đó ông luôn chạy theo bố đẻ xem. Mảnh thứ hai ông Thmua năm 1976 là 2 gian nhà gỗ + tre ăn theo bắc nam xuống biên giới đất nhà ông, phần đất này ông mua của bà Nh là thím họ và bà Nh hiện nay vẫn còn sống khỏe mạnh, minh mẫn

** Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 20/7/2021 thể hiện:*

Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17, xã X lập năm 2007 có diện tích đo đạc thực tế 1238m² (đất ONT 687 m²; ONT 162,3 m², CLN 174 m²; CLN 158,5 m²; CLN 52.6 m²) trong đó có nhà ông hai tầng, nhà bếp, sân, đất vườn, ngõ, tường bao của ông K diện tích là ONT 162.3 m² + CLN 52.6 m² = 214,9 m²; liền kề với nhà đất ông K là nhà cấp bốn mái ngói, sân, nhà bếp, đất vườn mà bà Đ đang sử dụng; liền sát với nhà đất bà Đ đang quản lý sử dụng là nhà đất anh H1 và ông Thđang quản lý sử dụng gồm có ngõ, nhà mái bằng một tầng, nhà mái bằng một tầng có tum, sân. Toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất mà bà Đ, ông Th, anh H1 đang sử dụng là ONT 687 m² + CLN 174 m² + CLN 158,5 m² = 1019,5 m²; cụ thể:

Công trình xây dựng trên đất ông K quản lý sử dụng gồm: Nhà ống 2 tầng xây dựng năm 2004 có diện tích tổng 2 tầng = 114,08 m² giá trị còn lại 277.727.000 đồng; ngõ vào lát gạch đỏ, trước nhà có bồn mái tôn diện tích 18,4 m² hết giá trị sử dụng, trước nhà có sân lát gạch đỏ, trước sân có đất vườn, nhà bếp xây dựng năm 2004 có diện tích 15 m² giá trị còn lại 15.879.000 đồng, trước nhà

bếp (nhà phụ) có ít sân lát gạch đỏ. Tổng diện tích ngõ, sân lát gạch đỏ là 50.26m², hết giá trị sử dụng; tường bao giáp đất bà Đ 30 m² và tường bao giáp hộ bà Xuân 8,28 m² hết giá trị sử dụng; cổng sắt, trụ cổng rộng 2,2 m; cao 2,4 m hết giá trị sử dụng;

Nhà đất bà Đ đang quản lý sử dụng có 1 nhà cấp 4 mái ngói diện tích 36 m² xây dựng năm 2000; bếp 9,3 m²; bể nước 1,5 m³; sân trước nhà lát gạch đỏ và sân trước bếp có diện tích 77 m²; đoạn tường bao gạch cao 80 cm, dài 7,2 m. Tất cả các công trình này đều hết giá trị sử dụng, đất vườn có trồng một số cây cau, cây dừa, cây mít không tính giá trị;

Giáp với nhà ông K và nhà bà Đ có cổng ngõ sắt (cửa lùa) giá trị còn lại 1.680.000 đồng, sân lát gạch đỏ xây dựng năm 2018 có diện tích 33,6 m² giá trị còn lại 5.053.000 đồng;

Liên sát với nhà đất bà Đ đang quản lý có ngõ vào nhà ông Thvà anh H1 : Ngõ vào diện tích 44,28 m², có cổng sắt trụ cổng rộng 2,8 m; cao 2,4 m hết giá trị sử dụng; nhà anh H1 đang sử dụng là nhà 1 tầng mái bằng có diện tích 92,66 m² xây dựng năm 2005 giá trị còn lại 165.000.000 đồng; trước nhà có sân lát gạch đỏ 41,82 m² hết giá trị sử dụng; 1 đoạn tường xây gạch cao 80cm; dài 2,4 m hết giá trị sử dụng, trước nhà có một phần đất vườn;

Giáp với nhà anh H1 là nhà ông Thđang quản lý sử dụng các công trình xây dựng năm 2018 gồm cổng ngõ và tường bao, trụ cổng cao 2,4 m; dài 5,6 m giá trị còn lại 10.752.000 đồng; tường bao cao 2,2 m; dài 4,9 m giá trị còn lại 5.275.000 đồng; sân lát gạch đỏ 64,8 m² giá trị còn lại 9.745.000 đồng; nhà mái bằng 1 tầng có tum diện tích 264 m² giá trị còn lại 948.000.000 đồng; sân lát gạch hoa sau nhà 13,26 m² giá trị còn lại 1.459.000 đồng; hiên lát gạch hoa trước nhà 30 m² giá trị còn lại 10.800.000 đồng; tường bao giáp nhà ông Phụng cao 1,8 m; dài 10,2 m giá trị còn lại 6.916.000 đồng;

- Giá trị tài sản: Quyền sử dụng đất, đất ở 1.500.000đ/m²; đất ao, vườn: 75.000đ/m²; giá đất giao dịch tại thời điểm định giá theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m² đất ở; đất vườn, ao là 3.000.000 đồng/m²

**Kết quả xem xét thẩm định ngày 21/8/2024*

Tổng diện tích 1238m². Ông Thvà ông K đã nhận mốc giới, trong đó ông Thnhận mốc giới phần đất mà cho rằng cụ M Chuyển nhượng có diện tích đất 659.2m²; phần đất bà Nh chuyển nhượng cho là 186.3m²; cộng 845.4m²; Như vậy phần đất của hai cụ Rlà 392.5m².

** Kết quả thu thập chứng cứ tại UBND xã X ngày 29/3/2024.*

* Về quan hệ gia đình: Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Ngọc Th là anh em ruột với nhau.

* Về nguồn gốc đất đang tranh chấp:

Thửa đất là di sản của cụ Nguyễn Ngọc R mà các đương sự đang tranh chấp thể hiện cụ thể như sau:

- Bản đồ năm 1987: Thửa số 1100, tờ bản đồ số 03b mang tên Nguyễn Ngọc R sử dụng diện tích 625m² (đất thổ cư 325m², đất thổ canh 300m²); thửa 1107, tờ bản đồ số 03b mang tên Nguyễn Ngọc Th + K sử dụng diện tích 591m² thổ canh; Trên sổ mục kê ruộng đất năm 1987; Thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 03b ghi chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc R sử dụng diện tích đất 625m² trong đó đất thổ cư (T) 325m², đất thổ canh (TC) 300m²; thửa 1107, tờ bản đồ số 03b ghi chủ sử dụng đất là Nguyễn Ngọc Thuy+ K sử dụng diện tích đất 591m² thổ canh (TC).

- Bản đồ năm 1992: Thửa 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 1237m² (đất ở (T)400m², đất vườn (V) 397m², ao 440m²); chủ sử dụng đất trên bản đồ ghi là R hoặc K (bỏ) - thửa đất này đã gộp hai thửa 1100 và 1107; còn trên sổ mục kê tại thửa đất 301 gồm 3 chủ sử dụng là Nguyễn R 413m² (thổ cư 134m², thổ canh 132m², ao 147m²); Nguyễn T Hoặc 413m² (thổ cư 133m², thổ canh 133m², ao 147m²); Nguyễn K 411m² (thổ cư 133m², thổ canh 132m², ao 146m²) (thực tế không có ông Nguyễn T Hoặc sử dụng đất mà chỉ có ông R, ông Th cùng với ông K và bà Đ không đi lấy cH sử dụng đất cùng với cụ R). Trong khi đó ông K trình bày ông chưa được cụ R cho đất mà chỉ cho làm nhà nhờ trên đất cũng như ông K chưa bao giờ đi đăng ký kê Ki đất đai với cơ quan nhà nước mà lại đứng tên trên bản đồ, như vậy trên bản đồ ghi tên Nguyễn K diện tích 411m² là không chính xác do lỗi cán bộ khi lập bản đồ.

- Bản đồ năm 2007: Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 tổng diện tích là 1.238,2m² (đất ở 669,6m²; đất vườn 568,6m²) mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc R là chủ sử dụng. Việc cụ R đứng tên toàn bộ diện tích đất 1.238.2m² là không phù hợp với thực tế.

Ngày 16/10/2007, cụ Nguyễn Ngọc R có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1238,2m², trong đó đất ở 669,6m², đất vườn 568,6m² là không phù hợp, bởi lẽ cụ Nguyễn Thị Kh vợ ông R chết năm 1977, cụ R muốn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải có sự đồng ý của các hàng thừa kế là các con cụ Kh thì ông R mới có quyền được đăng ký quyền sử dụng đất. Trong khi đó phần đất của bà Nh đã chuyển nhượng cho ông Th, đất của ông Mô đã chuyển nhượng cho ông Th.

Căn cứ vào lời trình bày của bà Nguyễn Thị Nh chuyển nhượng diện tích đất 180m² cho ông Th vào năm 1976, bà Nh đã thừa nhận việc này. Trên bản đồ năm

1987 thể hiện đất của cụ R là 623m², nhưng căn cứ vào nhân chứng bà Nh đã khẳng định là bán đất cho ông Th 180m² thì đất của ông R còn lại 443m². Vì vậy, ông R đứng trên bản đồ lập năm 1987 là không phù hợp.

Căn cứ vào lời trình bày của bà Nguyễn Thị Dung con của ông Mô là ông Th mua đất của ông Mô. Như vậy bản đồ lập năm 1992 là không chính xác, mà phải chia thành 3 phần của thửa đất mà ông R đứng tên, trong đó phải thể hiện phần đất ông Th mua của bà Nh, phần đất mua của ông Mô thì mới đúng với thực tế sử dụng cũng như các nhân chứng còn sống đã trình bày và khẳng định việc mua bán đất.

Do một số tài liệu lưu trữ hồ sơ liên quan đến các thửa đất tranh chấp không còn nhưng đánh giá về bản chất sự việc cũng như lời Ki của nhân chứng như bà Nh đã bán đất cho ông Th, bà Dung là con gái của cụ M trình bày là cụ M chuyển nhượng cho ông Th là phù hợp với thực tế quá trình ông Th sử dụng. Vì vậy, để bảo quyền lợi của đương sự đề nghị Tòa án căn cứ vào quá trình sử dụng đất của ông Th cũng như nhân chứng còn sống đã khẳng định việc mua bán đất cho ông Th để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ việc. Từ đó mới xác định được phần di sản của cụ R còn lại bao nhiêu để chia cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật

Từ nội dung vụ án như trên, bản án số: 81/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ các Điều 623, 649, 650, 651 và 660, 688 của Bộ luật Dân sự; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 106, 166, 167, điểm d khoản 1 Điều 169, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 5, Điều 26 Điều 35, Điều 147, Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với ông Nguyễn Ngọc Th về việc chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Ngọc R để lại là hợp pháp.

2. Xác định di sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc R, cụ Vũ Thị Kh là thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích đất là 647 m² xã X lập năm 2007 tại xóm 3 (xóm 7 cũ), xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

3. Xác định di sản của cụ Vũ Thị Kh là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích đất là 323,5m² xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định đã hết thời hiệu thừa kế.

4. Xác định di sản của cụ Nguyễn Ngọc R là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích đất là 323,5m² xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

5. Xác định tài sản riêng của ông Nguyễn Ngọc Th diện tích đất là 394 m² trong cùng một thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 diện tích đất là 1238 m² xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

6. Xác định người hưởng thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc R gồm: Ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H .

7. Ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H mỗi người được hưởng 53,9m² đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

8. Giao cho ông Nguyễn Ngọc Th , ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng phần di sản của cụ Vũ Thị Kh chết để lại diện tích là 323,5 m² đất thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định. Cụ thể: Giao cho ông Th 107,8 m² đất, giao cho ông K 107,8 m² đất, giao cho bà Đ 107,8 m² đất.

9. Về chia di sản thừa kế:

- Chia cho ông Nguyễn Ngọc Th được quyền sử dụng diện tích đất 555,7m² cùng các công trình xây dựng trên diện tích đất này thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

- Chia cho ông Nguyễn Ngọc K được quyền sử dụng diện tích đất 358,7 m² cùng các công trình xây dựng trên thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất là 161,9 m² cùng các công trình xây dựng đã hết khấu hao sử dụng trên thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Nh được quyền sử dụng diện tích đất 53,9 m² cùng các công trình xây dựng đã hết khấu hao sử dụng trên thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

- Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 53,9 m² cùng các công trình xây dựng đã hết khấu hao sử dụng trên thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

- Chia cho bà Nguyễn Thị R được quyền sử dụng diện tích đất 53,9 m² cùng các công trình xây dựng đã hết khấu hao sử dụng trên thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 xã X lập năm 2007 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định và các công trình xây dựng trên đất.

(Độ dài các cạnh, diện tích từng loại đất cụ thể các đương sự được quyền sử dụng có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

Các đương sự có trách nhiệm kê Ki, đăng ký, làm thủ tục và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Các đương sự không phải thanh toán giá trị tài sản cho nhau.

11. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị R. Bà Nguyễn Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 13.475.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/10/2024, ông Nguyễn Ngọc Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024 bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chia đều di sản của cụ R, cụ Kh cho 06 người con.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự không thoả thuận được việc giải quyết vụ án.

Ông Th đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: công nhận phần đất có diện tích 845,5 m² (đất ông Thmua của ông Mô năm 1971 và bà Nh năm 1976) là tài sản riêng của ông Th. Xác định và công nhận phần đất có diện tích 392,5 m² là di sản thừa kế của cụ R và cụ Kh và chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ông K, bà Đ, bà Nh, bà H đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Xác định và công nhận phần đất có diện tích 1.238,2 m² là di sản thừa kế của cụ R và cụ Kh và chia di sản thừa kế đều cho 06 người con.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng, tại giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyền lợi tố tụng của đương sự được bảo đảm. Về nội dung giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn

Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H . Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Th , ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 BLTTDS nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

[1.1] Đại diện hợp pháp của UBND huyện X, đại diện hợp pháp của UBND xã X có đơn xin giải quyết vắng mặt. Ông Lê Quốc Nghĩa đã được triệu tập họp lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án căn cứ quy định tại 296 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp chia di sản thừa kế” là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự.

[2.2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị Đ và người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ là ông Nguyễn Ngọc K yêu cầu chia thừa kế của bố mẹ diện tích đất 1.238m² thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ 17, tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Bản án dân sự số 03/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện X và bản án dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã xét xử phân chia di sản của cụ Nguyễn Ngọc R . Ngày 20/4/2023 Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã có quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 15/KNGĐT-VCS-DS đối với bản án phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 81/2023/DS-GĐT ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Quyết định:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 15/KNGĐT-VKS-DS ngày 20/4/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 24/8/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Nam Định và Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi Toà án huyện X thụ lý lại vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật:

- Về việc đối chất giữa các đương sự là con của ông R , bà Kh với người làm chứng là bà Nh Nh , bà Dung để làm sáng tỏ về việc bà Nguyễn Thị Nh (Nh) bán đất của mình được hưởng cho ông Thcũng như bà Nguyễn Thị Dung là con gái ông Mô trình bày là cụ M bán đất cho ông Th. Tại biên bản đối chất ngày 01/3/2024 giữa bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Dung với ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H , ông Nguyễn Ngọc Th về nội dung các đương sự, người làm chứng như đã trình bày ở trên.

[2.3] Qua việc đối chất giữa ông K, bà Đ, bà Nh, bà H với bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Dung và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Th : Trong đó bà Đ, bà Nh, bà H đều trình bày là không nghe thấy việc cụ R nói là mua đất của bà Nh, của cụ Mô, còn ông K cho rằng cụ R là người mua đất của cụ Mô, bà Nh sau đó mới làm được sổ đỏ và là người nộp thuế đất. Trong khi đó bà Nh đều khẳng định bà Nh bán đất cho ông Th vào năm 1976 chưa bao giờ bán đất cho cụ R . Bà Dung khẳng định bố bà là cụ M bán đất cho ông Th vào năm 1971 chứ không bán đất cho ông R . Ông Th thì khẳng định là mua đất của cụ Mô, bà Nh. Bà Dung trình bày như thế nhưng không có tài liệu, giấy tờ nào thể hiện việc cụ M bán đất cho ông Th. Do vậy không thể căn cứ vào lời trình bày của bà Dung là ông Th mua đất của cụ Mô.

[2.4] Về giấy bán đất và 2 gian nhà ông Nguyễn Ngọc Th viết không có ngày tháng năm viết giấy, không có chữ ký của bà Nh tại mục người bán đất, cuối cùng lại có đoạn viết của bà Nguyễn Thị Nh xác định giấy này là đúng nhưng cũng không có ngày tháng năm, giấy này không đủ căn cứ xác định việc bà Nh bán đất cho ông Th vào năm 1976. Mặc dù bà Nh hiện còn sống vẫn khẳng định và trình bày là bán đất cho ông Th chứ không bán đất cho ông R , trong khi đó không có tài liệu còn lưu giữ thể hiện việc bà Nh bán đất cho ông Th trong khi đó cụ R đã chết. Theo hồ sơ địa chính thể hiện:

- Bản đồ năm 1987: Thửa số 1100, tờ bản đồ số 03B mang tên Nguyễn Ngọc R sử dụng diện tích 625m² (đất thổ cư 325m², đất thổ canh 300m²); thửa 1107, tờ bản đồ số 03b mang tên Nguyễn Ngọc Th + K sử dụng diện tích 591m² thổ canh; Trên sổ mục kê ruộng đất năm 1987; Thửa đất số 1100, tờ bản đồ số 03b ghi chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc R sử dụng diện tích đất 625m² trong đó đất thổ cư (T)

325m², đất thổ canh (TC) 300m²; thửa 1107, tờ bản đồ số 03b ghi chủ sử dụng đất là Nguyễn Ngọc Thuy+ K sử dụng diện tích đất 591m² thổ canh (TC).

- Bản đồ năm 1992: Thửa 301, tờ bản đồ số 16, diện tích 1237m² (đất ở (T)400m², đất vườn (V) 397m², ao 440m²); chủ sử dụng đất trên bản đồ ghi là R hoặc K (bỏ) - thửa đất này đã gộp hai thửa 1100 và 1107; còn trên sổ mục kê tại thửa đất 301 gồm 3 chủ sử dụng là Nguyễn R 413m² (thổ cư 134m², thổ canh 132m², ao 147m²); Nguyễn T Hoặc 413m² (thổ cư 133m², thổ canh 133m², ao 147m²); Nguyễn K 411m² (thổ cư 133m², thổ canh 132m², ao 146m²) (thực tế không có ông Nguyễn T Hoặc sử dụng đất mà chỉ có ông R, ông Th cùng với ông K và bà Đ không đi lấy cH sử dụng đất cùng với cụ R).

- Bản đồ năm 2007: Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 tổng diện tích là 1.238,2m² (đất ở 669,6m²; đất vườn 568,6m²) mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc R là chủ sử dụng.

- Ông Nguyễn Ngọc R đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 340316 ngày 31/12/2008 với diện tích đất 1238,2m² thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 17 thửa đất số 156 tại xóm 3, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định. Theo quy định của luật đất đai năm 1993 năm 2003, để cụ R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1238,2m² thì phải có văn bản của hàng thừa kế thống nhất là các con cụ R, bởi lẽ cụ Kh là vợ cụ R chết năm 1977. Cụ R muốn được đứng tên toàn bộ thửa đất đó thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của các thừa kế là các con thì mới hợp pháp nhưng ở đây không có sự đồng ý. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ R vào năm 2008 là không phù hợp. Ngày 22/01/2021, UBND huyện X đã ban hành Quyết định số 95/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc R do hồ sơ đã lập để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có giấy tờ hợp pháp để chứng minh ông Nguyễn Ngọc R được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất thửa số 156, tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính xã X lập năm 2007.

- Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th ngày 09/9/1982 ghi thửa đất số 1107 tờ bản đồ số 3 với diện tích 394m² (trong đó 194m² thổ canh, 200m² thổ cư) nguồn gốc mua ông Xã Ki vào năm 1969 và trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông K ngày 09/9/1982 ghi thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 3 diện tích 197m² (trong đó 108m² đất ao, 89 m² thổ cư) nguồn gốc mua của ông Xã Ki vào năm 1969. Trong khi đó ông K và ông Th đều trình bày là không đi kê Ki đăng ký quyền sử dụng đất và chữ ký trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất không phải là chữ viết của các ông nhưng không yêu cầu giám định. Mặc dù không phù hợp với bản đồ, sổ mục kê do ông Th, ông K đã sử dụng ổn định đến thời điểm

xảy ra tranh chấp là trên 30 năm do đó cấp sơ thẩm công nhận diện tích này cho ông Th394m2, ông K 197m2 là phù hợp.

Xét lời Ki của ông Nguyễn Ngọc Th : năm 1971 ông Thnhận chuyển nhượng cụ M 1,7 sào tương đương là 612m2, nhận chuyển nhượng của bà Nh Nh 180m2 vào năm 1976. Nhưng trong hồ sơ lưu của UBND xã X không còn lưu giữ bất kỳ giấy tờ gì thể hiện việc ông Thmua đất của ông Mô hay của bà Nh Nh , hồ sơ địa chính trước năm 1987 không có, không thu thập được, còn bản đồ, hồ sơ địa chính từ năm 1987 trở lại đây thì không có bất cứ thông tin về vị trí, diện tích thửa đất của cụ M và bà Nh nên không có căn cứ xác định cụ Mô, bà Nh là chủ sử dụng đất phần đất mà ông Thcho rằng cụ Mô, bà Nh Nh đã chuyển nhượng gia đình ông Th.

Đánh giá như sau: giả sử ông Thlà nhận chuyển nhượng đất của cụ M là 1,7 sào tương đương là 612m2 vào năm 1971 và của bà Nh diện tích 180m2 vào năm 1976. Trong suốt quá trình đó tại sao ông Thkhông đi kê Ki đăng ký quyền sử dụng đất, không nộp thuế làm nghĩa vụ với nhà nước, ông Thtrình bày là sau khi mua đất của cụ Mô, hai cậu cháu đã xuống xã nộp bản mua bán đất cho xã và nộp thuế cũng như mua đất của bà Nh , sau đó ông Thlại trình bày là năm 2007 bố ông là cụ Rđi kê Ki đăng ký quyền sử dụng đất ông có nhờ cụ Rđi kê Ki và mang giấy tờ, điều đó lời trình bày của ông Thlà chưa phù hợp. Mặt khác tại buổi làm việc ngày 23/9/2020 tại UBND xã X, ông Thtrình bày năm 2017 ông Thđã biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Rđã bao gồm cả phần đất của ông Thmua của cụ M và bà Nh, nhưng trong biên bản họp gia đình ngày 06/11/2019 có đủ 06 anh chị em ruột, họp bàn về đất đai của bố mẹ thì ông Thcũng không có ý kiến gì về việc mua đất của cụ Mô, bà Nh. Có nghĩa là ông Ththừa nhận là đất của bố mẹ chứ không phải là đất của mình mua. Chỉ khi bà Nguyễn Thị Đ có đơn đề nghị UBND xã X phân chia di sản thừa kế của bố mẹ thì ngày 04/9/2020 ông Thcó đơn gửi UBND xã X và UBND huyện X đề nghị xem xét thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện X đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Ngọc R vì lý do thừa đất cụ Rđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bao trùm lên phần đất thuộc quyền sử dụng sở hữu riêng của ông Thvà sau đó trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai với bà Đ thì mới trình bày là năm 1971 ông Thmua đất của cụ M 1,7 sào và năm 1976 mua của bà Nh Nh 180m2 trên đất có 2 gian nhà. Ngoài ra ông Thkhông có tài liệu nào chứng minh mua đất của cụ Mô, bà Nh do đó lời trình bày của ông Thlà không thống nhất và không có căn cứ.

Đối với lời trình bày của người làm chứng là bà Nguyễn Thị Dung là con gái của cụ Mô, bà Nguyễn Thị Nh Nh là người bán đất cho ông Thvà ông Nguyễn Vũ Huân là em ruột của cụ Nguyễn Vũ Mđều có lời Ki xác định sự việc cụ Mô, bà Nh

Nh bán đất cho ông Thlà đúng nhưng cũng không đủ căn cứ xác định, mặc dù có nói vị trí đất, diện tích đất của cụ Mô, bà Nh nhưng căn cứ vào bản đồ trước năm 1987 thì không còn, còn bản đồ năm 1987 thể hiện diện tích đất khác không như lời trình bày của bà Dung, bà Nh. Do đó không thể căn cứ vào lời trình bày của những người làm chứng làm căn cứ cho ông Thlà mua diện tích đất đó.

[3] Xác định di sản của cụ R , cụ Kh : Từ những phân tích lập đánh giá ở trên xác định ông Thnhận diện tích đất 845,5m² là tài sản riêng là không phù hợp mà xác định ông Thsử dụng diện tích 394 m² và ông K sử dụng diện tích 197m² là tài sản riêng trong tổng diện tích 1238m², sau khi trừ đi diện tích còn là 647m² là tài sản của cụ Rvà cụ Kh là di sản thừa kế để lại, trên thửa đất có nhà cấp 4 và công trình phụ nhưng đều đã hết khấu hao.

[4] Về di chúc: Khi cụ Rvà cụ Kh chết đi không để lại di chúc nên cấp sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật cho 06 người con là phù hợp.

[5] Do thời hiệu thừa kế đối với di sản của cụ Kh để lại đã hết, trong quá trình giải quyết vụ án ông K đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện để giải quyết vụ án. Vì vậy, căn cứ vào Điều 184, Điều 185 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án áp dụng thời hiệu để giải quyết đối với phần di sản của cụ Kh để lại diện tích là 323,5m² ($647\text{m}^2:2 = 323,5\text{m}^2$). Hiện nay phần di sản của cụ Vũ Thị Kh để lại do ông Th, ông K, bà Đ là những người đang quản lý sử dụng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì đối với phần di sản này sẽ được giao cho ông Th, ông K, bà Đ tiếp tục được quyền sử dụng mỗi người được hưởng là 107,8m² ($323,5:3 = 107,8\text{m}^2$). Phần di sản của cụ Rđể lại là 323,5m² được chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho 6 người con, mỗi người được hưởng kỳ phần là 1/6, với diện tích mỗi kỳ phần là $323,5:6 = 53,9\text{m}^2$ đất.

[6] Để không bị ảnh hưởng đến các công trình xây dựng mà các thừa kế đã xây và đang sử dụng nên cần chia cho bà Đ, bà Nh, bà H , bà R sử dụng phần diện tích đất có các công trình xây dựng mà bà Đ đang sử dụng và quản lý nhưng đều đã hết khấu hao sử dụng; chia cho ông K sử dụng phần đất phía đông giáp đất bà Vồn và có các công trình xây dựng mà ông K đã xây dựng; chia cho ông Thsử dụng phần đất phía tây và có các công trình xây dựng mà vợ cH ông Thvà vợ cH anh H1 đã xây. Về công trình xây dựng mà vợ cH anh H1 đã xây dựng trên phần đất ông Thđược chia thì bố con ông Thvà anh H1 tự giải quyết với nhau là phù hợp;

* Cụ thể chia như sau:

- Chia cho ông Thlà $53,9\text{m}^2 + 394\text{m}^2$ (tài sản riêng)+ $108\text{m}^2 = 555,7\text{m}^2$

- Chia cho ông K $53,9\text{m}^2 + 197\text{m}^2$ (tài sản riêng) + $108\text{m}^2 = 358,7\text{m}^2$

- Chia cho bà R 53,9m²
- Chia cho bà Đ 53,9m² + 108m² = 161,7m²
- Chia cho bà Nh 53,9m²
- Chia cho bà H 53,9m²

[7] Về công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế: Thực tế trên đất tranh chấp hiện gia đình ông Th, gia đình ông K, bà Đ cùng sử dụng và những người này được hưởng một phần di sản từ việc áp dụng thời hiệu thừa kế đối với phần đất là di sản thừa kế của cụ Kh để lại, mỗi người đều được hưởng 107,8m². Ông Th còn đề nghị Toà án xem xét cho ông về công sức đóng góp vào di sản của cụ R, xét thấy như đã phân tích ở trên yêu cầu của ông Th không được cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

[8] Từ các nhận định trên xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Th, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H không có căn cứ nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nh đều là người cao tuổi và đều có đơn xin miễn án phí nên HĐXX miễn án phí cho các đương sự. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về lệ phí, án phí Toà án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định.

2. Về án phí phúc thẩm: miễn án phí cho ông Nguyễn Ngọc Th, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nh.

Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0000319 ngày

13/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Nam Định. Bà H đã nộp xong án phí.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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, 7a 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tp Nam Định
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thành Công