

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 210/2023/DS-PT

Ngày: 04/5/2023

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy  
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Lê Thị Thúy Bình;

**Các Thẩm phán:**

Ông Võ Hồng Sơn;

Bà Phan Thị Vân Hương.

**Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Hải Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 314/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4460/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

- Bà Nguyễn Thị Sâm, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Tả Ngoại 1, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Xen, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; đã chết.

- Bà Nguyễn Thị Sim, sinh năm 1955; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Ông Nguyễn Thành Chung, sinh năm 1954; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

## **2. Bị đơn:**

- Ông Nguyễn Văn Thảo, sinh năm 1965; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Anh Nguyễn Xuân Thành, sinh năm 1986; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn Dũng, sinh năm 1978; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

- UBND huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Nụ, sinh năm 1976; **địa** chỉ: Thôn Tả Ngoại 1, xã An Hòa, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Xuân Khoát, sinh năm 1953; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt, **có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.**

- Bà Phạm Thị Bé, sinh năm 1955; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1955; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị **Hoàng** Thị Bình, sinh năm 1983; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thắm, sinh năm 1980; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thóa, sinh năm 1985; **địa** chỉ: Đội 4, xã Thanh Cường, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thoa, sinh năm 1988; **địa** chỉ: Số 5/23/91 Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Nhài, sinh năm 1982; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1984; **địa** chỉ: Thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân Khoát.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai gửi Tòa án, nguyên đơn là các bà Nguyễn Thị Sâm, Nguyễn Thị Xen, Nguyễn Thị Mỹ, Nguyễn Thị Sim và ông Nguyễn Thành Chung thống nhất trình bày:*

Cụ Vũ Thị Lý, chết năm 2001 và chồng là cụ Nguyễn Văn Bưởi, chết năm 2011, có 08 người con, gồm:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ, sinh năm 1951.
- Ông Nguyễn Xuân Khoát, sinh năm 1953.
- Bà Nguyễn Thị Sim, sinh năm 1955.
- Bà Nguyễn Thị Xen, sinh năm 1961.
- Ông Nguyễn Văn Thảo, sinh năm 1965.
- Bà Nguyễn Thị Sâm, sinh năm 1970.
- Ông Nguyễn Văn Báu (chết năm 2010), có vợ là bà Nguyễn Thị Thúy và 05 người con, gồm: Anh Nguyễn Văn Dũng, chị Nguyễn Thị Nụ, chị Nguyễn Thị Thắm, chị Nguyễn Thị Thóa và chị Nguyễn Thị Thoa.
- Bà Nguyễn Thị Hoa (chết năm 2013), có chồng là ông Nguyễn Thành Chung và 02 con, gồm: Chị Nguyễn Thị Nhài và anh Nguyễn Văn Chiến.

Ngoài ra, cụ Lý và cụ Bưởi không có con nuôi, hay con riêng khác.

Quá trình chung sống, cụ Lý và cụ Bưởi có khối tài sản chung là: Diện tích đất hiện nay ông Nguyễn Văn Thảo đang quản lý, sử dụng tại thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng do bố mẹ đã cho ông Thảo nên các nguyên đơn không có yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất này. Ngoài ra, các cụ còn để lại khoảng 869m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 588, tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, mang tên cụ Nguyễn Văn Bưởi. Diện tích đất này cụ Bưởi sử dụng trước ngày 15/10/1993, được đo đạc, kê khai trong sổ mục kê của xã An Hòa. Khi còn sống các cụ có dặn lại là giao cho ông Nguyễn Văn Kính là con của cụ Nguyễn Văn Tiệp (Cụ Tiệp là anh trai cụ Bưởi) một phần đất (220m<sup>2</sup>), còn lại chia đều cho các anh chị em. Các cụ chỉ nói miệng, không lập thành văn bản.

Sau khi cụ Bưởi mất, ông Nguyễn Xuân Khoát đã giả mạo giấy tờ tại văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 869m<sup>2</sup> đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Xuân Khoát và bà Phạm Thị Bé rồi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kính 220m<sup>2</sup>; chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Dũng 310m<sup>2</sup>; tặng cho con trai là Nguyễn Xuân Thành 180m<sup>2</sup>; diện tích còn lại 159m<sup>2</sup> đứng tên vợ chồng ông Khoát, bà Bé (ông Kính, anh Thành và anh Dũng đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Các cụ để lại 869m<sup>2</sup> đất, tuy nhiên chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 649m<sup>2</sup> đất tại các thửa số 588a, 588b và 588d tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cho các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật, không yêu cầu chia

đối với diện tích đất hiện ông Kính đang sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu được chia thừa kế một phần bằng hiện vật và một phần bằng giá trị (nếu không thể chia bằng hiện vật), phần di sản (05 phần) mà các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Chiến, chị Nhài) được hưởng sẽ chia liền vào một khu tại thửa đất số 588b hiện cháu Nguyễn Xuân Thành đang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần hiện ông Nguyễn Xuân Khoát và vợ là Phạm Thị Bé đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 588a nhưng do ông Nguyễn Văn Thảo đang quản lý, sau khi đã trừ đi đủ số di sản ông Thảo được nhận theo pháp luật. Ngoài ra, nếu chưa đủ, các nguyên đơn còn đề nghị được nhận sang phần đất hiện anh Nguyễn Văn Dũng đang quản lý tại thửa số 588d bằng hiện vật hoặc bằng giá trị, vị trí cụ thể của từng hàng thừa kế sẽ tự bàn bạc thỏa thuận với nhau. Ngoài ra, các nguyên đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Khoát, vợ là Phạm Thị Bé; anh Nguyễn Xuân Thành và anh Nguyễn Văn Dũng.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo trình bày:*

Ông Nguyễn Văn Thảo đồng ý với trình bày của các nguyên đơn về năm mất của bố, mẹ và các anh chị em trong gia đình. Ông xác định di sản của các cụ để lại ngoài diện tích đất, nhà cũ của ông và ông Khoát (phần của ông Khoát đã đổi, bán cho người khác để ở nơi mới) mà các nguyên đơn không yêu cầu. Ông đồng ý và cũng không yêu cầu chia đối với diện tích đất này do cụ Bưởi có để lại  $\frac{1}{4}$  diện tích đất nuôi trồng thủy sản (bao gồm của cụ Nguyễn Văn Tiệc là anh của cụ Bưởi  $\frac{1}{4}$ ; cụ Nguyễn Văn Phồn là anh trai cụ Bưởi  $\frac{1}{2}$  và cụ Bưởi  $\frac{1}{4}$ ). Bố mẹ ông mất không để lại di chúc nhưng khi còn sống các cụ có nguyện vọng để lại  $\frac{1}{4}$  diện tích đất trên cho ông. Ông không xác định được  $\frac{1}{4}$  diện tích đất trên ở vị trí nào và không có tài liệu chứng minh cụ Bưởi chỉ có  $\frac{1}{4}$  diện tích đất trên để cung cấp cho Tòa án, ông chỉ cung cấp cho Tòa án đơn đề nghị do ông soạn thảo với nội dung trên, có chữ ký của cụ Nguyễn Thị Rốt công nhận lời trình bày của ông là đúng. Nay các nguyên đơn yêu cầu chia 649m<sup>2</sup> đất tại các thửa 588a, 588b và 588d, ông không đồng ý chia hết, chỉ đồng ý chia  $\frac{1}{4}$  diện tích đất trên. Nếu toàn bộ 649m<sup>2</sup> đất trên là di sản của cụ Bưởi để lại mà các nguyên đơn yêu cầu chia thì ông đề nghị được hưởng bằng hiện vật là phần đất mà hiện nay ông đang sử dụng.

Ngoài ra, ông trình bày diện tích đất mà ông đang sử dụng thì ông có xây toàn bộ bờ kè xung quanh ao, trị giá khoảng 80 triệu đồng, xây từ năm 2012 nên không còn tài liệu lưu giữ để cung cấp cho Tòa án. Ông khẳng định diện tích đất trên tại các thửa đất mà các nguyên đơn yêu cầu chia di sản, từ trước đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có tranh chấp, chuyển nhượng với ai.

*Bị đơn là anh Nguyễn Xuân Thành trình bày:*

Anh là con của ông Nguyễn Xuân Khoát, bà Phạm Thị Bé và là cháu nội của cụ Nguyễn Văn Bưởi và cụ Vũ Thị Lý. Anh được biết khi còn sống, cụ Bưởi có nguyện vọng giao lại một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn Kính là con của cụ Tiệc một phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản này mà hiện nay bố của anh là ông Khoát đã thực hiện giao lại cho ông Kính 220m<sup>2</sup> đất, phần còn lại

649m<sup>2</sup> đất chia cho các cháu trai là Nguyễn Văn Dũng (con chú Báu); Nguyễn Văn Trường (con chú Thảo) và anh. Do đó, bố của anh là ông Khoát thực hiện chia cho các cháu như nguyện vọng của cụ Bưởi. Nay các nguyên đơn có yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 649m<sup>2</sup> tại các thửa đất 588a, 588b và 588d, mong muốn của anh là được thỏa thuận giữa các bên để tránh mất tình cảm gia đình. Trong trường hợp không thỏa thuận được và Tòa án có căn cứ xác định đây là di sản của cụ Bưởi mà phải chia thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra, anh không có công sức đóng góp, tôn tạo gì đối với diện tích đất hiện nay anh đang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, anh không đề nghị giải quyết đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh và bố anh là ông Nguyễn Xuân Khoát.

*Bị đơn là anh Nguyễn Văn Dũng trình bày:*

Anh là con của ông Nguyễn Văn Báu, bà Nguyễn Thị Thúy và là cháu nội của cụ Nguyễn Văn Bưởi và cụ Vũ Thị Lý, bố mẹ anh sinh được 05 người con là Nguyễn Văn Dũng, Nguyễn Thị Nụ, Nguyễn Thị Thắm, Nguyễn Thị Thóa và chị Nguyễn Thị Thoa. Ông Báu mất năm 2010, mất trước cụ Bưởi, ngoài ra bố mẹ anh không có con nuôi, con riêng nào khác. Khi cụ Bưởi còn sống có nguyện vọng chia diện tích đất 649m<sup>2</sup> cho các cháu trai là anh, anh Nguyễn Xuân Thành và Nguyễn Xuân Trường. Ông Khoát đã thực hiện di nguyện của cụ Bưởi chuyển nhượng cho anh diện tích đất 310m<sup>2</sup>. Theo anh diện tích đất này đã bao gồm cả phần anh mua thêm của cụ Trần Thị Nam 04 thước và cụ Nguyễn Thị Rốt 4,5 thước, tổng cộng khoảng 183m<sup>2</sup>. Anh đã xây móng nhà hết phần đất này và trồng một số cây ăn trái trên đó hết khoảng hơn 100 triệu đồng. Nếu diện tích đất trên là di sản phải chia, anh đề nghị chia theo pháp luật. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân Khoát và anh thì anh không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thúy; chị Nguyễn Thị Nụ, Nguyễn Thị Thoa, Nguyễn Thị Thắm, Nguyễn Thị Thóa cùng thống nhất trình bày:* nhất trí với lời khai của anh Dũng về quan hệ gia đình. Về nguồn gốc diện tích đất 310m<sup>2</sup> hiện anh Dũng đang đứng tên là của ông bà nội các chị, khi còn sống các cụ có nguyện vọng để lại cho bố để các chị là ông Nguyễn Văn Báu, nay ông Báu mất nên bà Thúy (vợ ông Báu) và 05 anh chị em là con của ông bà được hưởng. Tuy nhiên, bà Thúy và các chị em gái từ chối nhận di sản, nhường cho anh Dũng được hưởng di sản trên, các chị không có ý kiến gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị Bình trình bày:*

Chị là vợ của anh Nguyễn Văn Dũng, là con dâu của ông Nguyễn Văn Báu và bà Nguyễn Thị Thúy. Chị được biết khi còn sống cụ Bưởi có nguyện vọng chia cho các cháu trong đó có anh Dũng là chồng chị một phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản trên. Sau khi cụ Bưởi mất, ông Khoát thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng chị. Theo chị diện tích đất này đã bao gồm cả phần anh Dũng mua thêm của cụ Trần Thị Nam 04 thước và cụ Nguyễn Thị Rốt 4,5 thước, tổng cộng khoảng 183m<sup>2</sup>. Anh Dũng đã xây móng nhà hết phần đất này và trồng một số cây ăn trái trên đó hết khoảng hơn 100 triệu đồng. Nếu diện tích đất trên

là di sản phải chia, chị đề nghị chia theo pháp luật. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân Khoát và **chồng** chị thì chị không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Nhài và anh Nguyễn Văn Chiến thống nhất trình bày:*

Anh chị là con của bà Nguyễn Thị Hoa (chết năm 2013) và ông Nguyễn Thành Chung, do bà Hoa mất sau cụ Bưởi và cụ Lý nên theo quy định thì ông Chung và các anh chị được hưởng di sản của cụ để lại. Tuy nhiên, anh chị từ chối nhận phần di sản được chia từ các cụ, nhường cho bố là Nguyễn Thành Chung được hưởng di sản trên, anh chị không có ý kiến gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân Khoát và bà Phạm Thị Bé trình bày:*

Ông Khoát thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về năm mất của cụ Bưởi, cụ Lý cũng như năm mất của ông Báu, bà Hoa. Ngoài 08 anh chị em do các cụ sinh ra như nguyên đơn trình bày thì cụ Bưởi, cụ Lý không có con riêng, con nuôi khác. Tại biên bản ghi lời khai ngày 22/4/2021, ông Khoát trình bày: Ông xác định di sản bố mẹ để lại là nhà, đất hiện nay ông Nguyễn Văn Thảo đang quản lý, sử dụng, ông nhất trí với nguyên đơn, không yêu cầu chia di sản này. Ngoài ra, cụ Bưởi còn để lại 869m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, năm 1993 cụ Bưởi có viết giấy ủy quyền nhượng lại cho 03 cháu trai là Dũng, Trường, Thành diện tích đất trên sau khi trừ đi phần của ông Kính và sau khi cụ Bưởi mất thì ông đã thực hiện việc ủy quyền trên làm giấy chứng nhận cho ba cháu. Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là 649m<sup>2</sup> đất trên, ông không đồng ý vì khi còn sống cụ Bưởi đã ủy quyền cho các cháu trai nên ông không chấp nhận.

Tại đơn trình bày ngày 31/7/2021, ông Khoát trình bày như sau: Ông cho rằng diện tích đất đang có tranh chấp mang tên cụ Bưởi nhưng thực tế cụ Bưởi chỉ có ¼, còn lại là của cố Nguyễn Văn Rong là chú của cụ Bưởi 01 phần; cụ Nguyễn Văn Tiệc là anh trai cụ Bưởi 01 phần; cụ Nguyễn Văn Phồn là anh trai của cụ Bưởi 01 phần; cụ Bưởi chỉ có phần mua của ông Phong là cháu của cụ Bưởi. Ông không cung cấp được cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc này, ông chỉ cung cấp được cho Tòa án đơn xin chuyển nhượng của ông Phạm Văn Phong. Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là 649m<sup>2</sup> đất trên, ông chỉ đồng ý chia ¼ diện tích đất, vị trí của ¼ đất hiện nằm tại vị trí ao do ông Thảo đang quản lý sử dụng, ông không yêu cầu chia đối với diện tích do ông Kính đang sử dụng. Ngoài ra, nếu Tòa án xác định 649m<sup>2</sup> đất trên là di sản thừa kế, chia theo pháp luật thì ông đề nghị chia đều 8 phần, phần của ông được nhận có thể bằng hiện vật hay bằng giá trị ông đều đồng ý.

Bà Phạm Thị Bé trình bày thống nhất với lời trình bày của ông Khoát về việc cụ Bưởi chỉ có ¼ đất còn lại là của cố Nguyễn Văn Rong là chú của cụ Bưởi 01 phần; cụ Nguyễn Văn Tiệc là anh trai cụ Bưởi 01 phần; cụ Nguyễn Văn Phồn là anh trai của cụ Bưởi 01 phần. Ngoài ra, bà trình bày có đóng góp 40 xe công nông cát để san lấp phần diện tích đất hiện anh Thành đang **đứng** tên trên **Giấy**

**chứng nhận** quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu để chứng minh.

*Quan điểm của UBND huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng như sau:*

+ Về hồ sơ lưu trữ thửa đất 588, tờ bản đồ 03, bản đồ giải thửa xã An Hòa: Theo sổ mục kê, bản đồ giải thửa xã An Hòa năm 1992, diện tích đất trên mang tên chủ sử dụng là ông Phạm Văn Phong và cụ Nguyễn Văn Bưởi được thể hiện tại thửa đất số 588, tờ bản đồ số 03, diện tích 1020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất ao.

Theo báo cáo số 06/BC-UBND ngày 15/02/2017 của UBND xã An Hòa, tại thời điểm kê khai, đo đạc bản đồ giải thửa, cụ Bưởi đi làm ăn xa, ông Phong là trưởng thôn đã kê khai tên của hai người sử dụng là ông Phong và cụ Bưởi. Ông Phong đã có văn bản cam kết chứng minh thửa đất trên là tài sản riêng của cụ Bưởi và được UBND xã An Hòa chứng thực ngày 18/02/2017.

+ Về việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã được UBND xã An Hòa chứng thực ngày 12/02/2017, các ông bà Nguyễn Văn Thảo, Nguyễn Thị Mỹ, Nguyễn Thị Sim, Nguyễn Thị Sâm và Nguyễn Thị Xen đã nhất trí tặng quyền hưởng di sản thừa kế của cụ Bưởi, cụ Lý cho ông Nguyễn Xuân Khoát. Căn cứ đơn xin cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** của ông Khoát ngày 20/8/2017, UBND xã An Hòa đã phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Vĩnh Bảo và gia đình ông Khoát thực hiện việc đo đạc, lập và hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Vĩnh Bảo in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Phòng tài nguyên và môi trường thẩm định trình UBND huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận **quyền sử dụng đất** cho ông Khoát ngày 26/02/2018. Theo báo cáo của UBND xã An Hòa thì diện tích đo đạc thực tế cấp giấy chứng nhận giảm 151m<sup>2</sup> so với diện tích khi đo đạc thành lập bản đồ giải thửa là do việc tính toán diện tích khi đo đạc bản đồ giải thửa chưa chính xác, do mở rộng đường và các hộ liền kề cạp bờ ao. Ngày 15/8/2018, vợ chồng ông Nguyễn Xuân Khoát, bà Phạm Thị Bé ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Kính, bà Phạm Thị Nhài diện tích 220m<sup>2</sup>; anh Nguyễn Văn Dũng và chị Hoàng Thị Bình diện tích 310m<sup>2</sup>, ký hợp đồng tặng cho con trai là Nguyễn Xuân Thành diện tích 180m<sup>2</sup>. Những người này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích còn lại vẫn đứng tên ông Khoát.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật.

+ Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp giấy đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc nguyên đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp cho ông Khoát, anh Thành và anh Dũng là không có cơ sở để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 623, Điều 611, Điều 612, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 652 Bộ luật Dân sự; Điều 50 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Sâm, bà Nguyễn Thị Xen, bà Nguyễn Thị Mỹ, bà Nguyễn Thị Sim và ông Nguyễn Thành Chung:

1.1 Chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Văn Bưởi và Vũ Thị Lý đối với diện tích đất 649m<sup>2</sup> tại thửa số 588a, 588b và 588d tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng như sau:

- Giao cho các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Sâm, Nguyễn Thị Xen, Nguyễn Thị Mỹ, Nguyễn Thị Sim và ông Nguyễn Thành Chung được quản lý, sử dụng diện tích 257,875m<sup>2</sup> đất, có vị trí mốc giới từ 2-3-4-5-6-7-2 tại thửa số 588a, 588b tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo). Cụ thể: Mỗi người được quản lý, sử dụng diện tích đất 81,125m<sup>2</sup>, vị trí đất do các nguyên đơn tự thỏa thuận phân chia nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Giao cho bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo được quản lý, sử dụng diện tích 81,125m<sup>2</sup> đất, có vị trí mốc giới từ 1-2-7-8-1 tại thửa số 588a tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho bị đơn là anh Nguyễn Văn Dũng được quản lý, sử dụng diện tích 310 m<sup>2</sup> đất có vị trí mốc giới từ 1-2-3-4-1 tại thửa số 588d tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo).

Anh Nguyễn Văn Dũng có trách nhiệm thanh toán cho các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị Sâm, Nguyễn Thị Sim, bà Nguyễn Thị Xen, bà Nguyễn Thị Mỹ và ông Nguyễn Thành Chung số tiền 295.500.000 đồng. Chia kỷ phần mỗi người được nhận 59.100.000 đồng.

Anh Nguyễn Văn Dũng có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Xuân Khoát số tiền 162.250.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Sâm, Nguyễn Thị Xen, Nguyễn Thị Sim, Nguyễn Thị Mỹ và ông Nguyễn Thành Chung liên đới trả cho bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo số tiền trị giá tường bao, kê ao tường 5.000.000 đồng. Cụ thể, mỗi người phải trả cho ông Thảo là 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày

có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

1.2. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 388367 ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Xuân Khoát và vợ là bà Phạm Thị Bé với diện tích 159 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 388370 ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Nguyễn Xuân Thành với diện tích 180 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 388369 ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Nguyễn Văn Dũng và chị Hoàng Thị Bình với diện tích 310m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong hạn luật định, bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo có đơn kháng cáo **một phần bản án dân sự sơ thẩm**. Ông Nguyễn Xuân Khoát kháng cáo đề nghị được nhận di sản bằng hiện vật.

**\* *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Ông Nguyễn Văn Thảo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Các nguyên đơn đều đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thảo và ông Nguyễn Xuân Khoát; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án **đã** đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thảo **và** ông Nguyễn Xuân Khoát; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; lời khai của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thảo và Nguyễn Xuân Khoát trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Nguyễn Xuân Khoát đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Vũ Thị Lý (chết năm 2001) cụ Nguyễn Văn Bưởi (chết năm 2011), ngày 29/12/2020 các nguyên đơn có đơn khởi kiện chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 588a, 588b, 588d, tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất nêu trên là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các nguyên đơn:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế: Hồ sơ vụ án thể hiện các đương sự đều thống nhất khai nhận cụ Vũ Thị Lý và cụ Nguyễn Văn Bưởi có 08 người con chung là: bà Nguyễn Thị Mỹ, ông Nguyễn Xuân Khoát, bà Nguyễn Thị Sim, bà Nguyễn Thị Xen, ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Sâm, ông Nguyễn Văn Báu (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị Hoa (chết năm 2013). Ngoài ra cụ Bưởi, cụ Lý không có con nuôi, con riêng nào khác. Theo quy định pháp luật, cụ Vũ Thị Lý chết năm 2001, nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lý gồm: cụ Nguyễn Văn Bưởi; bà Nguyễn Thị Mỹ; ông Nguyễn Xuân Khoát; bà Nguyễn Thị Sim; bà Nguyễn Thị Xen; ông Nguyễn Văn Thảo; bà Nguyễn Thị Sâm; ông Nguyễn Văn Báu (chết năm 2010); bà Nguyễn Thị Hoa (chết năm 2013). Cụ Nguyễn Văn Bưởi chết năm 2011 nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bưởi gồm: bà Nguyễn Thị Mỹ; ông Nguyễn Xuân Khoát; bà Nguyễn Thị Sim; bà Nguyễn Thị Xen; ông Nguyễn Văn Thảo; bà Nguyễn Thị Sâm; ông Nguyễn Văn Báu (chết năm 2010 nên thừa kế thế vị của ông Báu là anh Nguyễn Văn Dũng, chị Nguyễn Thị Nụ, chị Nguyễn Thị Thắm, chị Nguyễn Thị Thóa và chị Nguyễn Thị Thoa); bà Nguyễn Thị Hoa (chết năm 2013).

[2.2] Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Bưởi và cụ Vũ Thị Lý:

Nguyên đơn cho rằng di sản do cụ Bưởi, cụ Lý để lại là diện tích đất 649m<sup>2</sup> tại các thửa đất số 588a, 588b, 588d, tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lăng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng và đề nghị chia thừa kế theo pháp luật.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, sổ mục kê, tài liệu xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện diện tích đất tranh chấp mang tên chủ sử dụng là ông Phạm Văn Phong và cụ Nguyễn Văn Bưởi được thể hiện tại thửa đất số 588, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất ao, được sử dụng từ trước ngày 15/10/1993. Do thời điểm đó cụ Bưởi đi làm ăn xa nên ông Phong là trưởng thôn đã kê khai tên của hai người sử dụng là ông Phong và cụ Bưởi. Ông Phong đã có văn bản cam kết chứng minh thửa đất trên là tài sản riêng của cụ Bưởi và được UBND xã An Hòa chứng thực ngày 18/02/2017. Theo kết quả đo

đặc hiện trạng thực tế và giấy chứng nhận đã cấp thì diện tích thửa đất giảm 151m<sup>2</sup> so với diện tích khi đo đạc bản đồ giải thửa năm 1992, theo tài liệu xác minh của UBND xã An Hòa là do việc tính toán diện tích khi đo đạc bản đồ giải thửa chưa chính xác, do mở rộng đường và các hộ liền kề cạp bờ ao. Diện tích hiện nay của thửa đất còn 869m<sup>2</sup>, diện tích này từ trước đến nay cụ Bưởi sử dụng ổn định ranh giới, không có tranh chấp với các hộ liền kề, không mua bán, chuyển nhượng cho ai. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất lời khai khi còn sống cụ Bưởi, cụ Lý dẫn lại là giao cho ông Nguyễn Văn Kính là con của cụ Nguyễn Văn Tiệp (cụ Tiệp là anh trai cụ Bưởi) một phần đất 220m<sup>2</sup>, đồng thời các đương sự thống nhất không đề nghị chia thừa kế đối với phần diện tích 220m<sup>2</sup> đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Kính. Do đó, diện tích đất tranh chấp còn lại là 649m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Xuân Khoát cho rằng cụ Bưởi khi còn sống có viết “Giấy ủy quyền” cho ông thực hiện việc chia 649m<sup>2</sup> đất ao cho 03 cháu nội đích tôn là anh Nguyễn Xuân Thành, anh Nguyễn Văn Dũng và anh Nguyễn Xuân Trường. Tuy nhiên, “Giấy ủy quyền” do ông Khoát cung cấp không ghi ngày tháng năm, không có bên nhận ủy quyền ký tên, không có thời hạn ủy quyền, không được công chứng, chứng thực tại chính quyền địa phương; về nội dung không ghi cụ thể vị trí tứ cận của thửa đất, diện tích đất. Theo ông Khoát trình bày thì giấy ủy quyền trên được lập vào năm 1993. Theo quy định pháp luật thì “Giấy ủy quyền” do ông Khoát cung cấp vi phạm cả về hình thức và nội dung. Mặt khác, ông Khoát còn cung cấp Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 10/02/2017 được UBND xã An Hòa chứng thực ngày 12/02/2017, có nội dung: Cụ Nguyễn Văn Bưởi và cụ Vũ Thị Lý chỉ có 06 người con gồm các ông bà Nguyễn Xuân Khoát, Nguyễn Văn Thảo, Nguyễn Thị Mỹ, Nguyễn Thị Sim, Nguyễn Thị Sâm, Nguyễn Thị Xen và các ông bà Nguyễn Văn Thảo, Nguyễn Thị Mỹ, Nguyễn Thị Sim, Nguyễn Thị Sâm, Nguyễn Thị Xen đã nhất trí tặng quyền hưởng di sản thừa kế của cụ Bưởi, cụ Lý cho ông Nguyễn Xuân Khoát. Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/02/2017 thì UBND huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất cho ông Khoát và vợ là bà Bé. Ngày 15/8/2018, ông Nguyễn Xuân Khoát và vợ là Phạm Thị Bé ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Dũng và chị Hoàng Thị Bình diện tích 310m<sup>2</sup>, ký hợp đồng tặng cho con trai là Nguyễn Xuân Thành diện tích 180m<sup>2</sup>. Những người này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần diện tích còn lại vẫn đứng tên ông Khoát và bà Bé.

Như vậy, việc ông Khoát chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Thành, anh Dũng và chị Bình dựa trên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/02/2017, không phải căn cứ trên “Giấy ủy quyền” của cụ Bưởi do ông Khoát cung cấp. Do đó, không có căn cứ để xác định Giấy ủy quyền nêu trên là do chính cụ Bưởi lập, cũng như không có căn cứ chấp nhận “Giấy ủy quyền” ông Khoát cung cấp là chứng cứ hợp pháp.

Xét tính hợp pháp của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/02/2017, thấy: Nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thể hiện cụ Nguyễn Văn Bưởi và cụ Vũ Thị Lý chỉ có 06 người con gồm các ông bà Nguyễn

Xuân Khoát, Nguyễn Văn Thảo, Nguyễn Thị Mỹ, Nguyễn Thị Sim, Nguyễn Thị Sâm, Nguyễn Thị Xen là không đúng thực tế khách quan. Hơn nữa, các ông bà Thảo, Mỹ, Sim, Sâm, Xen khẳng định không ký tên vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Tại Kết luận giám định số 103/KLGD ngày 29/7/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự, công an thành phố Hải Phòng đã kết luận chữ viết mang tên “Sen, Nguyễn Thị Sen”; “Sim, Nguyễn Thị Sim”; “Sâm, Nguyễn Thị Sâm”; “Mỹ, Nguyễn Thị Mỹ” so với tài liệu so sánh không phải chữ ký, chữ viết của cùng một người. Do đó, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/02/2017 vi phạm quy định của pháp luật, ông Khoát không có quyền định đoạt đối với diện tích đất nêu trên và không có quyền chuyển nhượng đất với vợ chồng anh Nguyễn Văn Dũng và chị Hoàng Thị Bình; cũng như không có quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Xuân Thành.

Đối với việc ông Nguyễn Xuân Khoát, ông Nguyễn Văn Thảo cho rằng cụ Bưởi chỉ có  $\frac{1}{4}$  diện tích đất do mua của ông Phạm Văn Phong, còn lại là của cụ Tiệc, cụ Phồn và cô Rong. Ông Khoát cung cấp cho Tòa án Đơn xin chuyển nhượng có chữ ký của ông Phạm Văn Phong. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh đối với ông Phạm Văn Phong, thể hiện ông Phong có chuyển nhượng  $\frac{1}{4}$  diện tích đất ao trên cho cụ Bưởi, sau đó cụ Bưởi nhập vào diện tích đất của cụ Bưởi thành diện tích đất như hiện nay. Theo các tài liệu do UBND xã An Hòa cung cấp không thể hiện diện tích đất nêu trên là của cụ Tiệc, cụ Phồn hay cô Rong như lời khai của ông Khoát, ông Thảo. Ông Thảo, ông Khoát cũng không cung cấp được tài liệu để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, anh Nguyễn Văn Dũng, chị Hoàng Thị Bình khai trong tổng diện tích  $310m^2$  có một phần diện tích anh Dũng, chị Bình mua của cụ Trần Thị Nam, cụ Nguyễn Thị Rốt khoảng  $180m^2$  đất, việc mua bán trên không thông qua chính quyền địa phương nên UBND xã không nắm được. Theo lời khai của cụ Rốt và con trai cụ Rốt là ông Nguyễn Văn Xô thể hiện cụ Rốt và ông Xô có bán cho anh Dũng một phần đất có bụi tre tiếp giáp phía Đông đất của anh Dũng với giá 1.500.000 đồng không rõ diện tích bao nhiêu, việc mua bán giữa cụ Rốt, anh Dũng chỉ nói miệng không lập thành văn bản. Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo thì phần diện tích đất anh Dũng mua của cụ Rốt là  $24m^2$  nằm ngoài diện tích  $310m^2$  đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Xô khẳng định ông là người trực tiếp nhận tiền của anh Dũng. Tại các biên bản lấy lời khai, cụ Trần Thị Nam đều khẳng định không có giao dịch gì với anh Dũng, chị Bình, không có đất để bán. Việc anh Dũng, chị Bình khai mua của cụ Trần Thị Nam khoảng 4 thước với giá 1.500.000 đồng, mua của cụ Nguyễn Thị Rốt 4,5 thước đất với giá 3.500.000 đồng, nhưng cả anh Dũng, chị Bình đều khai nhận là không nhớ rõ và cũng không biết diện tích mua là bao nhiêu. Anh Dũng xuất trình các giấy mua bán giữa anh Dũng với cụ Nam, cụ Rốt đều không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, nên không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích  $310m^2$  của anh Dũng, chị Bình là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2018 với ông Nguyễn Xuân Khoát, bà Phạm Thị Bé không phải dựa trên các giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Dũng với cụ Nam, cụ Rốt. Ngoài ra, anh Dũng, chị Bình không cung cấp được tài liệu gì khác

để chứng minh. Vì vậy, anh Dũng, chị Bình cho rằng trong số diện tích 310m<sup>2</sup> đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 180m<sup>2</sup> đất anh Dũng, chị Bình mua của cụ Nam, cụ Rốt là không có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, các đồng thừa kế của cụ Bưởi, cụ Lý khẳng định không biết việc chuyển nhượng đất giữa anh Dũng và cụ Nam, cụ Rốt, và chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với 649m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc của cụ Bưởi, cụ Lý, không yêu cầu đối với diện tích đất mà anh Dũng khai nhận chuyển nhượng của cụ Rốt, cụ Nam nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với diện tích đất này.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định diện tích 649m<sup>2</sup> đất hiện đang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **đúng** tên ông Nguyễn Xuân Khoát và bà Phạm Thị Bé (thừa 588a); anh Nguyễn Xuân Thành (thừa 588b); anh Nguyễn Văn Dũng và chị Hoàng Thị Bình (thừa 588d) là di sản của cụ Nguyễn Văn Bưởi và cụ Vũ Thị Lý để lại. Khi chết cụ Bưởi và cụ Lý không để lại di chúc nên di sản của các cụ để lại (649m<sup>2</sup> đất) được chia theo pháp luật. Trong đó, cụ Bưởi và cụ Lý mỗi người có  $\frac{1}{2}$  diện tích là  $(649m^2 : 2) = 324,5m^2$ .

[2.3] Hồ sơ vụ án thể hiện, các đồng thừa kế của cụ Bưởi, cụ Lý đều không ở trên phần di sản do các cụ để lại và đều có chỗ ở khác ổn định. Đối với phần diện tích đất mà hiện nay ông Thảo đang quản lý thì ông có công sức kê bờ xung quanh ao; phần đất đứng tên anh Thành, các nguyên đơn có công xây tường bao và san lấp đất; phần đất anh Dũng đứng tên, anh Dũng đã xây móng nhà hết phần đất và san lấp đất, trồng một số cây cối trên đất. Như vậy, các đồng thừa kế đều có công sức ngang nhau trong việc tôn tạo, gìn giữ đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không tính phần công sức tôn tạo cho người nào là có căn cứ.

Do đó, di sản của cụ Bưởi, cụ Lý được chia thừa kế theo pháp luật như sau:

Di sản của cụ Lý chia cho cụ Bưởi và 8 người con, mỗi người được:  $(324,5m^2 : 9) = 36,055m^2$ .

Cụ Bưởi được nhận 36,055m<sup>2</sup> đất từ cụ Lý và 324,5m<sup>2</sup> là của cụ Bưởi. Tổng cộng, cụ Bưởi có 360,555m<sup>2</sup> đất.

Di sản của cụ Bưởi chia đều cho 8 người con, mỗi người được:  $(360,555m^2 : 8) = 45,07m^2$ . Do ông Báu là con của cụ Bưởi chết năm 2010, chết trước cụ Bưởi nên các anh chị Dũng, Thoa, Thóa, Thắm, Nụ là con của ông Báu được hưởng một suất thừa kế.

Do đó, các bà Sâm, Xen, Sim, Mỳ, ông Khoát, ông Thảo mỗi người được hưởng:  $(45,07m^2 + 36,055m^2) = 81,125m^2$ .

Bà Nguyễn Thị Hoa chết năm 2013, người được hưởng suất thừa kế của bà Hoa gồm ông Chung, anh Chiến, chị Nhài. Tuy nhiên, anh Chiến, chị Nhài quyết định nhường phần được hưởng cho ông Chung nên tổng diện tích ông Chung được nhận là: 81,125m<sup>2</sup>.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Thúy và các chị Thoa, Thóa, Thắm, Nụ là vợ và các con của ông Báu từ chối nhận di sản, nhường cho anh Dũng được hưởng nên phần của anh Dũng được nhận là: 81,125m<sup>2</sup>.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn có nguyện vọng được chia di sản bằng hiện vật và đề nghị được chia gộp chung

một thửa, không yêu cầu Tòa án phân chia. Các nguyên đơn đề nghị được nhận phần đất đã cấp giấy chứng nhận cho anh Nguyễn Xuân Thành và một phần đất đang đứng tên ông Khoát, bà Bé, phần còn lại đề nghị nhận bằng tiền. Ông Nguyễn Văn Thảo có nguyện vọng được nhận di sản bằng hiện vật, ông đề nghị được nhận phần đất hiện ông Nguyễn Xuân Khoát và bà Phạm Thị Bé đang đứng tên và đây chính là phần đất hiện ông đang quản lý, sử dụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân Khoát có ý kiến đề nghị chia bằng hiện vật hay bằng giá trị ông đều chấp nhận, còn bị đơn là anh Nguyễn Văn Dũng không có ý kiến về việc chia bằng hiện vật hay giá trị. Tuy nhiên, anh Dũng, chị Bình đã xây dựng công trình trên toàn bộ khuôn viên đất, san lấp đất và trồng một số cây cối trên đất, để đảm bảo ổn định giá trị các tài sản trên đất nên xét thấy cần thiết giao cho anh Dũng được quyền sử dụng diện tích 310m<sup>2</sup> tại thửa 588d đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dũng, chị Bình. Hội đồng xét xử nhận thấy nguyện vọng của các đương sự là chính đáng, phù hợp nên có cơ sở chấp nhận.

Cụ thể phân chia di sản bằng hiện vật cho các đương sự như sau:

Các nguyên đơn được quyền sử dụng chung diện tích đất là 81,125 m<sup>2</sup> x 5 người = 405,625m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất nhận bằng hiện vật là 180m<sup>2</sup> + 77,875m<sup>2</sup> = 257,875m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,6,7,2 (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Thảo được quyền sử dụng diện tích đất là 81,125m<sup>2</sup> nằm tại vị trí ao sát diện tích đất ông Thảo đang sử dụng để đảm bảo giá trị sử dụng cho ông Thảo, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 7, 8, 1 (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo).

Anh Nguyễn Văn Dũng được quyền sử dụng diện tích đất 310m<sup>2</sup> tại thửa đất số 588d đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dũng, chị Bình. Anh Dũng có nghĩa vụ thanh toán cho các nguyên đơn giá trị tương ứng là 147,75m<sup>2</sup> x 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 295.500.000 đồng; thanh toán cho ông Khoát giá trị của 81,125m<sup>2</sup> x 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 162.250.000 đồng.

[2.5] Do các nguyên đơn được hưởng một phần diện tích đất tại thửa đất do ông Thảo đang quản lý, sử dụng (77,875m<sup>2</sup>), diện tích đất này ông Thảo đã xây tường bao, bờ kè xung quanh ao theo kết luận định giá hết tổng số tiền 10.437.293 đồng **nên** tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn nhất trí trả cho ông Thảo số tiền 5.000.000 đồng xây tường bao, bờ **kè** ao. Xét sự tự nguyện trên của các nguyên đơn là phù hợp với phần các nguyên đơn được nhận nên được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Xuân Khoát, bà Phạm Thị Bé; anh Nguyễn Xuân Thành; anh Nguyễn Văn Dũng, chị Hoàng Thị Bình: Theo phân tích, nhận định tại mục [2.2] nêu trên, thì Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/02/2017 là vi phạm pháp luật. UBND xã An Hòa không thực hiện việc xác minh làm rõ các đồng thửa kê của cụ Bưởi, cụ Lý mà đã chứng thực vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản là không đúng quy định. Trên cơ sở đó, ngày 26/02/2018, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Khoát và bà Phạm Thị Bé là không đúng quy định của pháp luật. Ngày 15/8/2018, ông Nguyễn Xuân Khoát và vợ là Phạm Thị Bé ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Dũng và chị Hoàng Thị Bình diện tích 310m<sup>2</sup>, ký hợp đồng tặng cho con trai là Nguyễn Xuân Thành diện tích 180m<sup>2</sup>. Dẫn đến việc UBND huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dũng, chị Bình; anh Nguyễn Xuân Thành; ông Khoát và bà Bé là không đúng quy định pháp luật. Nay, nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân Khoát và vợ là bà Phạm Thị Bé; anh Nguyễn Xuân Thành. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên theo khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **đúng** tên ông Nguyễn Xuân Khoát, vợ là bà Phạm Thị Bé và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **đúng** tên anh Nguyễn Xuân Thành.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn Dũng và vợ là chị Hoàng Thị Bình, mặc dù UBND huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Dũng và vợ là chị Hoàng Thị Bình sai quy định pháp luật, nhưng do Hội đồng xét xử thấy cần giao cho anh Dũng được quyền tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích 310m<sup>2</sup> tại thửa đất số 588d tờ bản đồ số 03 tại thôn An Lãng, xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn Dũng, chị Hoàng Thị Bình.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đồng thừa kế được chia quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** đối với phần đất được chia theo quyết định của bản án.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thảo: Tại đơn kháng cáo ngày 22/10/2021, ông Thảo cho rằng khi còn sống cụ Bưởi di chúc miệng để lại cho ông  $\frac{3}{4}$  diện tích đất ao, còn  $\frac{1}{4}$  diện tích để cho con của cụ Tiệc; ông không đồng ý xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm vì đã đo vào diện tích đất vườn của gia đình ông; ngoài ra, ông không đồng ý thanh toán giá trị tường bao là 5.000.000 đồng vì giá trị xây dựng của gia đình ông là 85.000.000 đồng. Tại đơn kháng cáo bổ sung ngày 08/11/2021, ông Thảo cho rằng di sản của cụ Bưởi để lại chỉ có  $\frac{1}{4}$  diện tích đất ao đã cho anh Kính là con của cụ Tiệc nên nay cụ Bưởi không còn di sản để chia theo yêu cầu của nguyên đơn; đồng thời, ông Thảo không đồng ý với kết quả định giá tài sản giá trị đất ao là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Hội đồng xét xử nhận thấy, lời khai của ông Thảo về di sản do cụ Bưởi, cụ Lý để lại có nhiều mâu thuẫn. Tại bút lục số 187, ông Thảo khai nếu chia di sản thừa kế của các cụ thì đề nghị chia  $\frac{1}{3}$  diện tích 649m<sup>2</sup> cho 08 người con của cụ Bưởi, cụ Lý. Tuy nhiên, tại bút lục số 261, ông Thảo lại cho rằng di sản của cụ Bưởi để lại là  $\frac{1}{4}$  ao nhưng không biết diện tích bao nhiêu và tại vị trí nào. Tại đơn kháng cáo ngày 22/10/2021, ông Thảo lại cho rằng toàn bộ diện tích đất ao là 649m<sup>2</sup> là của cụ Bưởi để lại nhưng cụ đã di chúc miệng cho ông  $\frac{3}{4}$  diện tích, còn  $\frac{1}{4}$  diện tích cho anh Kính (con cụ Tiệc). Tại đơn kháng cáo bổ sung, ông Thảo lại xác định di sản của cụ Bưởi chỉ có  $\frac{1}{4}$  diện tích ao đã cho anh Kính nên nay không còn di sản của cụ Bưởi để chia theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông Thảo cũng không đưa ra

được tài liệu chứng minh cho yêu cầu của mình, nên xét thấy lời khai của ông Thảo là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo không đồng ý với diện tích theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm. Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã có quyết định ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ lại diện tích đất đang tranh chấp. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2022, ông Thảo vắng mặt nhưng vợ của ông Thảo là bà Nguyễn Thị **Hộ** có mặt và không có ý kiến gì. Kết quả thẩm định về diện tích vẫn giữ nguyên như kết quả thẩm định ngày 18/5/2021. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Thảo không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo không đồng ý với kết quả định giá về giá đất ao là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và không đồng ý việc các nguyên đơn thanh toán giá trị tường bao là 5.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại bút lục số 260, ông Thảo đã được Tòa án cấp sơ thẩm cung cấp và tiếp cận kết quả định giá tài sản, nhưng ông Thảo không có ý kiến khiếu nại gì. Ông Thảo cho rằng giá trị đầu tư xây tường bao và kê ao là 85.000.000 đồng, nhưng cũng tại bút lục số 260, ông Thảo khai đầu tư xây tường bao và kê ao là 80.000.000 đồng và tại cấp phúc thẩm, ông Thảo cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh. Do vậy, yêu cầu kháng cáo này của ông Thảo không được chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Khoát: Ông Khoát kháng cáo đề nghị được nhận bằng hiện vật và phải chia di sản làm 8 phần bằng nhau. Tuy nhiên, thực tế ông Khoát không trực tiếp quản lý, sử dụng đất và đã có nơi ở khác. Mặt khác, tại các bút lục số 19 và 262, ông Khoát khẳng định nếu được chia thừa kế thì đề nghị chia làm 8 phần và chia hiện vật hay bằng giá trị tiền đều được. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đến nhu cầu cần thiết và đảm bảo các giá trị tài sản hiện có trên đất để thực hiện việc phân chia hiện vật cho phù hợp. Tại cấp phúc thẩm, ông Khoát thay đổi nguyện vọng yêu cầu chia bằng hiện vật là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng khối di sản, hàng thừa kế và chia thừa kế đúng theo quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thảo và ông Nguyễn Xuân Khoát. **Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, cần chấp nhận.**

[6] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí giám định chữ ký: Các nguyên đơn đã chi trả toàn bộ, không yêu cầu mọi người trong hàng thừa kế phải trả lại nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[7] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Thảo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Do ông Nguyễn Xuân Khoát là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

nên Hội đồng xét xử quyết định ông Nguyễn Xuân Khoát được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân Khoát; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**2. Về án phí:** Ông Nguyễn Văn Thảo phải nộp 300.000 đồng **án phí dân sự phúc thẩm**, được đối trừ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, **lệ phí Tòa án số 0000102 ngày 08 tháng 11 năm 2021** của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. **Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Xuân Khoát.**

**3.** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không **có** kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Thúy Bình**

## **CÁC THẨM PHÁN**

## **CHỦ TỌA**

**Võ Hồng Sơn**

**Phan Thị Vân Hương**

**Lê Thị Thúy Bình**