

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4- BẮC NINH **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 108/2026/ DS-ST

Ngày 03/7/2026

V/v: “ *Tranh chấp chia tài sản chung , di sản thừa kế
và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4- BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Kiên.

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thụ

Ông Nguyễn Văn Chấn

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Vũ Hữu Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đức Trọng - Kiểm sát viên

Ngày 30/6/2026 và ngày 03/7/2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2025/TLST- DS ngày 25 tháng 7 năm 2024, về việc tranh chấp “ *Chia tài sản chung và Di sản thừa kế ,hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa:

1.*Nguyên đơn:* Cụ **Dương Thị M** - Sinh năm 1939(Vắng mặt)..

Người đại diện theo ủy quyền cho cụ **M**: Ông **Dương Văn Q**, sinh năm 1971(Có mặt)..

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ **Dương Thị M**:* Luật sư **Lê Văn T, V1, Đoàn luật sư tỉnh B**(Vắng mặt).

2.*Bị đơn:* Chị **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1997(Có mặt).

Cùng cư trú: **Thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh**.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị **Nguyễn Thị Đ**:* Luật sư **Định Trọng K, Công ty L2, Đoàn luật sư tỉnh B**(Có mặt).

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

Bà **Dương Thị B**, sinh năm 1960(Vắng mặt).

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1971(Vắng mặt).

Bà **Dương Thị C**, sinh năm 1969(Vắng mặt).

Ông **Dương Văn Q**, sinh năm 1971(Có mặt).

Bà **Dương Thị B1**, sinh năm 1976(Vắng mặt).

Anh **Dương Văn T1**, sinh năm 1993(Vắng mặt).

Chị **Dương Thị N**, sinh năm 1990(Vắng mặt).

Anh **Dương Văn T2**, sinh năm 2002(Vắng mặt).

Cùng cư trú: **Thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh**.

Chị **Giáp Thị H1**, sinh năm 1985(Vắng mặt).

Chị **Giáp Thị M1**, sinh năm 1987(Vắng mặt).

Nơi cư trú: Khu F, T, TP ., tỉnh Bắc Ninh(Cũ).

Chị Giáp Thị M2, sinh năm 1995(Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số D, khu D T, TP ., tỉnh Bắc Ninh(Cũ).

Chị Giáp Thị M3, sinh năm 1996(Vắng mặt)..

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện T, TP .(Cũ).

Bà Dương Thị B2, sinh năm 1964(Vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn C, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Giáp Văn B3, sinh năm 1960(Vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh.

- UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang(Cũ): Người kế thừa quyền , nghĩa vụ là UBND xã B, tỉnh Bắc Ninh: Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn S- Chức danh: Chủ tịch UBND xã B, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Quang A -Chức danh: Phó Chủ tịch UBND xã B, tỉnh Bắc Ninh(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai và phiên tòa, Nguyên đơn là cụ Dương Thị M và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Dương Thị M và chồng là cụ Dương Văn V là vợ chồng hợp pháp, cùng sinh sống tại thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang cũ, nay là xã B, tỉnh Bắc Ninh.

Cụ M và cụ V có các con chung gồm: Bà Dương Thị B, bà Dương Thị B2, bà Dương Thị C, ông Dương Văn M4, ông Dương Văn Q, bà Dương Thị B1 và bà Dương Thị L. Ngoài những người con nêu trên, cụ M và ông V không còn người con chung, con riêng, con nuôi nào khác.

Cụ Dương Văn V chết năm 2009, không để lại di chúc. Ông Dương Văn M4 chết năm 2019, bà Dương Thị L1 đã chết năm 1997.

Thời gian chung sống thì cụ V và cụ M tạo dựng được quyền sử dụng thửa đất ao diện tích khoảng 500m2, địa chỉ tại thôn B, xã B, huyện L, nay là thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc do tổ tiên để lại, cụ V và cụ M sử dụng tại thửa đất trên để thả cá đến khi cụ V chết năm 2009 và không chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho ai. Từ khi cụ V chết thì con trai là ông Dương Văn M4 và gia đình gồm vợ là bà H, các con chung là N, T1, T2 sinh sống trên đất. Năm 2000 thì ông M4 lúc đó là trưởng thôn đã tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2000 cho hộ ông Dương Văn M4.

Sau khi ông M4 chết năm 2019 thì bà H, anh T1 đi xuất khẩu lao động, vợ anh T1 là chị Nguyễn Thị Đ trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Nay cụ Dương Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết:

Xác định diện tích thực tế hiện nay là 594,5 đất tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của cụ Dương Thị M và cụ Dương Văn V; yêu cầu được nhận 1/2 diện tích đất trên.

Xác định phân quyền sử dụng đất của cụ Dương Văn V trong khối tài sản chung là di sản thừa kế; chia di sản thừa kế của cụ V theo quy định của pháp luật.

Hủy hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 04/10/2000 cho hộ ông Dương Văn M4 trong phạm vi diện tích đất ao được xác định là tài sản của cụ M và cụ V.

Cụ M đồng ý trả anh T1, chị Đ tiền tân đất theo diện tích được nhận. Đồng thời yêu cầu chị Đ, anh T1 thu hoạch, di dời toàn bộ cây bạch đàn trên diện tích giao cụ M.

Về chi phí tổ tụng đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn trình bày: Đề nghị Tòa án Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Dương Thị M; xác định diện tích nay là thửa số 79, diện tích 594,5m² đang tranh chấp là tài sản chung của cụ Dương Thị M và cụ Dương Văn V và chia tài sản chung vợ chồng cho cụ M là 1/2 diện tích trên. Xác định phần diện tích đất còn lại của cụ V là di sản thừa kế và chia di sản theo pháp luật; đồng thời hủy hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Dương Văn M4 trong phạm vi diện tích thửa số 79, diện tích 594,5m².

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Đ và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, anh Dương Văn T1 (Đại diện theo ủy quyền là chị Đ) tại bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa thống nhất trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do cụ V và cụ M tạo dựng. Năm 1989 bà Dương Thị H2 và ông Dương Văn M4 kết hôn và sinh sống với 2 cụ. Ông M4 và bà H2 có 03 con chung là Dương Văn T1, sinh năm 1993, Dương Thị N, sinh năm 1990, Dương Văn T2, sinh năm 2002. Năm 1992 ông M4, bà H2 ở riêng, cụ V và cụ M sang sống cùng ông Dương Văn Q. Khi cụ V còn sống thì cụ V và cụ M đã nói tặng cho ông M4, bà H2 quyền sử dụng thửa đất ao trên để thả cá. Tuy nhiên do đất mang tên cụ V nên cụ V vẫn nộp thuế đất hàng năm. Năm 2000, được sự đồng ý của 2 cụ nên ông M4 mới xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, ngày 04/10/2000 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn M4, diện tích 600m² (Gồm 360 m² đất thổ cư, 240m² đất cây lâu năm) và đóng thuế đất từ năm 2000. Lúc đó cụ V, cụ M vẫn minh mẫn, biết việc ông M4 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ý kiến gì. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông M4 gồm ông M4, bà H2 và 02 con chung là chị N và anh T1, còn anh T2 sinh năm 2002 không thuộc hộ lúc đó.

Chị Đ kết hôn với anh Dương Văn T1 năm 2019. Sau khi ông M4 chết năm 2019 thì bà H2, anh T1 đi xuất khẩu lao động, chị Đ trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Tuy nhiên chị Đ xác định không có quyền sử dụng đất mà chỉ có công sức tân đất, trồng cây cùng anh T1. Năm 2022, chị Đ và anh T1 cho lấp ao để trồng cây trên đất như hiện nay, chi phí tân đất là 53.550.000 đồng (Năm mươi ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Nay cụ M yêu cầu như trên thì chị Đ, bà H2, anh T1 không đồng ý vì đất đã được các cụ V, cụ M tặng cho ông M4 từ

tháng 3/1992 và được cấp Giấy chứng nhận hộ ông Dương Văn M4 năm 2000, sử dụng ổn định đến nay.

Trường hợp Tòa án chia tài sản chung và di sản thừa kế thì chị D yêu cầu cụ M trả tiền công tân đất và đồng ý thu hoạch, di dời các cây bạch đàn trồng trên diện tích giao cụ M. Về diện tích đất của cụ V chia di sản thì bà H2, anh T1 yêu cầu nhận bằng quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất và trích chia kỷ phần trả những người được thừa kế tài sản bằng tiền.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Bị đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ V và cụ M tạo dựng. Về diện tích đất tranh chấp đã được cụ M, cụ V cho ông M4 nên đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn M4 từ ngày 04/10/2000. Sau khi được cấp giấy, gia đình ông Dương Văn M4 quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Việc cụ M khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và thừa kế sau nhiều năm kể từ thời điểm cấp giấy là không có căn cứ.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn M4 đã được thực hiện theo trình tự, thủ tục hành chính tại địa phương; có hồ sơ kê khai, xét duyệt, tổng hợp, tờ trình và quyết định cấp giấy. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ M.

Trường hợp Tòa án chia tài sản chung và di sản thừa kế của cụ V thì bà H2, anh T1 yêu cầu nhận bằng quyền sử dụng cả toàn bộ diện tích đất và trích chia kỷ phần trả những người được thừa kế tài sản bằng tiền theo giá đất ao. Đồng thời trích chia công sức bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị đất của hộ ông M4 tôi thiếu tương đương giá trị trích chia 01 kỷ phần của hàng thừa kế thứ nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Dương Văn Q, bà Dương Thị B2, bà Dương Thị C, bà Dương Thị B1, bà Dương Thị B đều đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ M. Về phần thừa kế tài sản thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật

Những người thừa kế kế vị của bà Dương Thị L là ông Giáp Văn B3 (Chồng bà L) và các con là chị Giáp Thị H1, chị Giáp Thị M1, chị Giáp Thị M2 và chị Giáp Thị M3 không yêu cầu gì.

Anh Dương Văn T2 không yêu cầu gì. Trường hợp được chia di sản thừa kế thì phần di sản giao cho anh Dương Văn T1.

Chị Dương Thị N đã được tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không trình bày, không yêu cầu gì.

Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Bắc Ninh tại Công văn số 522/UBND-KT ngày 20/5/2026 trình bày: Về thửa đất tranh chấp là thửa số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m² (Theo bản đồ đo đạc năm 2020 là thửa số 79, tờ bản đồ số 80) nay là thửa 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được cấp lần đầu cho hộ gia đình ông Dương Văn M4 ngày 04/10/2000 theo Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/5/2000 của ông Dương Văn M4. Tại thời điểm cấp giấy thì ông M4 là chủ hộ, không tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy Ủy ban nhân dân xã B đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết vụ án theo quy định pháp luật

* Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2025 có kết quả: Thửa đất theo trích đo địa chính tại UBND xã có số thửa 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại **thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang, nay là xã B, tỉnh Bắc Ninh**. Diện tích 594,5m² (Trong đó có 360m² đất ở, 234,5m² đất cây lâu năm). Vị trí phía Nam và phía Đông giáp đường liên thôn, phía Bắc giáp đất hộ bà **Lương Thị C1**, phía Tây giáp hộ ông **Lương Văn T3**.

Tài sản gắn liền đất gồm 113 cây bạch đàn trồng năm 2022, 01 tường xây cay cao 0,9m x 16m dài và 01 bụi tre.

Kết quả định giá tài sản: Đất ở = 3.500.000 đồng/m²; đất cây lâu năm = 500.000 đồng/m², 01 tường xây cay diện tích 14,4m² x 300.000.đồng/m² x 70% = 3.240.000 đồng, đất tân ao = 100.000 đồng/m², đất ao = 48.000 đồng/m². 01 bụi tre các đương sự không yêu cầu định giá.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc thực hiện Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành luật pháp của những người tham gia tố tụng, việc tiến hành thu thập chứng cứ và kiểm tra các chứng cứ đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật: Áp dụng Điều 36 Luật đất đai 1993; khoản 2 Điều 220 Luật đất đai năm 2024; Điều 637 Bộ luật dân sự năm 1995, các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614 và 649, 650, 651 Bộ luật dân sự, các Điều 27, 35, 147, 157, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025, cứ Điều 12 và 26 Nghị quyết số 326/ 2016/UBTVQH14, ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

-Xác định quyền sử dụng thửa số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/10/2000 mang tên hộ ông **Dương Văn M4**, địa chỉ tại **thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang** (Theo bản đồ đo đạc năm 2020 là thửa số 79, tờ bản đồ số 211, diện tích 594,5m² địa chỉ tại **thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Ninh, nay là xã B, tỉnh Bắc Ninh**) là tài sản chung của cụ **Dương Văn V** và cụ **Dương Thị M**.

- Trích chia cụ **Dương Thị M** quyền sử dụng 297,2 m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 211 (trong đó có 180m² đất ở, 117,2m² đất cây lâu năm). Cụ **M** phải có nghĩa vụ trả anh **T1**, chị **Đ** tiền công sức tân đất = 26.775.000 đồng.

Anh **T1** , chị **Đ** phải có nghĩa vụ di dời, thu hoạch toàn bộ số cây bạch đàn trên diện tích quyền sử dụng 297,2 m² giao cụ **M**.

- Xác định quyền sử dụng 1/2 diện tích thửa đất số 79 còn lại = 297,3 m² (Trong đó có 180m² đất ở, 117,3m² đất cây lâu năm) là di sản của cụ **V**. Do hộ ông **M4** có công sức tôn tạo, bảo quản đất, làm tăng giá trị đất nên trích chia công sức cho hộ ông **M4** tương đương 01 kỷ phần hàng thừa kế thứ nhất. Phần tài sản còn lại được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ **M**, bà **Dương Thị B**, bà **Dương Thị B2**, bà **Dương Thị C**, ông **Dương Văn M4** (Người thừa kế thế vị gồm bà **H2**, anh **T1**, chị **N**, anh **T2**), ông **Dương Văn Q**, bà **Dương Thị B1** và bà **Dương Thị L** (Người thừa kế thế vị gồm ông **B3** và các con là chị **H1**, chị **M1**, chị **M2**, chị **M3**).

Tuy nhiên do diện tích đất không đủ định mức để tách thửa nên giao bà H2, anh T1, chị N được quản lý, sử dụng toàn bộ 297,3 m² là di sản của cụ V nhưng phải có nghĩa vụ trích chia di sản thừa kế bằng tiền cho cụ M, bà B, bà B2, bà C, anh T2, ông Q, bà B1, ông B3, chị H1, chị M1, chị M2, chị M3. Do anh T2 giao phần thừa kế được hưởng cho anh T1 nên anh T1 được quản lý, sử dụng phần kỷ phần của anh T2.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/10/2000 mang tên hộ ông Dương Văn M4, địa chỉ tại thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Theo bản đồ đo đạc năm 2020 là thửa số 79, tờ bản đồ số 211, diện tích 594,5m² địa chỉ tại thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Ninh, nay là xã B, tỉnh Bắc Ninh) .

- Chi phí tố tụng khác : Cụ M phải chịu 1/2 chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản . Bà H2, chị N, anh T1, chị Đ phải liên đới chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản còn lại.

- Án phí: Cụ M, bà B, bà B2, ông B3 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Ông Q, bà B1, bà C, bà H2, anh T1, chị Đ, chị N, chị H1, chị M1, chị M2, chị M3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng kỷ phần được nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh; sau khi thảo luận và nghị án, Tòa án nhận định:

[1]. *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Các đương sự tranh chấp chia tài sản chung, thừa kế tài sản quyền sử dụng đất theo quy định của pháp pháp luật về đất đai và pháp luật dân sự; xem xét về tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) được quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Các đương sự tranh chấp tài sản chung ,thừa kế tài sản quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp pháp luật về đất đai và pháp luật dân sự. Vì vậy, đây là quan hệ tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 5 và khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. *Về thời hiệu khởi kiện:* Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản. Vì vậy, các đương sự khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết là đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định pháp luật.

[4]. *Về sự vắng mặt của đương sự:* Đương sự vắng mặt đều đề nghị vắng mặt tại phiên tòa. Các đương sự vắng mặt khác đã được tổng đạt các văn bản tố tụng đúng trình tự thủ tục nhưng không trình bày.Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[5]. *Về áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án:* Cụ V chết năm 2009, ông M4 chết năm 2019, vì vậy cần áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 1995,

Luật đất đai năm 1993 và quy định tại Bộ luật dân sự 2015, Bộ luật dân sự năm 2024 giải quyết vụ án.

[6]. *Về việc xác định tài sản thừa kế*: Theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995, khoản 2, 3 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 thì căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình, chủ thể khác được xác lập do Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất hoặc do được người khác chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật về đất đai. Do cả Nguyên đơn, Bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều trình bày nguồn gốc thửa đất tranh chấp do vợ chồng cụ V, cụ M sử dụng từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ V, cụ M sinh sống tại thửa đất trên. Đây là các căn cứ không phải chứng minh về nguồn gốc thửa đất do cụ V, cụ M tạo dựng.

Năm 2000, ông M4 kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 04/10/2000 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn M4, thửa số 00 tờ bản đồ số 00, diện tích 600m². Mặc dù bà H2, anh T1, chị Đ và Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho đương sự trình bày cụ V khi còn sống và cụ M đã nói tặng cho ông M4 quyền sử dụng đất thửa 00 trên, đồng thời khi ông M4 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ V, cụ M đều biết nhưng không ý kiến gì. Tuy nhiên các đương sự trên không cung cấp được các tài liệu trên, UBND xã B cũng không có chứng cứ nào khác về việc cụ V, cụ M chuyển nhượng, tặng cho ông M4 quyền sử dụng đất trên. Do đó cần xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2000 cấp cho hộ gia đình ông Dương Văn M4, diện tích 600m²(Gồm 360m² đất ở , 240 m² đất cây lâu năm)(Theo bản đồ đo đạc năm 2020 nay là thửa 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh , diện tích 594,5m²(Trong đó có 360m² đất ở, 234,5m² đất cây lâu năm) là tài sản chung của cụ V và cụ M. Do vậy yêu cầu chia tài sản chung của cụ M là có căn cứ chấp nhận. Cần giao cụ M quản lý, sử dụng 297,2 m² thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 211 (trong đó có 180m² đất ở, 117,2m² đất cây lâu năm). Tuy nhiên, cụ M phải có nghĩa vụ trả anh T1, chị Đ tiền công sức tân đất = 26.775.000 đồng.

Phần di sản của cụ V là quyền sử dụng đất 297,3 m² còn lại(Trong đó có 180m² đất ở, 117,3m² đất cây lâu năm) trị giá tổng cộng 688.650.000 đồng là di sản thừa kế và được để lại thừa kế theo quy định của Bộ luật dân sự.

[7]. *Về hàng thừa kế*: Cụ V và cụ M có 07 con chung. Do cụ V không để lại di chúc , do vậy được áp dụng là trường hợp thừa kế theo pháp luật. Như vậy hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ V là cụ M và 07 con chung là bà Dương Thị B, bà Dương Thị B2, bà Dương Thị C, ông Dương Văn M4, ông Dương Văn Q, bà Dương Thị B1 và bà Dương Thị L. Ông Dương Văn M4 chết năm 2019 nên người thừa kế thế vị là bà H2, anh T1, chị N, anh T2 được hưởng phần di sản của ông M4, ký phần mỗi người bằng nhau . Bà Dương Thị L chết năm 1997, có chồng là ông Giáp Văn B3 và các con là chị Giáp Thị H1, chị Giáp Thị M1, chị Giáp Thị M2 và chị Giáp Thị M3 hưởng phần di sản của bà L, ký phần mỗi người bằng nhau.

[8]. Về kỹ phân của hàng thừa kế và phân chia di sản thừa kế: Do vụ án tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất, do vậy để bảo đảm quyền lợi của tất cả hàng thừa kế cần chia di sản đối với tất cả hàng thừa kế và thừa kế kế vị trong vụ án.

Theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 thì những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau. Tuy nhiên do hộ ông M4 là người trực tiếp quản lý, tân đất, bảo quản di sản từ trước đến nay nên hộ ông M4 cần được hưởng phần công quản lý, tôn tạo, bảo quản làm tăng giá trị đất di sản cao hơn những người thừa kế còn lại, tương đương 01 kỹ phân hàng thừa kế thứ nhất là phù hợp. Như vậy phần di sản của cụ V cần chia thành 09 kỹ phân bằng nhau = $688.650.000 \text{ đồng} / 09 \text{ kỹ phân} = 76.517.000 \text{ đồng} / 01 \text{ kỹ phân}$, hộ ông M4 được hưởng 02 phần = $153.033.000 \text{ đồng}$ (Người thừa kế thế vị của ông M4 gồm bà H2, chị N, anh T1, anh T2 mỗi người được hưởng kỹ phân bằng nhau là $153.033.000 \text{ đồng} / 04 \text{ người} = 38.258.250 \text{ đồng}$), 07 phần còn lại chia đều cho cụ M và 06 con chung còn lại của cụ V, cụ M là bà B, bà B2, bà C, ông Q, bà B1, bà L, mỗi người được hưởng kỹ phân = $76.517.000 \text{ đồng}$ (Người thừa kế thế vị của bà L gồm ông B3, chị H1, chị M1, chị M2, chị M3 mỗi người được hưởng kỹ phân bằng nhau là $76.517.000 \text{ đồng} / 05 \text{ người} = 15.303.400 \text{ đồng}$).

Theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UB ngày 24/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đang có hiệu lực thi hành quy định về diện tích tối thiểu để tách thửa đất ở nông thôn tại huyện L, tỉnh Bắc giang(Nay là tỉnh Bắc Ninh) là 70m² đất ở. Do vậy không thể chia kỹ phân thừa kế bằng quyền sử dụng đất cho tất cả những người được thừa kế. Nên cần giao hộ ông M4(Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm bà H2, chị N, anh T1) tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 297,3 m² tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 211, là phần di sản của cụ V(Trong đó có 180m² đất ở, 117,3m² đất cây lâu năm) nhưng phải trích trả kỹ phân cho những hàng thừa kế như trên.

Từ những nhận định trên xét thấy cần giao bà H2, chị N, anh T1 tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 297,3 m² tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 211, (trong đó có 180m² đất ở, 117,3m² đất cây lâu năm) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2000 cho hộ ông Dương Văn M4 nhưng bà H2, chị N, anh T1 phải liên đới trả cụ M, bà B, bà B2, bà C, ông Q, bà B1 bằng tiền, mỗi người là 76.517.000đồng(Trong đó bà H2, chị N, anh T1 mỗi người phải có nghĩa vụ bằng nhau, mỗi người phải trả tổng cộng = 153.034.000 đồng). Trả anh Dương Văn T2 38.258.250 đồng, tuy nhiên do anh T2 tặng cho anh Trường kỷ P trên nên bà H2, chị N phải liên đới trả anh T1 25.517.500 đồng(Mỗi người phải trả anh T1 12.758.750 đồng)

- Bà H2, chị N, anh T1 phải liên đới trả ông B3, chị H1, chị M1, chị M2, chị M3, mỗi người là 15.303.400 đồng(Trong đó bà H2, chị N, anh T1 mỗi người phải có nghĩa vụ bằng nhau, mỗi người phải trả tổng cộng = 25.505.667 đồng) .

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án nhận định như sau: Về nội dung: Do quyền sử dụng thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m², nay là thửa 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh cấp cho hộ gia đình ông Dương Văn M4 ngày 04/10/2000 là tài sản chung của

cụ V và cụ M. Cụ V chết năm 2009 không để lại di chúc, cụ M xác định không chuyển nhượng, tặng cho bất cứ ai. Do vậy việc ông M4 tự ý kê khai đề nghị UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của cụ V và cụ M là vi phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của những người trên. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà H2, anh T1 và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày khi ông M4 làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông thì đều đã được cụ V, cụ M nói tặng cho và đều biết việc kê khai trên và không ý kiến gì; UBND xã B trình bày việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M4 ngày 04/10/2000 là đúng quy định nhưng các đương sự không cung cấp được tài liệu về việc cụ M, cụ V chuyển nhượng, tặng cho hay các tài liệu về việc chuyển quyền sử dụng thửa đất cho hộ ông M4. Do đó cần xác định quyền sử dụng thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Dương Văn M4 ngày 04/10/2000, nay là thửa 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh, diện tích thực tế 594,5m2(trong đó có 360m2 đất ở, 234,5m2 đất cây lâu năm) là tài sản chung của cụ V và cụ M. Do vậy hàng thừa kế thứ nhất của 02 cụ và những người thừa kế kế vị đều được hưởng phần di sản của cụ V để lại theo quy định pháp luật.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2000 cho hộ ông Dương Văn M4 là vi phạm khoản 2 Điều 637 Bộ luật dân sự năm 1995, các quy định của Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi năm 2001, vi phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cụ M và những đương sự thừa kế nêu trên.

Mặt khác về hình thức: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2000 mang tên hộ ông Dương Văn M4 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang ký là vi phạm thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi năm 2001 và điểm IV.2 mục IV phần I của Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Thông tư số 346/1998/TT- TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính(Theo đó Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang).

Do những vi phạm về nội dung và hình thức như trên nên cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2000 cho hộ ông Dương Văn M4 đối với thửa 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m2, nay là thửa 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

[9]. Chi phí tố tụng khác : Cụ M phải chịu 1/2 chi phí thẩm định, định giá, đo đạc. Bà H2, anh T1, chị N, chị Đ phải chịu 1/2 chi phí thẩm định, định giá, đo đạc còn lại(Trong đó bà H2, anh T1, chị N, chị Đ mỗi người phải chịu 1/4 chi phí trên).

Do cụ M đã tạm ứng chi phí tố tụng khác nên bà H2, anh T1, chị N, chị Đ phải trả cho cụ M chi phí tố tụng khác tương ứng .

[10]. Án phí: Cụ M, bà B, bà B2, ông B3 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Ông Q, bà B1, bà C, bà H2, anh T1, chị Đ, chị N, chị H1, chị M1, chị M2, chị M3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng kỷ phần được nhận.

Từ những nhận định trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 36 Luật đất đai 1993 sửa đổi năm 2001; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013, khoản 2 Điều 220 Luật đất đai năm 2024; Điều 26, 34, 39, 91, 92, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 634, 635, 636, 637, 638, 639, 677, khoản 1 Điều 678, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 679, Điều 680, khoản 2 Điều 688, 738, 739 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 618, 623 và 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự 2015, xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn : -Xác định quyền sử dụng thửa đất số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m², địa chỉ tại thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/10/2000 mang tên hộ ông Dương Văn M4, nay là thửa 79, tờ bản đồ số 211, diện tích 594,5m²(trong đó có 360m² đất ở, 234,5m² đất cây lâu năm) địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của cụ Dương Văn V và cụ Dương Thị M.

- Giao cụ Dương Thị M quản lý, sử dụng diện tích 297,2 m² (trong đó có 180m² đất ở, 117,2m² đất cây lâu năm) thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh.(Như bản đồ đo đạc kèm theo: Vị trí các điểm thửa là A-B-5- 6. Trong đó cạnh A- B = 22,09m, cạnh A-6= 13,55m, cạnh 5- 6= 22,59m, cạnh 5-B = 13,44m).

Cụ M phải có nghĩa vụ trả anh Dương Văn T1, chị Nguyễn Thị Đ tiền công sức tân đất = 26.775.000 đồng.

Anh T1 , chị Đ phải có nghĩa vụ di dời, thu hoạch toàn bộ số cây bạch đàn trên diện tích quyền sử dụng 297,2 m² giao cụ M.

- Giao bà H2, chị N, anh T1 tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng diện tích 297,3 m² còn lại thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh (Trong đó có 180m² đất ở, 117,3m² đất cây lâu năm) (Như bản đồ đo đạc kèm theo: Vị trí các điểm thửa là 1-2-3-4-B-A-7-8. Trong đó cạnh cạnh 1-2 = 16,52m, cạnh 2-3 =1,81m, cạnh 3-4= 3,65m, cạnh 4-B = 10,31m, cạnh B-A = 22,09m, cạnh A-7 = 6,83m, cạnh 7-8 = 4,65m, cạnh 8-1= 3,97m) nhưng bà H2, chị N, anh T1 phải liên đới có nghĩa vụ trả cụ Dương Thị M, bà Dương Thị B, bà Dương Thị B2, bà Dương Thị C, ông Dương Văn Q, bà Dương Thị B1 bằng tiền, kỷ phần mỗi người là 76.517.000đồng(Trong đó bà H2, chị N, anh T1 mỗi người phải có nghĩa vụ bằng nhau, trả tổng cộng = 153.034.000 đồng). Bà H2, anh T1, chị N có quyền, nghĩa vụ bằng nhau trong việc quản lý, sử dụng diện tích 297,3 m² đất còn lại thuộc thửa số 79, tờ bản đồ số 211 trên.

Anh T1, chị Đ có quyền di dời, thu hoạch số cây bạch đàn trên đất.

Bà H2, chị N phải liên đới có nghĩa vụ trả anh T1 25.517.500 đồng (Mỗi người phải trả anh T1 12.758.750 đồng)

Bà H2, chị N, anh T1 phải liên đới có nghĩa vụ trả ông Giáp Văn B3, chị Giáp Thị H1, chị Giáp Thị M1, chị Giáp Thị M2, chị Giáp Thị M3 mỗi người là 15.303.400 đồng (Trong đó bà H2, chị N, anh T1 mỗi người phải có nghĩa vụ bằng nhau, phải trả tổng cộng = 25.505.667 đồng).

2.Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 30, 31, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ cấp 00368 tại Quyết định số 197/QĐ-CT(H) ngày 04/10/2000 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang(Cũ) đối với thửa số 00, tờ bản đồ 00, diện tích 600m2, địa chỉ tại thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang mang tên hộ ông Dương Văn M4(Nay là thửa 79, tờ bản đồ số 211, địa chỉ tại thôn B, xã B, tỉnh Bắc Ninh)

Cụ Dương Thị M và bà H2, anh T1, chị N có quyền, nghĩa vụ yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, cấp đổi, cấp lại hoặc đăng ký biến động cơ sở pháp lý quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án dân sự cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, người phải thi hành án dân sự hàng tháng còn phải chịu lãi suất của số tiền gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án. Trường hợp bản án được thi hành theo tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Chi phí tố tụng khác : Căn cứ các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự Cụ M phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 3.900.000 đồng. Bà H2, chị N, anh T1, chị Đ phải liên đới có nghĩa vụ trả cụ M 3.900.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản (Bà H2, chị N mỗi người phải có nghĩa vụ trả cụ M số tiền 975.000 đồng, anh T4, chị Đ liên đới có nghĩa vụ trả cụ M 1.950.000 đồng)

4.Án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự , Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/ 2016/ UBTVQH14, ngày 30/ 12/ 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với cụ Dương Thị M, bà Dương Thị B, bà Dương Thị B2, ông Giáp Văn B3 .

Ông Dương Văn Q, bà Dương Thị C, bà Dương Thị B1 mỗi người phải chịu 3.825.850 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H, chị Dương Thị N mỗi người phải chịu 1.912.913 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Dương Văn T1 phải chịu 3.825.825 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Giáp Thị H1, chị Giáp Thị M1, chị Giáp Thị M2, chị Giáp Thị M3, mỗi người phải chịu 765.170 đồng đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.Quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự: Dương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày

tuyên bản án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. .

Nơi nhận

- TAND. T, BN
- VKSND KV4-BN
- THADS KV4-BN
- Đương sự,
- UBND xã Bảo Đài
- Lưu

T/ M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Kiên