

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - NINH BÌNH**

Bản án số: 27/2026/DS-ST

Ngày: 17/07/2026

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**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 KHU VỰC 6 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Trần Anh Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Quốc Tuấn và ông Nguyễn Hải Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Tình – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/07/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - N sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2026/TLST - DS ngày 17/4/2026 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2026/QĐXXST – DS ngày 30/6/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn H H, nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn I H nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn K1, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn G nay là thôn T, xã V, tỉnh Hưng Yên. (vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông K1:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn H H nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình. (văn bản ủy quyền ngày 25/5/2026) (có mặt)

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố L là tổ dân phố M, phường N, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

- Bà Đỗ Thị Phương L, sinh năm 1971; địa chỉ: Số F N, phường N, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà N và bà L:* Ông Trần Văn K, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn I H nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình. (văn bản ủy quyền ngày 28/4/2026 và ngày 29/4/2026) (có mặt)

- Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1961; anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1983 và anh Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1992. Đều có địa chỉ tại: Thôn K nay là thôn T, xã Y, tỉnh Nghệ An. (đều vắng mặt)

- Anh Nguyễn Hữu T4, sinh năm 1985; nơi thường trú: Thôn K nay là thôn T, xã Y, tỉnh Nghệ An; địa chỉ: Tổ B, khu phố B, phường P, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Ninh Bình.

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Minh N1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã. (vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hà Văn T5; Chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế xã N. (văn bản ủy quyền ngày 26/5/2026) (có mặt)

4. Người làm chứng:

- Bà Trần Thị T6, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn I H nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình; (vắng mặt)

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn A H nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình; (vắng mặt)

- Ông Trần Gia L1, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn V là thôn M, phường N, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2026 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án, bà Trần Thị T là nguyên đơn đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn K1 trình bày: Bố mẹ bà là cụ ông Trần Văn Đ (chết ngày 20/5/2011) và cụ bà Trần Thị C (chết ngày 19/12/2023). Trước khi chết, cụ ông Đ và cụ bà C không để lại di chúc.

Cụ ông Đ và cụ bà C có 05 người con ruột là: Bà Trần Thị L2, ông Trần Văn K1, ông Trần Văn K, bà Trần Thị N, bà Trần Thị T; ngoài ra cụ ông Đ và cụ bà C không có con riêng, con nuôi.

Bà Trần Thị L2 chết ngày 15/01/2025. Bà L2 có chồng là ông Nguyễn Hữu T1 và 03 con là Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Hữu T3 và Nguyễn Hữu T4.

Di sản thừa kế mà cụ ông Đ và cụ bà C để lại là: Thửa đất số 103, diện tích 270m² đất vườn; thửa đất 176, diện tích 360m² đất ao và thửa đất số 188, diện tích 185m² đất vườn; đều thuộc tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình. Các thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R475490

ngày 17/01/2000 mang tên hộ ông Trần Văn Đ. (Sau đây Ủy ban nhân dân được viết tắt là UBND)

Nay bà chỉ đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình chia thừa kế đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn, địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình (sau đây viết tắt là thửa đất 188); các thửa đất còn lại bà không yêu cầu chia thừa kế.

Về nguồn gốc thửa đất 188; bà T trình bày: Năm 1992, UBND xã H, huyện L, tỉnh Nam Hà có chủ trương giao đất để cho người dân làm nhà ở. Gia đình bố mẹ bà được thôn bình chọn là được đề nghị UBND xã H giao 01 suất đất. Bố bà là cụ Đ đã làm đơn đề nghị UBND xã giao đất để làm nhà ở và được UBND xã giao cho thửa đất này để làm nhà ở. Sau khi được giao đất thì bố mẹ bà đã cho ông K sử dụng thửa đất này từ đó cho đến nay. Trên thửa đất ông K đã xây dựng một nhà lợp tôn vừa dùng để ở vừa dùng làm kho chứa hàng. Vì ông K được bố mẹ giao cho sử dụng thửa đất này nên anh chị em bà không có ý kiến gì về việc ông K làm nhà trên đất của bố mẹ. Tuy nhiên sau khi bố mẹ bà chết thì ông K lại xác định thửa đất 188 là tài sản của ông K với lý do mặc dù cụ Đ là người làm đơn đề nghị được giao đất nhưng sau đó cụ Đ đã tuyên bố cho ông K và chính ông K mới là người làm đơn đề nghị UBND xã giao đất ở và nộp các chi phí để được UBND giao đất ở. Do đó ông K không đồng ý chia thừa kế tài sản này nên giữa các anh chị em đã phát sinh tranh chấp.

Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn; địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình theo quy định pháp luật với lý do thửa đất đã được UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R475490 ngày 17/01/2000 mang tên hộ ông Trần Văn Đ. Bà đề nghị được chia bằng hiện vật, không nhận tiền nên bà không yêu cầu Tòa án định giá tài sản đối với thửa đất.

2. Trong quá trình giải quyết tài Tòa án; ông Trần Văn K là bị đơn đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị N và bà Đỗ Thị Phương L trình bày:

Về lý lịch gia đình đúng như bà T đã trình bày.

Đối với yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn; địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình của bà T thì ông có quan điểm như sau: Năm 1992 UBND xã H, huyện L, tỉnh Nam Hà có chủ trương giao đất để làm nhà ở cho những hộ gia đình đông con nhưng không có đất làm nhà ở; tiêu chuẩn là “03 bếp 10 người”. Hộ bố mẹ đẻ ông là cụ Đàm cụ Cẩn được xóm bình bầu 01 suất. Sau đó bố mẹ ông đã họp gia đình và tuyên bố cho ông được hưởng suất đất này và ấn định ông là người phải nộp tiền để được UBND xã H giao đất làm nhà ở, việc này các anh chị em trong nhà đều biết và không ai có ý kiến gì. Khi đó ông đã nộp 884.000 đồng cho UBND xã H theo phiếu thu ngày 24/12/1992 bằng

tiền cá nhân của ông và được UBND xã H giao 01 thửa đất có diện tích 185m² đất để làm nhà ở. Sau khi được giao đất thì ông đã làm 01 lán quây tường gạch, lợp tôn vừa để ở vừa làm nơi chứa đồ. Ông sử dụng ổn định từ khi được giao đất.

Sau khi bố ông - cụ Đ chết năm 2012 thì khi kiểm tra các tài liệu giấy tờ mà cụ Đ giữ thì ông phát hiện thửa đất mà ông được UBND xã H giao năm 1992 để làm nhà ở thì đã được UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R475490 ngày 17/01/2000 mang tên hộ ông Trần Văn Đ và xác định thửa đất đó là thửa số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn. Do ông không đồng ý xác định thửa đất này cấp cho hộ ông Đ và toàn bộ diện tích đất là đất vườn nên ông đã nhiều lần khiếu nại đến UBND xã H, UBND huyện L nhưng chưa được giải quyết.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất này của bà T và ông đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R475490 ngày 17/01/2000 của UBND huyện L, tỉnh Hà Nam mang tên hộ ông Trần Văn Đ đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn cho hộ ông Trần Văn Đ với lý do:

- Thứ nhất: Nguồn gốc thửa đất này của bà Trần Thị S (chồng là L3). Sau đó do thừa tiêu chuẩn được giao đất nên bà S đã trả thửa đất này cho UBND xã H. Sau đó UBND xã H giao cho các hộ để làm nhà ở. Thửa đất bà S trả xã để xã giao làm nhà ở thì ngoài ông được giao một phần thì còn có ông Trần Tiến T7 vợ là Trần Thị T6 cũng được xã giao một phần để làm nhà ở.

- Thứ hai: Khi ông nộp tiền cho UBND xã H để được UBND xã H giao đất thì ông và Trần Văn H cùng đứng tên trên Phiếu thu ngày 24/12/1992.

Sau đó cả ông T7 và ông H đều được UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H, ông T7 và đất được giao đều là đất ở.

Thứ ba: Ông không biết ai là người làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kê khai thế nào. Ông chỉ biết khi đó ông trưởng thôn có về đưa cho bố ông - cụ Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bố ông là người quản lý giấy; ông cũng không hỏi, không xem vì nghĩ rằng bố ông - cụ Đ đã cho ông thửa đất từ trước, ông sử dụng và không có ai tranh chấp. Sau khi bố ông mất (năm 2011) thì ông mới được biết thửa đất được cấp tên bố ông - cụ Đ.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu T1, anh Nguyễn Hữu T2, anh Nguyễn Hữu T3 và anh Nguyễn Hữu T4 đều trình bày: Bà Trần Thị L2 là con gái cả của vợ chồng cụ ông Trần Văn Đ và cụ bà Trần Thị C. Vợ chồng cụ Đ có 05 người con là bà Trần Thị L2, ông Trần Văn K1, ông Trần Văn K, bà Trần Thị N, bà Trần Thị T.

Ông Nguyễn Hữu T1 và bà Trần Thị L2 là vợ chồng và sinh được 03 người con là Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Hữu T3 và Nguyễn Hữu T4.

Cụ ông Trần Văn Đ chết ngày 20/5/2011; cụ bà Trần Thị C chết ngày 19/12/2023; bà Trần Thị L2 chết ngày 15/01/2025.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn; địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình theo quy định pháp luật với lý do thửa đất đã được UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R475490 ngày 17/01/2000 mang tên “hộ ông Trần Văn Đ” của bà Trần Thị T thì ông T1, anh T2, anh T3 và anh T4 cùng có quan điểm: Do trước khi chết bà L2 đã tự nguyện làm văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bố mẹ là cụ Đàm cụ Cẩn vì vậy nay ông T1, anh T2, anh T3 và anh T4 tiếp tục từ chối nhận di sản của cụ Đàm cụ Cẩn để lại trước khi chết mà lẽ ra bà L2 được hưởng theo quy định của pháp luật.

Ông T1, anh T2, anh T3 và anh T4 đều xác định không còn liên quan gì đến di sản của cụ Đàm cụ Cẩn để lại trước khi chết mà lẽ ra bà L2 được hưởng theo quy định của pháp luật vì vậy ông T1, anh T2, anh T3 và anh T4 cũng không còn liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28 của bà Trần Thị T vì vậy đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà T và đề nghị Tòa án cho được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Ông T1, anh T2, anh T3 và anh T4 không yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho ông T1, anh T2, anh T3 và anh T4 phần tài sản bà L2 được hưởng từ cụ Đàm cụ Cẩn theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

4. Ông Hà Văn T5 - người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chủ tịch UBND xã N, tỉnh Ninh Bình trình bày:

Đối với yêu cầu của ông Trần Văn K về việc đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R475490 ngày 17/01/2000 của UBND huyện L, tỉnh Hà Nam mang tên hộ ông Trần Văn Đ đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn cho hộ ông Trần Văn Đ; UBND xã N, tỉnh Ninh Bình có quan điểm như sau:

Theo các hồ sơ, tài liệu còn lưu thì năm 1992, UBND xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam có chủ trương giao đất cho người dân của xã để làm nhà ở. Khi đó hộ ông Trần Văn Đ đã được xóm bình bầu được đề nghị UBND xã giao một suất. Sau đó ông Trần Văn K đã nộp 884.000 đồng cho UBND xã H theo Phiếu thu ngày 24/12/1992 và hộ ông Đ đã được giao 01 suất đất để làm nhà ở. Diện tích đất mà hộ ông Đ được giao để làm nhà ở là có nguồn gốc từ thửa đất số 440 tờ bản đồ số 9 diện tích 320m² của bà Trần Thị S (chồng là L3) do thừa tiêu chuẩn được giao đất nên trả lại cho HTX N2 và UBND xã H đã làm tờ trình đề nghị UBND tỉnh N thu hồi thửa đất này để giao cho các hộ dân làm nhà ở. Sau khi có quyết định giao đất của UBND tỉnh N thì UBND xã H đã làm thủ tục để giao diện tích đất bà S trả HTX Nhân Hậu cho hộ ông Đ và hộ ông T7. Diện tích đất để giao làm nhà ở là

320m² và hộ ông T7 đã được giao 140m² để làm nhà ở; còn lại là giao cho hộ ông Đ để làm nhà ở.

Ngày 17/01/2000 của UBND huyện L, tỉnh Hà Nam đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R475490 cho hộ ông Trần Văn Đ các thửa đất số 103, diện tích 270m² đất vườn; thửa đất 176, diện tích 360m² đất ao và thửa đất số 188, diện tích 185m² đất vườn; đều thuộc tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình. Theo đó thửa đất số 188, diện tích 185m² đất vườn chính là diện tích đất mà hộ ông Đ được UBND xã H, huyện L, tỉnh Nam Hà giao để làm nhà ở vào năm 1992.

Tại thời điểm chia ruộng theo Quyết định 115 năm 1993 và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1999, thời điểm đó ông Trần Văn K vẫn thuộc hộ ông Trần Văn Đ, chưa tách hộ riêng. Do đó, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 do UBND huyện L cấp ngày 17/01/2000 mang tên hộ ông Trần Văn Đ là phù hợp với quy định tại thời điểm cấp (trong đó có thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn, thời hạn sử dụng 12/2043). Căn cứ theo Quyết định số 163/QĐ-UB ngày 22/2/1993 của UBND tỉnh N thì vị trí giao đất cho nhân dân làm nhà hoàn toàn trùng khớp với vị trí đất ông K đang sử dụng tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28 nhưng hồ sơ giao đất ở cho các hộ theo Quyết định số 163 ngày 22/2/1993 QĐ/UB chưa có Quyết định giao đất của UBND huyện L; chưa có mặt bằng giao đất và biên bản giao đất, do đó chưa đủ căn cứ công nhận đất ở cho ông Trần Văn K tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28. Căn cứ theo Điều 152 Luật Đất đai 2024 quy định về việc Đình chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp; Giấy chứng nhận chỉ bị hủy/thu hồi khi cấp sai đối tượng, sai thẩm quyền, sai diện tích... Trong trường hợp này, GCN cấp cho “*Hộ gia đình*” không sai đối tượng (vì thời điểm đó ông K cũng là một thành viên trong hộ).

Như vậy, UBND xã N xét thấy yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 475490 do UBND huyện L cấp ngày 17/01/2000 mang tên hộ ông Trần Văn Đ tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28 (*Bản đồ địa chính xã H năm 2004*) là chưa đủ cơ sở pháp lý để giải quyết. UBND xã N đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

II. Tại phiên tòa, bà T, ông K, ông T5 giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

III. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình có quan điểm:

1. Về tố tụng, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; quá trình giải quyết vụ án tại tòa và xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; Điều 34; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm h khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 30, khoản 2 Điều 79 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 3, 24, 52 Luật đất đai năm 1993. Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024. 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.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28, có vị trí tại thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình; đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành R 475490, số vào sổ 02482, ngày 17/01/2000.

2.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam cấp ngày 17/01/2000 cho hộ ông Trần Văn Đ đối với phần “Chứng nhận hộ ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28 diện tích 185.0m², mục đích sử dụng vườn”.

2.3. Ông Trần Văn K được quyền đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật để xác định: Người sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28 diện tích 185.0m², có vị trí tại thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình là ông Trần Văn K. Trong tổng số 185m² của thửa đất 188 có 180m² đất ở tại nông thôn.

3. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy đây là vụ án dân sự “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bị đơn và tài sản tranh chấp đều ở thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình nên Tòa án nhân dân khu vực 6 – Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 34, các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K1, bà Trần Thị N, bà Đỗ Thị Phương L có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu T1, anh Nguyễn Hữu T2, anh Nguyễn Hữu T3 và anh Nguyễn Hữu T4 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về nội dung vụ án:

[1] Đánh giá yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn - bà T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông K1:

Căn cứ vào sự thống nhất trong lời khai của các đương sự trong vụ án; Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xác định: Nguồn gốc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn; địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 ngày 17/01/2000 là đất do UBND tỉnh N giao theo đề nghị của UBND huyện L và UBND xã H để làm nhà ở có thu tiền. Lý do hộ ông Đ lúc đó có trên 10 người nên được giao 01 suất đất làm nhà ở. Do vậy có căn cứ để xác định đây thực chất là đất giãn cư; sau khi được giao đất thì hộ gia đình được giao đất sẽ giao đất đó cho người có nhu cầu sử dụng để làm nơi ở mới.

Căn cứ vào bản sao Phiếu thu ngày 24/12/1992 của UBND xã H, huyện L, tỉnh Nam Hà do bị đơn – ông K và UBND xã N, tỉnh Ninh Bình xuất trình; Hội đồng xét xử xác định ông Trần Văn K là người nộp 884.000 đồng để được UBND xã H, huyện L, tỉnh Nam Hà giao đất theo quyết định của UBND tỉnh N. Bà T không chứng minh được số tiền 884.000 đồng mà ông K nộp là tiền của vợ chồng cụ Đàm cụ Cẩn hay là của mọi người là thành viên hộ gia đình cụ Đ góp vào; bản thân bà T xác định cũng không góp tiền để nộp cho xã.

Sau đó đến khoảng năm 1998 – 1999, ông K đã dựng 01 nhà, tường xây quây, cột sắt, lợp mái tôn để sử dụng vừa là nơi ở vừa là nơi chứa đồ; bố mẹ và các anh chị em của ông K biết nhưng không ai phản đối.

Như vậy có căn cứ thực tế để xác định: Sau khi được thôn xóm bình chọn được đề nghị cấp 01 suất đất giãn cư thì vợ chồng cụ Đàm cụ Cẩn cùng các con là bà L2, ông K1, ông K, bà N, bà T đã thống nhất giao lại suất đất này cho ông K sử dụng; ông K có trách nhiệm nộp tiền và thực hiện thủ tục giao nhận đất với chính quyền. Việc này là phù hợp với quy định về giao đất giãn cư. Sau đó ông K dùng 884.000 đồng là tài sản của cá nhân nộp cho UBND xã H. Sau khi được giao đất thì ông K là người trực tiếp và duy nhất sử dụng thực tế và liên tục 01 suất đất được giao để làm nơi ở từ đó đến nay mà không có tranh chấp với ai và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”.

Từ phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xác định thửa đất này tuy được cấp cho “hộ ông Trần Văn Đ” nhưng thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông Trần Văn K, không thuộc quyền sử dụng chung của các thành viên trong hộ ông

Trần Văn Đ hay của cá nhân cụ Đ do đó thửa đất không là di sản của cụ Đ để lại trước khi chết. Vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn; địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 ngày 17/01/2000.

[2] Đánh giá yêu cầu về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 ngày 17/01/2000 của UBND huyện L, tỉnh Hà Nam đối với phần cấp quyền sử dụng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 28, diện tích 185m² đất vườn; địa chỉ: Thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình cho hộ ông Trần Văn Đ của bị đơn – ông Trần Văn K:

Hội đồng xét xử thấy rằng; ông K nêu hai lý do để yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bao gồm: Lý do thứ nhất; UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp quyền sử dụng thửa đất số 188 cho hộ “ông Trần Văn Đ” là không đúng do ông là người nộp tiền để được giao đất và ông là người trực tiếp sử dụng đất. Lý do thứ hai, việc UBND huyện L, tỉnh Hà Nam xác định toàn bộ diện tích 185m² của thửa đất số 188 là đất vườn là không đúng với mục đích giao đất để làm nhà ở.

Đánh giá lý do thứ nhất: Như tại phần [1] đã nêu thì cả ông K, bà T cũng như UBND xã N, tỉnh Ninh Bình đều xác nhận: Năm 1993, theo đề nghị của UBND huyện L và UBND xã H thì UBND tỉnh N đã giao cho hộ ông Trần Văn Đ 01 suất đất giãn cư là thửa đất số 188 để làm nhà ở. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không xuất trình được bất kỳ văn bản, tài liệu nào liên quan đến việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 để xác định ai là người đăng ký, kê khai từ đó xác định việc cấp quyền sử dụng thửa đất 188 cho hộ “ông Trần Văn Đ” có đúng người kê khai không, trước khi cấp có xác minh ai là người đang trực tiếp sử dụng đất không. Tuy nhiên căn cứ lời khai của ông K, bà T cũng như qua việc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ; Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để xác định trên thực tế từ khi được có quyết định giao đất của UBND tỉnh N (ngày 22/2/1993) cho đến ngày 17/01/2000 (ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông Trần Văn K là người trực tiếp sử dụng đất, đã xây dựng công trình gắn liền với đất để sử dụng và không có tranh chấp. Do đó có căn cứ để xác định việc UBND huyện L, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 188 cho “hộ ông Trần Văn Đ” là không đúng thực tế sử dụng đất; làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Trần Văn K.

Đánh giá lý do thứ hai: Tại các tài liệu còn lưu tại UBND xã N, bao gồm: Trích nghị quyết Hội đồng nhân dân xã H, huyện L ngày 08/8/1992 có nội dung “Về kế hoạch xin giao đất cho nhân dân làm nhà ở và xây dựng các công trình”. Tờ trình số 01/TT ngày 15/11/1992 của UBND xã H có nội dung “Đề nghị UBND tỉnh xét và ra quyết định giao 10.000m² của UBND xã H sử dụng vào mục đích cấp thổ cư cho 65 hộ”. Tờ trình số 09 TT/UB ngày 10/12/1992 của UBND huyện L gửi UBND tỉnh N và C2 có nội dung “Đề nghị C2 trình UBND tỉnh xét và ra quyết

định giao đất để UBND xã H sử dụng vào mục đích giao đất cho nhân dân trong xã làm nhà ở". Tại Tờ trình số 02 TT/GĐ ngày 02/02/1993 của Chi cục quản lý đất đai Sở Lâm nghiệp tỉnh C2 có nội dung *"Đề nghị UBND tỉnh N ra quyết định thu hồi 10.000m² của các HTX nông nghiệp xã H, huyện L để giao cho 65 hộ nhân dân xã H, huyện L sử dụng vào mục đích làm nhà ở"*. Tại Quyết định số 163 QĐ/UB ngày 22/2/1993 của UBND tỉnh N có nội dung *"Điều 2: Giao 10.000m² đất thu hồi tại điều 1 cho 65 hộ nhân dân xã H, huyện L làm nhà ở"*. Như vậy có đủ căn cứ để xác định 01 suất đất mà "hộ ông Trần Văn Đ" được giao là để làm nhà ở.

Trên thực tế, ông Trần Tiến T7 - người cùng được giao một phần thửa đất của bà S như ông Trần Văn K và ông Trần Văn H - người cùng nộp tiền trên một phiếu thu với ông K thì cả hai ông này đều được UBND huyện L xác định trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất được giao là đất ở.

Căn cứ vào Bảng thống kê vị trí xin giao đất ngày 15/11/1992 của UBND xã H, huyện L, tỉnh Nam Hà mà UBND xã N, tỉnh Ninh Bình xuất trình, thì diện tích đất hộ ông Trần Văn Đ và ông Trần Tiến T7 được giao là cùng trong 01 thửa đất đó là thửa đất số 440 tờ bản đồ số 9 diện tích 320m². Căn cứ vào các tài liệu địa chính còn lưu đã xác định được phần diện tích đất làm nhà ở mà ông T7 đã được giao là 140m² đất; do vậy phần diện tích đất làm nhà ở mà "hộ ông Trần Văn Đ" được giao sẽ có diện tích là 180m² (320m² - 140m²).

Như vậy có đủ căn cứ để xác định trong tổng số 185m² của thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28; địa chỉ tại thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình thì có 180m² được giao với mục đích để *"làm nhà ở"* tức là đất ở tại nông thôn. Việc UBND huyện L, tỉnh Hà Nam khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 ngày 17/01/2000 xác định toàn bộ 185m² của thửa đất số 188 mục đích sử dụng là *"vườn"* là không đúng với mục đích sử dụng đất *"làm nhà ở"* của 180m² được giao theo Quyết định số 163 QĐ/UB ngày 22/2/1993 của UBND tỉnh N cũng như các văn bản khác và không đúng thực tế; gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Trần Văn Đ nói chung và của ông Trần Văn K nói riêng.

Từ những phân tích trên; Hội đồng xét xử thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 ngày 17/01/2000 của UBND huyện L, tỉnh Hà Nam đối với phần *"Chứng nhận hộ ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28 diện tích 185.0m², mục đích sử dụng vườn"* để thực hiện việc chỉnh lý để xác định ông K là chủ sử dụng thửa đất 188 và trong tổng số 185m² của thửa đất 188 có 180m² đất ở tại nông thôn. Đồng thời xác định ông Trần Văn K được quyền đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật để xác định: Người sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28 diện tích 185.0m², có vị trí tại thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình là ông Trần Văn K và trong tổng số 185m² của thửa đất 188 có 180m² đất ở tại nông thôn.

[3] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; xét đề nghị được chịu toàn bộ và không yêu cầu Tòa án giải quyết của nguyên đơn là tự nguyện và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và không đặt ra giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; Điều 34; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm h khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào: Điều 30, khoản 2 Điều 79 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ các Điều 3, 24, 52 Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28 diện tích 185.0m², có vị trí tại thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình; đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành R 475490, số vào sổ 02482, ngày 17/01/2000.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành R 475490, số vào sổ 02482 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam cấp ngày 17/01/2000 cho hộ ông Trần Văn Đ đối với phần “Chứng nhận hộ ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28 diện tích 185.0m², mục đích sử dụng vườn”.

3. Ông Trần Văn K được quyền đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật để xác định: Người sử dụng thửa đất số 188 tờ bản đồ số 28 diện tích 185.0m², có vị trí tại thôn I, xã H, huyện L, tỉnh Hà Nam nay là thôn N, xã N, tỉnh Ninh Bình là ông Trần Văn K. Trong tổng số 185m² của thửa đất số 188 có 180m² đất ở tại nông thôn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T phải nộp 300.000 đồng.

Chuyển 300.000 đồng trong tổng số 6.250.000 đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình theo biên lai thu số 3060 ngày

16/04/2026 thành án phí dân sự sơ thẩm bà T phải chịu. Hoàn trả bà Trần Thị T 5.950.000 đồng. (Bà T đã thi hành xong án phí dân sự sơ thẩm).

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho bà T, ông K, ông T5 biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Báo cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 6 - Ninh Bình;
- Phòng THADS khu vực 6, tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Nam Lý, tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Trần Anh Dũng