

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG VÂN HÀ**

Số: 380 /UBND-VP

V/v kiểm tra, xác minh, trả lời  
đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị  
Kha. TDP Yên Viên

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

Vân Hà, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

Chủ tịch UBND phường Vân Hà nhận được đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Kha, TDP Yên Viên, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh. Nội dung đơn: *Đề nghị thu hồi và hủy GCN QSD đất đã cấp có số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227,0m<sup>2</sup>, mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diêm Thị Lệ, địa chỉ thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên (nay là phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh); GCN QSD đất đã cấp có số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227,0m<sup>2</sup>, mang tên ông Nguyễn Văn Báo, bà Nguyễn Thị Kha, địa chỉ thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên (nay là phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh), theo bản án số 37/2023/HC-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án Nhân dân tỉnh Bắc Giang, bản án số 461/2024/DS-PT, ngày 26/8/2024 của Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Hà Nội.*

Sau khi xem xét nội dung, Chủ tịch UBND phường Vân Hà có ý kiến như sau:

Căn cứ Luật Tiếp công dân, Thông tư số 05/2021/TT-TTCTP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định về quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh.

Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xem xét, kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ theo thẩm quyền; Báo cáo, tham mưu Chủ tịch UBND phường giải quyết và văn bản trả lời công dân theo quy định (qua Văn phòng HĐND và UBND).

(Gửi kèm theo đơn của công dân)

Giao Văn phòng HĐND và UBND phường theo dõi, đôn đốc cơ quan, đơn vị thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND phường./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Công dân có đơn;
- VP: LĐVP, CVTD;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Đỗ Xuân Trường



TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 37/2023/DS-ST  
Ngày: 25-10-2023  
V/v tranh chấp chia tài sản chung,  
chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

**CÓ KHÁNG CÁO**  
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH BẮC NINH  
**ĐẾN** Số: 193...  
Ngày: 17/10/2023  
Chuyên: ...  
Số và ký hiệu HS: ...

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Thông  
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Bê  
Ông Hoàng Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân tỉnh Bắc Giang.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2023/TLST-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế"

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2023/QĐXXST-DS ngày 17/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2023/QĐ-ST ngày 28/9/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kha, sinh năm 1947 ( Có mặt)  
Địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang  
**Người đại diện theo ủy quyền:** Anh Tống Chí Cường, sinh năm 1981  
Địa chỉ: Số 5, ngõ 149, giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. ( Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)  
Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/10/2019.
- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Thiết, sinh năm 1972 (Có mặt)  
Địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang
- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**  
1. Bà Nguyễn Thị Xoa, sinh năm 1967 (Có mặt)



Địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

2. Anh Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1969 ( Vắng mặt)

3. Chị Diễm Thị Lê, sinh năm 1971( Vắng mặt)

Đều địa chỉ: Tổ dân phố Tự, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thân và bà Lê: Anh Thân Đức Tình

Địa chỉ: Thôn Đức Liễn, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Theo hợp đồng ủy quyền ngày 29/8/2023 ( Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

4. Chị Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1976 ( Vắng mặt)

Địa chỉ: 848/1L, Hậu Giang, phường 12, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh

5. Anh Nguyễn Văn Trường, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

6. Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hương: Bà Nguyễn Thị Xoa, sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang ( Có mặt)

Theo giấy ủy quyền ngày 29/5/2020.

7. UBND huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang ( Vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là ông Ngô Thế Thục - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (có đơn xin vắng mặt).

Theo văn bản ủy quyền ngày 31/3/2023

8. UBND xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang ( Vắng mặt)

Địa chỉ: Xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Mỹ - Chủ tịch UBND xã Vân Hà.

9. Văn phòng công chứng Hòa Tiến (nay là Văn phòng công chứng Giáp Văn Chung)

Địa chỉ: Đường Hồ Công Dục, tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang ( Vắng mặt)

- Người làm chứng:

Ông Nguyễn Đình Bắc. Địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên,



tỉnh Bắc Giang (Nguyên trưởng thôn giai đoạn năm 1994 đến năm 2000).

- Ông Nguyễn Xuân Đoàn, trưởng thôn Yên Viên

- Ông Hoắc Công Căn (cán bộ địa chính xã Vân Hà)

Đều ở địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thể hiện nội dung vụ án như sau:*

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kha và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Văn Báo kết hôn với nhau sinh được 06 người con là Nguyễn Thị Xoa, Nguyễn Văn Thân, Nguyễn Văn Thiết, Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Văn Trường, Nguyễn Thị Hương. Vợ chồng không có con nuôi, con riêng. Bố mẹ chồng bà đều đã chết trước chồng bà. Chồng bà là ông Nguyễn Văn Báo đã chết ngày 16/02/2011. Vợ chồng bà có tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H do Chủ tịch UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 mang tên Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha; 02 ngôi nhà trên mảnh đất nêu trên. Khi ông Báo mất không để lại di chúc, di sản của chồng bà nằm trong khối tài sản chung với bà bao gồm mảnh đất và hai ngôi nhà nêu trên, hiện tại một ngôi nhà do bà quản lý và sử dụng và một ngôi nhà do con trai bà là Nguyễn Văn Thiết quản lý sử dụng.

*Tại đơn khởi kiện ghi ngày 18/10/2019 bà Kha yêu cầu Tòa án giải quyết: Tách thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H do Chủ tịch UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 có diện tích 227m<sup>2</sup> đất mang tên Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha thành hai phần bằng nhau, của bà một phần có ngôi nhà mà hiện nay bà đang ở và phần còn lại là di sản của ông Nguyễn Văn Báo; chia phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Báo cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật.*

*Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 15/12/2021 bà Kha xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Tách thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H do Chủ tịch UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 có diện tích 227m<sup>2</sup> đất mang tên Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha thành hai phần bằng nhau, của bà một phần có ngôi nhà mà hiện nay bà đang ở và phần còn lại là di sản của ông Nguyễn Văn*



Báo; chia phần di sản thừa kế (đất ở) của ông Nguyễn Văn Báo cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật. Bà xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế là 02 ngôi nhà trên đất của ông Báo để lại. Ngoài ra bà yêu cầu hủy GCNQSD đất mang tên hộ anh Nguyễn Văn Thân.

Ngày 27/12/2021 chị Hương là con gái bà Kha đã giao nộp cho Tòa án Đơn đề nghị thay đổi và bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện không ghi ngày tháng của bà Kha. *Tại đơn đề nghị, bà Kha yêu cầu Tòa án cho bà được thay đổi và bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:* Hủy GCNQSD đất cấp cho hộ anh Nguyễn Văn Thân, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 Theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên; chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn Báo theo quy định pháp luật; chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Báo theo quy định của pháp luật. Rút toàn bộ yêu cầu phân chia tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên. Bà không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn Thiết trình bày:* Bố mẹ đẻ anh là ông Nguyễn Văn Báo (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kha. Hiện nay, anh đang ở cùng mẹ đẻ anh tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, Việt Yên, Bắc Giang. Bố mẹ anh có tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ 6 diện tích 227m<sup>2</sup> được UBND huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H ngày 27/9/1998 mang tên ông Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha. Tài sản trên đất gồm: 02 căn nhà (một nhà căn anh đang ở diện tích 30m<sup>2</sup>; một nhà diện tích 60m<sup>2</sup> mẹ anh là bà Kha đang ở). Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh hoàn toàn nhất trí. Đối với phần di sản anh được hưởng thì anh để lại cho mẹ anh là bà Nguyễn Thị Kha. Sau này, bà Kha quyết định cho ai là quyền của bà Kha. Anh không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Trường, chị Nguyễn Thị Hương đều thống nhất trình bày:* Bố mẹ đẻ của chị Xoa, anh Trường, chị Hương là ông Nguyễn Văn Báo (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kha. Hiện nay, anh Thiết đang ở cùng bà Kha tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, Việt Yên, Bắc Giang. Bố mẹ bà Xoa, anh Trường, chị Hương có tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ 6 diện tích 227m<sup>2</sup> được UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSD đất số: 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H ngày 27/9/1998 mang tên ông Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha. Tài sản trên đất gồm: 02 căn nhà (một nhà căn anh Thiết đang ở diện tích 30m<sup>2</sup>; một nhà diện tích 60m<sup>2</sup> bà Kha đang ở). Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Xoa, anh Trường, chị Hương hoàn toàn nhất trí. Đối với

The following information is provided for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is based on the current laws and regulations in effect at the time of publication. It is subject to change without notice. The information is provided for your information only. It is not intended to be used as a substitute for professional advice. The information is based on the current laws and regulations in effect at the time of publication. It is subject to change without notice.

phần di sản bà Xoa, anh Trường, chị Hương được hưởng thì bà Xoa, anh Trường, chị Hương đều thống nhất để lại cho mẹ là bà Nguyễn Thị Kha. Sau này, bà Kha quyết định cho ai là quyền của bà Kha. Bà Xoa, anh Trường, chị Hương đều không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Chị Nguyễn Thị Liên trình bày:* Chị là con của ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha. Năm 2011 bố chị mất không để lại di chúc. Nay mẹ chị là bà Kha khởi kiện xin chia tài sản thừa kế chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị Liên không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Anh Nguyễn Văn Thân và vợ là chị Diêm Thị Lê đều thống nhất trình bày:* Ông là con trai trưởng của ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha. Bố ông mất năm 2011. Bà Kha, ông Báo sinh được 6 người con như bà Kha trình bày. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của các cụ ông để lại cho bố mẹ đẻ ông sử dụng từ trước năm 1960. Ông Báo mất không để lại di chúc hay văn bản tặng cho đất gì. Năm 1998, ông Báo cho vợ chồng ông bà thừa đất đang tranh chấp hiện nay, ông Báo cũng đồng thời đi làm sổ đỏ đối với diện tích đất trên cho vợ chồng ông bà. Khi cho, ông Báo chỉ nói miệng, không lập văn bản giấy tờ gì, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Đình Bắc nguyên là trưởng thôn Yên Viên và ông Nguyễn Công Bộ nguyên là cán bộ địa chính xã Vân Hà. Sau khi hoàn tất thủ tục xin cấp GCNQSD đất thì UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSD đất thửa đất trên mang tên vợ chồng ông bà là Nguyễn Văn Thân, Diêm Thị Lê. Anh Thân và chị Lê không lưu giữ GCNQSD đất mà đưa cho ông Báo là bố đẻ anh Thân giữ hộ nên không cung cấp được cho Tòa án tài liệu này. Ông Thân, chị Lê cho biết diện tích đất nằm tại tờ bản đồ 6, thửa số 126, diện tích 227m<sup>2</sup> tại xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Nay ông bà xác định quyền sử dụng diện tích đất 227m<sup>2</sup> là của vợ chồng ông bà. Ông Thân và bà Lê không đồng ý với các yêu cầu của bà Kha. Đối với tài sản trên đất là tài sản bố mẹ ông để lại cho ông bà vì ông là con trưởng trong gia đình. Ông bà có công sức đóng góp xây dựng căn bếp nhưng ông bà không yêu cầu trích chia công sức gì.

*Anh Thân có yêu cầu độc lập:* Đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 126, bản đồ 6, diện tích 227m<sup>2</sup> tại xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là của riêng vợ chồng ông, không phải của ông Báo và bà Kha, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Kha. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế thì ông có nguyện vọng nhận phần di sản bằng hiện vật để ông có nơi thờ cúng tổ tiên. Ông không đồng ý trích chia giá trị di sản thừa kế bằng tiền mặt cho bất cứ thành viên nào trong gia đình.



*UBND huyện Việt Yên trình bày quan điểm đối với việc cấp GCNQSD đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất của nguyên đơn như sau:*

Căn cứ hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSD đất (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện cung cấp) cho thấy hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất người kê khai đăng ký trong đơn đăng ký cấp GCNQSD đất là anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà. Đến năm 1998, thửa đất trên được nhà nước cấp GCNQSD đất số vào sổ 00541 cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà (tài Quyết định số 468/QĐ-UB). Vậy chủ sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên được nhà nước công nhận tại Quyết định số 468/QĐ-UB là anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà.

Tuy nhiên quá trình xác minh, kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất, xác minh về nguồn gốc sử dụng đất tại Văn bản số 108/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 của UBND huyện Việt Yên đã xác định việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là chưa đúng đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp nhà nước thu hồi GCNQSD đất (do cấp không đúng đối tượng) quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên hiện nay do Tòa án đang thụ lý vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản nêu trên nên đối với đề nghị của Tòa án về việc UBND huyện cho ý kiến có thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà hay không, UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSD đất cấp cho hộ anh Nguyễn Văn Thân, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 Theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên, hiện tại do vụ án đang trong quá trình xét xử tại Tòa án nên UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*UBND xã Vân Hà, huyện Việt Yên trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là đất lịch sử cha ông để lại cho ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha (bố mẹ anh Thân), sử dụng từ trước năm 1960. Khoảng năm 1993, ông Báo chuyển đến sinh sống tại khu nhà bảo vệ trường cấp 2 xã Vân Hà, bà Kha và các con bà Kha tiếp tục sử dụng và sinh sống trên thửa đất số 126 nêu trên. Năm 1998 UBND xã Vân Hà chỉ đạo, hướng dẫn các thôn đo đạc đất thổ cư để lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho các hộ trên địa bàn xã; trong đó có thửa đất số 126 nêu trên. Do thời điểm này anh Thân đang sinh sống trên thửa đất và là



con trai trưởng trong gia đình nên địa phương đo đạc và lập hồ sơ cấp GCNQSD đất mang tên anh Thân (đại diện gia đình).

Liên quan đến dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà trong GCNQSD đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 6 diện tích 227m<sup>2</sup>, số vào sổ cấp GCNQSD đất: 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 mang tên ông Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha, UBND xã Vân Hà xác định dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà đóng dấu treo vào mục chứng nhận và tên Nguyễn Văn Báo là dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà. Tuy nhiên việc ai đóng dấu, thời điểm đóng dấu là khi nào thì UBND xã Vân Hà không nắm được. Việc xuất hiện dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà trong GCNQSD đất nêu trên là không đúng quy định pháp luật. UBND xã Vân Hà không có ý kiến gì đối với GCNQSD đất mang tên Nguyễn Văn Báo – Nguyễn Thị Kha này, đề nghị Tòa án xem xét. UBND xã Vân Hà xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

*Văn phòng công chứng Hòa Tiến (nay là Văn phòng công chứng Giáp Văn Chung) do anh Thân Văn Đến – Trưởng Văn phòng công chứng trình bày:* Việc chứng thực bản sao đúng với bản chính ngày 04/10/2019 số 13100, quyền 07/SCT-BS do Công chứng viên Thân Văn Đến ký tên đối với bản phô tô GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha là do Văn phòng công chứng Hòa Tiến (nay là Văn phòng công chứng Giáp Văn Chung) chứng thực. Về trình tự thủ tục để chứng thực GCNQSD đất số 13100 trên là đúng quy định của pháp luật. Bản thân ông đã đối chiếu đúng với bản gốc nên ông mới chứng thực vào văn bản trên. Việc chứng thực được thực hiện tại Văn phòng công chứng, được vào sổ theo dõi theo đúng quy định.

***Người làm chứng cung cấp:***

*Ông Nguyễn Đình Bắc, nguyên trưởng thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang từ năm 1994 đến năm 2000 cung cấp:* Nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ 6 diện tích 227m<sup>2</sup> tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Tụng (bố đẻ ông Báo) sử dụng từ trước năm 1945 sau để lại cho ông Báo sử dụng và sinh sống từ khi sinh ra cho đến khi mất. Khi trưởng thành, ông Báo kết hôn cùng bà Kha và vợ chồng sống cùng nhau trên thửa đất này. Từ khi lấy nhau đến nay bà Kha vẫn ở trên đất này. Đến năm 1998 theo chủ trương của Nhà nước áp GCNQSD đất cho hộ gia đình (cấp lần đầu), thửa số 126 cũng thuộc diện được cấp. Tuy nhiên việc UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSD đất cho hộ anh Nguyễn Văn Thân thì ông không biết, không nắm được, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.



Ông Nguyễn Xuân Đoàn, trưởng thôn Yên Viên và ông Hoắc Công Căn, cán bộ địa chính xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang cung cấp: Thửa đất số 126 có nguồn gốc là đất lịch sử cha ông để lại cho ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha sử dụng từ trước năm 1960. Vợ chồng ông Báo sinh sống trên thửa đất này cùng các con. Sau này ông Báo mất bà Kha vẫn sinh sống trên thửa đất này. Việc UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSD đất cho hộ anh Thân thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên ngày 24/3/2023, bà Nguyễn Thị Vân Anh – Phó Giám đốc Chi nhánh cung cấp như sau: Qua kiểm tra thông tin lưu trữ về cấp GCNQSD đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên cho thấy: Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 6, diện tích 227m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang được hộ anh Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1970, vợ là chị Diêm Thị Lê kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do anh Nguyễn Văn Thân là người kê khai và ký đơn kê khai ngày 21/5/1998. Thửa đất 126 nêu trên hiện chưa có thông tin về giao dịch, biến động.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 12 năm 2020, biên bản định giá tài sản ngày 11 tháng 11 năm 2021 và bản trích đo hiện trạng sử dụng do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phúc Lâm cấp ngày 11/11/2021, phần đất tranh chấp có tổng diện tích đất đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; có vị trí, số đo cụ thể được đánh số từ A1 đến A14. Trên phần đất có các công trình như sau:

- 01 nhà mái ngói 04 gian xây năm 1943 thuộc loại nhà cấp 4 loại 2 diện tích 77,7m<sup>2</sup> có giá 53.846.100 đồng;

- 01 nhà cấp 4 loại 2 diện tích 24,15m<sup>2</sup> có giá 16.735.950 đồng;

- 01 nhà vệ sinh diện tích 5,06m<sup>2</sup> loại B có giá 1.922.800 đồng;

- 01 nhà vệ sinh diện tích 5,22m<sup>2</sup> có giá 1.983.600 đồng;

- 01 bán mái diện tích 48,94m<sup>2</sup> có giá 12.626.520 đồng;

- 01 bán mái diện tích 21,14m<sup>2</sup> có giá 7.272.160 đồng;

- 01 bán mái diện tích 11,98m<sup>2</sup> có giá 5.151.400 đồng;

- 01 cổng diện tích 3,4m<sup>2</sup> xây năm 2021 có giá 860.000 đồng;

- 01 cổng diện tích 3m<sup>2</sup> xây năm 2015 có giá 1.806.000 đồng;

- Sân lát gạch bỏ diện tích 44,2m<sup>2</sup> có giá 5.304.000 đồng.

Ngoài ra các đương sự không đề nghị định giá tài sản gì khác.



Về giá trị thửa đất, các đương sự đều thống nhất thỏa thuận về giá là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Các đương sự đều không có ý kiến về giá.

Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên quan điểm trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về 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 kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 5 Điều 26; khoản 2 Điều 28; khoản 3 Điều 35; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167, 168, 179 Luật đất đai; khoản 1 Điều 26 của 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 bà Nguyễn Thị Kha về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ, chia tài sản chung vợ chồng, chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

+ Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diễm Thị Lê. Địa chỉ tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

+ Giao cho bà Nguyễn Thị Kha quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 224,5 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất. Buộc bà Kha phải trích trả anh Thân, chị Liên mỗi người 32.000.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Thân về công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diễm Thị Lê là của anh Nguyễn Văn Thân.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kha được chấp nhận, bà Nguyễn Thị Kha, anh Nguyễn Văn Thân và chị Nguyễn Thị Liên đều đã được chia di sản nên mỗi người phải chịu phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy bà Nguyễn Thị Kha phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng 5/7 là 2.820.000 đồng. Anh



Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mỗi người tương ứng 1/7 là 564.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị Kha đã nộp 3.950.000 đồng nên anh Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị Kha 564.000 đồng.

- Về án phí: Bà Kha được miễn án phí dân sự phúc thẩm; anh Thân, chị Xoa, anh Thiết, chị Liên, anh Trường, chị Hương mỗi người phải chịu án phí theo quy định.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kha khởi kiện vụ án chia di sản thừa kế, chia tài sản chung của vợ chồng. Do đó cần xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng, chia di sản thừa kế thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy cần phải xem xét về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án được chuyển thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 28 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

[2] Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị Liên, chị Diêm Thị Lê, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang ông Ngô Thế Thực, đại diện theo pháp luật của UBND xã Vân Hà ông Nguyễn Đình Mỹ, đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Hòa Tiến (nay là Văn phòng công chứng Giáp Văn Chung) anh Thân Văn Đến đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Kha khởi kiện vụ án vào tháng 02/2020 nên quá trình giải quyết vụ án cần áp dụng các quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu hủy GCNQSD đất cấp cho hộ anh Nguyễn Văn Thân, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 Theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên của nguyên đơn: Căn cứ Điều 35, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự,



Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thụ lý yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

Đối với giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 theo Quyết định số 468/1998/QĐUB/H của UBND huyện Việt Yên do bà Kha giao nộp cho Tòa án, thấy: Bản photocopy có công chứng tại Văn phòng Công chứng Hòa Tiến ngày 04/10/2019 đã bị tẩy xóa, viết lại nội dung và đóng dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà. Đến nay bà Kha không cung cấp được cho Tòa án bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ trên nên Hội đồng xét xử thấy cần xem xét hủy giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 theo Quyết định số 468/1998/QĐUB/H của UBND huyện Việt Yên.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất cấp cho hộ anh Nguyễn Văn Thân, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất là do cha ông để lại, ông Báo, bà Kha quản lý sử dụng từ năm 1960. Năm 1998 anh Thân kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, trong đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ là anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê), sau đó được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00541 cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân.

Đại diện UBND huyện Việt Yên xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là chưa đúng đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp nhà nước thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về việc cấp GCNQSD đất cho anh Nguyễn Văn Thân của UBND huyện Việt Yên, UBND huyện Việt Yên đã có ý kiến tại văn bản số 108/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 và văn bản trình bày ý kiến ngày 03/4/2023, cụ thể quá trình xác minh, kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất, xác minh về nguồn gốc sử dụng đất đã xác định việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là chưa đúng đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp nhà nước thu hồi GCNQSD đất (do cấp không đúng đối tượng) quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Hội đồng xét xử thấy, GCNQSD đất cấp cho anh Nguyễn Văn Thân, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 Theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của



UBND huyện Việt Yên là không đúng quy định pháp luật. Việc anh Thân và chị Lê tự ý kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa được sự đồng ý của bà Kha và các thành viên trong gia đình là chưa đúng đối tượng sử dụng đất. Theo công văn số 108 ngày 13/01/2021 của UBND huyện Việt Yên cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho anh Thân và chị Lê là không đúng đối tượng. Do vậy cần phải hủy GCNQSD đất đã cấp cho anh Thân, chị Lê để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự là có căn cứ.

*[4.2] Xét yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Kha và chồng bà là ông Nguyễn Văn Báo theo quy định pháp luật:*

Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất do cha ông để lại cho ông Báo, bà Kha quản lý sử dụng từ năm 1960. Năm 1998 anh Thân kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, trong đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ là anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê), sau đó được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00541 cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Thân như đã phân tích ở trên là không đúng quy định pháp luật. Do vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của ông Báo, bà Kha. Bà Kha, ông Báo mỗi người được hưởng ½ thửa đất (112,25 m<sup>2</sup>) nên yêu cầu của bà Kha về chia tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ chấp nhận.

Ông Báo, bà Kha đã xây dựng các công trình trên đất. Hiện nay, bà Kha vẫn đang quản lý sử dụng 1 phần đất, 1 ngôi nhà và các công trình trên đất. Ông Báo chết không để lại di chúc. Tài sản trên đất các đương sự đều không yêu cầu gì nên không xem xét.

Bà Kha xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng là:

- 01 thửa đất theo GCNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên và tài sản trên đất.

*[4.3] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Báo theo quy định của pháp luật:*

*[4.3.1] Về thời hiệu khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn Báo chết ngày 16/02/2011, theo quy định của Điều 611 Bộ luật dân sự năm 2015, thời điểm mở thừa kế đối với ông Báo được xác định là ngày 16/02/2011. Ngày 06/02/2020, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Báo là còn trong thời hạn 30 năm. Vì vậy



thời hiệu khởi kiện về yêu cầu chia di sản thừa kế vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4.3.2] Về diện và hàng thừa kế: Ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha sinh được 06 người con gồm: Chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thân, anh Nguyễn Văn Thiết, chị Nguyễn Thị Liên, anh Nguyễn Văn Trường, chị Nguyễn Thị Hương. Ông Báo và bà Kha không có con riêng, con nuôi. Ông Báo chết không để lại di chúc, do đó di sản thừa kế của ông Báo được chia hàng thừa kế thứ nhất cho cho 07 người gồm: vợ ông Báo là bà Nguyễn Thị Kha, các con ông Báo là chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thân, anh Nguyễn Văn Thiết, chị Nguyễn Thị Liên, anh Nguyễn Văn Trường, chị Nguyễn Thị Hương.

[4.3.3] Về di sản thừa kế và chia di sản thừa kế:

Về hiện trạng thửa đất: Qua khảo sát thực tế diện tích là  $224,5m^2$ , giảm  $2,5m^2$ , có sự thay đổi về kích thước một số cạnh nên diện tích bị giảm. Các hộ giáp ranh đều xác định sử dụng ranh mốc giới ổn định. Như vậy diện tích giảm là do sai số khi đo đạc. Tại phiên tòa, các đương sự đều không có ý kiến gì về số diện tích giảm này, đề nghị Tòa án công nhận diện tích thực tế là  $224,5m^2$ .

Xác định di sản thừa kế của ông Báo để lại là  $\frac{1}{2}$  ( $112,25 m^2$ ) thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế  $224,5m^2$  địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

+ Bà Kha, chị Xoa, anh Thân, anh Thiết, chị Liên, anh Trường, chị Hương mỗi người được hưởng  $\frac{1}{7}$  di sản của ông Báo. Tuy nhiên, diện tích đất mỗi người được hưởng  $16,07m^2$  phần di sản thừa kế của ông Báo là không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do vậy, cần trích chia di sản bằng tiền cho các hàng thừa kế cụ thể:  $112,25 m^2 : 7 = 16,07m^2$  (làm tròn  $16m^2$ )  $\times 2.000.000đ = 32.000.000đ$ .

+ Chị Xoa, anh Thiết, chị Hương, anh Trường đồng ý để lại phần di sản được hưởng cho bà Kha quản lý và sử dụng. Chị Liên đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Kha về chia di sản thừa kế. Giao cho bà Kha quản lý, sử dụng toàn bộ di sản của ông Báo là diện tích đất  $112,25 m^2$  và tài sản trên đất. Buộc bà Kha phải trích trả anh Thân, chị Liên mỗi người  $32.000.000đ$ .

Các đương sự không yêu cầu chia di sản là tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.3.4] Về xem xét công sức tôn tạo, bảo quản giữ gìn di sản: Các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.



[4.4] Xét yêu cầu độc lập của anh Thân : Thừa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSD đất số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên không phải là tài sản của anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê mà là tài sản chung của ông Báo, bà Kha. Do đó, yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Thân về công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diêm Thị Lê là của anh Nguyễn Văn Thân là không có căn cứ chấp nhận. Anh Thân là một trong các hàng thừa kế được hưởng di sản do ông Báo để lại.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.950.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kha được chấp nhận, bà Nguyễn Thị Kha, anh Nguyễn Văn Thân và chị Nguyễn Thị Liên đều đã được chia di sản nên mỗi người phải chịu phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy bà Nguyễn Thị Kha phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng 5/7 là 2.820.000 đồng. Anh Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mỗi người tương ứng 1/7 là 564.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị Kha đã nộp 3.950.000 đồng nên anh Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị Kha 564.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kha là người cao tuổi, trong quá trình giải quyết vụ án bà Kha đã có đơn xin được miễn án phí. Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Kha. Chị Liên, chị Xoan, anh Thiết, chị Hương, anh Trường đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng trong khối di sản thừa kế là 1.600.000 đồng.

Anh Thân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng trong khối di sản thừa kế là 1.600.000 đồng và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu độc lập của anh Thân không được chấp nhận nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001476 ngày 15/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên. Xác nhận anh Thân còn phải nộp 1.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng



cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết.

[8] Các quan điểm đề xuất việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa, như đã phân tích, là có căn cứ nên cần chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 28, khoản 3 Điều 35; các Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các Điều 95, 99, 106, 167, 168, 179 Luật Đất đai năm 2013;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kha về chia tài sản chung của vợ chồng, chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất xóm 4, thôn Yên Viên, xã Văn Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSD đất do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup>.

+Giao cho bà Nguyễn Thị Kha quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 224,5m<sup>2</sup> và tài sản trên đất. Bà Nguyễn Thị Kha phải trích chia kỹ phần thừa kế cho anh Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên, chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thiết, anh Nguyễn Văn Trường, chị Nguyễn Thị Hương mỗi người 32.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kha được quản lý và sử dụng phần di sản thừa kế của chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thiết, anh Nguyễn Văn Trường, chị Nguyễn Thị Hương mỗi người là 32.000.000 đồng.

Người được chia quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chuyển đổi đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

+ Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup>



mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diêm Thị Lê. Địa chỉ tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

+ Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha. Địa chỉ tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Thân về công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diêm Thị Lê là của anh Nguyễn Văn Thân.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kha phải chịu 2.820.000 đồng. Anh Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên mỗi người phải chịu 564.000 đồng (đã làm tròn). Do bà Nguyễn Thị Kha đã nộp 3.950.000 đồng nên anh Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị Kha 564.000 đồng.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Kha. Bà Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Trường, chị Nguyễn Thị Hương, chị Nguyễn Thị Liên, anh Nguyễn Văn Thiết mỗi người phải chịu 1.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Thân phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu độc lập không được chấp nhận và 1.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng trong khối di sản thừa kế nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001476 ngày 15/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên. Xác nhận anh Thân còn phải nộp 1.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền



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 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.

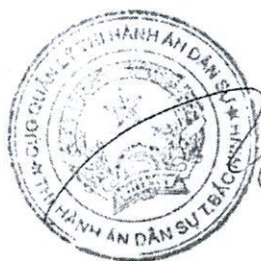
**Nơi nhận:**

- Tòa án ND cấp cao tại Hà Nội
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Việt Yên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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



SAO  
ĐỂ THI HÀNH ÁN  
Ngày 04 tháng 9 năm 2025



CHẤP HÀNH VIÊN  
HOÀNG THỊ THU TRANG







TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TẠI HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 461/2024/DS-PT  
Ngày: 26 - 8 - 2024  
V/v: Tranh chấp chia tài sản chung,  
chia di sản thừa kế

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Bình và bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thẩm tra viên Tòa án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Bùi Ngọc Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, 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: 310/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung, chia di sản thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8953/2024/QĐPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kha, sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tổng Chí Cường - Luật sư Văn phòng Luật sư Tổng thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 5, Ngõ 149, Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Thiết, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Xoa, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

3.2. Anh Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1969 và chị Diễm Thị Lê, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Tự, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. (đều có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thân và chị Lê: Anh Thân Đức Tình, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Đức Liễn, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên. (có mặt)

3.3. Chị Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà 1207, Tổ 10, ấp 02, đường Đoàn Nguyễn Tuấn, xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Anh Nguyễn Văn Trường, sinh năm 1978 và chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: Thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên. (đều có mặt)

3.5. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thế Thực - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt)

3.6. UBND xã Vân Hà, huyện Việt Yên. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Mỹ - Chủ tịch UBND xã Vân Hà. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.7. Văn phòng Công chứng Hòa Tiến (nay là Văn phòng Công chứng Giáp Văn Chung); địa chỉ: Đường Hồ Công Dụ, Tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kha và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà kết hôn cùng ông Nguyễn Văn Báo, sinh được 06 người con gồm các anh, chị: Nguyễn Thị Xoa, Nguyễn Văn Thân, Nguyễn Văn Thiết, Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Văn Trường và chị Nguyễn Thị Hương; không có con nuôi, con riêng. Ông Báo, chết ngày 16/02/2011. Bố mẹ chồng bà đều đã chết trước ông Báo. Vợ chồng bà có tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 mang tên Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha, trên đất có 02 ngôi nhà. Ông Báo chết không để lại di chúc, di sản của chồng bà nằm trong khối tài sản chung với bà bao gồm mảnh đất và hai ngôi nhà nêu trên, hiện tại 01 ngôi nhà do bà quản lý, sử dụng và 01 ngôi nhà do anh Nguyễn Văn Thiết quản lý, sử dụng.

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 18/10/2019 bà Nguyễn Thị Kha yêu cầu Tòa án giải quyết: Tách thửa đất có GCNQSDĐ số 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 có diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha thành hai phần bằng nhau, của bà một phần có ngôi nhà mà hiện nay bà đang ở và phần còn lại là di sản của ông Báo; chia phần di sản thừa kế của ông Báo cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/12/2021, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, bà Kha thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể là: Tách thửa đất có GCNQSDĐ số 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 có diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên vợ chồng bà thành hai phần bằng nhau; của bà một phần có

ngôi nhà hiện nay bà đang ở và phần còn lại là di sản của ông Báo; chia phần di sản thừa kế (đất ở) của ông Báo cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật. Bà xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế là 02 ngôi nhà trên đất của ông Báo để lại. Ngoài ra bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên hộ anh Nguyễn Văn Thân.

Ngày 27/12/2021, chị Nguyễn Thị Hương là con gái bà Kha đã giao nộp cho Tòa án đơn đề nghị thay đổi và bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện của bà Kha (không ghi ngày tháng). Tại đơn đề nghị, bà Kha yêu cầu Tòa án cho bà được thay đổi và bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là: Hủy GCNQSDĐ, số 00541 đã cấp cho hộ anh Nguyễn Văn Thân, theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên; chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn Báo theo quy định pháp luật; chia di sản thừa kế của ông Báo theo quy định của pháp luật. Rút toàn bộ yêu cầu phân chia tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên. Bà không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn Thiết trình bày:* Bố mẹ đẻ anh là ông Nguyễn Văn Báo (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kha. Hiện nay, anh đang ở cùng mẹ đẻ tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Bố mẹ anh có tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126, tờ bản đồ 6, diện tích 227m<sup>2</sup>, được UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ số: 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H ngày 27/9/1998 mang tên ông Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha. Tài sản trên đất gồm: 02 căn nhà (01 căn nhà anh đang ở có diện tích 30m<sup>2</sup>, 01 căn nhà bà Kha đang ở có diện tích 60m<sup>2</sup>). Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Kha, anh hoàn toàn nhất trí. Đối với phần di sản anh được hưởng thì anh để lại cho mẹ anh là bà Kha. Sau này, bà Kha quyết định cho ai là quyền của bà Kha, anh không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Trường, chị Nguyễn Thị Hương đều thống nhất trình bày:* Bố mẹ đẻ của anh, chị là ông Nguyễn Văn Báo (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kha. Hiện nay, anh Thiết đang ở cùng bà Kha tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên. Ông Báo, bà Kha có tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa số 126, tờ bản đồ 6, diện tích 227m<sup>2</sup> được UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ số: 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H ngày 27/9/1998 mang tên ông Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha. Tài sản trên đất gồm: 02 căn nhà (01 căn nhà anh đang ở có diện tích 30m<sup>2</sup>, 01 căn nhà bà Kha đang ở có diện tích 60m<sup>2</sup>). Anh, chị hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Kha. Phần di sản mà anh, chị được hưởng, anh, chị đều thống nhất để lại cho bà Kha. Sau này, quyết định cho ai là quyền của bà Kha. Anh, chị đều không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Liên trình bày:* Chị là con gái của ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha. Năm 2011, bố chị chết không để lại di chúc. Nay mẹ chị là bà Kha khởi kiện xin chia tài sản thừa kế, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị không yêu cầu trích chia công sức đóng góp gì.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thân và vợ là chị Diễm Thị Lê thống nhất trình bày:* Anh Thân là con trai trưởng của ông Nguyễn Văn

Báo (chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị Kha. Bố mẹ anh sinh được 6 người con như bà Kha trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cha ông để lại cho ông Báo, bà Kha sử dụng từ trước năm 1960. Ông Báo chết không để lại di chúc hay văn bản tặng cho gì. Trước khi ông Báo chết, năm 1998, ông Báo cho vợ chồng anh thừa đất đang tranh chấp hiện nay, ông Báo cũng đồng thời đi làm sổ đỏ đối với diện tích đất trên cho vợ chồng anh. Khi cho đất, ông Báo chỉ nói miệng, không lập văn bản giấy tờ gì, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Đình Bắc, nguyên là Trưởng thôn Yên Viên và ông Nguyễn Công Bộ, nguyên là cán bộ địa chính xã Vân Hà. Sau khi hoàn tất thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ thửa đất trên mang tên vợ chồng anh là Nguyễn Văn Thân, Diêm Thị Lê. Anh không lưu giữ GCNQSDĐ mà đưa cho bố anh giữ hộ nên không cung cấp được cho Tòa án tài liệu này. Nay anh, chị xác định quyền sử dụng diện tích đất 227m<sup>2</sup> là của vợ chồng anh, chị. Không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Kha. Đối với tài sản trên đất là tài sản của ông Báo, bà Kha để lại cho anh, chị vì anh là con trưởng trong gia đình. Anh, chị có công sức đóng góp xây dựng căn bếp nhưng anh, chị không yêu cầu trích chia công sức gì.

*Ngoài ra, anh Thân còn có yêu cầu độc lập:* Đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 126, bản đồ 6, diện tích 227m<sup>2</sup> tại xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là của riêng vợ chồng anh, không phải của ông Báo và bà Kha, anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Kha. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế thì anh có nguyện vọng nhận phần di sản bằng hiện vật để anh có nơi thờ cúng tổ tiên. Anh không đồng ý trích chia giá trị di sản thừa kế bằng tiền mặt cho bất cứ thành viên nào trong gia đình.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Việt Yên trình bày:* Căn cứ hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSDĐ (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên cung cấp) cho thấy, hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, người kê khai đăng ký trong đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ là anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà. Đến năm 1998, thửa đất trên được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 00541 cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà (tại Quyết định số 468/QĐ-UB). Vậy chủ sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên được Nhà nước công nhận là anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên.

Tuy nhiên, quá trình xác minh, kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ, xác minh về nguồn gốc sử dụng đất tại Văn bản số 108/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 của UBND huyện Việt Yên đã xác định, việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là chưa đúng đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi GCNQSDĐ (do cấp không đúng đối tượng) theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ anh Nguyễn Văn Thân, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên, nhưng hiện nay do Tòa án

đang thụ lý vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản nêu trên nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Vân Hà trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diễm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là đất lịch sử cha ông để lại cho ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha (bố mẹ anh Thân), sử dụng từ trước năm 1960. Khoảng năm 1993, ông Báo chuyển đến sinh sống tại khu nhà bảo vệ Trường cấp 2 xã Vân Hà, bà Kha và các con tiếp tục sử dụng và sinh sống trên thửa đất số 126 nêu trên. Năm 1998, UBND xã Vân Hà chỉ đạo, hướng dẫn các thôn đo đạc đất thổ cư để lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho các hộ trên địa bàn xã, trong đó có thửa đất số 126 nêu trên. Do thời điểm này, anh Thân đang sinh sống trên thửa đất và là con trai trưởng trong gia đình nên địa phương đo đạc và lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên anh Thân (đại diện gia đình).

Liên quan đến dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà trong GCNQSDĐ đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 6, diện tích 227m<sup>2</sup>, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00541 QSDĐ/468/1998/QĐ-UB/H do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998 mang tên ông Nguyễn Văn Báo và Nguyễn Thị Kha, UBND xã Vân Hà xác định dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà đóng dấu treo vào mục chứng nhận và tên Nguyễn Văn Báo là dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà. Tuy nhiên, ai đóng dấu, thời điểm đóng dấu là khi nào thì UBND xã không nắm được. Việc xuất hiện dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà trong GCNQSDĐ nêu trên là không đúng quy định pháp luật. UBND xã không có ý kiến gì đối với GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn Báo, Nguyễn Thị Kha này, đề nghị Tòa án xem xét. UBND xã xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Hòa Tiến (nay là Văn phòng Công chứng Giáp Văn Chung) do ông Thân Văn Đền - Trưởng Văn phòng Công chứng trình bày:* Việc chứng thực bản sao đúng với bản chính ngày 04/10/2019, số 13100, quyển 07/SCT-BS do Công chứng viên Thân Văn Đền ký tên đối với bản phô tô GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha là do Văn phòng Công chứng Hòa Tiến (nay là Văn phòng Công chứng Giáp Văn Chung) chứng thực. Về trình tự thủ tục để chứng thực GCNQSDĐ số 13100 trên là đúng quy định của pháp luật. Bản thân ông đã đối chiếu đúng với bản gốc nên ông mới chứng thực vào văn bản trên. Việc chứng thực được thực hiện tại Văn phòng Công chứng, được vào sổ theo dõi theo đúng quy định.

*Người làm chứng ông Nguyễn Đình Bắc, nguyên trưởng thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên từ năm 1994 đến năm 2000 cung cấp:* Nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ 6, diện tích 227m<sup>2</sup> tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là của ông Nguyễn Văn Tụng (bố đẻ ông Báo) sử dụng từ trước năm 1945, sau để lại cho ông Báo sử dụng và sinh sống từ khi sinh ra cho đến khi mất. Khi trưởng thành, ông Báo kết hôn cùng bà Kha rồi vợ chồng sống cùng nhau trên thửa đất này từ khi lấy nhau cho đến nay. Đến năm 1998, theo chủ trương của Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình (cấp lần đầu), thửa số 126 cũng thuộc diện được cấp. Tuy nhiên, việc UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn Thân thì ông không biết, không nắm được, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Xuân Đoàn, trưởng thôn Yên Viên, và ông Hoắc Công Căn, cán bộ địa chính xã Vân Hà cung cấp: Thửa đất số 126 có nguồn gốc là đất lịch sử cha ông để lại cho ông Báo và bà Kha sử dụng từ trước năm 1960. Vợ chồng ông Báo sinh sống trên thửa đất này cùng các con. Sau khi ông Báo mất, bà Kha vẫn sinh sống trên thửa đất này. Việc UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Thân, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên ngày 24/3/2023, bà Nguyễn Thị Vân Anh - Phó Giám đốc Chi nhánh cung cấp như sau: Qua kiểm tra thông tin lưu trữ về cấp GCNQSDĐ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên cho thấy: Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 6, diện tích 227m<sup>2</sup>, địa chỉ: Xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang được hộ anh Nguyễn Văn Thân, sinh năm 1970, vợ là chị Diêm Thị Lê kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do anh Nguyễn Văn Thân là người kê khai và ký đơn kê khai ngày 21/5/1998. Thửa đất 126 nêu trên hiện chưa có thông tin về giao dịch, biến động.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020 và biên bản định giá tài sản ngày 11/11/2021 cùng bản trích đo hiện trạng sử dụng do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phúc Lâm cấp ngày 11/11/2021, phần đất tranh chấp có tổng diện tích đất đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: Xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; có vị trí, số đo cụ thể được đánh số từ A1 đến A14. Trên phần đất có các công trình như sau:

01 nhà mái ngói 04 gian xây năm 1943 thuộc loại nhà cấp 4 loại 2 diện tích 77,7m<sup>2</sup> có giá 53.846.100 đồng; 01 nhà cấp 4 loại 2 diện tích 24,15m<sup>2</sup> có giá 16.735.950 đồng; 01 nhà vệ sinh diện tích 5,06m<sup>2</sup> loại B có giá 1.922.800 đồng; 01 nhà vệ sinh diện tích 5,22m<sup>2</sup> có giá 1.983.600 đồng; 01 bán mái diện tích 48,94m<sup>2</sup> có giá 12.626.520 đồng; 01 bán mái diện tích 21,14m<sup>2</sup> có giá 7.272.160 đồng; 01 bán mái diện tích 11,98m<sup>2</sup> có giá 5.151.400 đồng; 01 cổng diện tích 3,4m<sup>2</sup> xây năm 2021 có giá 860.000 đồng; 01 cổng diện tích 3m<sup>2</sup> xây năm 2015 có giá 1.806.000 đồng và sân lát gạch bỏ diện tích 44,2m<sup>2</sup> có giá 5.304.000 đồng. Ngoài ra các đương sự không đề nghị định giá tài sản gì khác.

Về giá trị thửa đất, các đương sự đều thống nhất thỏa thuận về giá là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Các đương sự đều không có ý kiến thắc mắc về giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 28, khoản 3 Điều 35, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 99, 106, 167, 168, 179 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kha về chia tài sản chung của vợ chồng, chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSDĐ do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/9/1998, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup>.

Giao cho bà Nguyễn Thị Kha quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 224,5m<sup>2</sup> và tài sản trên đất. Bà Kha phải trích chia kỹ phần thừa kế cho anh Nguyễn Văn Thân, chị Nguyễn Thị Liên, chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thiết, anh Nguyễn Văn Trường và chị Nguyễn Thị Hương, mỗi người 32.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kha quản lý và sử dụng phần di sản thừa kế của chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thiết, anh Nguyễn Văn Trường và chị Nguyễn Thị Hương, mỗi người là 32.000.000 đồng.

Người được chia quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, chuyển đổi đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Hủy GCNQSDĐ, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diêm Thị Lê; địa chỉ tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Hủy GCNQSDĐ, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 của UBND huyện Việt Yên đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha; địa chỉ tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Thân về công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Văn Thân, chị Diêm Thị Lê là của anh Nguyễn Văn Thân.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 17/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của anh Thân, chị Lê đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 17/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Đơn kháng cáo được gửi trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Vân Hà và chị Nguyễn Thị Liên vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ anh Nguyễn Văn Thân, số vào sổ 00541 cấp ngày 27/9/1998, theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên:

Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất là do ông cha để lại cho ông Báo, bà Kha quản lý sử dụng từ năm 1960. Năm 1998, anh Thân kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, trong đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ là anh Nguyễn Văn Thân (vợ là chị Diêm Thị Lê), sau đó được UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 00541 ngày 27/9/1998 cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân.

Tuy nhiên, căn cứ vào nội dung của Văn bản số 108/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 và Văn bản trình bày ý kiến ngày 03/4/2023 của UBND huyện Việt Yên thể hiện: Quá trình xác minh, kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ, xác minh về nguồn gốc sử dụng đất đã xác định việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân (vợ là Diêm Thị Lê) trú tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà là chưa đúng đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi GCNQSDĐ (do cấp không đúng đối tượng) theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Như vậy, theo Văn bản số 108/UBND-TNMT ngày 13/01/2021 của UBND huyện Việt Yên xác định thì việc cấp GCNQSDĐ cho anh

Thân, số vào sổ 00541 ngày 27/9/1998, theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên là không đúng quy định pháp luật. Anh Nguyễn Văn Thân, chị Diễm Thị Lê đã tự ý kê khai cấp GCNQSDĐ khi chưa được sự đồng ý của bà Kha và các thành viên trong gia đình là chưa đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kha, tuyên hủy GCNQSDĐ, số vào sổ 00541 ngày 27/9/1998, theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên cấp cho anh Nguyễn Văn Thân, chị Diễm Thị Lê là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn Báo, Nguyễn Thị Kha, số vào sổ 00541 cấp ngày 27/9/1998, theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên do bà Kha giao nộp cho Tòa án thấy: Mặc dù GCNQSDĐ này do bà Kha giao nộp có công chứng ngày 04/10/2019 tại Văn phòng Công chứng Hòa Tiến nhưng trên giấy này đã bị tẩy xóa, viết lại nội dung và đóng dấu Quốc huy của UBND xã Vân Hà nên không có giá trị. Cho đến nay bà Kha cũng không xuất trình được bản gốc GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn Báo, Nguyễn Thị Kha để đối chiếu nên không có cơ sở xem xét. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy GCNQSDĐ nêu trên mang tên ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha là đúng pháp luật. Việc anh Thân, chị Lê đề nghị xem xét việc mẹ anh là bà Kha có hành vi làm giả GCNQSDĐ nêu trên, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Anh Thân, chị Lê nếu có yêu cầu thì có quyền đề nghị đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị Kha và chồng bà là ông Nguyễn Văn Báo theo quy định của pháp luật thấy:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất do ông cha để lại cho ông Báo, bà Kha quản lý sử dụng từ năm 1960 đến nay. Việc UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 00541 cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích 227m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Văn Thân như đã phân tích ở trên là không đúng quy định pháp luật. Do vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup>, địa chỉ: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của vợ chồng ông Báo, bà Kha. Vì vậy, bà Kha, ông Báo mỗi người có quyền được hưởng ½ thửa đất nêu trên (112,25m<sup>2</sup>) nên yêu cầu khởi kiện của bà Kha về việc chia tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ xem xét, chấp nhận.

Đối với các tài sản trên đất: Vợ chồng ông Báo, bà Kha đã xây dựng các công trình trên đất. Hiện nay, bà Kha vẫn đang quản lý sử dụng 01 phần đất, 01 ngôi nhà và các công trình trên đất. Ông Báo chết không để lại di chúc. Tài sản trên đất, các đương sự đều không có yêu cầu, đề nghị gì nên không xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu của bà Kha về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Báo theo quy định của pháp luật thấy:

- Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Báo chết ngày 16/02/2011, theo quy định của Điều 611 Bộ luật Dân sự, thời điểm mở thừa kế đối với ông Báo được xác định là ngày 16/02/2011. Ngày 06/02/2020, bà Kha khởi kiện yêu cầu chia di sản

thừa kế của ông Báo là còn trong thời hạn 30 năm nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

- Về diện và hàng thừa kế: Ông Nguyễn Văn Báo và bà Nguyễn Thị Kha sinh được 06 người con gồm: Chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thân, anh Nguyễn Văn Thiết, chị Nguyễn Thị Liên, anh Nguyễn Văn Trường và chị Nguyễn Thị Hương, ngoài ra không có con riêng, con nuôi. Ông Báo chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của ông Báo được chia cho hàng thừa kế thứ nhất gồm 07 người: Vợ ông Báo là bà Nguyễn Thị Kha và các con của ông Báo là chị Nguyễn Thị Xoa, anh Nguyễn Văn Thân, anh Nguyễn Văn Thiết, chị Nguyễn Thị Liên, anh Nguyễn Văn Trường và chị Nguyễn Thị Hương.

- Về di sản thừa kế và chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Báo:

Về hiện trạng thừa đất: Diện tích thực tế của thửa đất là  $224,5m^2$ , diện tích bị giảm  $2,5m^2$  là do có sự thay đổi về kích thước một số cạnh của thửa đất nêu trên. Các hộ giáp ranh đều xác định sử dụng ranh giới, mốc giới ổn định. Như vậy, diện tích giảm là do sai số khi đo đạc. Tại phiên tòa, các đương sự đều không có ý kiến gì về số diện tích giảm này, nên xác định diện tích đất thực tế là  $224,5m^2$ . Xác định di sản thừa kế của ông Báo để lại là  $224,5m^2 : 2 = 112,25m^2$  của thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ: xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Như vậy, các đồng thừa kế gồm bà Kha, chị Xoa, anh Thân, anh Thiết, chị Liên, anh Trường và chị Hương mỗi người được hưởng  $1/7$  di sản của ông Báo. Tuy nhiên, diện tích đất mỗi người được hưởng phần di sản thừa kế của ông Báo là  $16,07m^2$ , không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ theo quy định. Do vậy, cần trích chia di sản bằng tiền cho các hàng thừa kế, cụ thể là:  $112,25m^2 : 7 = 16,07m^2$  (làm tròn  $16m^2$ ) x 2.000.000 đồng = 32.000.000 đồng. Do chị Xoa, anh Thiết, chị Hương và anh Trường đồng ý để lại phần di sản được hưởng của ông Báo cho bà Kha nên bà Kha không phải thanh toán cho 04 người này. Riêng chị Liên và anh Thân đề nghị chia theo pháp luật nên bà Kha có trách nhiệm thanh toán cho mỗi người này là 32.000.000 đồng. Đối với các tài sản là di sản trên phần diện tích đất di sản của ông Báo, do các đương sự đều không yêu cầu giải quyết, phân chia nên không đặt ra xem xét.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của bà Kha về chia di sản thừa kế của ông Báo và giao cho bà Kha quản lý, sử dụng toàn bộ di sản của ông Báo diện tích đất  $112,25m^2$  và tài sản trên đất, đồng thời buộc bà Kha phải trích trả anh Thân, chị Liên mỗi người 32.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4] Về xem xét công sức tôn tạo, bảo quản giữ gìn di sản: Các đương sự đều không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

[2.5] Xét yêu cầu độc lập của anh Thân: Như đã phân tích ở trên, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, có diện tích đo đạc thực tế  $224,5m^2$ , địa chỉ tại thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang theo GCNQSDĐ, số vào sổ 00541, cấp ngày 27/9/1998 theo Quyết định số 468/1998/QĐ-UB/H của UBND huyện Việt Yên không phải là tài sản của anh Nguyễn Văn Thân và chị Diễm Thị Lê mà là tài sản chung của ông Báo, bà Kha. Do đó, yêu cầu độc lập của anh Thân về việc đề nghị

công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 224,5m<sup>2</sup>, địa chỉ tại xóm 4, thôn Yên Viên, xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã được cấp GCNQSDĐ là của anh Thân là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Thân là đúng pháp luật. Tuy nhiên, do anh Thân được hưởng một phần di sản thừa kế do ông Báo để lại nên anh Thân được nhận giá trị tiền của một kỹ phần do bà Kha chi trả là 32.000.000 đồng.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh Thân và chị Lê, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[2.7] Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: Do giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm nên án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng cần được giữ nguyên.

[2.8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Thân và chị Lê phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

[2] Về án phí: Anh Nguyễn Văn Thân và chị Diêm Thị Lê, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000872 và số 0000871 cùng ngày 29/11/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

[3] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.ICA.P.

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

**TÒA PHỤ TẠM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**  
**HÀ NỘI**  
**SAO Y**  
Số.....ngày 10 tháng 12 năm 2025..ll



Trần Quang Minh



**PHÓ CHÁNH TÒA**

**Chu Thành Quang**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

## GIẤY CAM KẾT

**Kính gửi:** Ủy Ban Nhân Dân Xã Tân Quý Tây

Tôi tên: **NGUYỄN THỊ LIÊN**

Sinh ngày: 08/03/1976

CCCD số: 024176014349

Do cục cảnh sát cấp ngày 11/08/2021

Địa chỉ thường trú: 1207 Đường Đoàn Nguyễn, Tổ 10, Ấp 2, Xã Tân Quý Tây, Huyện Bình Chánh, TP.HCM

Tôi xin tường trình về sự việc nhà đất của bố mẹ tôi tại Xóm 4, Yên Viên, Xã Vân Hà, Việt Yên, Bắc Giang.

Mảnh đất đó do bố mẹ tôi quản lý, bố tôi đã mất hiện còn mẹ tôi đang ở.

Do anh trai cả tranh chấp, nên mẹ tôi đã nhờ chính quyền và pháp luật can thiệp. Hiện mảnh đất đã được pháp luật chia đều cho 7 người, gồm mẹ tôi và 6 anh chị em, mỗi người được 1 thước nhà nước quy đổi thành tiền là: 32.000.000đ (Ba mươi hai triệu đồng). Cá nhân tôi không lấy phần tài sản được thừa kế và quy đổi thành tiền đó.

Tôi xin tặng lại số tiền 32.000.000đ (Ba mươi hai triệu đồng) đó cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Kha, sinh ngày: 01/01/1947, CCCD số: 024147003473, cư trú tại: Xóm 4, Yên Viên, Vân Hà, Việt Yên, Bắc Giang.

Tôi cam kết nếu như sau này tôi có tranh chấp thì tôi xin chịu trách nhiệm hoàn toàn về lời nói của tôi trước pháp luật.

Tôi xin chân thành cảm ơn./.

Ngày 13 tháng 12 năm 2023.

Người làm đơn



NGUYỄN THỊ LIÊN





၂၀၁၁ ခုနှစ်

Ngày 14 tháng 12 năm 2023 (ngày mười bốn, tháng mười hai, năm hai ngàn không trăm hai mươi ba) Tại Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Tôi Nguyễn Thành Tuyên – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Quý Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

**Chứng thực:**

Ông(Bà) Nguyễn Thị Liên – CCCD số 024176014379  
Cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã ký tên/điểm chỉ vào giấy tờ, văn bản trước mặt ông Trang Sĩ Thanh là người tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực: 3763 - Quyển số 01/2023 - SCT/CK, ĐC

Người tiếp nhận hồ sơ



**Trang Sĩ Thanh**



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thành Tuyên**





*[Faint handwritten signature or scribble]*

CỤC THI HÀNH AN DÂN SỰ  
TỈNH BẮC GIANG



Mẫu số: C20-THADS  
(Ban hành kèm theo Thông tư số: 04/2023/TT-BTP  
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

Ký hiệu: BLTT/24

Số: 0000086

BIÊN LAI THU TIỀN

Ngày 23 tháng 10 năm 2024  
(Liên 2: Giao cho người nộp tiền)

Họ và tên người nộp tiền: NGUYỄN THỊ KHA S.H 1997

Địa chỉ: Xã 4 - Yên Viên - Văn Hòa - Việt Yên - Bắc Giang

Nội dung: Tự nguyện nộp trả khoản tiền đi ký phân di sản thừa kế cho anh Nguyễn Văn Tuấn

Theo Bản án số 45/1/2024/Đ.ĐT PT ngày 26/8/2024 của TAND cấp cao tại Hà Nội

Số tiền: 32.000.000 đồng

(Viết bằng chữ): Ba mươi hai triệu đồng

0948.411.302

Người nộp tiền  
(Ký, họ tên)

Kha  
Nguyễn Thị Kha

Người thu tiền  
(Ký, họ tên)

Dương Văn Thành

(In tại công ty CP in Bắc Giang. MST: 2400294950)

