

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 382/2023/DSPT

Ngày: 07/8/2023

V/v: Tranh chấp chia tài sản chung,  
thừa kế tài sản và tranh chấp hợp  
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng  
đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Xuân Phách;

Ông Hoàng Mạnh Hùng.

**Thư ký phiên tòa:** Phạm Nữ Quỳnh Trâm, Thư ký Tòa án nhân dân cấp  
cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:  
Ông Phạm Đức Thắng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội  
xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án dân sự thụ lý số 310/2022/TLPT-DS ngày 26  
tháng 9 năm 2022 do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ  
thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh  
Bắc Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 8246/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng  
7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B; sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn P, xã Q,  
huyện T, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Dương  
Ngọc T – Luật sư Văn phòng luật sư Dương Ngọc T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B;  
có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị H; sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L,  
tỉnh Bắc Giang; có mặt.

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

3.1. Cụ Nguyễn Thị B1; sinh năm 1929; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L,  
tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.2. Cụ Nguyễn Thị B2; sinh năm 1931; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L,  
tỉnh Bắc Giang. (Đã chết ngày 03/10/2022);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ B2:*

- Bà Trịnh Thị G; sinh năm 1960; trú tại: L, huyện T, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị N; sinh năm 1972; trú tại: Thôn V, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt

- Bà Trịnh Thị L; sinh năm 1974; trú tại: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà G, bà N, bà L:* Bà Nguyễn Thị B; có mặt.

3.3. Cụ Nguyễn Thị T1; sinh năm 1938; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Cụ Nguyễn Thị H1; sinh năm 1922 (đã chết ngày 13/5/2019)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ H1 là các con của cụ H1:*

- Bà Trịnh Thị H2; sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Ông Trịnh Văn T2; sinh năm 1952; địa chỉ: TDP P, phường D, thành phố B; vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị H3; sinh năm 1955; địa chỉ: Số F, ngõ D, đường C, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

- Bà Trịnh Thị H4; sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn H, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Ông Trịnh Văn H5; sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị H6 (Con của cụ H1 đã chết năm 2013)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H6:*

+ Anh Hoàng Viết C; sinh 1980; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Chết ngày 12/8/2022). *Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của anh C:*

Hoàng Thị H7; địa chỉ: địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Hoàng Thị H8; địa chỉ: địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Hoàng Thị L1; địa chỉ: địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Hoàng Viết A; địa chỉ: địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H7, bà H8, bà L1, ông A:* Bà Nguyễn Thị B; có mặt.

+ Chị Hoàng Thị D; sinh năm 1983; địa chỉ HKTT: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Hiện đang đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan - không rõ địa chỉ); vắng mặt.

+ Chị Hoàng Thị T3; sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T4; sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị D1; sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị T5; sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện V, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị C1; sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Hồng C2; (Chết năm 1993),

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C2 là các con của ông C2:*

- Anh Nguyễn Đức H9; sinh năm 1976; vắng mặt

- Chị Nguyễn Hồng H10; sinh năm 1978; có mặt

Đều cư trú: Phòng C, nhà N, chung cư K, đường D, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh H9, chị H10:* Bà Nguyễn Thị B; có mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị M (Chết năm 1984)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà M là các con của bà M:*

- Nguyễn Thị S; sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Nguyễn Văn V; sinh năm 1976; vắng mặt

- Nguyễn Văn Đ; sinh năm 1979; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Trung tâm C12, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

3.10. Ông Nguyễn Văn B3 (Chết năm 2015)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B3 là vợ và các con của ông B:*

- Bà Bùi Thị H; sinh năm 1962; có mặt

- Chị Nguyễn Thị H11; sinh năm 1981; có mặt

- Chị Nguyễn Thị S1; sinh năm 1983; có mặt

Đều cư trú: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị P; sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn N, xã M, huyện L, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị N1; sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

3.11. Ông Nguyễn Văn C3; sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.12. Ông Nguyễn Văn C4; sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

3.13. Ông Nguyễn Văn C5; sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.14. Bà Nguyễn Thị Đ1; sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.15. Ông Nguyễn Văn T6; sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

3.16. Bà Nguyễn Thị C6; sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.17. Ông Nguyễn Văn C7; (chết năm 2019),

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C7 là vợ và các con:*

- Bà Nguyễn Thị Â; sinh năm 1966; vắng mặt
- Chị Nguyễn Thị T7; sinh năm 1997; vắng mặt
- Chị Nguyễn Thị A1; sinh năm 2005; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang

3.18. Ông Nguyễn Văn C8 (Chết năm 1989)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C8 là vợ và 2 con:*

- Bà Nguyễn Thị M1; sinh năm 1955; vắng mặt
- Anh Nguyễn Văn L2; sinh năm 1984; có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Nguyễn Văn T8; sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn V, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.19. Chị Hà Thị Đ2; sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

3.20. Ủy ban nhân dân xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Ngọc N2; chức vụ: Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật; địa chỉ: Xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt (Tất cả các phiên tòa).

3.21. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Lương Văn B4 - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch U; địa chỉ: Thị trấn V, huyện L, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn C4, bà Nguyễn Thị Á, chị Nguyễn Thị T7, anh Nguyễn Đức H9, chị Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Văn C3, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B1, ông Trịnh Văn H5, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn C5, bà Nguyễn Thị T4, bà Trịnh Thị H2, bà Trịnh Thị H4, bà Trịnh Thị H3, anh Nguyễn Văn T8, Trịnh Văn T2, Nguyễn Thị C6, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Văn C9: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957; có mặt

Địa chỉ: Thôn P, xã Q, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 18/3/2019, các đơn khởi kiện bổ sung và các bản tự khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là thửa đất số 727 tờ bản đồ số 4 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 ngày 20/8/1995 (nay là 03 thửa đất số 14, 119 và 120 tại thôn L, xã X, huyện L) mà bà đang khởi kiện chia di sản thừa kế là của vợ chồng cụ cố Nguyễn Văn C10 (chết năm 1952) và cụ cố Nguyễn Thị P1 (chết năm 1995). Cụ cố Cừ và cụ cố Phùng sinh được 7 người con là: cụ Nguyễn Thị H1 (chết ngày 13/5/2019), Nguyễn Văn T9 (chết năm 1988), Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn N3, Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Văn T10 (liệt sỹ hy sinh năm 1968 không có vợ con). Khi còn sống gia đình cụ cố Cừ, cụ cố Phùng ăn ở sinh sống trên nhà đất này. Vợ chồng cụ T9, cụ S2 cũng ăn ở sinh sống trên đất này cùng cụ cố Cừ, cụ cố P1 và sinh được 9 người con là ông Nguyễn Văn L3 (liệt sỹ năm 1973), Nguyễn Hồng C2 (chết năm 1993; có 2 con là Nguyễn Đức H9, Nguyễn Hồng H10), Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M (chết năm 1984 có chồng là Nguyễn Văn L4 đã chết có 03 con là Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn V và Nguyễn Văn Đ), đến bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn B3 (chết năm 2015 có vợ là bà Bùi Thị H và 04 con là chị Nguyễn Thị H11, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Văn Y - chết năm 2005), Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị T5 và bà Nguyễn Thị C1.

Năm 1980, ông Bỉ lấy vợ là Bùi Thị H, vợ chồng ông Bỉ, bà H cũng ăn ở sinh sống trên nhà đất này, khi đó cụ T9, cụ S2, cụ cố P1 vẫn còn sống. Cụ T9 là trưởng chi họ phải cúng giỗ các cụ trong chi và thờ phụng liệt sỹ T10 và liệt sỹ Liệu. Còn vợ chồng ông C2 có nhà ở dưới thành phố B. Năm 1985, do ngôi nhà cũ của các cụ (do vợ chồng cụ cố Phùng xây) xuống cấp, nên gia đình bà có xây ngôi nhà 5 gian có trần hiên sang bên cạnh (hiện gia đình bà H đang ở), nguồn tiền xây ngôi nhà này là của cụ T9, cụ S2, vẫn xây trên đất của các cụ. Sau khi xây xong thì cho vợ chồng ông B3, bà H sang ở, còn cụ cố P1, cụ T9, cụ S2 vẫn ở ngôi nhà cũ của vợ chồng cụ cố Phùng xây. Năm 1988, cụ T9 chết, năm 1995

cụ cổ Phùng chết, năm 1998 cụ S2 chết. Người chết đều được tổ chức ở ngôi nhà cũ của vợ chồng cụ cổ Phùng xây này. Năm 2000, do ngôi nhà của vợ chồng cụ cổ Phùng xây bị dột nát, đổ tường, nên gia đình đã thống nhất dỡ phá và đã chuyển toàn bộ ban thờ sang ngôi nhà của bố mẹ bà do ông B3, bà H đang ở để thờ cúng.

Bà không biết thửa đất đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ năm nào. Năm 2016, cháu H9 và cháu H10 là con ông C2 về khởi xướng việc xây nhà thờ trên đất cũ của các cụ, mọi người trong gia đình đồng ý, ban đầu bà H không đồng ý, nhưng sau đó bà H có đồng ý ký vào biên bản họp gia đình có nội dung giao thửa đất số 119 cho cháu H9 để xây nhà thờ. Sau khi xây xong toàn bộ công trình gồm công trình phụ, bếp, sân, nhà ngói cấp bốn để làm khu vực nhà thờ, thì gia đình cho thợ xây tường bao phía đầu hồi nhà và phía sau các công trình dài 53m, cao 3m; thì bà H cùng con gái và con rể đã tự phá bức tường, gia đình bà có báo thôn, xã đến giải quyết hòa giải nhưng không thành.

Nay bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, phân chia di sản thừa kế của cụ cổ Cừ, cụ cổ Phùng và của cụ T9, cụ S2 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 2.445,3m<sup>2</sup> đất (nay kết quả đo vẽ thực tế ngày 24/12/2021 là 2.361,8m<sup>2</sup>) thuộc 03 thửa đất số 14, 119 và 120 như đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai của bà đã trình bày. Việc ông Nguyễn Văn B3 tự kê khai đất là không đúng quy định, bà đề nghị xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B3. Các tài sản trên đất bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà đề nghị phân chia di sản thừa kế là tổng diện tích đo vẽ thực tế ngày 24/12/2021 là 2.361,8m<sup>2</sup>, thuộc 03 thửa đất số 14, tờ bản đồ 05, diện tích 1.731,1m<sup>2</sup> và thửa đất số 16, tờ bản đồ 05, diện tích 714,8m<sup>2</sup> (Nay tách thành thửa đất số 119, tờ bản đồ 05, diện tích 557,2m<sup>2</sup> và thửa đất số 120, tờ bản đồ 05, diện tích 157,6 m<sup>2</sup>. Ngày 24/4/2012, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn L2 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ 05, diện tích 157,6m<sup>2</sup>. Ngày 16/10/2013, UBND huyện đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ 05, diện tích 557,2m<sup>2</sup>). Bà xác định đây là tài sản thừa kế của cụ cổ Cừ, cụ cổ Phùng và của vợ chồng cụ T9 và cụ S2 chết để lại. Bà đề nghị chia bằng hiện vật là đất cho những người được hưởng thừa kế theo pháp luật cụ thể như sau:

Những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T9 bao gồm: Ông C2, bà T4, bà M, bà B, ông B3, bà D1, bà T5 và bà C1.

Những người thừa kế của cụ cổ Phùng gồm có: Cụ H1 (đã chết) các con của cụ H1 là người được hưởng gồm: Bà H2, ông T2, bà H3, bà H, ông H5, các con của bà H6 (chết năm 2013, gồm: Anh C, chị D, chị T3), cụ B1, cụ N3, cụ B2, cụ T1.

Người được hưởng thừa kế thế vị của ông C2 gồm: Anh H9, chị H10.

Những người được hưởng thừa kế thế vị của ông B3 gồm: Bà H, chị H11, chị S1, chị P, chị N1.

*Bà Nguyễn Thị B với tư cách là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm:* Cụ B1, cụ B2, cụ T1, bà H2, ông T2, bà H3, bà H, ông H5, bà T4, bà D1, bà T5, bà C1, anh H9, chị H10, ông C3, ông C4, ông C5, bà Đ1, ông T6, bà C6, bà A, chị T7, chị A1, anh T8 và anh C thống nhất quan điểm trình bày nhất trí với lời khai của bà B đã trình bày trong đơn khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế là diện tích là 2.361,8m<sup>2</sup> thuộc 03 thửa đất số 14 và 119 và 120 là tài sản thừa kế của các cụ cố và của các cụ T9 và cụ S2 chết để lại cho các hàng thừa kế theo pháp luật. Kỳ phần của những người được hưởng xin nhận, đồng thời tặng kỳ phần thừa kế được hưởng cho bà B.

*\*Luật sư Nguyễn Văn Đ3 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Luật sư hoàn toàn nhất trí với lời khai của bà B đã trình bày về nguồn gốc đất và nội dung yêu cầu khởi kiện của bà B. Do người chết không để lại di chúc nên đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật di sản của các cụ cố và di sản của vợ chồng cụ S2 để lại theo quy định của pháp luật.

*\* Bị đơn bà Bùi Thị H trình bày:* Bà có chồng là ông Nguyễn Văn B3 (chết tháng 11/2015). Vợ chồng bà sinh được 5 người con là Nguyễn Thị H11, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Văn Y, sinh năm 1990 (chết năm 2005). Ngoài ra, vợ chồng bà không có con nuôi nào khác.

Từ khi kết hôn với ông B3 (tháng 01/1980), bà về làm dâu và ăn ở sinh sống chung cùng gia đình bố mẹ đẻ ông B3 (trên đất đang tranh chấp chia di sản thừa kế hiện nay), khi đó có cụ cố P1 là mẹ đẻ của bố chồng bà (ông T9) vẫn còn sống. Vợ chồng bà ăn, ở sinh sống trên nhà đất nuôi các cụ và cụ cố Phùng, cúng giỗ các liệt sỹ và tổ tiên của gia đình. Năm 1985, do ngôi nhà cũ xuống cấp nên gia đình bà có xây ngôi nhà 5 gian có trần hiên sang bên cạnh vẫn ở cùng trên đất để vợ chồng, các con và cụ S2, cụ cố Phùng ở. Gia đình bà sinh sống ổn định trên đất. Đến năm 1993, Nhà nước đo đạc đất và sau đó đến năm 1995, hộ gia đình bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn B3 đối với toàn bộ diện tích đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cả mẹ đẻ ông B3 (cụ S2), cụ cố P1 và anh chị em ruột trong gia đình ông B3 đều biết, không ai có ý kiến thắc mắc gì, cụ S2 còn bắt vợ chồng bà phải đi làm theo chủ trương của xã. Cũng năm 1995, cụ cố P1 chết, đến năm 1998 cụ S2 chết. Năm 2000, tường đất ngôi nhà của các cụ bị đổ hết (trước đó thì các cụ đã sang ở nhà mới gia đình xây từ năm 1985), nên gia đình bà phải dỡ bỏ toàn bộ ngôi nhà bỏ đi nên tài sản của các cụ trên đất không còn gì. Năm

2012, vợ chồng bà đã tách bán một phần diện tích đất là 157,6m<sup>2</sup> cho anh Nguyễn Văn L2. Phần diện tích đất này đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất mang tên anh Nguyễn Văn L2.

Năm 2017, các bà là chị gái em gái ông B3 và cụ B2 là em ruột bố ông B3 đã tự ngăn đất của gia đình bà để xây nhà thờ và các công trình phụ (bếp, sân, nhà vệ sinh...) lợp tôn, nói là để làm nhà thờ (phía giáp đất gia đình bà đã bán cho anh L2). Ban đầu bà không đồng ý, nhưng do sức ép gia đình, nên bà đồng ý cho gia đình một khuôn viên đất để xây nhà thờ theo ý kiến của các thành viên của gia đình chồng bà. Bà đồng ý cho chiều mặt đường thôn rộng là 9m, chiều sâu hết đất, dài khoảng 30m để xây nhà thờ. Sau đó, mọi người trong gia đình tổ chức xây dựng các công trình như trên xong cuối năm 2017. Khuôn viên xây dựng có chiều rộng mặt đường thôn là 10m đã lấn thêm của bà một mét mặt đường chạy dài sâu 30m, bà không có ý kiến gì. Tháng 11/2017, mọi người trong gia đình nêu trên lại cho thợ xây tường bao phía giáp ranh đất nhà bà (đầu hồi nhà thờ) lại lấn sang đất nhà bà khoảng một mét mặt đường thôn chạy dài hết đất, bà không đồng ý và đã phá bỏ bức tường khi đang xây hình thành ở giai đoạn xây móng. Sau đó, bà B thay mặt gia đình đã đứng ra khởi kiện bà lên UBND xã X và UBND xã đã về giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Nay, bà B đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế là diện tích đo vẽ thực tế ngày 24/12/2021 là 2.361,8m<sup>2</sup>, thuộc 03 thửa đất số 14 và 119 và 120, là tài sản thừa kế của cụ cố Cừ và cụ cố Phùng và của bố mẹ chồng bà (cụ T9 và cụ S2) chết để lại cho các hàng thừa kế theo pháp luật thì bà không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế như đơn khởi kiện của bà B.

Tại phiên tòa, bà Bùi Thị H vẫn giữ nguyên những lời khai trên và bà tiếp tục xác định nguồn gốc đất đang tranh là của các cụ để lại. Vợ chồng bà ở với các cụ và bố mẹ, hàng năm giỗ tết, thờ cúng tổ tiên. Quá trình quản lý, sử dụng đất đã nộp các nghĩa vụ với nhà nước đã đăng ký đất đai và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho anh L2 157,6 m<sup>2</sup> đất ở. Anh L2 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này mọi người trong họ hàng anh em đều biết rõ nhưng không ai có ý kiến gì. Nay do mâu thuẫn mà bà B và mọi người kiện đòi chia đất của gia đình bà thì bà không nhất trí.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm chị H11, chị S1, chị P, chị N1* đều thống nhất trình bày nhất trí theo lời khai của bà Bùi Thị H và không trình bày bổ sung gì thêm, các chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L2 trình bày:* Anh là cháu nội tộc gọi ông Bỉ là bác họ. Năm 2012, ông Bỉ, bà H có bán cho anh diện tích 157,6 m<sup>2</sup> đất ở tại thôn L, xã X, huyện L. Diện tích đất này đã được

cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BI 999788 vào sổ chứng nhận CH009D ngày 24/4/2012 mang tên Nguyễn Văn L2. Khi anh mua đất của ông BỈ, bà H thì ông B3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất này không có tranh chấp với ai, bản thân anh khi đó chưa lập gia đình riêng. Nay, bà B khởi kiện đòi chia di sản thừa kế của các cụ cố và của các cụ T9 và cụ S2 để lại trong đó bao gồm cả phần diện tích 157,6m<sup>2</sup> mà anh đã mua của ông BỈ, bà Hiền từ năm 2012 anh không đồng ý vì đất này là tài sản hợp pháp của anh. Tháng 3/2022, vợ chồng anh mới xây dựng ngôi nhà và các công trình khác trên đất như nhà vệ sinh, sân xi măng, đường điện, nước... tổng trị giá là 165.806.000 đồng, để ở và bán hàng tạp hóa.

Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, anh đề nghị Tòa án giữ nguyên hợp đồng mua bán diện tích đất này và công nhận đất này là tài sản hợp pháp của gia đình anh, việc anh mua bán đất của ông BỈ, bà H mọi người trong họ đều biết và không ai có ý kiến gì.

*-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị Đ2 trình bày:* Chị nhất trí với lời khai của anh L2 là chồng chị đã trình bày. Chị xác nhận thửa đất số 120, tờ bản đồ số 05 có diện tích là 156,7m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn L, xã X, huyện L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BI 999788 vào sổ chứng nhận CH009D ngày 24/4/2012 mang tên Nguyễn Văn L2 là tài sản riêng của anh L2, còn nhà mới xây dựng là tài sản chung của vợ chồng chị.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Chị T3, anh V, anh Đ cùng có bản tự khai, lời khai trong hồ sơ thống nhất quan điểm trình bày:* Anh, chị nhất trí với nội dung đơn khởi kiện chia di sản thừa kế giữa bà B đối với bà H. Anh, chị từ chối nhận di sản thừa kế nếu được hưởng và xin từ chối tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị S từ chối nhận văn bản tố tụng và từ chối khai báo, không đưa ra quan điểm của mình.*

Chị Hoàng Thị D đi xuất khẩu lao động ở Ma Cao, nhưng không rõ địa chỉ, Tòa án chỉ tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định mà không tiến hành làm việc và ủy thác thu thập chứng cứ được.

*- UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Lương Văn B4 – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền trình bày thống nhất về diện và hàng thừa kế như các đương sự đã khai, ngoài ra có trình bày:*

**\* Nguồn gốc đất:**

Khi vợ chồng cụ cố Cứ, cụ cố P1 còn sống thì vợ chồng cụ cùng vợ chồng cụ T9, cụ S2 đã sinh sống tại thửa đất ở thôn L, xã X, huyện L.

Năm 1980, ông B3 (con trai cụ T9, cụ S2) kết hôn cùng với bà H. Khi đó, vợ chồng ông B3, bà H cũng sinh sống trên mảnh đất này cùng bố mẹ đẻ và bà nội là cụ cố Phùng.

Năm 1985, do ngôi nhà cũ của cụ cố P1 bị xuống cấp nên bố mẹ bà B là cụ T9, cụ S2 và gia đình bỏ tiền ra để xây dựng ngôi nhà 5 gian ngay sát ngôi nhà của cụ cố Phùng cùng trên thửa đất các cụ cố đang ở. Sau khi xây nhà xong, vợ chồng ông B, bà H được gia đình cho sang ở tại ngôi nhà 5 gian này (*hiện nay bà H vẫn đang ở trên ngôi nhà này*).

- Năm 1992-1993 đo đạc bản đồ địa chính xã X, thửa đất của gia đình cụ T9 và cụ S2 đang ở được thể hiện tại thửa đất số 727, tờ bản đồ 04, diện tích 2.016m<sup>2</sup>. Sau khi đo đạc, UBND xã X tổ chức kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định tại địa phương. Do khi đó, cụ cố P1 và cụ S2 đã già yếu, do vậy ông B3 là chủ hộ gia đình đại diện kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước. Ngày 20/8/1995, UBND huyện L đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 đối với thửa đất số 727, tờ bản đồ 04, diện tích 2.016m<sup>2</sup> (*trong đó 360m<sup>2</sup> đất ở và 1.656m<sup>2</sup> đất vườn*), thời hạn sử dụng: Lâu dài. Như vậy, việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 là đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Mục II Thông tư số 302TT/ĐKĐĐ ngày 28/10/1989 của T11 thi hành quyết định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài thửa đất này, hộ ông B3 còn có thửa 634 tờ bản đồ số 4 có diện tích là 166m<sup>2</sup> đất ao, thời hạn sử dụng cũng lâu dài. Thửa 634 này cũng đã được cấp chung trong giấy chứng nhận QSD đất như thửa 727 nêu trên (ngoài ra, hộ ông B3 còn được công nhận với nhiều thửa đất canh tác nông nghiệp khác nữa).

- Năm 2003, UBND xã X tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính. Thửa đất 634 là đất ao nhập với thửa đất 727 đều thuộc tờ bản đồ số 4 của hộ ông Nguyễn Văn B3 đã được đo đạc lại và tách ra thành 02 thửa đất mới (*thửa đất số 14, tờ bản đồ 05, diện tích 1.731,1m<sup>2</sup> và thửa đất số 16, tờ bản đồ 05, diện tích 714,8m<sup>2</sup>*). Ngày 20/8/2004, UBND huyện đã cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 đối với 02 thửa đất nêu trên. Như vậy, việc cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 theo quy định tại Điều 7, Mục II Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 2012, hộ ông Nguyễn Văn B3 làm thủ tục tách thửa đất số 16, tờ bản đồ 05, diện tích 714,8m<sup>2</sup> ra thành 02 thửa đất mới (*thửa đất số 119, tờ bản đồ 05, diện tích 557,2m<sup>2</sup>; trong đó 202,4m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 354,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 120, tờ bản đồ 05, diện tích 157,6m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn*). Sau đó, hộ ông B3 đã chuyển nhượng thửa đất số 120, tờ bản đồ 05, diện tích 157,6m<sup>2</sup> cho anh Nguyễn Văn L2. Anh L2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/2012. Ngày 16/10/2013, UBND huyện đã cấp

GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ 05, diện tích 557,2m<sup>2</sup> đúng theo quy định tại Điều 106 và Điều 127 Luật Đất đai năm 2003.

\* Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính không thấy ông Nguyễn Hồng C2 có hồ sơ đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một trong các thửa đất đã cấp cho ông B3 bà H nêu trên.

\* Khi UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B3 bà H của thời kỳ năm 1995 nêu trên, thì hộ gia đình ông B3 bà H có những thành viên sau:

Qua kiểm tra theo dõi nhân khẩu tại Công an xã X cho thấy: Tại thời điểm ngày 30/8/1989, hộ ông Nguyễn Văn B3 gồm có 9 thành viên: Ông Nguyễn Văn B3 - Chủ hộ; cụ Nguyễn Thị P1 - Bà nội; bà Lương Thị S3 - Mẹ đẻ ông B3; bà Bùi Thị H - Vợ ông B3; và các con ông B3 gồm: Chị Nguyễn Thị H11, chị Nguyễn Thị S1, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị N1 và anh Nguyễn Văn Y.

Ngày 24/7/2019, Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân huyện thành lập đã tiến hành xem xét, thẩm định đo đạc lại hiện trạng sử dụng của 03 thửa đất số 14, 119 và 120, kết quả cho thấy ranh giới hiện trạng và ranh giới theo GCNQSD đất được cấp có sự sai khác, không trùng khớp. Do vậy dẫn tới số đo hiện trạng có sự sai khác với số liệu theo GCN đã cấp. Nguyên nhân là do mốc giới có sự thay đổi trong quá trình sử dụng đất (*giữa hiện trạng và cấp GCN không khớp nhau*).

Ngày 24/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tiến hành xem xét, thẩm định đo đạc lại hiện trạng sử dụng của 03 thửa đất số 14, 119 và 120, kết quả cho thấy tổng diện tích theo hiện trạng 03 thửa đất là 2.361,8m<sup>2</sup> (diện tích theo GCN đã cấp là 2.445,9m<sup>2</sup> giảm 84,1m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp). Nguyên nhân là do ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng của hộ ông B3, bà H không trùng khớp với ranh giới được cấp GCN, cụ thể như sau:

+ Cạnh phía Đông Bắc giáp ngã 3 đường thôn, hiện trạng hộ ông B3, bà H lấn đường thôn diện tích đất là 24,5m<sup>2</sup>.

+ Cạnh phía T giáp đường thôn, hiện trạng hộ ông B3, bà H đã xây tường thụt vào so với ranh giới được cấp GCNQSD đất; diện tích chênh lệch giữa đo đạc hiện trạng và diện tích được cấp GCNQSD đất là 32,4m<sup>2</sup>.

+ Cạnh phía Đông giáp đường thôn, hiện trạng phần đất bán cho ông L2 và phần lối vào nhà thờ đã xây tường thụt vào so với ranh giới được cấp GCNQSD đất; diện tích chênh lệch giữa đo đạc hiện trạng và diện tích được cấp GCNQSD đất là 10,2m<sup>2</sup>.

+ Cạnh phía Tây Nam giáp hộ ông Trịnh Văn H5 (vợ là bà N4), hiện trạng hộ gia đình đã xây tường bao ngăn cách cố định thụt vào so với ranh giới được

cấp GCNQSD đất; diện tích chênh lệch giữa đo đạc hiện trạng và diện tích được cấp GCNQSD đất là  $59,2\text{m}^2 + 9,1\text{m}^2 = 68,3\text{m}^2$ .

Tổng diện tích chênh lệch giữa ranh giới đo đạc hiện trạng và ranh giới được cấp GCN là:

+ Diện tích đo đạc hiện trạng là  $(1898,5 + 291,4 + 171,9) = 2.361,8\text{m}^2$

+ Diện tích cấp GCNQSD đất 03 thửa đất số 14, 119 và 120 là  $(1731,1 + 557,2 + 157,6) = 2.445,9\text{m}^2$

Ta có: Diện tích hiện trạng (+) Diện tích bỏ lại ngoài sổ được cấp (-) Diện tích lấn chiếm, cụ thể:  $2.361,8\text{m}^2 + (10,2+32,4+59,2+9,1)\text{m}^2 - (24,5)\text{m}^2 = 2.448,2\text{m}^2$

Như vậy, đối chiếu với diện tích đất được cấp GCNQSD đất là  $2.448,2\text{m}^2 - 2.445,9\text{m}^2 = 2,3\text{m}^2$  (thừa  $2,3\text{m}^2$  so với diện tích đất được cấp GCN; nguyên nhân thừa  $2,3\text{m}^2$  là do sai số đo đạc tính toán).

Việc sử dụng đất hiện nay của gia đình tại 03 thửa đất nêu trên là theo đúng số liệu đo đạc ngày 24/12/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thành lập tiến hành đo vẽ. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang căn cứ vào số liệu đo đạc ngày 24/12/2021 để giải quyết vụ việc.

*\* Ý kiến của UBND huyện L đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về tranh chấp di sản thừa kế:*

Căn cứ vào nguồn gốc, diễn biến việc sử dụng đất của thửa đất nêu trên, căn cứ vào hồ sơ địa chính được lập qua các thời kỳ. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xem xét giải quyết vụ việc theo đúng quy định pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

*\* Tại Văn bản trình bày quan điểm ngày 26/02/2022 UBND xã X do ông Nguyễn Ngọc N2 - Chủ tịch UBND xã X đại diện trình bày:* UBND xã X đưa ra quan điểm thống nhất với nội dung quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L đã trình bày và không trình bày bổ sung gì thêm. UBND xã X đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

**Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang** đã áp dụng các Điều 633, 634, 635, 674, 675, 676, 677 của Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 133, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 468, Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2, 3, 5 Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ cố Nguyễn Văn C10 và cụ Nguyễn Văn T9.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ cố Nguyễn Thị P1 và cụ Lương Thị S3.

1. Xác nhận di sản thừa kế của cụ cố Nguyễn Thị P1 và cụ Lương Thị S3 để lại, mỗi người có 1/9 quyền sử dụng đất nằm trong tổng diện tích là 2.361,8m<sup>2</sup> đất đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3, tương đương diện tích 262,4m<sup>2</sup> đất trong đó có 40m<sup>2</sup> là đất ở và 222,4m<sup>2</sup> đất vườn. Địa chỉ tại thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang, trị giá thành tiền là 169.340.800 đồng.

2. Sau khi trích chia công sức tôn tạo, quản lý di sản cho bà Bùi Thị H là 8.681.600 đồng, trị giá di sản của C11 cố Phùng và cụ S3 mỗi người còn lại là 165.000.000 đồng.

3. Bà B được quyền quản lý và sử dụng kỹ phần thừa kế của cụ cố Nguyễn Thị P1 và cụ Lương Thị S3 giá trị quyền sử dụng đất là 257.229.500 đồng.

4. Giao cho bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng di sản thừa kế của cụ cố Nguyễn Thị P1 và cụ Lương Thị S3 diện tích đất 291,4m<sup>2</sup> (trong đó có 80m<sup>2</sup> là đất ở và 211,4m<sup>2</sup> là đất trồng cây) nằm trong diện tích 2.361,8m<sup>2</sup> đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho hộ ông B3 (ngày 20/8/1995) mang tên hộ ông Nguyễn Văn B3, địa chỉ thửa đất thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang, trị giá bằng tiền là 328.878.800 đồng.

Đất bà Nguyễn Thị B có các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh B-C = 9,1m + 1,1m giáp đường bê tông;
  - Cạnh K-B = 3,0m + 5,0m + 6,1m + 12,7m + 2,0m giáp đất anh L2;
  - Cạnh KG = 6,2m;
  - Cạnh G-C = 9,4m + 6,8m + 17,1m + 6,2m giáp đất bà H
- ( Có sơ đồ kèm theo ).

Và giao cho bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng toàn bộ số tài sản công trình trên phần diện tích đất này do bà Nguyễn Thị B (và các đồng thừa kế) xây dựng và có trên đất, gồm: 01 nhà ở trị giá 153.075.000 đồng, 01 nhà bếp trị giá 11.657.000 đồng, 01 sân gạch trị giá 19.544.000 đồng, 01 téc nước trị giá 500.000 đồng, 01 khóm chuối trị giá 86.100 đồng, 01 cây xà cừ trị giá 4.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản do bà B tạo dựng, có trên đất là 188.862.100 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho bà Bùi Thị H 71.066.300 đồng tiền chênh lệch tài sản.

5. Giao cho anh Nguyễn Văn L2 được quyền quản lý và sử dụng diện tích 171,9m<sup>2</sup>, trong đó có 157,6m<sup>2</sup> là đất ở và 14,3m<sup>2</sup> đất vườn tại thửa đất số 120, tờ bản đồ 05 địa chỉ tại thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện L cấp GCNQSD đất ngày 24/4/2012 cho hộ anh Nguyễn Văn L2, trị giá đất là 631.000.600 đồng.

Và toàn bộ các tài sản công trình trên phần diện tích đất này do anh L2 chi Đ2 xây dựng gồm 01 nhà tạm loại A, 01 sân gạch, 01 nhà vệ sinh, 01 sân bê tông. Tổng tài sản trên đất là 91.374.000 đồng (Theo anh L2 khai trị giá 165.806.000 đồng).

*Thửa đất của anh Nguyễn Văn L2 được giao có cạnh cụ thể như sau:*

- Cạnh từ M- T = 4,5m +3,0m;
- Cạnh từ T- B = 5,0m +6,1m +12,7m +2,0m;
- Cạnh từ BA = 7,2m;
- Cạnh từ A = 12,0m+7,9m+ 4,2m +1,2m

*(Có sơ đồ kèm theo)*

6. Tạm giao cho bà Bùi Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 1.898,5m<sup>2</sup> (trong đó có 122,4m<sup>2</sup> là đất ở và 1.776,1m<sup>2</sup> đất vườn tại nằm trong diện tích 2.361,8m<sup>2</sup> đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho hộ ông Bì (ngày 20/8/1995), địa chỉ thửa đất thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang, trị giá bằng tiền là 564.196.200 đồng.

*Thửa đất bà Bùi Thị H được tạm giao có cạnh cụ thể như sau:* Cạnh từ C-D = 1,5m +11,3m +3,3m +8,1m +2,7m +6,6m +5,3m; Cạnh từ D =14,3m +1,1m; Cạnh từ E = 0,6m +0,9m +9,0m+ 34,3m +13,3m; Cạnh từ FG =29,2m; Cạnh từ G- C = 9,4m+6,8m+17,1m +6,2m

*(Có sơ đồ kèm theo)*

Và được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng 01 nhà cấp 4 trị giá 29.376.000 đồng, 01 nhà ngang trị giá 3.264.000 đồng, 01 nhà quán trị giá 1.225.500 đồng, 01 nhà bếp trị giá 1.548.000 đồng, chuồng chăn nuôi trị giá 12.471.000 đồng, 01 nhà tắm gián đơn trị giá 120.000 đồng, 01 bể nước trị giá 324.000 đồng, tường cay bê tông trị giá 21.047.000 đồng, sân gạch trị giá 2.486.000 đồng, bờ bao sân gạch trị giá 571.000 đồng, tường gạch chỉ 110 trị giá 4.814.000 đồng, trụ cổng trị giá 283.000 đồng, cánh cổng sắt trị giá 134.000 đồng, 01 miếu thờ trị giá 3.946.000 đồng, sân miếu trị giá 318.000 đồng.

Các cây cối trên đất gồm: 03 cây bưởi trị giá 1.869.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 9-12cm trị giá 404.000 đồng, 03 cây mít đường kính gốc nhỏ hơn 1cm trị giá 228.000 đồng, 07 cây cau trị giá 343.000 đồng, 01 cây xoan trị

giá 154.000 đồng, 01 cây sấu trị giá 914.000 đồng, 01 cây gỗ lát trị giá 1.500.000 đồng, 13 khóm chuối trị giá 1.119.300 đồng, 15 cây nhãn đường kính tán 1-1,5m trị giá 2.865.000 đồng, 02 cây nhãn đường kính tán 6-7m trị giá 4.432.000 đồng, 13 cây chanh trị giá 8.973.000 đồng, 02 cây đu đủ trị giá 202.000 đồng, 01 cây trứng gà trị giá 280.000 đồng, 02 cây hồng xiêm trị giá 128.000 đồng, 02 cây ổi trị giá 280.000 đồng, 02 cây khế trị giá 280.000 đồng, 01 cây nhãn đường kính tán 1-2m trị giá 308.000 đồng. Tổng giá trị tài sản do bà H tạo dựng, quản lý trên đất là 106.206.800 đồng.

7. Bà Bùi Thị H được hưởng số tiền trích chia công sức tôn tạo, quản lý di sản của cụ cố Nguyễn Thị P1 và cụ Lương Thị S3 là 8.681.600 đồng và được nhận số tiền chênh lệch tài sản do bà Nguyễn Thị B trả là 71.066.300 đồng tiền.

- Tạm giao cho bà Bùi Thị H quản lý kỹ phần chị Hoàng Thị D được hưởng của cụ cố Nguyễn Thị P1 là 2.291.600 đồng (làm tròn số) đến khi chị có yêu cầu trả lại.

- Tạm giao cho bà Bùi Thị H quản lý kỹ phần chị Nguyễn Thị S được hưởng của cụ cố Nguyễn Thị P1 là 3.437.500 đồng và kỹ phần được hưởng từ cụ Lương Thị S3 là 20.625.000 đồng đến khi chị có yêu cầu trả lại.

- Tạm giao cho bà Bùi Thị H quản lý kỹ phần của chị Nguyễn Thị H11, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị N1 được hưởng của cụ cố Nguyễn Thị P1 là 687.500 đồng và kỹ phần được hưởng của cụ Lương Thị S3 là 4.125.000 đồng.

Buộc bà Bùi Thị H trả anh Nguyễn Văn L2 1.718.750 đồng kỹ phần thừa kế mà anh L2 được hưởng của cụ cố Nguyễn Thị Phùng .

Bà Bùi Thị H được nhận 600.600 đồng tiền đất do anh Nguyễn Văn L2 trả.

Buộc anh Nguyễn Văn L2 phải trả bà Bùi Thị H 600.600 đồng tiền trị giá đất dôi dư.

Anh Nguyễn Văn L2 được nhận 1.718.800 đồng (tính tròn) kỹ phần thừa kế được hưởng của cụ cố Nguyễn Thị P1 do bà Bùi Thị H trả.

8. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 16/10/2013, của UBND huyện L đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B3 đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ 05, diện tích 557,2m<sup>2</sup> tại thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang và Giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 20/8/2004 của UBND huyện L đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B3 đối thửa đất số 14, tờ bản đồ 5 diện tích 1.731,1m<sup>2</sup> tại thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai để được cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 28/6/2022, nguyên đơn Nguyễn Thị B kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Nguyên đơn có ý kiến:* Giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

*Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn có ý kiến:* Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án trên cơ sở các căn cứ sau:

- Đất Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc của hai cụ cố Cừ và cố P1 xác lập từ năm 1945.

- Bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thời hiệu yêu cầu chia di sản. Cụ cố Cừ chết năm 1952, căn cứ Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015, Đơn khởi kiện ngày 18/4/2018, Án lệ số 26 cần xác định còn thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ cố Cừ. Bản án sơ thẩm xác định hết thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ cố Cừ là không đúng, ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn.

- Bản án sơ thẩm xác định diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Bỉ năm 1995, xác định quyền sử dụng đất thuộc về các thành viên hộ gia đình ông B3 thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

- Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Bỉ năm 1995 là không đúng quy định, bởi ông B3 không được ủy quyền của người sử dụng đất, cấp sai thẩm quyền, không xem xét quy định của Luật Đất đai năm 1993.

- Việc ông B3 và bà H chuyển nhượng 171,9m<sup>2</sup> cho anh Nguyễn Văn L2 không được sự đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ cố Cừ, cố P1, cụ S3 là không đảm bảo đúng quy định, cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Văn L2.

- Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bỉ, trong đó có 09 người, chia 09 phần để xác định di sản của cụ cố Phùng, cụ S3 mỗi người một phần để chia thừa kế là không đúng.

Bà B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Hồng H10, Trịnh Thị H3, Trịnh Thị H4, Nguyễn Thị N5, Nguyễn Thị T5 đồng ý với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn.

*Ông Nguyễn Văn C4 có ý kiến:* Chưa nhất trí về nguồn gốc đất bản án sơ thẩm xác định. Thực tế đất có nguồn gốc của cụ cố Cừ và cụ cố P1. Tôi là con của ông Nguyễn Văn N6, có quyền được hưởng thừa kế.

*Anh Nguyễn Văn L2 có ý kiến:* 5 điều luật sự trình bày, điều 5 liên quan đến anh là không đúng. Khi anh mua đất của ông Bĩ và bà H4 là năm 2012, việc anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất ở.

*Bị đơn bà Bùi Thị H có ý kiến:* Năm 1980 bà kết hôn với ông Bĩ, sau khi kết hôn bà về ở cùng gia đình ông Bĩ trên nhà đất 757m<sup>2</sup>. Diện tích này sau bán cho cháu L2 157m<sup>2</sup>. Khi đó cụ cố Phùng ở nhà ông N3. Năm 1985 được cấp 1 sào đất ở, còn lại là đất vườn. Ông C2 mất năm 1993. Năm 1995 Nhà nước mới cấp sổ đỏ cho ông Bĩ. Nay Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thì bà không đồng ý, bởi vì, từ khi lấy chồng bà phải đứng ra nuôi mẹ chồng, cúng giỗ. Diện tích 757m<sup>2</sup> có nguồn gốc của mẹ chồng chuyển cho (cụ S3), không có giấy tờ cho, nhưng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn 1.732m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 do được chia (02 khẩu ruộng) nhưng không có giấy tờ. Nay Nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế của các cụ, bà H không đồng ý.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền, nghĩa vụ đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Bản án sơ thẩm xác định di sản của cụ cố Phùng, cụ S3 là 1/9 diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B3 là không đúng. Kháng cáo của bà B là có căn cứ. Thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ cố C10 và cụ T9 là còn thời hiệu, bản án sơ thẩm xác định hết thời hiệu là không đúng.

- Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ cố Cừ và cụ cố P1. Bị đơn cho rằng diện tích đất của các cụ chỉ có 714m<sup>2</sup>, còn diện tích tăng thêm do bị đơn khai phá. UBND cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Bĩ năm 1995 thửa 727, sau tách thành thửa 14, 16, 20. Diện tích đất đang tranh chấp có căn cứ là di sản của cụ cố Cừ và cụ cố P1. Nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B3 là không đúng quy định. Việc chia di sản của cụ cố Cừ cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ là có căn cứ. Bản án sơ thẩm không chia thừa kế di sản của cụ cố Cừ là không đúng. Tài sản trên đất không được giải quyết là không giải quyết triệt để vụ án. Bản án sơ thẩm xác định không đúng di sản thừa kế, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự, nên đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

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

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B đảm bảo thời hạn, nội dung, hình thức theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] *Về thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C10, ông Nguyễn Văn T9:* Cụ cố Cú chết năm 1952 và ông T9 chết năm 1988, nên thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế và Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; hướng dẫn tại Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao, Án lệ số 26/2018 thì thời hiệu khởi kiện là 30 năm và được tính từ ngày 10/9/1990. Ngày 18/3/2019 bà B có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với di sản của cụ cố Cú và của ông T9 là còn thời hiệu. Bản án sơ thẩm xác định hết thời hiệu yêu cầu chia di sản của cụ cố C10 và ông T9 là bất động sản theo yêu cầu của nguyên đơn là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

[4] *Về xác định di sản yêu cầu chia thừa kế:* Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ cố Cú, cụ cố P1, ông T9 và bà S3 đối với thửa đất số 727 và thửa số 634 tờ bản đồ số 4 cấp cho hộ ông Bì ngày 20/8/1995 (nay là thửa 14, 119, 120 địa chỉ thôn L, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang) có diện tích 2.445,3m<sup>2</sup> đất (Kết quả đo vẽ thực tế ngày 24/12/2021 là 2.361,8m<sup>2</sup>). Việc ông Nguyễn Văn B3 tự kê khai đất là không đúng quy định, bà đề nghị xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bì. Các tài sản trên đất bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Toàn bộ thửa đất không có tranh chấp với các hộ liền kề. Theo kết quả định giá, đất ở giá 4.000.000 đồng/1m<sup>2</sup> và đất vườn giá 42.000 đồng/1m<sup>2</sup>);

[5] *Về nguồn gốc đất:* Theo lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã X, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L có nội dung: Khi vợ chồng cụ cố Cú và cụ cố P1 còn sống thì sinh sống cùng cụ T9 và cụ S3 tại thửa đất ở thôn L, xã X, nay là thửa đất số 14 tờ bản đồ số 5 có diện tích 1.731,1m<sup>2</sup> và thửa số 16, tờ bản đồ 05 có diện tích 714m<sup>2</sup>, bản đồ năm 2003. Xét thấy, có căn cứ xác định đất tranh chấp có nguồn gốc từ cụ cố Cú và cụ cố Phùng. Năm 1952 cụ cố Cú chết thì cụ

cố P1 là vợ vẫn quản lý, sử dụng, sinh sống trên đất cùng các con trai, con dâu là cụ T9 và cụ S3, sau này có cháu trai (con ông T9) là ông Nguyễn Văn B3 và năm 1980 ông B3 lấy bà H thì cùng chung sống trên đất, đến năm 1995 khi ông Nguyễn Văn B3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ cố Phùng vẫn sinh sống trên đất. Cụ cố Cự chết không để lại di chúc, tài sản chung vợ chồng cụ cố Cự và cụ cố Phùng chưa được phân chia và một phần tài sản chung vợ chồng là di sản của cụ cố Cự cũng chưa được phân chia. Do vậy, ngày 20/8/1995, UBND huyện L đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn B3 đối với thửa đất số 727, tờ bản đồ 04, diện tích  $2.016m^2$  (trong đó  $360m^2$  đất ở và  $1.656m^2$  đất vườn), và thửa số 634, tờ bản đồ số 4 (nay là các thửa 14, 119, 120); thời hạn sử dụng: Lâu dài; địa chỉ ở thôn L, xã X mà không có ý kiến đồng ý của các đồng thừa kế của cố C10 và ý kiến cố Phùng là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

[6] Bản án sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Bỉ và xác định tại thời điểm đó gia đình ông B3 có 09 thành viên được quyền sử dụng đất gồm: Ông Bỉ, cụ cố Phùng, cụ S3, bà H, chị H11, chị S1, chị P, chị N1 và anh Y. Trên cơ sở đó xác định cụ cố Cự và cụ T9 đều chết trước thời điểm nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình ông Bỉ. Theo các bên đều thừa nhận đến năm 2000 thì nhà ở của các cụ cố Cự và cụ cố P1 đã bị hỏng hoàn toàn không còn. Nên, việc bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ cố Cự và cụ T9 để lại là không có căn cứ chấp nhận là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Mặt khác, bản án sơ thẩm xác định cụ cố P1 và cụ S3 có tài sản để lại là quyền sử dụng  $1/9$  tổng diện tích đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bỉ, cụ thể, cụ cố Phùng và cụ S3 mỗi người sẽ được chia diện tích là  $262,4m^2$  đất (Trong đó có  $40m^2$  là đất ở và  $222,4m^2$  đất vườn), sau đó, tiến hành chia thừa kế đối với di sản là  $262,4m^2$  của cụ P1, cụ S3 là không đúng.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án bà H cho rằng khi vợ chồng bà quản lý, sử dụng đất của các cụ có mở rộng thêm, tuy nhiên, nội dung này cũng chưa được làm rõ.

[8] Xét thấy, các thiếu sót như trên của bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm không khắc phục được, nên xét xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ. Khi giải quyết lại vụ án cũng cần xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Bỉ năm 1995 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm, tạm ứng án phí sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B; Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác: được xem xét giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Ngọc Hoa**