

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 07/2025/DS-PT

Ngày 11 - 4 - 2025

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Sâm.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thảo và bà Nguyễn Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLPT- DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư), tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐ-PT ngày 12/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/QĐ-PT ngày 12/3/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972; Địa chỉ: số 242, đường TP, phố BĐ, phường NT, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình, (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Th: Ông Bùi Văn A, sinh năm 1968; Địa chỉ: số 242, đường TP, phố BĐ, phường NT, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2022), (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tử Kh (tên gọi khác: Nguyễn Đồng Kh), sinh năm 1955; Địa chỉ: thôn AT, xã QL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tử Kh: Chị Nguyễn Thị L, sinh

năm 1982; Địa chỉ: số nhà 2, ngõ 82, đường PBH, phố TB, phường NS, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/3/2023), (có mặt).

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

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn AT, xã QL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, (có mặt).

- Ông Nguyễn Tử Th1, sinh năm 1961; Địa chỉ: thôn QP, xã SH (nay là xã PS), huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tử Th1: bà Đỗ Thị S, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn QP, xã SH (nay là xã PS), huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 02 năm 2023), (có mặt).

- Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn QP, xã SH (nay là xã PS), huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, (có mặt).

- Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1994; Địa chỉ: thôn AT, xã QL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn AT, xã QL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Đức H: anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1994; Địa chỉ: thôn AT, xã QL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2024), (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã NN; Địa chỉ: xã NN, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã NN: ông Lê Trọng Th, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 18/7/2024), (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thành phố NB (nay là thành phố HL); Địa chỉ: đường VL, phố ThS, phường NM, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố Hoa Lư: ông Lê Tiến D, chức vụ: Phó trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố HL; Địa chỉ: đường VL, phố ThS, phường NM, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 945/QĐ-UBND ngày 24/02/2025), (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Tử Kh là bị đơn; bà Đỗ Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tử Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/10/2022, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của bà Th trình bày:

Bố mẹ bà Th là cụ Nguyễn Tử Ph (tên gọi khác: Nguyễn Tử T) sinh năm 1926, chết ngày 31/5/2001 và cụ Trần Thị L sinh năm 1927, chết ngày 25/12/2006. Bố mẹ bà Th sinh được 06 người con gồm: ông Nguyễn Tử Th3 (liệt sỹ) không có vợ con, ông Nguyễn Tử Kh (tên gọi khác: Nguyễn Đồng Kh), bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Tử Th1, ông Nguyễn Tử Th2 (chết năm 1996, có 02 con là Nguyễn Đức H và Nguyễn Văn M) và bà Nguyễn Thị Th. Cụ T và cụ L không có con nuôi, con riêng nào khác; bố mẹ cụ T, cụ L đều đã chết trước các cụ. Di sản của bố mẹ để lại gồm: Nhà mái bằng 03 gian xây trên diện tích đất 649,6 m² tại thửa số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính năm 2006 xã NN, (theo bản đồ địa chính năm 1997 là thửa 245 tờ bản đồ 2B, diện tích 300m² đất ở) và thửa đất số 249, tờ bản đồ số 2B diện tích 144m² đất vườn, hai thửa đất (97 và 249) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 mang tên cụ Nguyễn Tử T. Năm 2008 thực hiện dự án cải tạo nâng cấp đường giao thông qua trạm Y tế xã NN, Hội đồng giải phóng mặt bằng làm thủ tục thu hồi thửa đất số 249 diện tích 144m² đất vườn và đã bồi thường 02 lô đất cho ông Kh theo Quyết định số 07/QĐ ngày 03/01/2008. UBND thành phố Ninh Bình đã giao 02 lô đất tái định cư (lô 03 và lô 04) cho ông Nguyễn Tử Kh quản lý.

Khi còn sống, cụ T, cụ L trực tiếp quản lý sử dụng, xây dựng công trình trên đất, năm 1999 khi bố mẹ xây nhà, thì ông Th1 có bỏ toàn bộ tiền cửa và gạch thêm vào với bố mẹ để xây nhà. Sau khi bố mẹ chết, ông Kh đã T ý kê khai đứng tên trên các thửa đất của bố mẹ để lại, mà không được sự đồng ý của các anh chị em. Cụ T, cụ L chết không để lại di chúc, khối di sản chưa chia cho ai. Sau khi bố mẹ chết nhà đóng cửa, con cháu không ai trực tiếp trông coi quản lý, thì thoảng con cháu đi về thắp hương, thờ cúng. Hiện trạng nhà đất còn nguyên trạng như khi bố mẹ còn sống, không ai đầu tư tôn tạo, sửa chữa, nâng cấp gì khác. Bố mẹ chết, tiền mai táng do các cụ để lại và tiền phúng viếng còn dư nên con cháu không phải đóng góp, tiền thuế đất do là gia đình liệt sỹ nên được miễn toàn bộ.

Bà Th đề nghị chia thừa kế di sản của cụ T và cụ L để lại theo pháp luật, di sản bao gồm: 03 gian nhà mái bằng trên diện tích đất 649,6 m² tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính năm 2006 và 02 lô đất tái định cư, lô đất số 03 diện tích 93,2 m² và lô đất số 04 diện tích 101,7 m², địa chỉ 02 lô đất tại khu dân cư phía Tây trạm y tế xã NN. Bà Th nhất trí với diện tích đất đo đạc theo hiện trạng của thửa đất số 03 và số 04. Bà Th đề nghị được nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán chênh lệch giá trị di sản cho các đồng thừa kế khác. Bà

Th không yêu cầu chia tài sản khác trên thửa đất số 97, bao gồm: Bể nước, sân gạch, bếp tạm, cây cối trên đất và các tài sản trên đất không còn giá trị sử dụng. Sau khi chia di sản, các tài sản này trên phần đất của ai được chia thì người đó được hưởng, đối với phần công sắt, trụ công xây dựng trên phần đất lai cấp do UBND xã NN quản lý, khi UBND xã xử lý công trình vi phạm thì các đồng thừa kế sẽ T nguyện tháo dỡ. Phần tường bao phía tây, một phần sân gạch xây dựng trên đất của ông Th1 giao cho ông Th1 có quyền sở hữu. Riêng đối với phần đất nông nghiệp được thể hiện tại sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1997 mang tên cụ T, các phần đất này đã được thu hồi, đền bù từ lâu, nên bà Th không đề nghị xem xét, giải quyết.

Tại bản tự khai, các văn bản khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đồng Kh và người đại diện theo ủy quyền của ông Kh trình bày:

Về quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, năm chết của cụ T và cụ L đúng như bà Th trình bày. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN năm 2006 có diện tích 649,6 m² thuộc quyền sử dụng của ông Kh. Nguồn gốc đất do bố mẹ được chia, năm 1986 bố mẹ là cụ Nguyễn Tử T và cụ Trần Thị L chia cho ông Kh 300m² đất ở và ông Th1 300m² đất ở. Ngày 01/01/1987 UBND huyện Hoa Lư đã cấp Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất cho ông Kh và ông Th1 mỗi người 300 m² đất ở. Năm 1990 ông Th1 đã bán cho bà C 240 m², sau đó năm 1998 bà C lại bán cho Kh, hiện nay ông Th1 còn lại 60 m². Do ông Kh sinh sống tại huyện Nho Quan, nên bố mẹ vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất, vì đi làm ăn xa nên ông Kh không biết việc UBND xã NN vào sổ sách thế nào mà năm 1997 lại có tên bố ông Kh (cụ T) trong sổ địa chính. Đến năm 2004 ông Kh phát hiện ra thửa đất của ông Kh lại mang tên bố (là cụ T), nên ông Kh đã làm đơn đề nghị UBND xã NN giải quyết xác định thửa đất số 435 (nay là thửa 97) bản đồ địa chính xã NN là của ông Kh. Tại biên bản làm việc với UBND xã NN, mẹ ông Kh là cụ Trần Thị L cũng thừa nhận và xác định là đã cho ông Th1 và ông Kh mỗi người 300 m², diện tích đất này là của ông Kh, nay mang tên ông T là do nhầm sót, trả lại cho ông Kh. UBND xã NN xác minh và đã xác định thửa đất số 435 thuộc quyền sử dụng của ông Kh và ông Kh nộp thuế và quản lý từ đó đến nay.

Bà Th yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa 435 (nay là thửa 97) là không có căn cứ. Ông Kh yêu cầu Tòa án xem xét lại giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Tử T, vì trước đó thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng cho ông Kh. Còn đối với 03 gian nhà mái bằng trên thửa đất số 97, năm 1996 xác định ông Kh là người thờ cúng bố mẹ, nên bố mẹ có đề nghị để các cụ xây nhà trên đất của ông

Kh và giao cho ông Kh thờ cúng tổ tiên, ông bà; ông Kh đồng ý và bố mẹ đã xây 03 gian nhà nói trên. Bố mẹ nghĩ do nhà xây trên đất của ông Kh là của ông Kh, nên không viết giấy tờ gì về ngôi nhà. Ông Kh đồng ý chia ngôi nhà 03 gian theo luật định, sau khi chia xong phần của ai đề nghị tháo dỡ mang đi.

Đối với quyền sử dụng đất tại lô 03 và lô 04. Hai lô đất này có nguồn gốc từ việc Nhà nước thu hồi thửa đất số 249, tờ bản đồ số 2B bản đồ địa chính xã NN năm 1986 khu vườn, năm 2008 để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp đường giao thông qua Trạm Y tế xã NN, Nhà nước thu hồi và bồi thường lại diện tích đất đã thu hồi. Bố mẹ có 02 thửa đất khi còn sống các cụ đều nói mồm là cho ông Kh cả, sau khi các cụ chết chính quyền ghi tên ông Kh, ông Kh nộp toàn bộ thuế đất từ năm 1997 cho đến nay. Việc UBND thành phố Ninh Bình thu hồi quyền sử dụng loại đất vườn, sau đó bồi thường bằng đất xây dựng nhà là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án làm rõ và kiến nghị cấp có thẩm quyền cấp lại theo đúng quy định để thực hiện việc chia di sản đảm bảo đúng pháp luật. Nguồn gốc thửa đất số 249 đất vườn, là của ông nội, là cụ Nguyễn Tử P (tức là Nguyễn Tử P), ông nội có 06 người con hiện nay có 02 người còn sống là ông Nguyễn Tử U và bà Nguyễn Thị Á, ông P đã chết cách đây khoảng 40 năm, chết không để lại di chúc, ông Kh đề nghị Tòa án xem xét để giải quyết đầy đủ quyền lợi cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Sau khi bố mẹ chết nhà đất vẫn còn nguyên vẹn, không ai tôn tạo, sửa chữa gì. Ông Kh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị xem xét giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất do UBND huyện Hoa Lư cấp cho ông Nguyễn Tử Kh năm 1987 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoa Lư cấp cho ông Nguyễn Tử T năm 1999. Đối với phần thuế đất đã nộp ông Kh không yêu cầu những người thừa kế khác thanh toán lại. Ông Kh đề nghị được nhận di sản bằng hiện vật, nhất trí với diện tích đất đo đạc theo hiện trạng của thửa đất lô số 03 và lô 04. Ông Kh nhất trí với ý kiến của bà Th về việc không yêu cầu chia các tài sản khác trên thửa đất số 97, bao gồm: Bể nước, sân gạch, bếp tạm, cây cối trên đất và các tài sản trên đất không còn giá trị sử dụng.

Tại bản T khai ngày 09/02/2023, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà Q xác nhận về quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, năm sinh, năm chết, chi phí mai táng của cụ T và cụ L, xác định di sản của cụ T, cụ L để lại, việc quản lý di sản, hiện trạng di sản đúng như bà Th trình bày. Thửa đất của bố mẹ có nguồn gốc do ông bà nội để lại, bố mẹ quản lý sử dụng, chưa chia cho con cháu nào. Bố mẹ chết không để lại di chúc, bà Q đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th. Bà Q đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật. Nhất trí với

diện tích đất đo đạc theo hiện trạng của thửa đất lô số 03 và lô 04, nhất trí với ý kiến của bà Th về việc không yêu cầu chia các tài sản khác trên thửa đất số 97 bao gồm: Bể nước, sân gạch, bếp tạm, cây cối trên đất và các tài sản trên đất không còn giá trị sử dụng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Đỗ Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tử T (chồng bà) trình bày:

Bà S xác nhận về quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, năm sinh, năm chết, chi phí mai táng của cụ T và cụ L, xác định di sản của cụ T, cụ L để lại, việc quản lý di sản, hiện trạng di sản đúng như bà Th trình bày. Khi các cụ còn sống có nói mồm sau này con nào về ở đất thổ của các cụ thì về xây nhà với các cụ. Ông Kh bảo không về, ông Th1 xác định về già sẽ về ở trên đất của các cụ để lại nên có về xây nhà cùng bố mẹ vào năm 1999, chi phí bố mẹ bỏ ra là chính, vợ chồng bà S có góp cửa, gạch lát, một ít sắt, ông Th1 là người quản lý trong quá trình xây dựng. Khi bố mẹ chết, tất cả anh em con cháu cùng lo việc tang lễ. Nguồn gốc đất là của bố mẹ để lại, di sản chưa chia cho ai, nhà đất vẫn còn nguyên trạng như khi bố mẹ còn sống. Khi còn sống bố mẹ là người trực tiếp quản lý nhà đất. Ông Th1, bà S nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên vọng của ông Th1, bà S là phần đất diện tích 300 m² để lại làm nhà thờ, để thờ cúng các cụ để anh em con cháu đi về, còn đối với 02 lô đất tái định cư, đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật, ông Th1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đối với các chi phí bỏ ra để làm nhà cùng bố mẹ, ông bà không yêu cầu thanh toán. Ông Th1 đề nghị được nhận di sản bằng hiện vật. Ông Th1 nhất trí với diện tích đất đo đạc theo hiện trạng của thửa đất lô số 03 và lô 04, nhất trí với ý kiến của bà Th về việc không yêu cầu chia tài sản khác trên thửa đất số 97 bao gồm: Bể nước, sân gạch, bếp tạm, cây cối trên đất và các tài sản trên đất không còn giá trị sử dụng. Sau khi chia di sản, các tài sản này trên phần đất của ai được chia thì người đó được hưởng; đối với phần công sức, trụ công xây dựng trên phần đất lai cấp do UBND xã NN quản lý, khi UBND xã NN xử lý công trình vi phạm thì các đồng thừa kế sẽ tự nguyện tháo dỡ. Phần tường bao phía tây, sân gạch xây dựng trên đất của ông Th1 giao cho ông Th1 có quyền sở hữu.

Tại Bản tự khai, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Đức H trình bày:

Anh M, anh H xác nhận về quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, năm sinh, năm chết của cụ T và cụ L, xác định di sản của cụ T, cụ L để lại đúng như bà Th trình bày. Anh M, anh H là con của ông Nguyễn Tử Th2, ông Th2 chết

ngày 01/01/1996, ông Th2 không có con nuôi, con riêng nào khác. Khi còn sống ông bà nội là cụ T và cụ L quản lý sử dụng đất, chưa chia cho con cháu nào, khi ông bà chết nhà đất bỏ không, không ai quản lý, nhà đất vẫn giữ nguyên hiện trạng cho đến nay, không ai đầu tư tôn tạo, sửa chữa gì. Khi ông bà chết các con cháu đều lo mai táng, cúng giỗ. Anh M, anh H nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Th. Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Anh M, anh H đề nghị được nhận di sản bằng hiện vật, đề nghị chia kỹ phần cho hai anh em vào chung 01 phần đất. Anh M, anh H nhất trí với diện tích đất đo đạc theo hiện trạng của thửa đất lô số 03 và lô 04; nhất trí với ý kiến của bà Th về việc không yêu cầu chia các tài sản khác trên thửa đất số 97 bao gồm: Bể nước, sân gạch, bếp tạm, cây cối trên đất và các tài sản trên đất không còn giá trị sử dụng.

Tại Đơn đề nghị ngày 31/7/2024 (BL 589) đơn yêu cầu độc lập ngày 17/9/2024 (BL 657) và tại phiên toà, chị Nguyễn Thị L trình bày: Ngày 30/9/2004 cụ Trần Thị L ra UBND xã NN lập Giấy chuyển quyền sử dụng đất (để thừa kế cho cháu), văn bản có xác nhận của UBND xã NN và 02 người làm chứng là bà Hà Thị Lan A cán bộ tư pháp xã NN và ông Nguyễn Văn B, cán bộ địa chính xã NN. Văn bản thể hiện ý chí của cụ L lập di chúc để lại 1/2 quyền sử dụng đất của cụ L đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ 2B, diện tích 144 m² đất vườn cho chị L. Thửa đất này sau đó Nhà nước đã thu hồi và được đền bù bằng 02 lô đất là lô số 03 diện tích 93,2m² và lô số 04 diện tích 101,7m². Giấy chuyển quyền sử dụng đất (để thừa kế cho cháu) là di chúc của cụ L, cụ L đã tặng cho cháu L. Tại Biên bản họp gia đình ngày 15/8/2010 các con cụ T, cụ L cũng thống nhất giao cho chị L 01 thửa đất được đền bù (lô 03), chị L cũng đã thanh toán cho bà T số tiền 25.000.000 đồng theo biên bản họp gia đình. Chị L đề nghị Toà án xác định chị L là người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan trọng vụ án và có yêu cầu độc lập đề nghị phân chia di sản thừa kế của cụ L theo Giấy chuyển quyền sử dụng đất (để thừa kế cho cháu lập ngày 30/9/2004) tại UBND xã NN. Đề nghị giao cho chị L quyền sử dụng đất đối với (lô 03) thửa số 346, tờ bản đồ số 6, diện tích 93,2m², địa chỉ tại xã NN, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/9/2024 người làm chứng chị Hà Thị Lan A khai: Chữ ký, chữ viết Hà Thị Lan A dưới mục “C.Bộ tư pháp chứng kiến” trong Giấy chuyển quyền sử dụng đất (để thừa kế cho cháu) là chữ viết, chữ ký của chị vì thời gian đó chị đang là cán bộ tư pháp xã NN, do thời gian đã quá lâu nên chị không nhớ được các nội dung L quan.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2024, người làm chứng ông Nguyễn Văn B khai: Ngày 30/9/2004 bà Trần Thị L và cháu gái có mang theo Giấy chuyển quyền sử dụng đất ra UBND xã NN đề nghị xác nhận nguồn gốc sử dụng đất vườn tại thửa 249 và ý nguyện của bà L muốn tặng cho phần quyền sử

dụng đất của mình cho cháu gái là L. Cán bộ tư pháp đã hướng dẫn bà L điền chỉ vào giấy chuyển quyền sử dụng đất. Cán bộ địa chính kiểm tra hồ sơ về nguồn gốc của thửa đất 249, tờ 2B diện tích 144 m² đất vườn và xác nhận nguồn gốc thửa đất là của bà L, ông T và hướng dẫn gia đình phải làm đầy đủ thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau đó cán bộ tư pháp lấy chữ ký của Chủ tịch UBND xã và đóng dấu vào văn bản và gửi lại cho bà L. Thời điểm lập giấy chuyển quyền sử dụng đất, cụ L thể hiện ý muốn tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 249 cho cháu là chị Nguyễn Thị L với diện tích bằng 1/2 thửa đất.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2024, người làm chứng bà Trương Thị T khai: Chữ ký tại biên bản họp gia đình ngày 15/8/2010 là chữ ký của bà T, nội dung biên bản là đúng. Mấy hôm sau ngày họp gia đình, chị L có cầm đưa cho bà T số tiền 25.000.000 đồng và nói “Bà cho cháu miếng đất ở đầu làng, cháu chia lộc cho thím 25.000.000 đồng, thím nhận và đếm cho cháu đi”, sau đó chị L đọc cho bà viết giấy biên nhận, bà viết và ký vào giấy biên nhận nhận số tiền 25.000.000 của L, khi đưa tiền L cũng không nói gì về việc chia đất cát của ông bà để lại cho con bà T. Khi bà T viết giấy biên nhận thì không có chữ ký của anh H. Biên bản họp gia đình ngày 15/8/2010 không thực hiện được, chị L không hỏi lại bà T về số tiền 25.000.000 đồng. Số tiền 25.000.000 đồng chị L đã cho bà thì không có quyền đòi lại, nếu chị L bảo không cho nữa và yêu cầu trả lại số tiền này thì là việc của chị L và bà T, không liên quan đến vụ án.

Tại Biên bản xác M ngày 12/4/2023, Ủy ban nhân dân xã NN cung cấp về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN và 02 lô đất tái định cư, lô số 03 và lô 04 tại khu dân cư phía tây Trại Y tế xã NN như sau: Cụ Nguyễn Tử P (Nguyễn Tử T) và cụ Trần Thị L có 02 thửa đất tại địa chỉ thôn ĐL, xã NN, thành phố Ninh Bình gồm có đất thổ cư diện tích 300 m² và đất thổ canh diện tích 144m². Nguồn gốc đất do ông cha để lại, sử dụng ổn định trước năm 1980. Theo sổ đăng ký ruộng đất năm 1986, diện tích đất thổ cư mang tên ông Nguyễn Tử Kh - T. Năm 1987 UBND huyện Hoa Lư cấp Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất cho ông Nguyễn Tử Kh, diện tích 300m² đất thổ cư. Đến năm 1999 UBND huyện Hoa Lư cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tử T, diện tích 300m² đất thổ cư. Sau đó cụ T, cụ L chết, ông Kh đứng lên kê khai toàn bộ diện tích đất thổ cư. Bản đồ, sổ mục kê năm 2006 thể hiện đất ở 198,3m², đất vườn 460 m² là ghi theo hiện trạng thực tế sử dụng đất của gia đình. Hiện trạng thửa đất số 97 hiện nay là 649,6 m² tăng so với diện tích thể hiện tại các thể hệ bản đồ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho cụ T là do lai cấp, lấn chiếm, thực tế cụ T chỉ được sử dụng 300 m² đất ở, theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Đối với diện tích đất thổ canh: Diện tích đất giữa năm 1986 và năm 1997 mang tên ông P có sự thay đổi do năm 1986 ông Ph đứng tên chung cho 3 hộ sử dụng, đến năm 1997 xã NN đã thực hiện việc chia tách đất cho các hộ và thực tế ông T chỉ được sử dụng 144 m² đất vườn, diện tích đất này chỉ được thể hiện trên hồ sơ địa chính do UBND xã quản lý và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 do UBND huyện Hoa Lư cấp. Thực hiện dự án cải tạo nâng cấp đường giao thông tuyến qua cửa trạm Y tế xã NN, diện tích đất thổ canh mang tên ông T bị thu hồi. Hiện trạng đo đạc thời điểm bị thu hồi là 215,2 m², toàn bộ hồ sơ kê khai do ông Kh kê khai. Sau khi thu hồi, ông Kh đã được giao đất tái định cư tại khu dân cư phía tây trạm Y tế xã NN gồm: lô 03 diện tích 93,2 m² và lô 04 diện tích 101,7 m². Sau đó gia đình các con cụ T có tranh chấp nên UBND thành phố Ninh Bình dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất tái định cư trên. Sau khi cụ T, cụ L chết, ông Kh là người thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất. Quan điểm của UBND xã NN: Thừa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN chỉnh lý năm 2009: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T được cấp diện tích 300 m² đất ở, hiện trạng sử dụng là 620,4 m² do trong quá trình quản lý, sử dụng gia đình ông T đã lấn chiếm ra đất do UBND xã quản lý. Đề nghị giải quyết yêu cầu chia thừa kế trong phạm vi diện tích 300 m² đất ở, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một phần đất lấn chiếm gia đình ông T sử dụng để làm lối đi, việc sử dụng ổn định, hiện nay đã hình thành đường đi, đường đi này thuộc quyền quản lý của UBND xã, UBND xã NN tiếp tục cho các hộ gia đình sử dụng làm đường đi thuận tiện cho việc sinh hoạt, sản xuất. Trên phần đất sử dụng làm lối đi, gia đình ông T đã xây dựng trụ cổng, cánh cổng sắt, đây là công trình xây dựng trái phép, cần phải tháo dỡ theo quy định của pháp luật. Đối với thửa đất số 346 (Lô số 03) và thửa đất số 347 (Lô số 04) là 02 lô đất UBND thành phố Ninh Bình bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Tử T. Hiện trạng đo đạc thể hiện diện tích tại thửa 346 là 92,5 m², thửa 347 là 102,0 m². Diện tích thửa 346 có chênh lệch giữa hiện trạng và bản đồ địa chính do UBND xã làm vỉa hè có lấy vào 01 phần diện tích đất, đề nghị đối với thửa 346 căn cứ vào diện tích đất hiện trạng đo đạc để thực hiện việc phân chia.

Tại Văn bản số 1781 ngày 25/7/2023 và Văn bản số 729/UBND-TNMT ngày 03/4/2024 về quan điểm giải quyết vụ án, UBND thành phố Ninh Bình có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 435, việc thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng đối với thửa đất 123 như sau: Theo bản đồ, sổ mục kê lập năm 1986 thửa số 435, tờ số 2B, diện tích 300 m² đất thổ cư, chủ sử dụng ghi trong sổ mục kê Nguyễn Tử Kh, ngày 01/01/1987 ông Nguyễn Tử Kh được UBND huyện Hoa

Lư cấp Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất. Theo bản đồ xã NN lập năm 1997 thửa số 435, tờ số 2B, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là “Thự”, ghi trên sổ mục kê là “Nguyễn Tử T”, đến ngày 09/8/1999 ông Nguyễn Tử T (là bố đẻ ông Nguyễn Tử Kh) được UBND huyện Hoa Lư cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K545578 tại thửa số 435, tờ số 2B, diện tích 300,0 m² đất thổ cư. Theo giấy tờ về quyền sử dụng đất, hiện nay thửa số 435, tờ số 2B, (thửa 97) diện tích 300 m² đất thổ cư được UBND huyện Hoa Lư cấp cho ông Nguyễn Tử T. Đối với diện tích chênh lệch tăng so với giấy tờ về quyền sử dụng đất là 349,6m², đây là phần diện tích lấn, chiếm về phía Đông và phía Nam của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận, do đó đề nghị không công nhận phần diện tích này.

Năm 2008 thực hiện giải phóng mặt bằng dự án cải tạo nâng cấp đường giao thông từ đường trục chính đến thôn Thượng Nam, xã NN, thành phố Ninh Bình, trong đó ông Nguyễn Tử Kh kê khai một phần diện tích thửa 123, tờ số 12, bản đồ địa chính xã NN lập năm 2006 với tổng diện tích thu hồi 215,2 m² đất LNK, theo Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 của UBND thành phố Ninh Bình về việc thu hồi đất để bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng đường giao thông thuộc xã NN và được bồi thường bằng 02 lô đất tái định cư tại Khu dân cư phía tây Trạm Y tế với tổng diện tích là 194,2 m² (nay thuộc thửa số 346, thửa số 347, tờ số 6, bản đồ địa chính xã NN, chỉnh lý năm 2009). Hiện nay 02 thửa đất nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản xác M ngày 12/9/2024, UBND xã NN cung cấp: về nhân thân của cụ Nguyễn Tử T, cụ Trần Thị L, liệt sỹ Nguyễn Tử Th3, nội dung xác nhận văn bản ngày 30/9/2004 như sau: Cụ Nguyễn Tử T và cụ Trần Thị L có 06 người con bao gồm: Ông Nguyễn Tử Th3 (Liệt sỹ), ông Nguyễn Tử Kh (tên gọi khác Nguyễn Đồng Kh), bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Tử Th1, ông Nguyễn Tử Th2 (đã chết), bà Nguyễn Thị Th. Theo kê khai của gia đình, liệt sỹ Nguyễn Tử Th3 khi chết không có vợ con. Hồ sơ thanh toán chế độ tử tuất cho gia đình thân nhân liệt sỹ thể hiện: Liệt sỹ Nguyễn Tử Th3 sinh năm 1948, mất năm 1968, không có vợ con, thân nhân gồm bố mẹ và anh chị em kể trên. UBND xã không nhận được bất kỳ thông tin, khiếu nại nào về việc liệt sỹ Nguyễn Tử Th3 có vợ con. Đối với Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (để thừa kế cho cháu lập ngày 30/9/2004) có chữ ký của Chủ tịch UBND xã và đóng dấu của UBND xã NN, UBND xã không lưu trữ, văn bản này không phải là hợp đồng chuyển nhượng hay di chúc, xác nhận của cán bộ địa chính trong giấy không phải là nội dung chứng thực của UBND xã. Từ ngày 30/9/2004 UBND xã NN không làm bất kỳ thủ tục nào liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 2B, thửa 249 diện tích 144m² tại thôn ĐL, xã NN, thành phố Ninh Bình, cũng

không nhận được yêu cầu chứng thực di chúc hoặc khai nhận di sản của bà L, chị L.

Tại bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư), tỉnh Ninh Bình đã quyết định: Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 658, Điều 660, Điều 688; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 23, Điều 26, Điều 27 và Điều 28 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Tử T và cụ Trần Thị L.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc không yêu cầu chia di sản là các tài sản trên thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN bao gồm: Cây trồng trên đất, sân gạch, bể nước, bếp tạm, công trình không còn giá trị sử dụng (tường nhà cũ, móng nhà cũ). Các tài sản này trên phần đất của ai được chia thì người đó có quyền sở hữu. Tường bao phía tây, phần sân gạch được xây dựng trên phần đất của ông Th1 giao cho ông Th1 được sở hữu. Đối với phần trụ cổng, cổng được xây dựng trên phần đất do UBND xã NN quản lý, khi UBND xã NN xử lý công trình vi phạm các đồng thừa kế sẽ tự nguyện tháo dỡ.

1.1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Tử T và cụ Trần Thị L gồm có: Bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Đồng Kh, ông Nguyễn Tử Th1, bà Nguyễn Thị Q. Người thừa kế thế vị là anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Đức H.

1.2. Xác định di sản cụ Nguyễn Tử T và cụ Trần Thị L để lại, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế bao gồm: Nhà mái bằng 03 gian và quyền sử dụng 300m² đất ở, tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN, địa chỉ thửa đất: thôn ĐL, xã NN, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình và lô đất số 03 thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6; lô đất số 04 thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 6; địa chỉ hai thửa đất: Khu dân cư phía tây Trạm Y tế xã NN, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; tổng giá trị di sản là 5.046.112.031 đồng.

1.3. Phân chia di sản:

- Chia cho bà Nguyễn Thị Th lô đất số 04 thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã NN, đất có vị trí: Phía nam giáp đường kích thước 5,5

m, phía bắc giáp nhà ông Bình kích thước 5,5 m, phía đông giáp nhà ông Thịnh kích thước 18,45 m, phía tây giáp thửa 346 kích thước 18,51 m; diện tích 102 m². Giá trị quyền sử dụng đất được chia là 1.326.000.000 đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Tử Kh (Nguyễn Đồng Kh) lô đất số 03 thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã NN, đất có vị trí: Phía nam giáp đường kích thước 5 m, phía bắc giáp nhà ông Bình kích thước 5 m, phía đông giáp lô đất 04 kích thước 18,51 m, phía tây giáp đất nhà ông Ngôi kích thước 18,57 m; diện tích 92,5 m². Giá trị quyền sử dụng đất được chia là 1.202.500.000 đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Tử Th1 01 nhà mái bằng 03 gian và diện tích đất 142,7 m² thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN, đất có vị trí: Phía đông giáp với phần đất chia cho bà Nguyễn Thị Q kích thước 20,22 m, phía tây giáp đất ông Th1 kích thước 20,91 m, phía nam giáp đường đi do UBND xã NN quản lý kích thước 6,88 m; phía bắc giáp thửa đất số 88 và thửa 89 kích thước 0,85 m + 6,21 m. Tổng giá trị di sản được chia là 1.259.212.031 đồng. Ông Th1 được sở hữu tài sản trên đất bao gồm: 01 phần sân gạch diện tích 20,7 m², 13 cây chuối, 01 phần móng nhà cũ diện tích 32,7m², 01 phần bể nước thể tích 1,95 m³, 01 phần bếp tạm diện tích 0,87 m², 01 phần tường nhà cũ chiều dài (6,21 + 0,85 m). Ông Th1 được sở hữu phần tường bao phía Tây, phần sân gạch diện tích 17,0 m² xây dựng trên phần đất của ông Th1.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Q diện tích 79,5 m² đất thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN, đất có vị trí: Phía đông giáp với phần đất chia cho anh H, anh M kích thước 19,79 m, phía tây giáp với phần đất chia cho ông Th1 kích thước 20,22 m, phía nam giáp với đường đi do UBND xã NN quản lý kích thước 4 m, phía bắc giáp thửa đất số 88 kích thước 4 m. Giá trị quyền sử dụng đất được chia là 636.000.000 đồng. Bà Q được sở hữu các tài sản trên đất gồm: 13 cây chuối, 01 cây nhãn, 01 phần bếp tạm diện tích 2,13 m², 01 phần bể nước thể tích 5,1 m³, 01 phần tường nhà cũ dài 4 m; 01 phần móng nhà cũ diện tích 20,7 m².

- Chia cho anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Đức H diện tích 77,8m² đất thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã NN, đất có vị trí: Phía đông giáp phần đất do UBND xã NN quản lý kích thước 19,35 m, phía tây giáp với phần đất chia cho bà Q kích thước 19,79 m, phía nam giáp với đường đi do UBND xã NN quản lý kích thước 4 m, phía bắc giáp thửa đất số 88 kích thước 4 m. Giá trị quyền sử dụng đất được chia là 622.400.000 đồng. Anh M, anh H được sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: 04 cây chuối, 04 cây nhãn, 25 khóm dong, 01 phần tường nhà cũ dài 4 m, 01 phần móng nhà cũ diện tích 4,5 m².

(Có sơ đồ phân chia di sản thừa kế thừa đất số 97, tờ bản đồ số 12 kèm theo).

1.4. Về thanh toán chênh lệch giá trị di sản được phân chia:

- Bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Đức H mỗi người số tiền 158.389.000 đồng (Một trăm năm mươi A triệu, ba trăm A mươi chín nghìn đồng);

- Ông Nguyễn Đồng Kh có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Q số tiền 193.278.000 đồng (Một trăm chín mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi A nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Tử Th1 có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Đức H mỗi người số tiền 35.022.000 đồng (Ba mươi lăm triệu, không trăm hai mươi hai nghìn đồng) và thanh toán cho bà Nguyễn Thị Q số tiền 179.945.000 đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2024 và ngày 07/10/2024 ông Nguyễn Tử Kh là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Với lý do: Tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; bỏ lọt người tham gia tố tụng, không đưa chị Nguyễn Thị L vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét giải quyết, liên quan đến di chúc của cụ L để lại tài sản cho cháu L; không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, không thu thập người làm chứng ông Vũ Đức V là người lập biên bản họp gia đình ngày 15/8/2010; không xem xét giải quyết đến yêu cầu của ông Kh đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Tử T là giải quyết không đúng thẩm quyền; sai sót trong việc đánh giá chứng cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự... Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình.

Ngày 04/10/2024 bà Đỗ Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tử Th1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, bà S xác định căn nhà mái bằng là do vợ chồng bà S bỏ chi phí xây dựng cùng bố mẹ, nên không đưa vào chia thừa kế. Tòa án sơ thẩm xử chia ngôi nhà đó cho ông Th1 và phải trả tiền cho những người khác là xét xử chưa thỏa đáng, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Bùi Văn A là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th và bà Th, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm;

- Bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tử Kh là bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn;

- Bà Đỗ Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tử Th1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung giải quyết vụ án: căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tử Kh và bà Đỗ Thị S. Hủy bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư), tỉnh Ninh Bình và chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Tử Kh, bà Đỗ Thị S không phải nộp án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tử Kh, bà Đỗ Thị S được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của các đương sự hợp lệ, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: ông Nguyễn Tử Kh là bị đơn; bà Đỗ Thị S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy

quyền của ông Nguyễn Tử Th1 kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của những người kháng cáo.

[1.3] Về quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của UBND xã NN; người đại diện hợp pháp của UBND thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư); anh Nguyễn Văn M đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng có tên nêu trên theo quy định pháp luật.

[1.4] Về việc giao nộp tài liệu, chứng cứ: trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, chị Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của ông Kh giao nộp Đơn trình bày ý kiến của ông Kh ngày 22/01/2025 và Đơn trình bày của chị L ngày 24/02/2025 về việc tại Tòa sơ thẩm ngày 31/7/2024 và ngày 17/9/2024 chị L đã có Đơn đề nghị Tòa án xác định và đưa chị L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đề nghị phân chia di sản thừa kế của cụ L theo Giấy chuyển quyền sử dụng đất (để thừa kế cho cháu) lập ngày 30/9/2004, nhưng Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết cho chị L, ảnh hưởng đến quyền lợi của chị L, chị L đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho chị L. Xét thấy, việc giao nộp tài liệu, chứng cứ của các đương sự là hợp lệ, phù hợp với quy định tại Điều 73, Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử xem xét.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tử Kh và bà Đỗ Thị S:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Cụ Nguyễn Tử T (tên gọi khác Nguyễn Tử P) và cụ Nguyễn Thị L, có 6 con chung gồm: ông Nguyễn Tử Th3 (liệt sỹ, không có vợ con), ông Nguyễn Tử Kh (tên gọi khác Nguyễn Đồng Kh), bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Tử Th1, bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Tử Th2 (ông Th2 chết năm 1996, có 02 con là anh Nguyễn Đức H và anh Nguyễn Văn M). Cụ T, cụ L và ông Th2 không có con nuôi, con riêng. Cụ Nguyễn Tử T chết ngày 31/5/2001, cụ Trần Thị L chết ngày 25/12/2006.

Các đương sự trình bày khi cụ T, cụ L chết có để lại tài sản gồm có: Nhà mái bằng 03 gian xây dựng trên diện tích 300 m² đất ở, tại thửa 435 (nay là thửa số 97), tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính năm 2006 xã NN. Diện tích đo đạc thực tế là 649,6 m² (tăng 349 m²) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

UBND xã NN xác định diện tích đất tăng là do gia đình cụ T lai cạp, lấn chiếm về phía Đông và phía Nam của thửa đất, phần đất này do UBND xã quản lý. Bà Th đề nghị Tòa án chia thừa kế phần diện tích đất được cấp là 300m² đất ở tại thửa số 97, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ T và 02 lô đất khu tái định cư, (lô số 03 diện tích 93,2 m² tại thửa 346 và lô số 04 diện tích 101,7m² tại thửa 347, tờ bản đồ số 6), khu dân cư phía tây Trạm Y tế xã NN, có nguồn gốc là của cụ T, cụ L để lại. (02 lô đất tái định cư trên là do được Nhà nước đền bù khi thu hồi thửa đất số 249, diện tích 144m² đất vườn).

Tại biên bản thẩm định giá tài sản gồm: Nhà mái bằng 3 gian trị giá 117.612.031 đồng; Diện tích 300m² đất ở tại thửa số 97 trị giá 2.400.000.000 đồng; lô đất số 03 (thửa 346) diện tích 92,5 m² đất ở trị giá 1.202.500.000 đồng và lô đất số 04 (thửa 347) diện tích 102 m² đất ở trị giá 1.326.000.000 đồng. Tổng trị giá các tài sản là: 5.046.112.031 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định là di sản thừa kế của cụ T, cụ L và chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

[2.2] Về yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tử Kh và bà Đỗ Thị S:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Kh, chị L cung cấp 01 Giấy chuyển quyền sử dụng đất (để thừa kế cho cháu lập ngày 30/9/2004) của cụ Trần Thị L, có nội dung: *“Cụ L giao toàn bộ 1/2 phần đất vườn tại thửa 249, tờ bản đồ số 2B cho cháu nội là Nguyễn Thị L... kể từ nay về sau ngoài cháu Nguyễn Thị L ra không ai có quyền sử dụng 1/2 thửa đất trên, cháu Nguyễn thị L có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật... Đề nghị chính quyền địa phương làm thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật”*. Văn bản trên có điểm chỉ của cụ Nguyễn Thị L, có xác nhận của cán bộ địa chính và UBND xã NN, cán bộ tư pháp chứng kiến. Căn cứ vào Giấy chuyển quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị L lập ngày 30/9/2004, các đồng thừa kế đã lập biên bản họp gia đình ngày 15/8/2010, thành phần gồm có: bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Đồng Kh, ông Nguyễn Tử Th1, bà Nguyễn Thị Q, bà Trương Thị T (là vợ ông Th2 đại diện cho 2 con là Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn M) chị Nguyễn Thị L và ông Vũ Đức V (là người lập biên bản) với nội dung: *“...để lại lô đất số 03 cho cháu Nguyễn Thị L theo nguyện vọng của ông bà, cháu L trích lại cho thím là Trương Thị T (đại diện cho hai cháu Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn M là con) số tiền 25.000.000 đồng để bù đắp cho những người có quyền lợi trong số di vật do cụ T, cụ L để lại. Để lại lô số 04 cho ông Nguyễn Tử Th1, ông Th1 trích lại số tiền 25.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Q và 35.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Th...”*. Chị L đã giao cho bà T số tiền 25.000.000 đồng, thể hiện tại Giấy biên nhận tiền, bà T đã nhận số tiền 25.000.000 đồng của chị L và chữ ký xác nhận của bà Trương Thị T và anh Nguyễn Đức H. Đến ngày 23/9/2010 các đồng thừa kế lập biên bản họp gia đình (không có ông Th1), nội dung thể

hiện “...*Nhường toàn bộ lô đất số 03 khu tái định cư phía tây trạm Y tế xã cho cháu Nguyễn Thị L...*”.

Như vậy, thửa đất số 249, tờ bản đồ số 2B diện tích 144 m² đất vườn, đã được Nhà nước thu hồi và đền bù (nay là lô số 03 và lô số 04) có liên quan đến Giấy chuyển quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị L cho cháu Nguyễn Thị L lập ngày 30/9/2004 và liên quan đến số tiền 25.000.000 đồng mà bà Trương Thị T đã nhận của chị Nguyễn Thị L theo biên bản họp gia đình ngày 15/8/2010.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm chị L đã có Đơn đề nghị Tòa án xác định và đưa chị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đề nghị phân chia di sản thừa kế của cụ L theo Giấy chuyển quyền sử dụng đất để thừa kế cho cháu lập ngày 30/9/2004, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định và đưa chị Nguyễn Thị L và bà Trương Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là thiếu sót, bỏ lọt người tham gia tố tụng, không xem xét giải quyết đến số tiền 25.000.000 đồng của chị L đã đưa cho bà T là ảnh hưởng đến quyền lợi của chị L và quyền kháng cáo của các đương sự.

Năm 2008 UBND thành phố Ninh Bình thu hồi thửa đất số 249, tờ bản đồ số 2b, diện tích 144 m² đất vườn của cụ T, cụ L. Danh sách các hộ kèm theo Quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 có tên ông Nguyễn Tử Kh, diện tích thu hồi 215,2 m² đất LNK, thửa số 123, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính năm 2006, thôn ĐL, xã NN; khi thu hồi đất ông Kh là người đứng tên kê khai và nhận đất đền bù. Nhà nước đã đền bù hai lô đất (lô 03 thửa 346 và lô 04 thửa 347), tờ bản đồ số 6, khu dân cư phía tây Trạm Y tế xã NN (trích lục bản đồ năm 2009 mang tên ông Nguyễn Tử Kh). Tuy nhiên, 02 lô đất này (lô 03 và lô 04) chưa có Quyết định cấp đất cho ai, mang tên ai, cụ T hay ông Kh và thửa đất thu hồi lại là thửa 123, tờ bản đồ số 12, nhưng Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ, nên chưa đủ căn cứ để chia thừa kế.

Đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 2B lập năm 1986 (nay là thửa số 97, tờ bản đồ số 12) diện tích 300 m² đất ở, ông Kh trình bày trước năm 1986 bố mẹ đã cho ông Kh và ông Th1 mỗi người 300 m² đất ở. Năm 1987 UBND huyện Hoa Lư đã cấp Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Tử Kh và ông Nguyễn Tử Th1 mỗi người 300 m² đất ở. Xét thấy, lời khai của ông Kh phù hợp với Biên bản giải quyết đơn thư ngày 27/9/2004 tại UBND xã NN, cụ Nguyễn Thị L xác định “...*trước đây ông bà có thửa đất năm 1985-1986 ông bà đã chia cho ông Kh 300m² và chia cho ông Th1 300m². Từ thời gian đó quyền sử dụng đất thuộc quản lý và sử dụng của 2 con là Nguyễn Tử Kh và Nguyễn Tử*

Th1, chứ không thuộc quyền sử dụng của ông bà. Còn việc năm 1997 lại chuyển sang tên ông Nguyễn Tử T (chồng bà) là do nhầm sót, nên bà đề nghị chuyển trả lại phần đất do nhầm lẫn khi kê khai, đăng ký trả lại cho ông Nguyễn Tử Kh theo quy định pháp luật”.

Ông Nguyễn Tử Kh đã được UBND huyện Hoa Lư cấp Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng đất diện tích 300 m² đất ở, tại thửa đất số 435 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 97), gia đình ông Kh sử dụng từ trước khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực, vợ ông Kh có quyền lợi ích hợp pháp trong thửa đất này. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, làm rõ vợ ông Kh có công sức đóng góp gì vào thửa đất số 97 này không.

Ngoài ra, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đang có mâu thuẫn về tên chủ sử dụng đất đối với thửa 435 (nay là thửa 97) diện tích 300 m² đất ở, thời điểm năm 1986 mang tên ông Kh, (Giấy chứng nhận tạm thời QSDĐ cấp năm 1987 mang tên Nguyễn Tử Kh); đến năm 1997 mang tên cụ T, (Giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 1999 mang tên Nguyễn Tử T); Bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2009 lại mang tên ông Kh, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai đối với vấn đề trên.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ và bỏ lọt người tham gia tố tụng, nên cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Kh, bà S. Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư) và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm bị huỷ, nên các nội dung kháng cáo của ông Kh, bà S sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: do bản án bị huỷ, nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 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. Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư), tỉnh Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Tử Kh và bà Đỗ Thị S không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 11/4/2025).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội (1b);
- VKSND tỉnh Ninh Bình (2b);
- TAND thành phố Hoa Lư (1b);
- Chi cục THADS TP Hoa Lư (1b);
- Phòng TT, KT & THA (1b);
- Các đương sự (11b);
- Lưu hồ sơ vụ án (1b);
- Lưu Tòa Dân sự (1b);
- Lưu phòng HCTP (1b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Trần Thị Sâm