TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH
Bản án số: 11/2025/DS-ST
Ngày: 12 - 3 - 2025
"V/v Tranh chấp QSD đất; Công nhận di sản thừa kế và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ".

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với 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: Ông Nguyễn Hữu Thiện
Ông Nguyễn Xuân Thí

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang – Thẩm tra viên chính, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Thuý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 10 đến ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm dân sự thụ lý số 101/2024/TLST-DS ngày 13/8/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu xác nhận di sản thừa kế và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 470/2025/QĐ – ST ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Viết B, sinh năm 1949
Địa chỉ: 1 Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai, có mặt.
Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị Kim O - Địa chỉ: Công ty L9 (A D, phường Đ, tp Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Văn T – Địa chỉ: Công ty L9 (A D, phường Đ, tp Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958
Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Khắc C, sinh năm 1982 – Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.
- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:
+ UBND thị xã B, tỉnh Quang Bình
Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Thiếu S – Chủ tịch UBND thị xã B, vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
+ UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chủ tịch UBND phường Q, vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1934 – Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Ông Nguyễn L6, sinh năm 1955 – Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Ông Nguyễn Viết L, sinh năm 1957 – Địa chỉ: Số B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960 – Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Ông Nguyễn Hồng D1, sinh năm 1974 – Địa chỉ: Đ5, huyện H, tỉnh Quảng Trị; Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị T1, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh S1, sinh năm 1981 – Địa chỉ: Ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị T1, có mặt.

+ Ông Nguyễn Tân L1, sinh năm 1985 – Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1987 – Địa chỉ: Ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị T1, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Ước M, sinh năm 1991 – Địa chỉ: An Hội B, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị T1, có mặt.

+ Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1993 - Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt

+ Ông Nguyễn Văn S2, sinh năm 1979 - Địa chỉ: P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân T2, có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1981 - Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân T2, có mặt.

+ Ông Nguyễn Đình T3, sinh năm 1984 - Địa chỉ: A Chung cư P, 159 quốc lộ A, Đ, D, tỉnh Bình Dương; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân T2, có mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1986 - Địa chỉ: A Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

+ Bà Đoàn Thị L2, sinh năm 1941, địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai, vắng măt.

+ Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1966, địa chỉ: Phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng măt.

+ Ông Nguyễn Bá T4, sinh năm 1969, địa chỉ: số A, đường H, khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai, vắng măt.

+ Ông Nguyễn Viết V, sinh năm 1972, địa chỉ: ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai, vắng măt.

+ Ông Nguyễn Hồng M1, sinh năm 1971, địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, vắng măt.

+ Chị Lê Hoài T5, sinh năm1996 - địa chỉ: Khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và anh Nguyễn Công A, sinh năm 2002, địa chỉ: Khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (con của bà Nguyễn Thị S3 đã chết).

+ Ông Nguyễn Minh G1, sinh năm 1979, địa chỉ: Tổ C, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Minh V1, sinh năm 1982, địa chỉ: phường Q, thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Viết B, người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

- Thứ nhất: Đề nghị Toà án công nhận di sản thừa kế của bố mẹ để lại là một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, cụ thể:

Bố mẹ ông Nguyễn Viết B là cụ ông Nguyễn V2 (sinh năm 1912 - chết ngày 25/3/1997) và cụ bà Nguyễn Thị D2 (sinh năm 1913 - chết ngày 23/6/2014), khi còn sống bố mẹ nguyên đơn sinh sống tại Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Bố mẹ sinh được 11 người con, gồm:

1. Nguyễn Văn N, sinh năm: 1934 – Trú tại: Xóm Thìn, TDP Thọ Đơn, phường Quảng Thọ, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình

2. Nguyễn Văn T6, sinh năm: 1939 (chết ngày 07/4/2019). Ông T6 có vợ là bà Đoàn Thị L2, sinh năm 1941 – Trú tại: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và các con gồm: Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai; bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1966, địa chỉ: Phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; ông Nguyễn Bá T4, sinh năm 1969, địa chỉ: số A, đường H, khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Viết V, sinh năm 1972, địa chỉ: ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Hồng M1, sinh năm 1971, địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Bà Nguyễn Thị S3 (đã chết) có 02 con là: chị Lê Hoài T5, sinh năm1996 - địa chỉ: Khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và anh Nguyễn Công A, sinh năm 2002, địa chỉ: Khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Minh G1, sinh năm 1979, địa chỉ: Tổ C, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; ông Nguyễn Minh V1, sinh năm 1982, địa chỉ: phường Q, thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình.

3. Nguyễn Đức L5 (sinh năm: 1942, chết ngày 11/7/1997). Ông L5 kết hôn với bà Nguyễn Thị H1 (vợ trước) đã ly hôn, có 01 con chung là Nguyễn Hồng D1). Sau đó ông L5 kết hôn với bà Nguyễn Thị T1, có các con chung gồm: Nguyễn Thị Tuyết Minh S1, sinh năm: 1981 Nguyễn Tân L1, sinh năm: 1985 Nguyễn Thị Hồng G2, sinh năm: 1987 Nguyễn Hồng N3, sinh năm: 1989 Nguyễn Thị M, sinh năm: 1991, Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1993.

4. Nguyễn Viết B, sinh măm 1949

5. Nguyễn Duy N2, sinh năm: 1947 (chết ngày 23/6/1967), không kết hôn, không có con.

6. Nguyễn Thị D3, sinh năm 1950 – chết năm 1998. Chồng của bà D3 là Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1949 hiện đang cư trú tại: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Ông Đ1, bà D3 có các con gồm: Nguyễn Minh H2, sinh năm 1976 - chết năm 2009, chưa có con; Nguyễn Văn S2 sinh năm: 1979 - Trú tại: Cục C1; Nguyễn Văn N1 sinh năm: 1981 – Địa chỉ: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Nguyễn Đình T3 sinh năm: 1984 – Địa chỉ: I M, khu phố D H, tp T, tp Hồ Chí Minh; Nguyễn Xuân T2 sinh năm: 1986 – Địa chỉ: Số nhà D K, Phường H, quận L, tp Đà Nẵng.

7. Nguyễn L6, sinh năm 1955 – Trú tại: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

8. Nguyễn Viết L, sinh năm 1957 – Địa chỉ: Số B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

9. Nguyễn D4, sinh năm: 1956 (chết khi đang còn nhỏ)

10. Nguyễn Đ2, sinh năm: 1959 (chết khi đang còn nhỏ)

11. Nguyễn Thị D, sinh năm 1960 – Trú tại: Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

Bố mẹ ông chết đều không để lại di chúc, di sản bố mẹ để lại là: Một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích khoảng 2.469m² tại Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc từ thời ông bà gia tộc để lại và tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 102.4m² trị giá khoảng 130.000.000 đồng. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp diện tích đất với diện tích đất của ông được cấp vào năm 1984 và diện tích đất của ông Nguyễn Đức L5 cùng được cấp vào năm 1984 (Ranh giới được ngăn cách bởi rặng tre của cụ V2 và cụ D2. Hiện tại rặng tre vẫn còn tồn tại trên đất); Phía Nam giáp Thửa đất số 112 của ông Nguyễn Minh V1; Phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp với Thửa đất số 270, trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T6, nhưng sau đó ông T6 hiến làm nhà thờ họ và giáp với thửa đất số 268, trước đây thuộc quyền sử dụng của ông T7, sau khi ông T7 chết, vợ và con của ông T7 tiếp tục sử dụng thửa đất này.

Sau khi bố chết, ông Nguyễn Đức L5 và bà Nguyễn Thị T1 sống chung trong ngôi nhà cùng với mẹ của ông. Năm 1997, ông L5 chết, khối di sản của bố mẹ để lại do bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay. Ngoài ra, trên phần diện tích đất này còn có ngôi nhà của cháu Nguyễn Tiến Đ (con của ông L5, bà T1 xây dựng vào năm 2023). Mộ phần của bố mẹ chúng ông cũng được chôn cất trên thửa đất này và làm nhà thờ từ đường.

Ngày 24/8/2011, bà Nguyễn Thị T1 đã tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 366587, số vào sổ cấp GCN. CH02599, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích 4306,4m² xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là

phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) mang tên Nguyễn Thị T1. Việc bà T1 tự ý kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định.

- Thứ 2: Đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 với diện tích 1504,4m^2 đã được phòng Nông nghiệp huyện Q giao năm 1984:

Ngày 07/03/1984, ông làm đơn xin cấp đất làm nhà. Đơn của ông được Ban Q xác nhận vào ngày 19/6/1984, được UBND xã Q xác nhận vào tháng 08/1984 và được phòng Nông nghiệp huyện Q nhất trí với các đề nghị trên, ký cấp đất vào ngày 30/11/1984. Ranh giới Thửa đất vào thời kỳ đó như sau: Phía Tây Nam giáp ruộng tre của cụ Nguyễn V2, phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, phía Bắc giáp đường tỉnh lộ. Sau khi được cấp đất, do đang công tác ở xa, nên ông đã nhờ mẹ mình là cụ Nguyễn Thị D2 và các anh, chị, em trong coi, sử dụng thửa đất trên, đồng thời, cuối năm 1984, ông gửi tiền về nhờ cụ D2 mua vật liệu, nhờ các anh, chị, em của mình giúp đỡ xây dựng móng nhà với diện tích 75m^2. Hiện tại móng nhà này vẫn còn trên Thửa đất, thửa đất hiện nay có tứ cận cụ thể:

Phía Bắc giáp đường giao thông. Trước đây vị trí này giáp đường tỉnh lộ, tuy nhiên năm 2021, UBND thị xã B đã thu hồi 363.1m^2 để làm đường giao thông; phía Nam giáp Thửa đất của cụ V2 và cụ D2, được ngăn cách bởi rặng tre của hai cụ (hiện tại rặng tre vẫn tồn tại trên đất); phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp Thửa đất mà ông Nguyễn Đức L5 được cấp vào năm 1984 (ranh giới thửa đất của ông và Thửa đất của ông L5 được ngăn cách bởi rặng tre của hai cụ V2, D2. Năm 2019, ông Nguyễn L6 đã phá bỏ rặng tre này để xây dựng nhà ở).

Tài sản trên đất hiện nay gồm: Một móng nhà của ông bỏ tiền ra xây với diện tích xây dựng khoảng 75m^2; nhà của ông Nguyễn L6, với diện tích xây dựng 56,6m^2(nhà 1 trong sơ đồ thửa đất kèm theo biên bản thẩm định ngày 16/10/2024). Sau khi cụ D2 chết, các con của bà Nguyễn Thị T1 là anh Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Tân L1 đã xây dựng nhà, quán trái phép trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông (nhà 2 của anh Đ xây dựng năm 2022, nhà 3 và quán của anh L1 xây dựng năm 2016 được thể hiện tại sơ đồ thửa đất kèm theo biên bản thẩm định ngày 16/10/2024).

- Một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 là phần diện tích đất mà ông Nguyễn Đức L5 được giao vào năm 1984, cụ thể: Ngày 01/03/1984, ông Nguyễn Đức L5 làm đơn xin giao đất làm nhà ở, được Ban Q, Chủ tịch UBND xã Q xác nhận và đề nghị, được phòng Nông nghiệp huyện Q ký giao đất vào năm 1984. Ông Nguyễn Duy X là Chủ tịch UBND xã Q vào thời kỳ đó, nay vẫn còn nhớ việc cấp đất, đã xác nhận ranh giới của thửa đất như sau: Phía Đông và phía Nam giáp ruộng tre của cụ Nguyễn V2; phía Bắc giáp đường tỉnh lộ; phía Tây giáp cống của ông Đoàn Mánh . Hiện trạng hiện nay là: Phía Đông giáp thửa đất của ông B, như đã trình bày ở trên, năm 2019 rặng tre này bị ông Nguyễn L6 phá bỏ để xây nhà và ông L6 đang sử dụng như hiện nay; phía Nam giáp thửa đất của hai cụ V2, D2; phía Bắc giáp đường giao thông; phía Tây giáp với thửa đất số 268.

Tài sản trên thửa đất này gồm: Nhà của bà Nguyễn Thị D (đã tách thành thửa đất số 55) và nhà của ông Nguyễn Hồng M1 (thửa đất số 54).

Ngày 14/10/1993, ông Nguyễn Đức L5 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 3 thửa đất trên, gộp chung cả 3 thửa thành Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.020m^2 thuộc xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, được UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06628 QSDĐ/754QĐ/UB, chủ sử dụng là Nguyễn Đức L5. Ngày 11/7/1997, ông L5 chết. Ngày 24/8/2011 bà Nguyễn Thị T1 đã tự ý làm thủ tục cấp đổi thửa đất trên thành Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.943,3m^{2}thuộc xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình), chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị T1.

Do điều kiện công tác ở xa, ông không biết việc đất của ông đã bị ông L5, bà T1 kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, ông gặp bà Nguyễn Thị T1 trao đổi về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng và để xác định di sản thừa kế của bố mẹ để lại nhưng bà T1 không chấp nhận. Vì vậy ông khởi kiện để yêu cầu Toà án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 366587, số vào số cấp GCN CH02599 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị T1; Công nhận ông có quyền sử dụng đối với thửa đất có diện tích 1504,4m^2, mà ông đã được phòng Nông nghiệp huyện Q giao cho vào năm 1984; xác định di sản của bố mẹ là cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thị D2 để lại là quyền sử dụng của một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 với diện tích 2469,1m^2, cùng tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 102.4m^2 trị giá khoảng 130.000.000đ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và người đại diện theo uỷ quyền tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai và tại các phiên hoà giải, phiên toà trình bày:

Bà nhất trí về phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ trong gia đình. Năm 1979 ông Nguyễn Đức L5, bà Nguyễn Thị T1 lập gia đình về ở và quản lý sử dụng thửa đất số 16 tờ bản đồ số 06 với diện tích 4000m² vào mục đích đất ở và đất trồng cây hàng năm. Bà và ông Nguyễn Đức L5 có 06 người con chung là Nguyễn Thị Minh S1, Nguyễn Tân L1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ước M, Nguyễn Thị Hồng N3 và Nguyễn Tiến Đ; ngoài ra ông Nguyễn Đức L5 có 01 người con riêng với vợ trước là anh Nguyễn Hồng D1.

Ngày 01/3/1984, ông Nguyễn Đức L5 làm "Đơn xin làm nhà ở" đã được chính quyền địa phương xác nhận sau đó đã làm căn cứ để cấp đất. Ngày 14/10/1993, vợ chồng bà được cơ quan có thẩm quyền Quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số C229877, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06628 QSDD/754QĐ/UB của huyện Q theo GCNQSDĐ đó là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.020m² (trong đó: đất ở 200m², đất vườn 3820m²). Ngày 07/6/1997, ông Nguyễn Đức L5 chết do bệnh tật. Sau khi ông L5 chết, bà và các con họp thoả thuận phân chia thừa kế phần diện tích đất là tài sản do ông L5 để lại, cử đại diện đứng tên trong GCNQSDĐ. Theo nội dung văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của các đồng thừa kể thì phần tài sản do ông Nguyễn Đức L5 chết để lại giao cho bà quản lý, sử dụng,

định đoạt. Năm 2010, bà làm thủ tục xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc, chỉnh lý, sơ đồ địa chính mới.

Ngày 24/8/2011, UBND huyện Q cấp đổi lại GCNQSDĐ mới cho số phát hành BE 366587, vào sổ cấp GCN: CH02599 người đứng tên sử dụng thửa đất hộ bà Nguyễn Thị T1. Theo kết quả đo đạc, chỉnh lý bản đồ mới của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thay đổi thành thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.306,4m2. Sau đó, gia đình thực hiện Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND thị xã B thu hồi 363,3m² đất trồng cây hàng năm khác để mở rộng đường V. Diện tích còn lại được phép sử dụng là 3.943,3m² (trong đó đất ở tại đô thị 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 3.743,3m²). Sau đó bà làm thủ tục để tiếp tục sử dụng đất trồng cây hàng năm khác. Hiện trên thửa đất, gia đình bà đã phân chia cho các con làm nhà ở kiên cố, làm quán để sản xuất kinh doanh ổn định, lâu dài. Bao gồm những tài sản xây dựng kiên cố (động sản) trên đất gồm: Nhà của ông Nguyễn Viết L6 (em trai ông L5), xây dựng năm 2018; Quán ăn của con bà Nguyễn Tiến Đ xây tháng 4/2024, diện tích: 80m²; Móng nhà của vợ chồng ông L5 – bà T1 xây dựng tháng 10/1984; Nhà ở cấp 4, của con trai bà Nguyễn Tân L1, xây dựng năm 2016, diện tích xây dựng tổng thể khoảng 140m²; Quán cắt tóc, làm đẹp của vợ chồng con trai Nguyễn Tân L1, xây dựng năm 2016, tổng diện tích xây dựng khoảng 30m²; Nhà ở của con trái bà Nguyễn Tiến Đ, xây dựng tháng 02/2023, diện tích xây dựng tổng thể 170m²; Nhà ở bằng gỗ ba gian của vợ, chồng bà mua sau đó cải tạo, xây dựng vào năm 1991 với tổng diện tích 103m²; Hai ngôi mộ của bố, mẹ chồng (cụ ông Nguyễn V2, cụ bà Nguyễn Thị D2) thời đó cát táng trên đất khoảng 100m² theo nguyện vọng của ông, bà nội; Gia đình bà đã làm thủ tục tách thửa số 54, số 55 để tặng cho bà Nguyễn Thị D (em gái ông L5) và cháu trai Nguyễn Hồng M1 (con thứ 6 của anh trai Nguyễn Văn T6); Ngoài ra có một số tài sản gắn liền với đất: Chi phí, công sức, tiền của bỏ ra để cải tạo thửa đất; cây cối như Tre, cây Xoài, cây Nhãn do quá trình sử đất lao động tạo nên không có tranh chấp. Việc em trai Nguyễn Viết B khởi kiện đối với đơn xin cấp đất làm nhà ngày 07/3/1984 với diện tích khoảng 1000m, đưa nội dung "yêu cầu xác định di sản thừa kế đối với đất của bố, mẹ" diện tích 2500m² mà bà đang sử dụng thì bà không đồng ý, với lý do:

Thứ nhất, ông Nguyễn Viết B yêu cầu "Toà án xác định diện tích đất 2500m² và tài sản ngôi nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 102,4m² là di sản thừa kế của ông Nguyễn V2, bà Nguyễn Thị D2" trên một phần diện tích của gia đình bà nêu trên là không hợp lý, không đúng với thực tế, nguồn gốc sử dụng đất ổn định suốt 45 năm nay của gia đình bà. Vì diện tích đất này do Hợp tác xã Q cấp từ năm 1979 cho vợ chồng bà, có nguồn gốc ổn định, rõ ràng, sử dụng lâu dài, liên tục từ đó cho đến nay; Mọi giấy tờ, thủ tục gắn liền với quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai cấp, phê duyệt được gia đình cất giữ cẩn thận. Ngôi nhà lợp ngói, ba gian do vợ, chồng bà tích góp mua lại, cải tạo, xây dựng nên từ năm 1990 đến nay đã được bố Nguyễn V2, mẹ Nguyễn Thị D2 cùng các anh em ruột thịt đồng ý. Do đó, gia đình bà không thừa nhận đây là di sản thừa kế do bố, mẹ chết để lại.

Thứ hai: Ông Nguyễn Viết B đứng ra khởi kiện mà không cung cấp được giấy tờ, tài liệu, hồ sơ, chứng cứ liên quan quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đứng tên người đã chết để chứng minh diện tích, tài sản đưa ra là do bố, mẹ mình để lại. Thực tế, đất đai, tài sản của ông Nguyễn V2, bà Nguyễn Thị D2 trước đây đang còn sống vào khoảng năm 1986 đến 1990 đã thoả thuận, đồng ý cho hai anh trai Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T6 hiện đang sử dụng để ở và làm nhà thờ họ N4 - Nhánh 5, liền kề thửa đất của gia đình bà. Việc ông B khởi kiện một phần diện tích đất của gia đình là không có căn cứ. Quá trình sử dụng đất ông B không hề thực hiện nghĩa vụ đối với đất, sử dụng đất.

Thứ ba, đối với yêu cầu "Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B": Gia đình bà không đồng ý, vì trái quy định của pháp luật, trái đạo đức xã hội. Yêu cầu của ông B vô căn cứ, không có cơ sở pháp lý theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật dân sự làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp, lâu dài, làm đảo lộn cuộc sống của gia đình bà. Mặt khác, thời hạn, thời hiệu khởi kiện theo pháp luật tố tụng dân sự đã hết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông B.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn L6 tại các phiên hoà giải và tại phiên toà thống nhất trình bày:* Về quan hệ trong gia đình đồng ý như nguyên đơn ông Nguyễn Viết B đã trình bày Bố mẹ các ông là cụ ông Nguyễn V2 (sinh năm 1912 - chết ngày 25/3/1997) và cụ bà Nguyễn Thị D2 (sinh năm 1913 - chết là ngày 23/6/2014), khi còn sống bố mẹ sinh sống tại Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Bố mẹ sinh được 11 người con gồm: Con đầu ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1934; thứ hai: ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1930, chết năm 2019; thứ ba: Nguyễn Đức L5, sinh năm 1942 – chết năm 1997; thứ tư: Nguyễn Viết B, sinh năm 1949; thứ 5: Nguyễn Duy N2, sinh năm 1947 – chết năm 1967; thứ 6: Nguyễn Thị D3, sinh năm 1950 – chết năm 1998; thứ 7: Nguyễn L6, sinh năm 1955; thứ 8: Nguyễn Viết L, sinh năm 1957; thứ 9: Nguyễn D5, sinh năm1958; thứ 10: N, sinh năm 1959 đã chết khi đang con nhỏ; thứ 11: Nguyễn Thị D, sinh năm 1960.

Khi còn sống, bố mẹ các ông sinh sống trên thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 phường Q, thị xã B. Đến khi bố mẹ già yếu anh em trong nhà họp lại thống nhất giao cho vợ chồng ông Nguyễn Đức L5 và bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng và trông coi nhà cửa đất đai, sau khi bố mẹ chết để lại khối di sản là một phần đất tại thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 phường Q và ngôi nhà 3 gian cấp 4, đây là di sản của bố mẹ để lại chưa phân chia đúng như nguyên đơn ông Nguyễn Viết B trình bày. Đối với nội dung khởi kiện của ông B về công nhận diện tích 1000m^2 đất là một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29, ông B được Hợp tác xã nông nghiệp đã xác nhận cấp đất làm nhà ở, vị trí thửa đất nằm ngoài mặt đường, liền kề với đất của bố mẹ. Sau khi được cấp đất ông B có nhờ mẹ trông coi đất và làm móng nhà trên đó, hiện móng nhà vẫn đang còn. Ông Nguyễn Đức L5 cũng được Hợp tác xã cấp giấy cấp đất nhà ở vào năm 1984 tương tự như ông Nguyễn Viết B, vị trí đất của ông L5 nằm phía Tây thửa đất của ông B, có cạnh phía Nam giáp với đất bố mẹ và phía Đông giáp với đất ông B. Việc bị đơn bà Nguyễn Thị T1 cho rằng đất của vợ chồng bà T1 được cấp cả thửa là không đúng, mà chồng bà

T1 chỉ được cấp một phần đất tại thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 phường Q. Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn L6 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, công nhận di sản của bố mẹ để lại.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Viết L tại văn bản lập ngày 118/11/2024 trình bày:* Ông là con thứ 8 của cụ Nguyễn V2 và Nguyễn Thị D2. Đối với yêu cầu của ông B về việc công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.000m^2 là không có cơ sở. Từ năm 1984, năm 2014 đòi lại đất là không đúng pháp luật vì pháp luật quy định trong thời gian 30 năm mà không có tranh chấp thì đất đó thuộc quyền sử dụng của người đang quản lý sử dụng. Trong thời gian này ông B thường xuyên về thăm gia đình mà trình bày không hề về và không biết việc con của bà T1 xây nhà là không đúng. Năm 2017 họp gia đình con cháu trong dòng tọc nhất trí cắt đất cho ông Nguyễn L6 01 lô bề ngang mặt đường 5m, chiều sâu vào tận bờ tre của bố mẹ để lại, tại cuộc họp đều nhất trí cao. Ông L5 và bà T1 là người sử dụng lô đất này ổn định, không có tranh chấp. Đối với yêu cầu công nhận di sản: Khoảng năm 1988 bố mẹ gọi tất cả anh em trai về ở với bố mẹ, bố mẹ sẽ giao tất cả tài sản và đất đai cho người đó ở và chăm sóc bố mẹ nhưng không ai về ở vì lo công việc của xã hội. Năm 1990 bố triệu tập tất cả anh em trai gồm ông N, ông T6, ông L5, ông B, ông L6, ông L về họp gia đình, bố mẹ làm chủ toạ và đi đến thống nhất tất cả giao cho vợ chồng ông Nguyễn Đức L5, bà Nguyễn Thị T1 toàn quyền sử dụng. Cuộc họp có tất cả chữ ký những người có mặt, đề nghị Toà án xem xét để giải quyết vụ án thấu tình đạt lý, như tinh thần cuộc họp năm 1990.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D: Quá trình Toà án triệu tập đến làm việc thì bà không đến. Tại biên bản xác minh ngày 11/12/2024 bà D trình bày:*

Bà nhận được Thông báo thụ lý vụ án và các thông báo của Toà án về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết B, tuy nhiên do tuổi cao nên bà không đến được. Về quan hệ gia đình bố mẹ bà là cụ Nguyễn V2 và Nguyễn Thị D2, bố mẹ sinh được 11 người còn, 03 người đã mất khi còn nhỏ, chưa lập gia đình, còn lại 08 anh em được bố mẹ nuôi dưỡng khôn lớn, bà là con thứ 11 trong gia đình. Khi còn sống bố mẹ sinh sống trên thửa đất mà hiện nay bà Nguyễn Thị T1 (vợ của ông Nguyễn Đức L5) và các con của ông L5, bà T1 đang sinh sống. Bố mẹ khi chết không để lại di chúc. Quá trình trước đây các anh em bà họp gia đình để bàn về việc tu bổ trông coi nhà cửa nhưng không cho bà tham dự. Bà xác định thửa đất bà T1 đang ở là di sản của bố mẹ để lại chưa phân chia. Bà không có nguyện vọng chia di sản của bố mẹ để lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B về việc đòi lại đất đã được cấp bà chỉ biết trước đây ông B đã được Nhà nước giao đất để làm nhà ở, trên đất hiện có 01 móng nhà nhưng khi xây bà ở xa không có mặt nên cụ thể như thế nào bà không rõ.

- *Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S2, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Đình T3, ông Nguyễn Xuân T2. Ông Nguyễn Xuân T2 là người được uỷ quyền: Nộp cho Toà án biên bản họp gia đình lập ngày 12/02/2025 và tại phiên toà trình bày:*

Các ông Nguyễn Văn S2, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Đình T3, ông Nguyễn Xuân T2 là 04 người con của bà Nguyễn Thị D3 (mẹ là con thứ 7 của cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thị D2, mẹ sinh năm 1950 – mất 1998). Bố mẹ các ông sinh được 04 người con, mẹ không có con riêng nào khác. Về quan hệ gia đình đúng như ông B trình bày. Các ông đồng ý với việc khởi kiện của ông B về yêu cầu công nhận di sản của ông Nguyễn V2 và bà Nguyễn Thị D2, đồng thời không yêu cầu chia di sản.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị L2 tại biên bản xác minh ngày 03/12/2024 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Viết T8 (sinh năm 1939 – chết năm 2019). Về quan hệ gia đình bà thống nhất như nguyên đơn và những người liên quan. Vợ chồng bà có với nhau 08 người con, hiện các con của bà đang làm ăn xa, chỉ có bà Nguyễn Thị L4 đang sinh sống với bà tại xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B. Đối với phần di sản của bố mẹ khi còn sống bố mẹ có nguyện vọng giao cho ông L5. Về chia di sản vợ chồng bà đã ở riêng nên không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tân L1, ông Nguyễn Tiến Đ có ý kiến nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bị đơn bà Trần Thi T9.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết Minh S1, Nguyễn Thị Hồng G, bà Nguyễn Hồng N3, bà Nguyễn Thị Ước M uỷ quyền cho bị đơn bà Nguyễn Thị T1 tham gia tố tụng, nhất trí với ý kiến của bà.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thị xã B tại văn bản số 2346/UBND ngày 31/10/2024 với nội dung:

Thứ nhất: Hồ sơ cấp đất của ông Nguyễn Viết B: Ngày 07/3/1984 ông Nguyễn Viết B thường trú tại huyện T, tỉnh Đồng Nai cùng vợ là bà Trần Thị Đ3 làm đơn xin đất làm nhà ở, ngày 19/6/1984 được Q xác nhận, tháng 8/1984 được UBND xã Q xác nhận và ngày 30/11/1984 được phòng N xác nhận, trong đơn ranh giới thửa đất không cụ thể phần diện tích không có. Từ ngày được HTX cấp đất đến ngày khởi kiện là 40 năm ông Nguyễn Viết B không thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, không sử dụng đất, không thực hiện các khoản nghĩa vụ thuế đối với nhà nước là không đúng với quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ.

Thứ hai: Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ Nguyễn Thị T1: Năm 1984 ông Nguyễn Đức L5 được Q cấp đất thì gia đình sử dụng từ đó cho tới nay, đến năm 1992 khi UBND phường Q đo đạc bản đồ địa chính, và kê khai cấp giấy CNQSD đất lần đầu thì thửa đất của bố ông L5 (ông V2) được đo gộp chung với thửa đất mà HTX cấp cho ông L5 thành thửa đất số 16, tờ bản đồ 06 sau này cấp đổi lại là thừa 56, tờ bản đồ số 29. Đến năm 2023 mới phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Viết B. Ông Nguyễn Viết B từ khi được BQL HTX cấp đất cho tới nay không sử dụng đất, không kê khai đăng ký đất lần đầu, không thực hiện các quyền quản lý của người sử dụng đất, không đăng ký, kê khai và đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, hay sổ địa chính, theo đúng trình tự, thủ tục về kê khai, đăng ký và cấp giấy CNQSD đất thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai các năm 1987, 1993, 2003, 2013 và 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Hàng năm ông Nguyễn Viết B cũng về để thực hiện việc hiếu, hỷ trong gia đình, biết bà Nguyễn

Thị T1 quản lý và sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Từ những lý do trên việc yêu cầu của nguyên đơn hủy một phần của giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T1 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét, giải quyết án đúng theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* UBND phường Q, thị xã B *tại văn bản số 75/UBND ngày 22/10/2024 với nội dung:*

Thứ nhất: Ngày 08/08/2023 UBND phường đã thành lập hội đồng để tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa 02 hộ gia đình tuy nhiên không thành.

Thứ hai: Gia đình ông Nguyễn Viết B đã chuyển địa chỉ thường trú vào tỉnh Đồng Nai không có mặt tại địa phương từ lâu. Thửa đất trên được gia đình bà T1 sử dụng ổn định và không có tranh chấp với các hộ xung quanh (Năm 2023 ông Nguyễn Viết B có đơn kiến nghị tranh chấp đất đai).

Thứ ba: Xác nhận tính pháp lý của "Đơn xin đất làm nhà" của ông Nguyễn Viết B: Thời điểm hộ gia đình ông Nguyễn Viết B xin đất làm nhà ở có xác nhận của ban Q và đại diện lãnh đạo xã Q thời điểm đó.

UBND phường đề nghị Toà án xem xét giải quyết đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời do vấn đề công việc nên UBND phường xin phép không tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Viết B đối với yêu cầu Công nhận di sản của ông V2, bà D2 để lại; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 366587, số vào sổ cấp GCN. CH02599, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích 4306,4m² xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) mang tên Nguyễn Thị T1. Không chấp nhận yêu cầu của ông B về Công nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 xã Q. Về chi phí tố tụng và án phí đương sự phải chịu theo quy định.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận di sản thừa kế; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Đối với yêu cầu công nhận di sản thừa kế:

[2.1]. Bố mẹ của các ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Đức L5, ông Nguyễn Viết B, ông Nguyễn L6, ông Nguyễn Duy N2, ông Nguyễn Viết L7, ông Nguyễn D5, bà Nguyễn Thị D3, ông Nguyễn Đ2, bà Nguyễn Thị D là cụ ông Nguyễn V2 (sinh năm 1912 - chết ngày 25/3/1991) và cụ bà Nguyễn Thị D2 (sinh năm 1913 - chết là ngày 23/6/2014.

Theo nguyên đơn, trước đây bố mẹ ông sinh sống tại một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích khoảng 2.469m² tại Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc từ thời ông bà gia tộc để lại và tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 102.4m² trị giá khoảng 130.000.000 đồng . Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp diện tích đất với diện tích đất của ông cấp vào năm 1984 và diện tích đất của ông Nguyễn Đức L5 cùng được cấp vào năm 1984 (Ranh giới được ngăn cách bởi rặng tre của cụ V2 và cụ D2. Hiện tại rặng tre vẫn còn tồn tại trên đất); Phía Nam giáp thửa đất số 112 của ông Nguyễn Minh V1; Phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp với thửa đất số 270. Do bố mẹ già yếu nên việc kê khai ruộng đất đã để ông Nguyễn Đức L5 đứng tên trong các giấy tờ về đất đai nhà cửa. Ông Nguyễn Đức L5 và bà Nguyễn Thị T1 sống chung cùng bố mẹ đến khi ông bà lần lượt qua đời. Bố mẹ khi chết không để lại di chúc, toàn bộ di sản của bố mẹ để lại do bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay.

Ngoài ra, trên phần diện tích đất của bố mẹ để lại có ngôi nhà của anh Nguyễn Tiến Đ (con của ông L5, bà T1 xây dựng vào năm 2023). Mộ phần của hai cụ và làm nhà thờ từ đường.

Việc bà Nguyễn Thị T1 đã tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 366587, số vào sổ cấp GCN. CH02599, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích 4306,4m² xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) mang tên Nguyễn Thị T1 là trái quy định. Vì vậy đề nghị Toà án công nhận di sản của cụ Nguyễn V2, cụ Nguyễn Thị D2 để lại.

[2.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 có yêu cầu phản tố không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Viết B về xác nhận di sản của cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thị D2 để lại trên một phần diện tích đất của gia đình bà. Bà cho rằng nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà ổn định suốt 45 năm. Đất do Hợp tác xã Q cấp từ năm 1979 cho vợ chồng bà, có nguồn gốc ổn định, rõ ràng, sử dụng lâu dài, liên tục từ đó cho đến nay; Mọi giấy tờ, thủ tục gắn liền với quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai cấp, phê duyệt. Ngôi nhà lợp ngói, ba gian do vợ, chồng bà tích góp mua lại, cải tạo, xây dựng nên từ năm 1990 đến nay đã được bố Nguyễn V2, mẹ Nguyễn Thị D2 cùng các anh em ruột thịt đồng ý tại các bản họp gia tộc ngày 02/01/21989, ngày 05/12/1990 (tức ngày 19/10/1990 âm lịch) giao cho vợ chồng bà. Trong đó có nêu nội dung giải quyết việc gia đình và sơ đồ móng nhà. Do đó, gia đình bà không thừa nhận đây là di sản thừa kế do bố, mẹ chết để lại.

[2.3] Đối với các biên bản họp gia tộc ngày 02/01/21989, ngày 05/12/1990 (tức ngày 19/10/1990 âm lịch) do bà Nguyễn Thị T1 xuất trình qua xem xét Hội đồng xét xử thấy rằng: Nội dung các tài liệu này giải quyết việc trong gia đình, không thể hiện đầy đủ các thành niên trong gia đình như ý kiến trình bày của người liên quan bà Nguyễn Thị D; Không thể hiện rõ ý kiến của cụ Nguyễn V2 và Nguyễn Thị D2 nên việc bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Viết L cho rằng di sản của bố mẹ để lại đã được định đoạt trong biên bản họp gia đình là không cơ sở.

[2.4] Ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, Nguyễn L6, bà Nguyễn Thị D, bà Đoàn Thị L8 (vợ ông Nguyễn

Văn T6 đã chết), ông Nguyễn Viết L cũng như trình bày của UBND thị xã B tại văn bản số 2346/UBND ngày 31/10/202; trình bày của ông Trần Văn D6 – Phó chủ tịch UBND phường Q tại biên bản xác minh ngày 03/12/2024 đều khẳng định một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 tại phường Q, thị xã B có nguồn gốc là cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thị D2 (BL: 120, 177, 180 – 187..).

[2.5] Tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Viết B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, Nguyễn L6; ông Nguyễn Văn T10 là người đại diện theo uỷ quyền của các ông Nguyễn Văn S2, Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T11 (là các con của bà Nguyễn Thị D3 cũng như trình bày của ông ông Nguyễn Viết L, bà Nguyễn Thị D3) đều cùng khẳng định nguồn gốc một phần thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 là do ông bà đời trước để lại cho cụ V2 và cụ D2. Việc bà Nguyễn Thị T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến Đ, anh Nguyễn Tân L1 cho rằng đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Đức L5 và bà Nguyễn Thị T1 được cấp là không với thực tế, mà có cơ sở khẳng định đây là đất có nguồn gốc của cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thi D2.

Từ những phân tích trên thấy rằng yêu cầu công nhận di sản của nguyên đơn ông Nguyễn Viết B đối với phần diện tích thửa đất só 56 tờ bản đồ số 29 phường Q có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Cụ ông Nguyễn V2 (sinh năm 1912 - chết ngày 25/3/1991) và cụ bà Nguyễn Thị D2 (sinh năm 1913 - chết là ngày 23/6/2014); ngày 01/7/2024 ông Nguyễn Viết B làm đơn yêu cầu khởi kiện; căn cứ vào Điều 623 BLDS thì do thời điểm cụ Nguyễn V2 chết đến thời điểm ông Nguyễn Viêt B1 khởi kiện đã 33 năm, vì vậy thời hiệu khởi kiện về thừa kế của cụ Nguyễn V2 đã hết; cụ Nguyễn Thi D2 chết ngày 23/6/2014 đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện là vẫn đang còn để xem xét giải quyết.

[2.7] Theo biên bản thẩm định và định giá ngày 16/10/2024, khối di sản của cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thị D2 được xác định gồm: Một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích khoảng 2.469, 1m² tại Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và 01 ngôi nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 102.4m² (ký hiệu trên bản đồ nhà số E); 01 ngôi nhà đỗ 1 tầng do anh Nguyễn Tiến Đ xây dựng và sử dụng với diện tích 169,7m^2. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp với phần diện tích đất của ông B1 đang có tranh chấp, kích tước 69,44m; phía Nam giáp với thửa đất số 112, kích thước 35,94m; phía Đông giáp với đường giao thông (xóm) kích thước 54,60m; phía Tây giáp với thửa đất số 270, 268 kích thước 64,47m. Tổng diện tích 2.469,1m^2.

Nguyên đơn ông Nguyễn Viết B trình bày trên phần đất của bố mẹ để lại có đất phần mộ của hai cụ và nhà thờ, tuy nhiên theo kết quả thẩm định thì phần đất mộ này đã được tách riêng có diện tích 61.8m^2. Thửa đất này đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

[2.8] Khối di sản được xác định tại mục [2.7] do cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thị D2 tạo ra nên mỗi cụ được ½ giá trị khối di sản này. Tuy nhiên, do thời hiệu khởi kiện về thừa kế của cụ Nguyễn V2 đã hết nên ½ khối di sản của cụ thuộc về người đang quản lý, sử dụng khối di sản này là bà Nguyễn Thị T1. Còn

½ khối di sản được xác định là di sản của cụ Nguyễn Thị D2 đang còn thời hiệu kiện để xem xét.

[2.9]. Về hàng thừa kế:

Cụ Nguyễn V2 và cụ Nguyễn Thị D2 sinh được 11 người con, trong đó có 03 người đã chết khi hai cụ còn sống và chưa lập gia đình gồm ông Nguyễn Duy N2, ông Nguyên Đ4, ông D5; còn lại 08 người con trưởng thành và có gia đình riêng. Tại phiên toà các đương sự đều xác nhận 2 cụ không có con riêng nào khác. Do vậy, hàng thừa kế của 2 cụ gồm: Nguyễn Thị D2 gồm 08 người con, gồm: (1) Nguyễn Văn N, (2) ông Nguyễn Văn T6, (sinh năm: 1939 chết ngày 07/4/2019), bà Đoàn Thị L8 là vợ ông T6 cùng các con, (3) ông Nguyễn L6; (4) ông Nguyễn Đức L5 (sinh năm: 1942, chết ngày 11/7/1997), bà Nguyễn Thị T1 là vợ ông L5 cùng các con, (5) ông Nguyễn Viết B; (6) bà Nguyễn Thị D3 (sinh năm1950 – chết năm 1998) các con của bà D3 gồm: Ông Nguyễn Văn S2; Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T11, ông Nguyễn Văn T10, (7) ông Nguyễn Viết L, (8) bà Nguyễn Thị D.

[2.10] Do nguyên đơn ông Nguyễn Viết B và các đồng thừa kế, những người được thừa kế thế vị đều có nguyện vọng không chia di sản nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu để công nhận di sản của cụ Nguyễn Thị D2 là 1/2 giá trị trong tổng diện tích 2.469,1m^2 đất và ngôi nhà cấp 4 diện tích 102,4m^2 được định giá 296.665.000 đồng.

[3] Đối với việc đề nghị Công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết B đối với một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ số 06 nay là thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 với diện tích 1504,4m^2 đã được phòng Nông nghiệp huyện Q giao năm 1984:

[3.1] Ngày 07/03/1984, nguyên đơn ông Nguyễn Viết B làm đơn xin cấp đất làm nhà được Ban Q xác nhận vào ngày 19/6/1984, được UBND xã Q xác nhận vào 08/1984 và được phòng Nông nghiệp huyện Q ký cấp đất vào ngày 30/11/1984. Ông B cho rằng, diện tích đất ông được cấp có tứ cận: Phía Tây Nam giáp ruộng tre của cụ Nguyễn V2, phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, phía Bắc giáp đường tỉnh lộ. Do sau khi được cấp đất đang công tác ở xa, nên ông đã nhờ mẹ mình là cụ Nguyễn Thị D2 và các anh, chị, em trông coi, sử dụng thửa đất trên, đồng thời, cuối năm 1984, ông gửi tiền về nhờ cụ D2 mua vật liệu, nhờ các anh, chị, em của mình giúp đỡ xây dựng móng nhà với diện tích 75m^2. Hiện tại móng nhà này vẫn còn trên Thửa đất.

[3.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 cho rằng việc Nguyễn Viết B yêu cầu công nhận một phần phần thửa đất số 16 tờ bản đồ số 06 nay là thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 với diện tích 1504,4m^2 mà không cung cấp được giấy tờ, tài liệu, hồ sơ, chứng cứ liên quan quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[3.3] Tại văn bản số 2346/UBND ngày 31/10/2024 của UBND thị xã B xác nhận: Ngày 07/3/1984 ông Nguyễn Viết B thường trú tại huyện T, tỉnh Đồng Nai cùng vợ là bà Trần Thị Đ3 làm đơn xin đất làm nhà ở, ngày 19/6/1984 được B2 đơn xác nhận, tháng 8/1984 được UBND xã Q xác nhận và ngày 30/11/1984 được phòng N xác nhận, trong đơn ranh giới thửa đất không cụ thể, phần diện tích không có. Từ khi được cấp đất đến ngày khởi kiện là 40 năm ông Nguyễn Viết B không thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, không sử dụng đất,

không thực hiện các khoản nghĩa vụ thuế đối với nhà nước là không đúng với quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ.

[3.4] Tại văn bản số 75/UBND ngày 22/10/2024 của UBND phường Q với nội dung: Xác nhận tính pháp lý của "Đơn xin đất làm nhà" của ông Nguyễn Viết B: Thời điểm hộ gia đình ông Nguyễn Viết B xin đất làm nhà ở có xác nhận của ban Q và đại diện lãnh đạo xã Q thời. Ngày 08/08/2023 UBND phường đã thành lập hội đồng để tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa 02 hộ gia đình tuy nhiên không thành. Gia đình ông Nguyễn Viết B đã chuyển địa chỉ thường trú vào tỉnh Đồng Nai không có mặt tại địa phương từ lâu. Thửa đất trên được gia đình bà T1 sử dụng ổn định và không có tranh chấp với các hộ xung quanh (Năm 2023 ông Nguyễn Viết B có đơn kiến nghị tranh chấp đất đai). Đồng thời cung cấp hồ sơ cấp đất của thửa đất số 56 tơ bản đồ số 29 xã Q, huyện Q nay là phường Q, thị xã B, trong đó tại Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1993, số thứ tự 457 Nguyễn Đức L5 diện tích 3.725m^2, thửa số 16 tờ bản đồ số 6; tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 2000, số thứ tự 450 Nguyễn Đức L5 – diện tích 4.040m^2; tại sổ mục kê lập năm 2011 thửa đất 56 "hộ bà Nguyễn Thị T1 – diện tích 4.306,4m^2".

[3.5] Theo phân tích từ [3.1] đến [3.4] cho thấy việc ông Nguyễn Viết B khởi kiện và đưa ra tài liệu ngày 07/03/1984, ông làm đơn xin cấp đất làm nhà được Ban Q xác nhận vào ngày 19/6/1984, được UBND xã Q xác nhận vào tháng 08/1984 và được phòng Nông nghiệp huyện Q ký cấp đất vào ngày 30/11/1984. Tài liệu này được Ủy ban nhân dân thị xã B, Ủy ban nhân dân phường Q đều xác nhận có tài liệu này. Tuy nhiên, từ khi ông Nguyễn Viết B được xác nhận cấp đất đến nay ông không hề quản lý đất, thực hiện các nghĩa vụ đối với đất, không đủ điều kiện để được cấp đất theo quy định của Luật đất đai.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2024 thẩm định đối với thửa đất số 16 tờ bản đô số 06 nay là thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 phường Q thể hiện rất nhiều chủ thể đang sử dụng đất, thửa đất gồm ông Nguyễn L6, anh Nguyễn Tân L1, anh Nguyễn Tiến Đ. Mặt khác việc ông Nguyễn Viết B cho rằng đất của ông có tứ cận cụ thể nhưng trên thực tế ranh giới không được thể hiện rõ ràng, không thể hiện việc ông B sử dụng đất. Móng nhà ông cho rằng mình đã xây dựng nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh mình đã xây dựng như thế nào, diện tích bao nhiêu mà trên thực tế hiện nay bà Nguyễn Thị T1 đang sử dụng và các con của bà tiếm đang sử dụng

[3.6] Như nhận định tại mục [3.5] việc khởi kiện của ông Nguyễn Viết B đối với yêu cầu Công nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Viết B được chấp nhận một phần như đã nhận định tại mục [2] nên cần chấp nhận yêu cầu của ông B để Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 366587, số vào sổ cấp GCN. CH02599, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích 4306,4m^2 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) mang tên Nguyễn Thị T1.

[5] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn Toà án đã chi phí tố tụng hết 10.000.000 đồng; tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Viết B đồng ý chiu số tiền chi phí tố tụng, ông B đã nộp đủ.

[6] Về án phí: Nguyễn đơn ông Nguyễn Viết B, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí được Toà án chấp nhận nên không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 66 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Viết B, xử:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 366587, số vào sổ cấp GCN. CH02599 mang tên Nguyễn Thị T1 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

- Công nhận diện tích 1.234,55m² tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình là di sản của cụ Nguyễn Thị D2 để lại, có tứ cận: Phía Bắc giáp với phần diện tích đất do bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng, kích thước 49,20m; phía Nam giáp với thửa đất số 112, kích thước 35,94m; phía Đông giáp với đường giao thống (xóm) kích thước 33,45m; phía Tây giáp với thửa đất số 270, 268 kích thước 33,98m.

Sơ đồ diện tích đất cụ thể:

2. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Viết B đối với diện tích 1.504,4m^2 tại thửa đất số 16 tờ bản đồ số 06 nay là thửa đất số 56 tờ bản đồ số 29 phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1 về xác nhận di sản của cụ Nguyễn V2 và Nguyễn Thị D2.

4. Các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị D2 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh về Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Viết B thoả thuận chịu 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá, xác minh. Ông B đã nộp đủ.

7. Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Viết B, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

8. Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 12/3/2025. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;;

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

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Cục THADS tỉnh Quảng Binh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Nguyễn Văn Dương