

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Bản án số: 101/2025/DS-PT

Ngày: 15 - 8 - 2025

V/v: “Tranh chấp chia di sản thừa
kế”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tú

Các thẩm phán: Bà Triệu Thị Luyện, bà Nguyễn Thị Hằng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/7 và ngày 15/8/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh) về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2025/QĐ-PT ngày 08/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2025/QĐ-PT ngày 28/4/2025; Thông báo thời gian thay đổi phiên tòa số 176/TB-TA ngày 27/5/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 72/2025/QĐ-PT ngày 23/6/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 21/2025/QĐ-PT ngày 23/7/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Xuân L, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E, đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường Đ, tỉnh Lạng Sơn).

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Hoàng Xuân L: Luật sư Phạm Duy B - Văn phòng L6 - Đoàn luật sư thành phố H

Địa chỉ: P, Tòa nhà L, số A Khu Á, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. (nay là phường T, thành phố Hà Nội)

* *Bị đơn:* Ông Hoàng Minh Đ, sinh năm 1959 (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ là bà Đồng Thị Minh S, sinh năm

1966 (có mặt)

Đều có địa chỉ: Số nhà E (nay là số nhà E), đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang. (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hoàng Minh Đ:

- Ông Thân Văn D - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm T11 - tỉnh Bắc Ninh. (có mặt ngày 23/7 vắng mặt ngày 15/8)

- Luật sư Hoàng Thị Bích L1 và Luật sư Võ Thị An B1 - Văn phòng L7, Đoàn luật sư tỉnh B (Luật sư L1 có mặt, luật sư B1 vắng mặt)

Địa chỉ: Số I, đường H, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là phường B, tỉnh Bắc Ninh)

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Hoàng Ngọc T, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà D, ngõ F, đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. (nay là phường L, tỉnh Lạng Sơn)

2. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Y, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh)

3. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà B, đường H, tổ dân phố Đ, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh)

4. Bà Đồng Thị Minh S, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà E (nay là số nhà E), đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, đường T, tổ dân phố số A, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh)

6. Ông Nguyễn Trung T1, sinh năm 1978 (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Minh T2, sinh năm 1980 (vắng mặt)

8. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Đều có địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang. (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh)

9. Ông Lương Ngọc T3, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố C, phường V, tỉnh Bắc Ninh).

10. UBND thị xã V, tỉnh Bắc Giang.

11. UBND phường B, thị xã V.

Kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng của UBND phường B và UBND thị xã V là Ủy ban nhân dân phường V - Đại diện theo pháp luật ông Thân Văn T4 - Chủ tịch UBND phường V

Đại diện theo uỷ quyền ông Trần Mạnh S1 - Phó Chủ tịch UBND phường V (vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Hoàng Minh Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hoàng Xuân L trình bày:*

Ông là con trai của cụ Hoàng Minh T5, sinh năm 1937 (chết năm 2005) và cụ Lê Thị L3, sinh năm 1940 (chết năm 1982). Bố mẹ ông sinh được 05 người con gồm: Hoàng Minh Đ, Hoàng Xuân L, Hoàng Ngọc T, Hoàng Thị C, Hoàng Thị N. Ngoài ra, bố mẹ ông không có con đẻ con nuôi nào khác. Bố mẹ ông chết đều không để lại di chúc và giấy tờ gì.

Về nguồn gốc đất: Năm 1993 bố ông mua nhà đất ở phường M để ở, đến năm 1997 bố ông đã bán nhà ở M được 42.000.000 đồng, đưa số tiền này cho ông Đ để mua thửa đất lô số 16 thuộc khu vực giao thông cũ, huyện V có diện tích là 68 m² của ông Lương Ngọc T3, ở thôn N, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Vì lúc đó ông Đ đang là cán bộ, sinh sống ở B, V. Sau khi mua được đất, bố ông có xây dựng một căn nhà cấp 4 để sinh sống, chủ yếu là sống một mình, thi thoảng có em trai ông là ông T đi công tác về sinh sống cùng. Còn ông Đ và bà S1 ở riêng chỗ khác. Năm 2000 bố ông đổi đất cho bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1958, ở số nhà E, đường T, tổ dân phố số A, thị trấn B, huyện V (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) diện tích đổi là 66m². Ngoài đổi diện tích đất trên bà L2 phải trả cho bố ông số tiền 8.000.000 đồng chênh lệch. Vì khi đổi đất của bà L2 chỉ có đất không. Giấy tờ đổi đất với bà L2 là do bố ông cất giữ gồm có: “Giấy đổi đất” đề ngày 12/12/2000, Quyết định số 464 ngày 20/4/1997 của Chủ tịch UBND huyện V và Giấy giao nhận quyết định số 464 ngày 20/4/1997. Năm 2001, bố ông sử dụng tiền tiết kiệm và tiền bà L2 trả để xây dựng nhà cấp 4 trên đất đổi cho bà L2 66m²; bố ông sống một mình và bán quán đến ngày 07/3/2005 chết, sau khi bố chết mở tử của bố ông có 03 giấy tờ gồm: giấy chuyển nhượng đổi đất cho bà L2, giấy nhượng đất giữa ông Hoàng Minh T5 và ông Nguyễn Đức T6, quyết định của UBND huyện giao đất mang tên ông T6. Sau đó các anh chị em họp gia đình thống nhất giao ông Hoàng Minh Đ giữ các giấy tờ trên.

Đến năm 2008 thì ông Đ cho người thuê ở trên đất của cụ T5, cụ thể ông chỉ biết tên người thuê là anh Tuấn L4, sau đó T7 anh L4 không thuê thì cho anh H1

thuê đến năm 2019, hiện không có ai sử dụng nhà đất của cụ T5, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ ông chết không để lại nghĩa vụ nào chưa thanh toán, ông không đề nghị giải quyết tiền mai táng phí của bố mẹ.

Về nội dung chia di sản là tiền ông Đ cho thuê nhà từ tháng 09/2008 đến hết năm 2019 là 300.000.000 đồng, với lý do mỗi lần về giỗ người thuê nhà đất là anh H1 nói cho ông biết và ông tự tính ra số tiền trên, ông không có tài liệu giấy tờ gì để chứng minh. Ông yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T5 để lại, phần di sản của ông được hưởng đề nghị được nhận bằng đất để các anh chị em ông sử dụng đất đó để làm nơi thờ cúng bố mẹ.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế của cụ Hoàng Minh T5 để lại là quyền sử dụng đất 66m² (theo diện tích thực tế là 68,8m²) và 01 nhà cấp 4, địa chỉ thửa đất: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) yêu cầu Tòa án chia đều cho 05 anh em, đề nghị Tòa án giao cho ông quản lý toàn bộ nhà đất, phần của ông Hoàng Ngọc T, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị N được hưởng giao cho ông quản lý, phần của ông Hoàng Minh Đ, ông có trách nhiệm trả ông Đ bằng tiền.

- Chia di sản là tiền thuê nhà từ tháng 09/2008 đến hết năm 2019 là 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Hoàng Xuân L có mặt trình bày:

- Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T5 để lại là quyền sử dụng đất 68,8m², địa chỉ thửa đất: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) yêu cầu Tòa án chia đều cho 05 anh em theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giao cho ông quản lý toàn bộ diện tích đất ở 68,8 m² và nhà cấp 4, phần của ông Hoàng Ngọc T, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị N giao cho ông quản lý, phần của ông Hoàng Minh Đ, ông có trách nhiệm trả ông Đ bằng tiền mặt.

Ông xin rút yêu cầu chia di sản thừa kế là 01 nhà cấp 4 diện tích 68,8m², địa chỉ thửa đất: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) và rút yêu cầu chia di sản là tiền thuê nhà từ tháng 09/2008 đến hết năm 2019 là 300.000.000 đồng, vì ông nhận thấy ông Đ tuy không ở trên đất thời gian nào nhưng có công sửa chữa nhà trên đất nên ông không yêu cầu nữa. Việc rút yêu cầu của ông là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, đề nghị Tòa án chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ: Yêu cầu ông và những người liên quan phải bồi thường thiệt hại cho ông Đ gồm: Tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2019 cho đến nay là 4.000.000 đồng/tháng theo hợp đồng thuê nhà ngày 15/01/2024; Tiền bồi thường cắt phá 4 chiếc khóa cửa loại Việt Tiệp; Bồi thường ngày công đi lại, thu nhập bị giảm sút. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Đ với lý do thửa đất trên của bố ông để lại không phải là đất của ông Đ, ông Đ ngăn cản ông về thắp hương cho bố mẹ là không đúng.

Ông đề nghị Tòa án xem xét chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Phần thừa kế của ông được hưởng ông đồng ý nhận, đề nghị được nhận bằng đất để các anh chị em ông làm nơi thờ cúng bố mẹ. Ngoài ra, ông không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Ông nhất trí với kết quả định giá và đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/8/2024, không có ý kiến gì. Diện tích dôi dư 2,8m² so với quyết định 464 cấp đất năm 1997 cho ông Nguyễn Đức T6 là do trước đây đo bằng tay, nay đo bằng máy nên sai số đo đạc, gia đình không lấn chiếm đất của ai.

** Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa bị đơn ông Hoàng Minh Đ trình bày:*

Ông là con trai trưởng của cụ Hoàng Minh T5, sinh năm 1937 (chết năm 2005) và cụ Lê Thị L3, sinh năm 1940 (chết năm 1982). Bố mẹ ông sinh được 05 người con gồm ông, ông L, ông T, bà C, bà N. Trước đây ông có khai bố ông có người con nuôi tên là T7 ở T nhưng tại phiên tòa ông khẳng định lại ngoài 05 anh chị em thì bố mẹ ông không có con đẻ con nuôi nào khác. Bố mẹ chết đều không để lại di chúc và giấy tờ gì.

Về nguồn gốc đất: Năm 1997, ông làm việc tại Phòng văn hóa huyện V, tỉnh Bắc Giang ông có mua thửa đất của ông Lương Ngọc T3, địa chỉ xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) với giá 40.000.000 đồng, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố số A, thị trấn B (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) khi mua đất của ông T3 thì thửa đất này đã có quyết định giao đất của UBND huyện V và có giấy mua bán chuyển nhượng đất của ông T3 với ông, ông đã trả đủ số tiền trên cho ông T3. Tiền mua đất là từ tiền lương của ông và tiền lương giáo viên của vợ ông là bà S1. Sau khi mua đất ông có xây dựng các công trình trên đất là nhà cấp 4 lợp F và đón cụ T5 về ở, ông không ở cùng cụ T5 trên mảnh đất này, do vợ chồng ông thuê chỗ khác ở riêng. Đến năm 2000 gia đình ông có đổi đất với bà Nguyễn Thị L2, sinh năm bao nhiêu, địa chỉ cụ thể ông không nhớ. Gia đình ông đổi cho bà L2 là thửa đất mua của ông T3, hai bên viết giấy tờ đổi đất cho nhau, gia đình ông lấy thửa đất của bà L2 mua của ông Nguyễn Đức T6, hiện tại ông T6 đã chết.

Bà L2 có trả thêm cho ông số tiền 8.000.000 đồng, vì đất của bà L2 không có tài sản trên đất và ông có ký vào các giấy tờ đôi đất. Sau khi ông đôi đất cho bà L2, ông có xây dựng công trình nhà cấp 4, công trình phụ trên đất.

Bố ông là Hoàng Minh T5 ở một mình trên thửa đất này từ năm 2000 đến khi chết là năm 2005, bố ông chết không để lại di chúc, ông được các anh em giao lại trông nom diện tích đất này để làm nơi hương hỏa, thờ cúng bố mẹ. Sau đó ông có cho anh T7 L4 thuê nhà đất khoảng 02 năm, đến năm 2012 ông cho anh Nguyễn Văn T8 thuê với giá 800.000 đồng/tháng, ông không rõ sinh năm, địa chỉ của người thuê nhà đất trên đến tháng 4/2019 thì không còn cho ai thuê ở trên nhà đất này nữa, hiện tại nhà đất này vẫn bỏ không vì ông L và bà C, bà N đến ngăn cản và không cho thuê, ông không biết ai là người đã phá khoá cửa V, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L với lý do thửa đất này không phải là di sản thừa kế của bố ông Hoàng Minh T5 để lại, vì nguồn gốc thửa đất trên do ông mua của ông T3 năm 1997, sau đó đôi cho bà L2 mà có, ngoài ra ông không còn lý do nào khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Hoàng Minh Đ có mặt trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L với các lý do ông đã trình bày ở trên, không đồng ý chia di sản thừa kế thửa đất trên theo quy định của pháp luật như ý kiến của ông L vì nhà đất đó là của ông, không phải di sản thừa kế để chia. Ông đề nghị Toà án giao lại toàn bộ tài sản đang tranh chấp lại cho ông quản lý.

Đối với rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông L tại phiên tòa thì ông không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu phản tố của ông vẫn giữ nguyên các yêu cầu và thay đổi về số tiền yêu cầu: Buộc nguyên đơn ông L và những người liên quan phải bồi thường cho ông số tiền, cụ thể: Đối với tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2019 đến nay là 4.000.000 đồng/tháng theo hợp đồng thuê nhà ngày 15/01/2024, cụ thể số tiền là: 64 tháng x 4.000.000 đồng = 256.000.000 đồng; Thiệt hại 04 chiếc khóa Việt Tiệp là 200.000 đồng; Bồi thường thiệt hại tiền công đi lại 300.000 đồng/ngày là 19.800.000 đồng, tiền thu nhập bị giảm sút là 100.000.000 đồng. Tổng yêu cầu bồi thường thiệt hại 376.000.000 đồng. Ngoài ra, ông không yêu cầu bồi thường các khoản gì khác, không có yêu cầu công sức trông coi di sản do ông xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản của ông mua của ông T3.

Ông nhất trí với kết quả định giá và đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/8/2024, không có ý kiến gì. Diện tích đôi dư 2,8m² so với quyết định 464 cấp

đất năm 1997 cho ông Nguyễn Đức T6 là do trước đây đo bằng tay, nay đo bằng máy nên có thể sai số đo đạc, gia đình không lấn chiếm đất nhà ai, thửa đất được xây dựng nhà cấp 4 hết diện tích thửa đất từ khi đổi đất.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị Minh S và tại phiên tòa trình bày:*

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L và đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đ với các lý do như đã trình bày. Ngoài ra, bà không có yêu cầu đề nghị gì khác, không có yêu cầu công sức trông coi di sản do bà xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản của ông Đ có nguồn gốc mua của ông T3 sau đó đổi cho bà L2, nhất trí với kết quả định giá và đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/8/2024, không có ý kiến gì. Diện tích hiện trạng thửa đất dôi dư 2.8m² là do sai số đo đạc vì từ trước đến nay gia đình bà không tranh chấp với lấn chiếm đất của ai. Đối với rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông L tại phiên tòa bà không có ý kiến gì. Tài sản trên đất là tài sản của vợ chồng bà, bà không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giao lại toàn bộ tài sản đang tranh chấp cho ông Đ.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc T trình bày:*

Ông là con trai của cụ ông là Hoàng Minh T5, sinh năm 1937 (chết năm 2005) và cụ bà là Lê Thị L3, sinh năm 1940 (chết năm 1982). Bố mẹ ông sinh được 05 người con gồm: ông Đ, ông L, ông T, bà C, bà N. Ngoài ra, bố mẹ ông không có con đẻ con nuôi nào khác. Bố mẹ ông chết đều không để lại di chúc và giấy tờ gì.

Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L với các lý do:

Về nguồn gốc đất: Bố mẹ ông sinh được 05 anh em, ông sinh sống ở với bố từ nhỏ, năm 1997 có quyết định thành lập thị trấn B (nay là phường V), lúc đó ông T3 là chủ tịch mặt trận tổ quốc, năm 1997 bố ông có việc mua đất của ông Lương Ngọc T3, ở thôn N, xã N, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh), tiền mua đất của bố ông là do bố ông bán nhà đất ở M được 42.000.000 đồng, rồi bố ông đưa cho ông Đ 42.000.000 đồng để mua đất. Sau đó, bố ông sống một mình trên thửa đất này thì thoả ông đi công tác về thì sống chung với bố ông. Bố ông có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên diện tích đất này bằng tiền của bố ông. Còn ông Đ và bà S thuê chỗ khác ở riêng. Năm 2000 thì bố ông đổi đất cho bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1958, ở số nhà E, đường T, tổ dân phố số A, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) diện tích đổi đất là 68m² ở đường T lấy 66m² của bà L2 ở số nhà E, khu B, phường B, thị xã V, tỉnh

Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh). Ngoài đổi diện tích đất trên bà L2 phải trả cho bố ông số tiền 8.000.000 đồng chênh lệch. Lúc đổi đất này chỉ có đất không. Năm 2000 ông T3 viết giấy tờ bán cho bà L2, trước khi mua bán với bà L2 ông T3 đã thu hồi giấy mua bán với ông Đ năm 1997, hai bên đổi cho nhau bà L2 ghi rất rõ nội dung đổi cho cụ T5, ông Đ có mặt thừa nhận việc đổi đất trên. Sau đó ông Đ có đưa bố ông lên nhà ông T6 để bảo ông T6 viết tay bán thửa đất 66m², có mặt trực tiếp bà L2 ở đó.

Năm 2000 bố ông có làm nhà cấp 4 lên trên đất đổi cho bà L2 là 66m², chỉ có bố ông ở, đến năm 2005 bố ông chết. Gia đình ông có mở tủ ra có 03 giấy tờ gồm: chuyển nhượng đổi đất cho bà L2, giấy nhượng đất giữa ông Hoàng Minh T5 và ông Nguyễn Đức T6 và quyết định của UBND huyện giao đất mang tên ông T6. Sau đó ông Hoàng Minh Đ giữ các giấy tờ mà ông vừa trình bày. Năm 2000 bố ông làm nhà cấp 4 trên đất trên là do bố ông làm, không có công sức đóng góp của ai. Từ năm 2005 bố ông chết, sau đó không ai sinh sống trên đất, năm 2008 thì ông Đ cho người thuê nhà đất, cụ thể ông chỉ biết tên người thuê là T7, H1 thuê đến năm 2019, ông chỉ nghe nói lại T7 thuê nhà là 34.000.000 đồng, không có giấy tờ gì. Từ năm 2019 cho đến nay không còn cho ai thuê ở trên nhà đất này nữa, hiện nhà đất này vẫn bỏ không, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ ông chết không để lại nghĩa vụ nào chưa thanh toán, ông không đề nghị giải quyết tiền mai táng phí lo cho bố mẹ.

Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, ông đề nghị chia di sản thừa kế được nhận bằng đất, ông có nhận phần di sản được hưởng và phần di sản của ông được hưởng đồng ý để cho ông L toàn quyền quản lý, sử dụng để làm nhà thờ chung bố mẹ. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Đ với lý do đất của bố ông để lại không phải đất của ông Đ, hành vi ông Đ ngăn cản ông về thắp hương cho bố mẹ là không đúng.

Đối với rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông L tại phiên tòa ông không có ý kiến gì. Ông nhất trí với kết quả định giá và đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/8/2024, không có ý kiến gì. Diện tích đất dôi dư 2,8m² so với quyết định 464 cấp đất năm 1997 cho ông Nguyễn Đức T6 là do sai số đo đạc, hiện trạng thửa đất không thay đổi so với ban đầu, gia đình không lấn chiếm đất của ai.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị N đều trình bày:*

Các bà là con gái của cụ Hoàng Minh T5, sinh năm 1937 (chết năm 2005) và cụ Lê Thị L3, sinh năm 1940 (chết năm 1982). Bố mẹ bà sinh được 05 người con là

Đ, L, T, C, N. Ngoài ra, bố mẹ bà không có con đẻ con nuôi nào khác. Bố mẹ bà chết đều không để lại di chúc và giấy tờ gì.

Các bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L. Nguồn gốc tiền mua đất của ông T3 là do bố các bà bán nhà đất ở M được 42.000.000 đồng, rồi đưa tiền cho ông Đ đi mua. Sau đó bà L2 đổi đất với bố bà, không đổi đất với ông Đ. Bố các bà không sống chung với ông Đ bà S. Các bà đề nghị được chia di sản thừa kế bằng đất và phần di sản của các bà được hưởng đồng ý để cho ông L toàn quyền quản lý, sử dụng, quyết định để làm nhà thờ chung bố mẹ.

Về yêu cầu phản tố của ông Đ các bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Đ với lý do nhà đất của cụ T5 để lại không phải đất của ông Đ, hành vi ông Đ ngăn cản các bà về thắp hương cho bố mẹ là không đúng, nhất trí với kết quả định giá và đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/8/2024, không có ý kiến gì, diện tích dôi dư của thửa đất này là do sai số đo đạc. Đối với rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông L tại phiên tòa các bà không có ý kiến gì.

**Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày:*

Năm 1997, UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang có cấp cho ông Nguyễn Đức T6 một thửa đất, ông T6 không có nhu cầu sử dụng nên bà đã mua lại của ông T6 thửa đất có diện tích 66 m² tại khu vực phòng giáo dục huyện V cũ nay là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, diện tích 66 m² thuộc tổ dân phố B, phường B (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) đến năm 2000 do nhu cầu sử dụng nên bà có đổi cho cụ Hoàng Minh T5 để bà lấy thửa đất của cụ Hoàng Minh T5 là lô số 16 thuộc khu vực giao thông cũ và cụ T5 lấy thửa đất của bà mua của ông T6, bà phải trả thêm cụ T5 số tiền 8.000.000 đồng vì trên đất của cụ T5 đã xây nhà, hai bên có viết giấy tờ “Giấy đổi đất” đề ngày 12/12/2000 dương lịch và viết giấy “Giao quyết định nhà đất” đề ngày 02/11/2000 cả hai giấy đều do bà viết với nội dung đổi đất cho cụ T5, khi viết giấy có mặt ông Đ vì ông Đ là người đưa cụ T5 đến và ông Đ là người ký tên phần người nhận. Sau khi thỏa thuận xong thì bà cùng với ông Đ đến cơ quan ông T3 để làm thủ tục với ông T3 bán đất cho bà. Bà xác định giao dịch đổi đất với cụ T5, không giao dịch với ông Đ, ông Đ chỉ là người đi cùng và ký tên. Nay thửa đất của bà đổi cho cụ T5 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà còn thửa đất tên ông T6 bà đổi cho cụ T5 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thì bà không biết. Bà xác định việc đổi đất cho cụ T5 hai bên đã làm thủ tục giao giấy tờ và đất cho nhau đầy đủ, nay bà không liên quan quyền lợi gì trong vụ án.

** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T1 trình bày:*

Ông là con trai của ông Nguyễn Đức T6, ông T6 chết năm 2004 khi ông T6 còn sống ông được biết ông T6 được UBND huyện V cấp cho một lô đất có diện tích 66 m² tại khu vực phòng giáo dục cũ. Khoảng năm 1997 ông T6 đã bán diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị L2 là cán bộ giao thông xây dựng của huyện V (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) việc mua bán đôi đất giữa ông T6 cụ thể với ai như thế nào ông không biết và ông có yêu cầu đề nghị gì trong vụ án này.

** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Ngọc T3 trình bày:*

Năm 1997, UBND huyện V phân cho ông 01 lô đất thuộc Phòng giao thông xây dựng huyện, không có nhu cầu sử dụng ông đã bán cho ông Hoàng Minh Đ với giá 40.000.000 đồng, ông không gặp, bàn bạc và làm thủ tục mua bán gì với cụ Hoàng Minh Trịnh. Sau khi làm thủ tục mua bán và nhận tiền xong được một thời gian thì ông Đ có ý kiến là không mua thửa đất này nữa và trả lại ông giấy tờ mua bán, ông đã trả lại ông Đ đủ số tiền mua đất, sau đó ông có làm thủ tục bán thửa đất này cho bà L2 là cán bộ phòng giao thông thủy lợi huyện V. Ông chỉ biết sau khi mua đất của ông thì ai là người xây nhà trên đất thì ông không biết, nhưng cụ Hoàng Minh T5 là người sinh sống trên thửa đất mua của ông, còn việc đôi đất giữa các bên với bà L2 như thế nào ông không được biết, ngoài ra ông không có ý kiến gì khác.

** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thân Thị L5 - Đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã V trình bày:*

Đối với thửa đất có số nhà E, đường H, thị trấn B diện tích 66m²: Thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó UBND huyện V (nay là UBND thị xã) không có hồ sơ lưu trữ về việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất này.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 41 và 34, tờ bản đồ số 8 cấp năm 2014 thuộc khu vực giao thông xây dựng cũ: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện lưu trữ, thửa đất số 41 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị L2.

Ông Nguyễn Đức T6 được giao 66m² đất theo Quyết định số 464/QĐUB ngày 20/4/1997 của UBND huyện V, diện tích hiện trạng theo số liệu Tòa án cung cấp là 68,8m², tăng 2,8m². Việc xác định nguồn gốc diện tích tăng thuộc thẩm quyền của UBND phường B.

Đối với việc đòi đất giữa gia đình cụ T5 và gia đình bà L2 theo tài liệu Tòa án cung cấp: Các chủ sử dụng không đăng ký biến động với UBND huyện, cơ quan chuyên môn nên phòng không có dữ liệu quản lý, lưu trữ liên quan.

** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện UBND phường B ông Nguyễn Thế H2 - Phó chủ tịch phường trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, địa chỉ thửa đất: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang. Năm 1997, UBND huyện V (nay là thị xã V) tại Quyết định số 464 ngày 20/4/1997 có quyết định giao đất cho ông Nguyễn Đức T6, diện tích được giao là 66m² tại khu vực phòng giáo dục thuộc xã B (nay là B). Trong quá trình sử dụng các bên giao dịch không thông qua UBND phường B nên UBND phường không được biết. Hiện không ai ở trên thửa đất này nhưng có việc kê khai và nộp thuế hàng năm là ông Hoàng Minh Đ.

Đối với diện tích 68,8 m² đất theo kết quả đo đạc hiện trạng của thửa đất trên so với quyết định giao đất số 464/QĐUB ngày 20/4/1997 của UBND huyện V (nay là thị xã V) cho ông Nguyễn Đức T6 là 66m², dôi dư 2,8m², diện tích dôi dư này là do một phần sai số đo đạc, do một phần tiếp giáp với phần đất thủy lợi nhưng UBND phường không xác định được diện tích cụ thể là bao nhiêu.

** Đối với Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T2, bà Nguyễn Thị Thu H trong vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các giấy tờ nhưng tại các buổi làm việc, xét xử của Tòa án những người trên đều vắng mặt không có ý kiến gì đối với vụ án và không cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho quyền lợi của mình.*

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 13/01/2025 Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh) đã căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 159; Điều 161; khoản 2 Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; Điều 650; khoản 1 Điều 651; Điều 660 của Bộ luật dân sự; Khoản 29 Điều 3; Điều 100; Điều 166; Điều 167; Điều 179; Điều 195 của Luật đất đai; Mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

[1] Về yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố:

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân L về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Hoàng Minh T5 để lại.

- Xác nhận thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, diện tích thực tế 68.8 m², địa chỉ: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang trị giá 2.408.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm linh tám triệu đồng) là di sản thừa kế của cụ Hoàng Minh Trịnh .

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông T, bà C, bà N chuyển giao phần tài sản được hưởng cho ông L được hưởng. Giao cho ông Hoàng Xuân L được sử dụng diện tích 68.8m² đất, trị giá 2.408.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm linh tám triệu đồng), tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, địa chỉ thửa đất: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang và sở hữu tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp 4 trị giá là 98.040.000 đồng (chín tám triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng). Tổng trị giá là 2.506.040.000 đồng (hai tỷ năm trăm linh sáu triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía T có cạnh ký hiệu AD chiều dài 4.5m giáp đường H (tỉnh lộ 298); Phía Đông Bắc có cạnh ký hiệu AB chiều dài 15.30m giáp đất hộ gia đình ông H3; Phía Tây Nam có cạnh ký hiệu CD chiều dài 15.3m giáp đất hộ gia đình bà V; Phía Đ có cạnh ký hiệu BC chiều dài 4.5m giáp mương (có trích sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Ông Hoàng Xuân L có trách nhiệm trích chia kỷ phần thừa kế cho ông Hoàng Minh Đ số tiền là 481.600.000 đồng (Bốn trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng) và thanh toán trị giá tiền nhà cấp 4 trên đất cho ông Đ, bà S là 98.040.000 đồng (Chín tám triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng). Tổng số tiền là 579.640.000 đồng (năm trăm bảy mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Ông Hoàng Xuân L có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, diện tích 68.8 m² đất, địa chỉ: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang.

1.2 Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của ông L về: Yêu cầu chia di sản là 01 nhà cấp 4 diện tích 68,8m², tại địa chỉ số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, thị trấn B, huyện V (nay là phường B, thị xã V), tỉnh Bắc Giang và tiền thuê nhà là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) từ tháng 09/2008 đến hết năm 2019.

1.3 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Minh Đ yêu cầu đối với nguyên đơn ông L và những người liên quan phải bồi thường cho ông tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2019 đến nay là 256.000.000 đồng

(hai trăm lăm sáu triệu đồng); Tiền thiệt hại 04 chiếc khóa Việt Tiệp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng); T9 công đi lại là 19.800.000 đồng (mười chín triệu tám trăm nghìn đồng); Tiền thu nhập bị giảm sút là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tổng yêu cầu bồi thường thiệt hại là 376.000.000 đồng (ba trăm bảy sáu triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/01/2025, bị đơn ông Hoàng Minh Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không vcjhaaps nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm:

Ngày 16/7/2025, Tòa án đã tiến hành làm việc với bà Nguyễn Thị L2 bà L2 trình bày như sau: Khoảng năm 1998, bà có mua của ông Nguyễn Đức T6 - nguyên là Chánh án TAND huyện Việt Yên 01 thửa đất thuộc phòng giáo dục cũ (là lô đất số 8). Đến năm 2000, do hai bên có nhu cầu chuyển đổi đất, cụ Hoàng Minh T5 có thửa đất số 16 thuộc khu vực phòng giao thông cũ nên bà có đổi đất cho cụ T5. Khi đổi đất hai bên có lập giấy tờ với nhau, do đất nhà cụ T5 có 01 ngôi nhà trên đất nên bà phải trả thêm cho cụ T5 số tiền 8.000.000 đồng. Do lúc đó cụ T5 đã già, ông Hoàng Minh Đ là con trai đi cùng cụ Trịnh nhận thay và ký tên trong giấy đổi đất. Bà khẳng định bà là người viết giấy đổi đất với cụ T5, bà giữ nguyên lời khai đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị vắng mặt tại các phiên tòa. Bà đồng ý cho Tòa án mượn 01 giấy đổi đất ngày 12/12/2000 (bản gốc) và 01 giấy giao quyết định nhà đất ngày 02/11/2000 (bản gốc).

Ngày 16/7/2025, Tòa án đã tiến hành làm việc với ông Lương Ngọc T3, ông T3 trình bày như sau: Năm 1998, ông là Chủ tịch mặt trận tổ quốc huyện V, thời điểm đó ông được nhà nước giao cho 01 lô đất khoảng 68m² thuộc khu vực giao thông cũ. Tuy nhiên, ông không có nhu cầu sử dụng thửa đất đó nên ông có bán cho ông Hoàng Minh Đ thửa đất này với giá 40 triệu đồng, sau đó ai xây nhà trên đất thì ông không biết, ông thấy cụ T5 là người sinh sống trên thửa đất này, còn vợ chồng ông Đ có sinh sống cùng cụ T5 trên thửa đất này không thì ông không biết. Đến năm 2000, ông Đ nói với ông là không có nhu cầu sử dụng thửa đất này nữa hai bên đã trả lại giấy tờ mua bán đất cho nhau và ông đã trả lại ông Đ 40 triệu đồng. Sau đó ông đã làm thủ tục bán thửa đất này cho bà Nguyễn Thị L2 (thời điểm đó bà L2 công tác ở UBND huyện V). Ông giữ nguyên lời khai đã trình bày tại Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông tại các phiên tòa.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng của UBND phường B và UBND thị xã V là Ủy ban nhân dân phường V, tỉnh Bắc Ninh - Đại diện theo ủy quyền là ông Trần Mạnh X - Phó chủ tịch phường V, tỉnh Bắc Ninh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa và giữ nguyên quan điểm của UBND phường B và UBND thị xã V đã cung cấp cho Tòa án.

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định thửa đất số 16 nay là "Thửa đất số 49" là của ông Hoàng Minh Đ không phải là di sản thừa kế của cụ Hoàng Minh T5, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân L về việc chia di sản thừa kế.

Rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc đề nghị Tòa án: buộc nguyên đơn ông L và những người liên quan phải bồi thường số tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2019 đến nay là 4.000.000đ /tháng theo hợp đồng thuê nhà ngày 15/01/2024, số tiền 64 tháng x 4.000.000đ = 256.000.000đ; thiệt hại 4 chiếc khóa Việt Tiệp 200.000đ; bồi thường thiệt hại tiền công đi lại 300.000đ/ngày là 19.800.000đ, tiền thu nhập bị giảm sút là: 100.000.000đ. Tổng cộng yêu cầu ông L và những người liên quan phải bồi thường cho ông số tiền 376.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: thửa đất số 08 nay là "Thửa đất số 49" chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ T5, chưa được vào sổ địa chính, sổ mục kê, cụ T5 cũng chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 2 của Quyết định số 464/QĐ-UB ngày 20/4/1997. Theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Khoản 9, Khoản 16 Điều 3; Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì cụ T5 chưa đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với "Thửa đất số 49" và trở thành di sản thừa kế để phân chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ T5 theo yêu cầu của nguyên đơn.

Mặt khác, thửa đất tranh chấp theo Quyết định số 464/QĐ -UB ngày 20/4/1997 là do UBND huyện V giao đất cho ông Nguyễn Đức T6; Theo Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1998 là do UBND thị trấn B quản lý và thuộc diện tích đất của Phòng giáo dục huyện V. Theo Bản đồ địa chính năm 2019 mang tên ông Phạm Minh Đ1; không có tài liệu nào thể hiện thửa đất 49 là của cụ T5.

Nguyên đơn không xuất trình được một trong các loại giấy tờ theo quy định của luật đất đai xác định "Thửa đất số 49" là di sản thừa kế của cụ T5, tài liệu nguyên đơn xuất trình để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là "*Giấy giao quyết định Nhà đất ngày 02/11/2000*" và "*Giấy đổi đất ngày 12/12/2000*" do bà L2 cung cấp.

Về nội dung: Giao dịch đổi đất giữa cụ T5 và bà L2 có nội dung không phù hợp với quy định của pháp luật. Theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 1995, người sử dụng đất chỉ được phép chuyển đổi đất nông nghiệp trong cùng một xã phường, thị trấn, không được phép chuyển đổi đất ở. Đến nay, luật đất đai năm 2024 cũng chưa cho phép chuyển đổi đất ở.

Về hình thức: "Giấy đổi đất ngày 12/12/2000" tuy có ghi: " hai bên đổi đất cho nhau, chị L2 lấy lô của ông Trịnh S2 16 khu vực giao thông, xây dựng cũ, ông T5 lấy lô đất của chị L2 lô số 8 Phòng giáo dục cũ" nhưng cụ T5 không ký, không giữ giấy tờ liên quan đến thửa đất.

Bản án sơ thẩm căn cứ lời khai của bà Nguyễn Thị L2, của ông Hoàng Ngọc T, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Xuân L trong khi những lời khai này có sự mâu thuẫn để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Minh Đ là có căn cứ cần được chấp nhận và cần sửa Bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 13/01/2025 V/v "Tranh chấp chia di sản thừa kế" của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân L.

Việc rút yêu cầu phản tố của ông Đ tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, đề nghị HĐXX căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Hoàng Minh Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Việt Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh)

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Hoàng Minh Đ về việc buộc nguyên đơn ông L và những người liên quan phải bồi thường số tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2019 đến nay là 4.000.000đ / tháng theo hợp đồng thuê nhà ngày 15/01/2024, số tiền 64 tháng x 4.000.000đ = 256.000.000đ; thiệt hại 4 chiếc khóa Việt Tiệp 200.000đ; bồi thường thiệt hại tiền công đi lại 300.000đ/ ngày là

19.800.000đ, tiền thu nhập bị giảm sút là: 100.000.000đ. Tổng cộng ông yêu cầu ông L và những người liên quan phải bồi thường cho ông số tiền 376.000.000 đồng.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Minh Đ

Ông Hoàng Minh Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông T, bà N, bà C, bà L2, ông T3, UBND phường V không có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Minh Đ nộp trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận. Xét nội dung kháng cáo, HĐXX thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69 diện tích thực tế 68.8 m², địa chỉ: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh): Năm 1993, cụ Hoàng Minh T5 có mua nhà ở phường M để ở, nhưng để thuận tiện cho việc sinh sống đến năm 1997, cụ T5 đã bán nhà ở phường M được 42.000.000 đồng. Cụ T5 đưa cho ông Đ 42.000.000 đồng để mua thửa đất số 16 thuộc khu vực giao thông, xây dựng cũ của ông Lương Ngọc T3 xây nhà để ở. Đến năm 2000, cụ Hoàng Minh T5 đổi thửa đất số 16 mua của ông T3 lấy thửa đất số 08 Phòng giáo dục cũ (nay là Thửa đất số 49) của bà Nguyễn Thị L2, bà L2 mua thửa đất số 08 của ông Nguyễn Văn T10 ông T10 được UBND huyện V giao thửa đất số 08 theo Quyết định số 464/QĐ-UB ngày 20/4/1997 do không có nhu cầu sử dụng nên bán cho bà L2, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng do nhu cầu về chỗ ở của hai bên cho nên đã đổi đất cho nhau, cụ T5 là người trực tiếp đổi đất với bà L2.

Đối với thửa đất số 16 thuộc khu giao thông cũ xác định giao dịch mua bán giữa ông T3 và ông Đ vào năm 1997, sau đó đến năm 2000 ông Đ và bà L2 có đến phòng làm việc của ông T3, ông Đ nói với ông T3 là không mua thửa đất trên của ông T3 nữa mà bà L2 là người mua thửa đất của ông T3 và ông T3 đã lại trả đủ tiền cho ông Đ, thu lại giấy mua bán với ông Đ, ông T3 viết giấy mua bán

với bà L2. Ngoài ra, ông Đ xuất trình giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T10, xác định ông T10 ký tên trong giấy chuyển nhượng với ông. Tuy nhiên, tại Bản kết luận giám định số 192/KL-KTHS ngày 25/01/2022 của Phòng K công an tỉnh B giám định chữ ký “T10” ở phần người viết giấy chuyển nhượng trong “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 31/5/1998 không phải là chữ ký do ông T10 ký và ông Đ có xuất trình các hóa đơn nộp tiền thuê nhà đất và xác định có tên trong sơ đồ đất. Chi cục thuế khu vực V1 - H xác định có thông báo thuế đối với gia đình ông Đ, gia đình ông Đ đã nộp thuế, việc thông báo nộp thuế là do gia đình sử dụng đất tự kê khai và có xác nhận của chính quyền cấp xã, theo thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp xác định trường hợp đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người sử dụng đất là người nộp thuế và trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi tranh chấp được giải quyết người sử dụng đất là người nộp thuế, việc nộp thuế không phải là căn cứ để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Đ xác định là người đổi đất với bà L2 và là người đi làm thủ tục để ông T10 ký giấy chuyển nhượng cho ông Đ. Tuy nhiên, căn cứ giấy tờ đề ngày 12/12/2000 (bản gốc) và giấy “Giao quyết định nhà đất” đề ngày 02/11/2000 phù hợp lời khai của bà L2 xác định năm 2000 bà đã đổi đất cho cụ T5, cụ T5 lấy thửa đất mà bà L2 mua của ông T10 còn bà L2 lấy thửa đất cụ T5, bà L2 phải trả cụ T5 thêm 8.000.000 đồng vì trên đất của cụ T5 đã xây nhà. Khi hai bên làm thủ tục viết giấy tờ đổi đất có mặt ông Đ là người chứng kiến. Do lúc đó cụ T5 đã cao tuổi, ông Hoàng Minh Đ là con trai đi cùng cụ Trịnh nhận thay và ký tên trong giấy đổi đất. Bà L2 khẳng định bà là người viết giấy đổi đất với cụ T5. Ông Đ còn đưa ra căn cứ thửa đất đổi cho bà L2 là ông mua của ông T3, nhưng ông T3 có lời khai thể hiện có việc làm thủ tục bán thửa đất số 16 cho bà L2 là cán bộ phòng giao thông thủy lợi Huyện V sau khi ông Đ không mua nữa là phù hợp với tài liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L2 xác định nguồn gốc mua của ông T3. Các đương sự khai giữa ông T3 và bà L2 làm thủ tục mua bán trực tiếp với nhau để dễ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn trên thực tế xác định cụ T5 là người mua thửa đất này sau đó đổi đất cho bà L2. Mặt khác, từ khi bà L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định không ai có ý kiến gì.

Nhận thấy, không có tài liệu chứng minh việc ông T3 bán đất cho ông Đ, bà L2 xác nhận không đổi đất cho ông Đ. Do đó có căn cứ xác định nguồn tiền mua

thửa đất lô số 16 thuộc khu vực giao thông cũ có diện tích là 68m² của ông Lương Ngọc T3 là do cụ Trịnh B2 nhà đất ở phường M, Bắc Giang được 42.000.000 đồng, rồi cụ T5 đưa số tiền này cho ông Đ để giao dịch với ông T3. Sau đó cụ T5 đã xây dựng căn nhà cấp 4 và sinh sống ở đây một mình là phù hợp với thực tế. Mặt khác, sau khi mua đất của ông T3, vợ chồng ông Đ cũng không sinh sống trên diện tích đất này. Năm 2000, sau khi đổi đất với bà L2, cụ T5 tiếp tục sinh sống một mình và quản lý toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất. Điều này phù hợp với nguồn gốc đất, lịch sử và thực tế sử dụng thửa đất, nên xác định thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, địa chỉ: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) là của cụ T5.

Thửa đất đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế thửa đất là 68.8m². Diện tích chênh lệch giữa hiện trạng và quyết định giao đất dôi dư là 2,8m², trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều khai là do sai số đo đạc, từ khi đổi đất đến nay hình thù thửa đất không có thay đổi gì và không có tranh chấp với ai và không lấn chiếm đất công, đại diện UBND phường B, UBND thị xã V cung cấp về diện tích đất dôi dư 2,8m² đây là do sai số đo đạc, một phần do tiếp giáp đất thủy lợi nhưng không xác định được diện tích cụ thể.

Sau khi cụ T5 chết năm 2005, nhà đất do ông Đ cho người khác thuê lại và là người tiếp tục kê khai nộp thuế nhà đất, nhưng việc nộp thuế không phải là căn cứ để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo Điều 100 của Luật đất đai, ông Đ còn đưa ra các chứng cứ chứng minh là người xây nhà, sửa chữa nhà nhiều lần để cho cụ T5 sinh sống, ông L và những người con khác lại xác định cụ T5 là người bỏ tiền ra để xây nhà và nguyên đơn ông L cũng không yêu cầu chia di sản là nhà trên đất. Đối với việc xem xét công sức trong việc quản lý tôn tạo di sản, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thì ông Đ, bà S và các đương sự đều không có yêu cầu và nhất trí với kết quả thẩm định đo vẽ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm, do vậy HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[3] Xét việc rút yêu cầu phản tố của ông Hoàng Minh Đ:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Minh Đ rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc đề nghị Tòa án: buộc nguyên đơn ông L và những người liên quan phải bồi thường cho ông tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2019 đến nay là 4.000.000đ/ tháng theo hợp đồng thuê nhà ngày 15/01/2024, số tiền 64 tháng x 4.000.000đ = 256.000.000đ; thiệt hại 4 chiếc khóa Việt Tiệp 200.000đ; bồi thường thiệt hại tiền công đi lại 300.000đ/ ngày là 19.800.000đ, tiền thu nhập bị

giảm sút là: 100.000.000đ. Tổng cộng ông yêu cầu ông L và những người liên quan phải bồi thường cho ông số tiền 376.000.000 đồng.

Việc rút yêu cầu phản tố của ông Hoàng Minh Đ tại phiên tòa ngày 23/7/2025 là hoàn toàn tự nguyện, nên HĐXX căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Đ. Do vậy HĐXX cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án về việc ông Đ rút yêu cầu phản tố và người được nhận di sản phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Hoàng Minh Đ không đưa ra tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thụ lý vụ án, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng, tiến hành các bước thủ tục đúng, đảm bảo. Do vậy, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn, người đại theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bị đơn xác định thửa đất số 16 nay là "Thửa đất số 49" là của ông Hoàng Minh Đ không phải là di sản thừa kế của cụ Hoàng Minh T5 là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Hoàng Minh Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự 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

[6] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Minh Đ.

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 159; Điều 161; khoản 2 Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 623; Điều 649; Điều 650; khoản 1 Điều 651; Điều 660 của Bộ luật dân sự; Khoản 29 Điều 3; Điều 100; Điều 166; Điều 167; Điều 179; Điều 195 của Luật đất đai; Mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐ TP

ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

- Xác nhận thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, diện tích thực tế 68.8 m², địa chỉ: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) trị giá 2.408.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm linh tám triệu đồng) là di sản thừa kế của cụ Hoàng Minh Trịnh .

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông T, bà C, bà N chuyển giao phần tài sản được hưởng cho ông L được hưởng. Giao cho ông Hoàng Xuân L được sử dụng diện tích 68.8m² đất, trị giá 2.408.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm linh tám triệu đồng), tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, địa chỉ thửa đất: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) và sở hữu tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp 4 trị giá là 98.040.000 đồng (chín tám triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng). Tổng trị giá là 2.506.040.000 đồng (hai tỷ năm trăm linh sáu triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía T có cạnh ký hiệu AD chiều dài 4.5m giáp đường H (tỉnh lộ 298); Phía Đông Bắc có cạnh ký hiệu AB chiều dài 15.30m giáp đất hộ gia đình ông H3; Phía Tây Nam có cạnh ký hiệu CD chiều dài 15.3m giáp đất hộ gia đình bà V; Phía Đ có cạnh ký hiệu BC chiều dài 4.5m giáp mương (có trích sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Ông Hoàng Xuân L có trách nhiệm trích chia kỷ phần thừa kế cho ông Hoàng Minh Đ số tiền là 481.600.000 đồng (Bốn trăm tám mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng) và thanh toán trị giá tiền nhà cấp 4 trên đất cho ông Đ, bà S là 98.040.000 đồng (Chín tám triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng). Tổng số tiền là 579.640.000 đồng (năm trăm bảy mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Ông Hoàng Xuân L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 69, diện tích 68.8 m² đất, địa chỉ: Số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, phường B, thị xã V, tỉnh Bắc Giang (nay là phường V, tỉnh Bắc Ninh) và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông L về: Yêu cầu chia di sản là 01 nhà cấp 4 diện tích 68,8m², tại địa chỉ số nhà E, đường H, tổ dân phố số B, thị trấn B, huyện V (nay là phường B, thị xã V), tỉnh Bắc Giang và tiền thuê nhà là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) từ tháng 09/2008 đến hết năm 2019.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Minh Đ yêu cầu đối với nguyên đơn ông L và những người liên quan phải bồi thường cho ông tiền mất thu nhập thuê nhà từ tháng 10/2019 đến nay là 256.000.000 đồng (hai trăm năm sáu triệu đồng); Tiền thiệt hại 04 chiếc khóa Việt Tiệp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng); T9 công đi lại là 19.800.000 đồng (mười chín triệu tám trăm nghìn đồng); Tiền thu nhập bị giảm sút là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Tổng yêu cầu bồi thường thiệt hại là 376.000.000 đồng (ba trăm bảy sáu triệu đồng).

[4] Về chi phí giám định: Ông Hoàng Minh Đ phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí trưng cầu giám định. Xác nhận ông L đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí trưng cầu giám định. Ông Đ phải hoàn trả cho ông L số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền chi phí trưng cầu giám định.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Ông Hoàng Xuân L phải chịu 9.840.000 đồng (chín triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; ông Hoàng Minh Đ phải chịu 2.460.000 đồng (hai triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Xác nhận ông L đã nộp 12.300.000 đồng (mười hai triệu ba trăm nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông Đ phải hoàn trả cho ông L số tiền 2.460.000 đồng (hai triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[4] Về án phí:

- Ông Hoàng Xuân L là người cao tuổi được miễn án phí kỷ phần thừa kế của ông được hưởng theo quy định của pháp luật. Ông L phải chịu án phí đối với kỷ phần được hưởng của ông T, bà C, bà N là người không được miễn án phí là 55.344.000 đồng (năm mươi năm triệu ba trăm bốn bốn nghìn đồng). Xác nhận ông L đã nộp số tiền 26.340.000 đồng (hai sáu triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng) tại biên lai thu số 0001137 ngày 11/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Việt Yên V1 (nay là Phòng THA khu vực 2 - Bắc Ninh), ông L còn phải nộp số tiền 29.004.000 đồng (hai chín triệu không trăm linh bốn nghìn đồng)

- Ông Hoàng Minh Đ là người cao tuổi được miễn án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[5] 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Toà án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh;
- Phòng THA khu vực 2 - Bắc Ninh;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Phạm Văn Tú