

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 127/2025/DS-ST
Ngày 29-9-2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, huỷ
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Luyến

Bà Nguyễn Thị Linh Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Ngọc- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang Nhung- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2025/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 143/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1949; nơi cư trú: Thôn Đ, xã M, huyện H (nay là xã T), tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1958; nơi cư trú: Khối T, Quận P, thị xã H (nay là phường Q), tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Số B T, tổ dân phố L, phường Đ, quận H (nay là phường H), Hải Phòng; là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Giấy uỷ quyền ngày 22/5/2025); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thúy Q, luật sư của Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số F phường C, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện K

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện K: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K, thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ: Số F M, xã K, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K: Ông Nguyễn Văn Đ- Phó Trưởng phòng Kinh tế xã K (Quyết định uỷ quyền số 681/QĐ-UBND ngày 04/9/2025); vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng Đ1, Hải Phòng; địa chỉ: Khu C, xã K, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng Đ1: Ông Trần Thành B, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1); vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn R1, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; có mặt.

4. Bà Lã Thị T1, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lã Thị T1: Ông Nguyễn Văn R1, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo uỷ quyền của bà T2 (Giấy uỷ quyền ngày 05/9/2025); có mặt.

5. Bà Hoàng Thị T3, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1986 và chị Hán Thị B1, sinh năm 1987; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

7. Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

8. Anh Hoàng Văn T6, sinh năm 1993 và chị Bùi Thị Kim Y, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Khắc L1, sinh năm 1992 và chị Đỗ Thị S, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: Thôn B, xã D, huyện K (nay là xã N), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

10. Anh Lưu Văn T7, sinh năm 1990 và chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: Thôn X, xã N, huyện K (nay là xã N), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

11. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1981 và bà Phạm Thị Thúy V, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn D, xã K, huyện K (nay là xã N), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 29/11/2024, bổ sung ngày 05/8/2025, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn B2 (sinh năm 1920, mất năm 1995) và cụ Đỗ Thị G (sinh năm 1923, mất năm 2011) có 03 người con đẻ là bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Văn D. Hai cụ có 01 người con nuôi là ông Nguyễn Văn R1. Ông R1 được hai cụ nuôi từ nhỏ, được coi như con đẻ, được đặt tên mang họ Nguyễn là họ của cụ B2. 04 anh chị em đều thống nhất: Ông R1 như các anh chị em khác trong gia đình và được hưởng thừa kế như nhau theo quy định của pháp luật. Bố mẹ của cụ B2, bố mẹ của cụ G đã mất từ lâu, trước thời điểm các cụ mất. Ngoài ra, hai cụ không có người con nuôi, con riêng nào khác, không có bố, mẹ nuôi. Các cụ không có di chúc.

* Quá trình chung sống, cụ B2 và cụ G tạo dựng được tài sản chung là:

1- Quyền sử dụng 880,0 m² đất thổ cư nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, thuộc thửa đất số 43 tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K, (nay là xã K), thành phố Hải Phòng (Được lưu tại sổ mục kê của UBND xã T mang tên cụ Nguyễn Văn B2) (Sau đây viết là thửa đất 43).

Thửa đất 43 được tách làm 02 thửa, gồm:

+ Thửa 259, tờ bản đồ 02, diện tích 537 m², đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSD đất) số AL283469, số vào sổ cấp GCN: H17-00863/Q1, ngày 23/12/2006, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D. (Sau đây viết là thửa 259).

Hiện nay, vợ chồng ông D, bà Hoàng Thị T3 đã chuyển nhượng một phần thửa đất 259 cho người khác, đã được tách thửa và những người nhận chuyển nhượng đã được cấp GCN QSD đất. Diện tích đất còn lại được tách thửa 1104 (một phần thửa đất 259), ông D và bà T3 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đ1 cấp GCN QSD đất số DP713057, số vào sổ cấp GCN: CN01526 ngày 21/5/2024.

Vợ chồng ông D, bà T3 cùng các con là vợ chồng anh Nguyễn Văn T4, chị Hán Thị B1 và anh Nguyễn Văn T5 đang sinh sống trên thửa đất 1104. Trên thửa đất có 03 căn nhà: 01 căn nhà 02 tầng của vợ chồng anh T4, chị B1 xây dựng, 01 căn nhà 01 tầng của ông D, bà T3 xây dựng và 01 căn nhà cấp 4 xây dựng cho cụ G vào khoảng năm 2008 (lúc này cụ B2 đã mất). Nguồn tiền xây nhà do ông D bỏ ra một phần, một phần do địa phương cho cụ G để gia đình xây nhà cho cụ. Vì vậy, nguyên đơn thống nhất với bị đơn xác định: $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là của cụ G, $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là của ông D.

+ Thửa 260, tờ bản đồ 02, diện tích 426 m², đã được UBND huyện K cấp GCN QSD đất số AL283470, số vào sổ cấp GCN: H17-00864/Q1, ngày 23/12/2006, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn R1. (Sau đây viết là thửa 260).

Hiện nay, vợ chồng ông R1, bà Lã Thị T1 đang sinh sống tại thửa đất 260.

Tại Thông báo số 74/TB-UBND ngày 12/11/2024 của UBND xã T thể hiện: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại địa phương cho thấy không có bất kỳ văn bản nào chứng minh việc khai nhận di sản thừa kế cũng như giấy tờ về chuyển nhượng, tặng cho đối với thửa đất nói trên tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Nguyên đơn cũng chưa thực hiện việc khai nhận thừa kế hay tặng cho quyền thừa kế của mình đối với thửa đất do hai cụ để lại.

2. Quyền sử dụng 393,0 m² (đất 2 lúa), địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; GCN QSD đất số D0339940, số vào sổ cấp GCN: 00245 QSĐĐ/KT17-Q1, do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1995 cho cụ Nguyễn Văn B2.

3. Quyền sử dụng 368m² (đất 2 lúa), địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; GCN QSD đất số D0339811, số vào sổ cấp GCN: 00117 QSĐĐ/KT17-Q1, do UBND huyện K cấp ngày 20/7/1995 cho cụ Đỗ Thị R2.

* Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G là thửa đất 259 và 02 thửa đất nông nghiệp nêu tại mục 2, 3, bằng hiện vật theo quy định của pháp luật; đồng thời yêu cầu huỷ GCN QSD đất đối với thửa 259. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn rút một phần yêu cầu

khởi kiện chia di sản thừa kế đối với 02 thửa đất nông nghiệp nêu tại mục 2, 3 và bổ sung yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cấp 4 của cụ G; bổ sung yêu cầu huỷ GCN QSD đất đối với thửa 1104.

Nguyên đơn đồng ý với yêu cầu độc lập của bị đơn và đề nghị được chia thừa kế bằng hiện vật, với hiện trạng thửa đất 259, 260 hiện nay theo kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án, đề nghị chia làm 05 suất thừa kế. Trong đó bà C, bà R, ông D, ông R1 mỗi người được một suất thừa kế và 01 suất thừa kế là công sức quản lý di sản chia cho ông D và ông R1. Cụ thể: Chia cho 01 nguyên đơn tại thửa đất 259 (phần đất có căn nhà cấp 4 đã xây dựng cho cụ G) và có trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho ông D, bà T3 và trả giá trị suất thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho những người được hưởng thừa kế khác, trả giá trị các tài sản khác trên đất cho ông D, bà T3. Chia cho 01 nguyên đơn suất thừa kế tại thửa đất 260. Trường hợp phần đất chia cho nguyên đơn không bằng 1 suất thừa kế thì ông D có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho nguyên đơn bằng tiền theo giá đất tại thời điểm xét xử đối với diện tích đất là di sản thừa kế, khi chưa có ý kiến của các đồng thừa kế mà ông D đã bán cho người thứ 3 ngay tình.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 259, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 18/6/2025, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Về quan hệ huyết thống, năm sinh, năm mất của cụ B2 và cụ G như trình bày của nguyên đơn. Ông Nguyễn Văn R1 là con nuôi của cụ B2 và cụ G, được hai cụ nuôi từ khi mới sinh. Hai cụ không có di chúc.

Cụ B2 và cụ G có tài sản chung là thửa đất 43 như trình bày của nguyên đơn. Nguồn gốc đất thửa 43 là do ông cha của cụ B2 để lại. Hai cụ có xây dựng 01 căn nhà ba gian nhà đất (ở vị trí đất của ông D hiện nay) cùng 04 người con chung sống trên thửa đất. Khoảng năm 1968, bà C đi làm công nhân ở Lạng Sơn, không sinh sống trên thửa đất. Khoảng năm 1978, bà R lấy chồng, ra ở riêng. Ông D và ông R1 sinh sống trên đất từ nhỏ, đến khi lấy vợ thì cùng vợ, con và sinh sống trên thửa đất cho đến nay. Khi cụ B2 còn sống, thời điểm đó ông D và ông R1 đều đã có vợ, cụ B2 có nói chia thửa đất trên cho ông D và ông R1. Lúc cụ B2 nói cho ông D, ông R1 đất, chỉ có cụ B2, ông D, ông R1 có mặt, không có văn bản tặng cho đất, chỉ thể hiện bằng miệng.

Khoảng năm 2006, do chính sách cấp GCNQSD đất đồng loạt của địa phương, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền đã cấp GCNQSD đất cho ông R1 và ông D là những người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất mà ông cha để lại.

Căn cứ vào việc chia đất của cụ B2 cho ông R1 và ông D, thửa đất số 43 đã được tách làm 02 thửa: Thửa 259 và thửa 260 như trình bày của nguyên đơn. Thửa đất số 259 được UBND huyện K cấp GCN QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị T3, thực chất chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị T3, không phải cấp cho hộ gia đình. Đây là đất của ông cha để lại nhưng ông D đồng ý cho cả bà Hoàng Thị T3 đứng tên chủ sử dụng đất. Ngày 06/5/2024, vợ chồng ông D, bà T3 đã chuyển nhượng 1 phần thửa đất 259 theo 04 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một phần):

- Chuyển nhượng cho anh Hoàng Văn T6 và chị Bùi Thị Kim Y diện tích đất 63,4 m², được tách thành thửa 1105, là một phần diện tích đất của thửa 259.

- Chuyển nhượng cho anh Nguyễn Khắc L1 và chị Đỗ Thị S diện tích đất 63,5 m², được tách thành thửa 1106, là một phần diện tích đất của thửa 259.

- Chuyển nhượng cho anh Lưu Văn T7 và chị Nguyễn Thị N diện tích đất 63,6 m², được tách thành thửa 1107, là một phần diện tích đất của thửa 259.

- Chuyển nhượng cho anh Phạm Văn H và chị Phạm Thị Thùy V1 diện tích 63,7 m², được tách thành thửa 1108, là một phần diện tích đất của thửa 259.

Những người nhận chuyển nhượng đã được cấp GCNQSD đất và vợ chồng ông D, bà T3 đã được tách thửa 1104 và cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng là 282,8 m².

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh Hoàng Văn T6, chị Bùi Thị Kim Y đã xây dựng 01 căn nhà 1 tầng trên đất và đang sinh sống tại đây. Các phần đất chuyển nhượng khác hiện nay vẫn là đất trống.

Tài sản trên thửa đất 1104 hiện nay gồm:

- Căn nhà ba gian của các cụ đã xuống cấp, không còn sử dụng được nên gia đình ông D đã phá dỡ.

- Khoảng năm 1998-1999, nhà nước hỗ trợ tiền để gia đình xây 01 nhà cấp 4 theo diện người già có hoàn cảnh khó khăn ở địa phương cho cụ G. Hiện nay, anh Nguyễn Văn T5 đang ở đây.

- Căn nhà 01 tầng bên cạnh nhà của cụ G do vợ chồng ông D, bà T3 xây dựng vào năm 2024 và đang sinh sống ở đây.

- Căn nhà 02 tầng bên cạnh nhà của cụ G do vợ chồng ông D, bà T3 xây dựng năm 2024 cho vợ chồng anh T4, chị B1 ở cùng các cháu.

Thửa đất 1104, vợ chồng ông D, bà T3 và các con (anh T5, vợ chồng anh T4, chị B1) đang quản lý, sử dụng, không là tài sản bảo đảm của giao dịch dân sự nào.

Toàn bộ số tiền chuyển nhượng một phần thửa đất 259 là 2.600.000.000

đồng, ông D và bà T3 sử dụng để xây dựng 02 căn nhà cho vợ chồng ông D, bà T3 và vợ chồng anh T4, chị Bình sinh S1 như nêu trên. Trong đó: chi phí xây dựng căn nhà 02 tầng là 1.100.000.0000 đồng; chi phí xây dựng căn nhà 02 tầng, ông D, bà T3 cho vợ chồng anh T4, chị B1 780.000.000 đồng; số tiền còn lại để xây dựng nhà là của anh T4, chị B1.

Ngoài ra các con của ông D và bà T3 là anh T5 và chị Nguyễn Thị U không đóng góp gì vào việc tạo lập các tài sản gắn liền với thửa đất 1104.

Quan điểm, yêu cầu độc lập của ông D: Đề nghị Toà án xác định việc cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông D, bà T3 và cho vợ chồng ông R1, bà T1 có hợp pháp không. Trường hợp việc cấp GCN QSD đất hợp pháp thì ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ GCNQSD đất của nguyên đơn đối với thửa đất 259 và cũng không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất 260 đã cấp cho ông R1. Trường hợp việc cấp GCNQSD đất là không hợp pháp thì ông D đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G là thửa đất 259 theo quy định pháp luật. Ông D đề nghị được nhận toàn bộ thửa đất 259 bằng hiện vật và có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng suất thừa kế cho các đồng thừa kế khác theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông D yêu cầu độc lập: Chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G là thửa đất 260 theo quy định pháp luật. Đề nghị Toà án tính công sức, đóng góp cho vợ chồng ông D, bà T3 trong việc quản lý di sản và nuôi dưỡng cụ B2 và cụ G.

Đối với căn nhà cấp 4 trên thửa đất 1104, ông D đồng ý xác định: $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là của cụ G, $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà là của ông D.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án: Ông D đồng ý. Đối với tường bao và cổng xây dựng ra phần đất 16,1m² của ngõ xóm, ông D có trách nhiệm di dời tường bao và cổng này khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu để trả lại đường cho ngõ xóm. Về 02 cây (cây nhãn và cây hoa đại) trồng trong sân trước cửa căn nhà xây dựng cho cụ G ở do ông D trồng. Trường hợp phải chia di sản thừa kế bằng hiện vật diện tích đất có 02 cây trồng này trên đất cho người thừa kế khác thì ông D có trách nhiệm di dời 02 cây này khỏi vị trí đất chia thừa kế cho người thứ kế khác.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 260, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phân chia di sản của cụ B2 và cụ G là thửa đất 259 và 260 thành 06 suất. Trong đó, bà C, bà R mỗi người được 01 suất thừa kế. Ông D, ông R1 mỗi người được 01 suất thừa kế và 01 suất công sức đóng góp trong việc quản lý di sản của hai cụ. Về phân chia bằng hiện vật, đề nghị chia cho bà C, bà R

ở phần đất có nhà cấp 4 xây dựng cho cụ G tại thửa 259 và phần đất vườn ở thửa 260, đảm bảo việc sử dụng đất ổn định của gia đình ông D, gia đình ông R1 và những người nhận chuyển nhượng đất ngay tình. Ai được phân chia phần đất tại thửa 259 có trách nhiệm trả giá trị tài sản trên đất được phân chia cho ông D và giá trị suất thừa kế đối với di sản cụ G là $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 cho các đồng thừa kế khác. Ngoài ra đề nghị Toà án giải quyết về số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất 260 mà bị đơn đã nộp.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T4 trình bày: Thống nhất với lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Ngoài ra anh T4 trình bày: Chi phí xây dựng căn nhà 02 tầng trên thửa đất 1104 là 1.100.000.0000 đồng, ông D, bà T3 cho vợ chồng anh T4, chị B1 780.000.000 đồng; số tiền còn lại để xây dựng nhà là của anh T4, chị B1. Anh T4 không đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất 260 và 259.

Tại các văn bản trình bày ngày 05/9/2025 của bà Hoàng Thị T3, anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T5; tại văn bản ngày 08/9/2025 của chị Hán Thị B3, thống nhất trình bày: Thống nhất với quan điểm của ông D về việc chia thừa kế đối với thửa đất 260, mọi quyền lợi phát sinh trong vụ án sẽ cho ông D thụ hưởng.

Tại bản tự khai ngày 10/6/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R1 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của bà Lã Thị T1 trình bày:

Về quan hệ huyết thống, năm sinh, năm mất của cụ B2 và cụ G như trình bày của nguyên đơn. Ông Nguyễn Văn R1 là con nuôi của cụ B2 và cụ G, được hai cụ nuôi từ khi mới sinh, coi như con đẻ. Hai cụ không có di chúc.

Cụ B2 và cụ G có tài sản chung là thửa đất 43 như lời trình bày của nguyên đơn. Nguồn gốc đất thửa 43 là do ông cha của cụ B2 để lại 1 phần và cụ B2, cụ G mua 1 phần.

Ngoài ra, cụ G còn có tài sản là $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 trên thửa đất 1104 như lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn

Cụ B2, cụ G cùng 04 người con chung sống trên thửa đất. Ông R1 và ông D sinh sống trên thửa đất từ khi được sinh ra, đến khi lấy vợ, cho đến nay. Cụ B2 và cụ G có xây dựng 01 căn nhà ba gian để ở cùng các con tại vị trí đất của ông R1 hiện nay. Năm 1980, bà C, bà R lập gia đình, không còn ở trên đất của hai cụ. Cụ B2 và cụ G có nói chia tách đất của các cụ thành 02 phần: 01 phần cho ông R1 tại vị trí có căn nhà của 02 cụ, 01 phần cho ông D là phần đất là cụ B2 và cụ G mua thêm. Việc tặng cho chỉ thể hiện bằng miệng, không có văn bản và chỉ có mặt của

02 cụ, ông D, ông R1.

Thời điểm này, ông R1 và ông D đều đã lập gia đình. Ông R1 có xây thêm 01 căn nhà cạnh căn nhà ba gian cũ của các cụ để ở cùng vợ con. Sau đó, các cụ tháo dỡ căn nhà ba gian cũ để dựng lại 01 căn nhà ba gian mới tại vị trí đất của ông D và cùng ông D sinh sống ở đây. Một thời gian sau, ông D lấy vợ và cũng sinh sống cùng với các cụ tại căn nhà ba gian này. Quá trình sinh sống, do căn nhà ba gian của các cụ đã xuống cấp nên ông D đã phá dỡ và xây dựng lại các công trình trên đất như hiện nay.

Khoảng năm 2006, do chính sách cấp GCNQSD đất đồng loạt của địa phương, ông D và ông R1 có kê khai, đăng ký để được cấp GCNQSD đất. Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông R1, bà T1 thửa 260 và hộ ông D, bà T3 thửa 259. Thực chất là cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông R1, bà T1 và vợ chồng ông D, bà T3, không phải cấp cho hộ gia đình. Thửa đất 260 hiện nay không phải là tài sản bảo đảm của giao dịch dân sự nào, vợ chồng ông R1, bà T1 đang sinh sống tại thửa đất này.

Đối với thửa đất 259, ông D đã bán khoảng $\frac{1}{2}$ thửa đất cho người khác. Vợ chồng ông D, bà T3, vợ chồng anh T4, chị B3 và anh T5 đang sinh sống tại diện tích đất còn lại của thửa 259.

Quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bị đơn: Ông R1 đồng ý chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G là các thửa đất 259, 260 theo quy định pháp luật như sau: Tổng diện tích 02 thửa đất 259, 260 chia cho 4 người thừa kế theo chiều dọc từ đường ngõ xóm vào hết thửa đất, trong đó tính đến công sức, đóng góp cho vợ chồng ông ông D, bà T3 và vợ chồng ông R1, bà T1 trong việc quản lý di sản của các cụ. Phần công sức của bà T1 đã đồng ý cho ông R1 toàn bộ. Về yêu cầu huỷ GCNQSD đất của nguyên đơn và của bị đơn, ông R1 đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Trường hợp chia thừa kế thửa 260 bằng hiện vật: Những ai được suất thừa kế bằng hiện vật thì được sở hữu tài sản trên đất. Ông R1, bà T1 không yêu cầu phải trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông R1, bà T1.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2025, bản tự khai ngày 21/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Khắc L1, chị Đỗ Thị S trình bày: Ngày 06/5/2024, vợ chồng anh L1 và chị S có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 63,5m², được tách thành thửa 1106, là một phần diện tích của thửa đất số 259 của bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị T3. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng có công chứng tại Văn phòng C1. Ngày 21/5/2024, anh L1 và chị S đã được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện K cấp GCNQSD đất.

Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh L1 và chị S đã thực hiện theo

đúng quy định pháp luật, nên anh L1 và chị S không đồng ý với yêu cầu hủy GCNQSD đất và yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất đã chuyển nhượng cho anh L1 và chị S của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Hiện nay thửa đất 1106 là đất trống, anh L1 và chị S chưa xây dựng công trình nào trên đất.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lưu Văn T7 và chị Nguyễn Thị N trình bày: Ngày 06/5/2024, vợ chồng anh T7, chị N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 63,6m², được tách thành thửa 1107, là một phần diện tích của thửa đất số 259, của ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị T3. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng, có công chứng tại Văn phòng C1. Anh T7 và chị N đã được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Kiến Thụy cấp GCNQSD đất ngày 21/5/2024.

Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh T7 và chị N đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật, nên anh T7 và chị N không đồng ý với yêu cầu hủy GCNQSD đất và yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất đã chuyển nhượng cho anh T7, chị N của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà T3 và anh T7, chị N là vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật. Hiện nay thửa đất 1107 là đất trống, anh T7 và chị N chưa xây dựng công trình nào trên đất.

Tại Đơn xin trình bày ý kiến và Biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị Thùy V1 trình bày: Ngày 06/5/2024, vợ chồng anh H, chị V1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 63,7 m², được tách thành thửa 1108, là một phần diện tích của thửa đất số 259 của vợ chồng ông D, bà T3. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng, có công chứng tại Văn phòng C1 theo quy định pháp luật. Anh H và chị V1 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Kiến Thụy cấp GCNQSD đất ngày 21/5/2024.

Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh H, chị V1 đều thực hiện theo đúng quy định pháp luật nên anh H, chị V1 không đồng ý với yêu cầu hủy GCNQSD đất và yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất đã chuyển nhượng cho anh H, chị V1 của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà T3 và anh H và chị V1 là vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Hiện nay thửa đất 1108 là đất trống, anh H, chị V1 chưa xây dựng công trình nào trên đất.

Tại Công văn số 495/UBND-KT ngày 14/8/2025, biên bản lấy lời khai ngày

04/9/2025, đại diện theo uỷ quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện K trình bày:

- Về nguồn gốc các thửa đất 259 và 260: Căn cứ sổ Mục kê do UBND xã T (cũ) lập, quản lý, diện tích đất 537,0 m² đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn D, vợ là bà Hoàng Thị T3 theo GCNQSD đất số AL 283469 do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006 và diện tích đất 426,0 m² đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn R1, vợ là bà Lã Thị T1 theo GCNQSD đất số AL 283470 do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006; có nguồn gốc thuộc thửa đất số 43A, mảnh 6, tờ bản đồ số 02, diện tích 888,0 m², loại đất: đất ở (thổ cư), đứng tên: Nguyễn Văn B2 và thuộc thửa 43B, mảnh 6, tờ bản đồ số 2, diện tích: 192,0 m², loại đất: Ao, đứng tên: Nguyễn Văn B2.

Theo Thông báo số 74/TB-UBND ngày 12/11/2024 của UBND xã T (cũ) có nội dung: Thửa 259 và 260 nêu trên có nguồn gốc sử dụng đất thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 02, diện tích 880,m² đứng tên cụ Nguyễn Văn B2, là do rà soát nguồn gốc đất chưa đầy đủ.

- Về hồ sơ cấp GCN QSD đất: Căn cứ hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp, hồ sơ cấp GCN QSD đất cho các hộ có văn bản sau:

+ Hồ sơ cấp GCN QSD đất cho Hộ ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị T3: Đơn xin Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trích đo diện tích đất đề nghị cấp GCN QSD đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất.

+ Hồ sơ cấp GCN QSD đất cho Hộ ông Nguyễn Văn R1 và bà Lã Thị T1: Đơn xin Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trích đo diện tích đất đề nghị cấp GCN QSD đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất.

Ngoài ra, qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại địa phương cho thấy không có bất kỳ văn bản nào chứng minh việc khai nhận di sản thừa kế cũng như giấy tờ về chuyển nhượng tặng cho đối với thửa đất 43A, 43B tại thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu.

GCN QSD đất cấp cho “hộ ông Nguyễn Văn D, vợ Hoàng Thị T3” đối với thửa 259, thực tế là cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Hoàng Thị T3, không phải cấp cho hộ gia đình, căn cứ theo Đơn xin cấp GCNQSDĐ của vợ chồng ông D, bà T3.

GCN QSD đất cấp cho “hộ ông Nguyễn Văn R1, vợ Lã Thị T1” đối với thửa 260, thực tế là cấp cho ông Nguyễn Văn R1 và bà Lã Thị T1, không phải cấp cho hộ gia đình, căn cứ theo Đơn xin cấp GCNQSDĐ của vợ chồng ông R1, bà T1.

Lý do nguồn gốc đất của cụ B2 và cụ G nhưng UBND huyện K lại cấp GCN QD đất cho hộ ông D và hộ ông R1: Năm 2006, thực hiện chính sách cấp GCN QSD đất cho các hộ dân trên địa bàn huyện K, UBND huyện đã triển khai rà soát,

đo đạc đất đối với các hộ đang quản lý, sinh sống trên đất và hướng dẫn họ làm thủ tục cấp GCN QSD đất. Vợ chồng ông D và vợ chồng ông R1 đã kê khai, làm hồ sơ xin cấp GCN QSD đất nên UBND huyện K đã cấp GCN QSD đất cho hộ ông D và hộ ông R1. Đây là thiếu sót của Ủy ban trong việc không rà soát kỹ nguồn gốc đất và nhân khẩu của từng hộ sinh sống trên đất trong khi cụ G vẫn còn sống mà cấp GCN QSD đất cho các con của hai cụ là ông D, ông R1.

Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất, thời điểm cấp giấy chứng nhận thửa đất Hộ ông Nguyễn Văn D, Hộ ông Nguyễn Văn R1 sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Sau khi được cấp GCN QSD đất, Hộ ông Nguyễn Văn D, Hộ ông Nguyễn Văn R1 sử dụng không có tranh chấp cho tới khi bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị R có đơn kiến nghị.

- Về thông tin về việc xây dựng công trình trên đất: Các chủ sử dụng đất có liên quan đến thửa đất số 259 và thửa đất số 260 không đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. UBND xã K không có thông tin về diện tích, thời điểm xây dựng công trình.

- Về diện tích của thửa đất số 259: Theo GCN QSD đất thửa đất 259 có diện tích 537m², theo hiện trạng đo vẽ thửa đất 259 có diện tích 585,5m². Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích trên do sai sót trong đo đạc và cơ quan có thẩm quyền khi cấp GCN QSD đất chưa chính xác. Thực tế thửa đất 259 có diện tích 585,5m².

Về diện tích một phần thửa đất 259 ông D, bà T3 đã chuyển nhượng cho người khác theo hiện trạng đo vẽ là 266,2m². Theo GCN QSD đất của 04 gia đình nhận chuyển nhượng, tổng diện tích là 254,2 m². Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích trên do cách tính diện tích của cơ quan có thẩm quyền khi cấp GCN QSD đất chưa chính xác.

Ngoài ra, gia đình ông D, bà T3 có xây dựng tường bao và làm cổng ra 01 phần đất của đường xóm với tổng diện tích 16,1m². Gia đình ông Hoàng Văn T6 và Hoàng Thị Kim Y1 mua 1 phần đất thửa đất 259 của ông D, bà T3 (tách thửa 1105, diện tích 63,4m²); có sử dụng một phần đất của đường xóm nằm ngoài GCN QSD đất với diện tích 5,7m².

- Về diện tích của thửa đất số 260: Theo GCN QSD đất thửa 260 có diện tích 426 m², theo hiện trạng đo vẽ thửa đất 260 có diện tích 478 m². Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích trên do sai sót trong đo đạc của cơ quan có thẩm quyền khi cấp GCN QSD đất chưa chính xác. Thực tế thửa đất 260 có diện tích 478 m².

- Sau khi được cấp GCN QSD đất đến nay hộ ông Nguyễn Văn D, hộ ông Nguyễn Văn R1 không có tranh chấp ranh giới, mốc giới đối với thửa đất 259, 260 với các hộ liền kề.

- Đối với việc sử dụng phần đất đường xóm của gia đình ông D, bà T3 và gia

đình ông T6, bà Y1: Địa phương sẽ có biện pháp để yêu cầu những người này hoàn trả phần đất của đường xóm theo quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bị đơn:

+ Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G: Đề nghị Toà án tổ chức hoà giải để đi đến thống nhất giữa các thành viên trong hộ gia đình. Trường hợp các bên đương sự không thống nhất hoà giải được, đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Đối với yêu cầu huỷ GCN QSD đất thửa 259: Thửa 259 đã được tách thành 5 thửa từ thửa 1104 đến thửa 1108 và đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Kiến Thụy thu hồi GCN QSD đất thửa 259 và cấp lại 05 GCN QSD đất cho các thửa được chia tách, nên không cần thiết phải huỷ GCN QSD đất đối với thửa 259.

+ Đối với yêu cầu huỷ GCN QSD đất thửa 260: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Về kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên toà đều đồng ý với kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án. Đối với diện tích sân bê tông 82,8 m² ở vị trí trước căn nhà cấp 4 tại thửa đất 259, không thể hiện giá trong kết luận định giá. Bà C, bà R, ông R1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất sân bê tông này có giá trị: 1.629.758 đồng x 95% x 82,8 m² = 128.196.764 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần triệu tập họp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng Đ1, anh Hoàng Văn T6, chị Bùi Thị Kim Y nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của bị đơn.

Tại phiên toà, Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Văn phòng Đ1 Chi nhánh K, anh Hoàng Văn T6, chị Bùi Thị Kim Y chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cụ thể vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập, không lý do. Các đương sự khác đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 133, các điều 612, 613, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân

sự; các điều 49, 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Đỗ Thị G đối với 02 thửa đất 2 lúa.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Đỗ Thị G đối với thửa đất 259; và phân chia di sản của cụ G là $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 (diện tích 22,1 m²) trên thửa đất số 259.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Đỗ Thị G đối với thửa đất 260.

4. Phân chia di sản của cụ B2 và cụ G bằng hiện vật cho 04 người thừa kế là bà C, bà R, ông D, ông R1; đảm bảo phù hợp với hiện trạng đất, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo công sức đóng góp trong việc quản lý di sản của vợ chồng ông D và của vợ chồng ông R1 tương ứng một suất thừa kế; mở ngõ đi chung đảm bảo cho việc sử dụng di sản của những người thừa kế. Đối với diện tích đất di sản vợ chồng ông D đã chuyển nhượng cho người thứ ba ngay tình thì ông D có trách nhiệm trả giá trị bằng tiền cho những người thừa kế khác không được chia đủ suất thừa kế bằng hiện vật.

Phân chia di sản của cụ G là $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 được chia làm 05 suất, mỗi người thừa kế được 01 suất, ông D được thêm 01 suất công sức quản lý di sản. Cụ thể:

+ Chia cho ông D:

Quyền sử dụng đất diện tích 121 m², thuộc thửa đất 1104 (được tách từ thửa 259, có căn nhà 100 m² của ông D, bà T3 xây dựng trên đất).

Quyền sử dụng đất diện tích đất 82,7 m², thuộc thửa đất 1104 (được tách từ thửa 259, có căn nhà 02 tầng vợ chồng anh T4, chị B3 xây dựng trên đất).

(Ngoài ra còn phần diện tích đất được phân chia 266,2 m², vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị T3 đã chuyển nhượng cho người khác (tại các thửa đất 1105, 1106, 1107, 1108, (tách từ thửa 259).

+ Chia cho bà C quyền sử dụng đất diện tích 115,6 m² thuộc thửa đất 1104 (được tách từ thửa 259, có căn nhà cấp 4 của ông D và cụ G xây dựng trên đất).

+ Chia cho bà R quyền sử dụng đất diện tích 162 m², và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất 260, (phần đất vườn).

+ Chia cho ông R1 quyền sử dụng đất diện tích 222,7 m², thuộc thửa đất 260 (có căn nhà của vợ chồng ông R1 xây dựng trên đất).

+ Ông D phải trả giá trị tiền chênh lệch suất thừa kế cho bà C, ông R1 và có trách nhiệm di dời 02 cây trồng trên phần diện tích đất được phân chia cho bà C.

+ Bà C phải trả giá trị suất thừa kế (đối với di sản là $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 của cụ G) cho ông R1, bà R, mỗi người 1.794.241 đồng.

+ Bà C, bà R, ông D và ông R1 được sử dụng ngõ đi chung đảm bảo chiều rộng tối thiểu là 3,5 m (tại thửa đất 260).

+ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259.

+ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1104.

+ Chấp nhận yêu cầu của bị đơn huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260.

5. Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu, được miễn theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Hoàng Thị T3, anh Nguyễn Văn T4, chị Hán Thị B1, anh Nguyễn Văn T5, ông Phạm Văn H, anh Nguyễn Khắc L1, chị Đỗ Thị S, anh Lưu Văn T7, chị Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Đ) vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt. Chi nhánh Văn phòng Đ1, bà Phạm Thị Thúy V, anh Hoàng Văn T6 và chị Bùi Thị Kim Y vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G đối với 02 thửa đất 2 lúa, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút.

[4] Các đương sự là những người con của cụ Nguyễn Văn B2 đều trình bày cụ B2 mất năm 1995, cụ G mất năm 2011, hai cụ không có di chúc. Vì vậy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G được chia theo pháp luật.

[5] Về diện và hàng thừa kế: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R1, anh Nguyễn Văn T4 thống nhất về quan hệ nhân thân của cụ B2, cụ G. Các đương sự khác không ý kiến. Theo đó cụ B2 và cụ G và 03 người con đẻ là bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn D và 01 người con nuôi là ông Nguyễn Văn R1. Ngoài ra, hai cụ không có con nuôi và con riêng nào khác. Theo các điều 613, 651 của Bộ luật Dân sự, những người được hưởng thừa kế của cụ B2 và cụ G gồm: Bà C, bà R, ông D và ông R1.

[6] Về xác định di sản thừa kế: Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng các thửa đất tranh chấp, theo lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ cấp GCN QSD đất, hồ sơ biến động thửa đất, thể hiện:

[7] Căn cứ sổ mục kê do UBND xã T (cũ) lập, quản lý, cụ Nguyễn Văn B2 đứng tên chủ sử dụng thửa đất 43A, mảnh 6, diện tích 888,0 m², loại đất: đất ở (thổ cư sử dụng trước ngày 18/12/1980) và thửa đất 43B, mảnh 6, diện tích: 192,0 m², loại đất: Ao, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K) thành phố Hải Phòng. Quá trình sử dụng, thửa đất đứng tên cụ B2 được tách làm hai thửa đất, gồm:

[7.1] Thửa đất 259, tờ bản đồ 02, diện tích 537,0 m², GCNQSD đất số AL 283469, số vào sổ cấp GCN: H17-00863/Q1, do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006 cho “hộ ông Nguyễn Văn D, vợ Hoàng Thị T3”. Tại Văn bản cam kết về tài sản ngày 04/4/2024 (được công chứng tại Văn phòng C1), ông D, bà T3 cùng các thành viên trong hộ là anh Nguyễn Văn T4, anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Thị U cùng cam đoan thửa đất 259 chỉ thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông D và bà T3.

[7.2] Thửa đất 260, tờ bản đồ 02, diện tích 426,0 m², GCNQSD đất số AL283470, số vào sổ cấp GCN: H17-00864/Q1, do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2006 cho “hộ ông Nguyễn Văn R1, vợ Lã Thị T1”. Ngày 22/10/2014 đính chính tại trang thứ 4 của GCN QSD đất: Tên người sử dụng đất là ông Nguyễn

Văn R1, vợ là bà Lã Thị T1, có xác nhận của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất- Phòng T8.

[8] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ cấp GCN QSD đất đối với các thửa 259, 260 thì không có văn bản về việc khai nhận di sản thừa kế, không có giấy tờ về chuyển nhượng, tặng cho đối với 02 thửa đất. Trong đơn xin cấp GCN QSD đất ngày 20/8/2006 của ông D và ông R1 cũng thể hiện nguồn gốc sử dụng đất thổ cư cũ trước năm 1980. Ông R1 và ông D khai cụ B2 đã tặng cho bằng miệng thửa đất của hai cụ cho ông R1 và ông D, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Việc ông R1, ông D kê khai xin cấp GCN QSD đất đối với thửa đất của hai cụ đứng tên vợ chồng các ông là không có căn cứ. Tại thời điểm cấp GCN QSD đất thì cụ G cũng là người đang sử dụng đất và nguồn gốc đất của cụ B2 và cụ G. Như vậy, việc cấp GCN QSD đất đối với các thửa 259, 260 của UBND huyện K là không đúng quy định tại các điều 49, 50 Luật Đất đai năm 2003.

[9] Từ các nhận định trên và phù hợp với lời khai của các đương sự là con của cụ B2, cụ G, căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, Điều 612 của Bộ luật Dân sự, xác định các thửa đất 259, 260 có nguồn gốc là tài sản chung, di sản của cụ B2 và cụ G. Ngoài ra các đương sự đều thống nhất xác định cụ G còn có di sản là $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 tại thửa đất 259, nên chấp nhận.

[10] Về biến động đối với thửa đất 259: Ngày 06/5/2024, vợ chồng ông D, bà T3 đã chuyển nhượng 1 phần thửa đất 259 theo 04 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một phần), được công chứng tại Văn phòng C1, cụ thể:

[10.1] Chuyển nhượng cho anh Hoàng Văn T6 và chị Bùi Thị Kim Y diện tích đất 63,4 m², được tách thành thửa 1105, là một phần diện tích đất của thửa 259. Ngày 21/5/2024, anh T6 và chị Y được Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện K cấp GCN QSD đất số DP 713058, số vào sổ cấp GCN: CN 01527 đối với thửa đất 1105.

[10.2] Chuyển nhượng cho anh Nguyễn Khắc L1 và chị Đỗ Thị S diện tích đất 63,5 m², được tách thành thửa 1106, là một phần diện tích đất của thửa 259. Ngày 21/5/2024, anh L1 và chị S được Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện K cấp GCN QSD đất số DP 713059, số vào sổ cấp GCN: CN 01528 đối với thửa đất 1106.

[10.3] Chuyển nhượng cho anh Lưu Văn T7 và chị Nguyễn Thị N diện tích đất 63,6 m², được tách thành thửa 1107, là một phần diện tích đất của thửa 259. Ngày 21/5/2024, anh T7 và chị N được Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện K cấp GCN QSD đất số DP 713060, số vào sổ cấp GCN: CN 01529 đối với thửa đất 1107.

[10.4] Chuyển nhượng cho anh Phạm Văn H và chị Phạm Thị Thùy V1 diện tích 63,7 m², được tách thành thửa 1108, là một phần diện tích đất của thửa 259. Ngày 21/5/2024, anh H và chị V1 được Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh

huyện Kiến Thụy cấp GCN QSD đất số DP 713061, số vào sổ cấp GCN: CN 01530 đối với thửa đất 1108.

[10.5] Diện tích đất còn lại của thửa 259 sau khi chuyển nhượng là 282,8 m², ông D và bà T3 đăng ký biến động, cấp đổi GCN QSD đất, được tách thửa 1104. Ngày 21/5/2024, ông D và bà T3 được Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện K cấp GCN QSD đất số DP 713057, số vào sổ cấp GCN: CN 01526 đối với thửa đất 1104.

[10.6] Xét việc chia tách, chuyển nhượng các thửa đất: Từ mục [10.1] đến [10.4] xét các thửa đất 1105, 1106, 1107, 1108 được tách từ thửa 259 theo 04 hợp đồng chuyển nhượng được công chứng theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp và người chuyển nhượng đã được cấp GCN QSD đất. Người nhận chuyển nhượng đều đã được cấp GCN QSD đất. Vì vậy, người nhận chuyển nhượng của các thửa đất này được xác định là người thứ ba ngay tình, giao dịch chuyển nhượng các thửa đất không bị vô hiệu theo khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự. Ông D, bà T3 là người chuyển nhượng các thửa đất có trách nhiệm đối với việc chuyển nhượng các thửa đất khi phân chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G.

[11] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

[11.1] Thửa đất 259: Diện tích theo GCN QSD đất là 537 m², theo hiện trạng là 585,5 m². Phần diện tích đất gia đình ông D đang quản lý, sử dụng có diện tích 319,3 m², theo GCN QSD đất là 282,8 m². Phần diện tích đất ông D, bà T3 đã chuyển nhượng 266,2 m², theo 04 GCN QSD đất được chia tách có diện tích 254,2 m². Ngoài ra, gia đình ông D có làm cổng và tường bao vào một phần đất đường xóm có diện tích 16,1 m²; gia đình ông Hoàng Văn T6 (mua một phần đất thửa 259) xây dựng tường bao và một phần đường xóm có diện tích 5,7 m².

[11.2] Thửa đất 160: Diện tích theo GCN QSD đất là 426 m², theo hiện trạng là 478 m².

[11.3] Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân xã K và lời khai của các đương sự khác thể hiện có việc chênh lệch diện tích đất của các thửa 259, các thửa được tách từ thửa 259, thửa 260 giữa hiện trạng và GCN QSD đất là do sai số do đo đạc, từ trước đến nay không có tranh chấp về mốc giới, ranh giới các thửa đất với các hộ liền kề. Đối với các phần đất xây dựng vào đường xóm Ủy ban nhân dân xã K sẽ có biện pháp yêu cầu gia đình ông D, gia đình ông T6 hoàn trả phần đất của đường xóm theo quy định của pháp luật.

[11.4] Kết quả định giá: Thửa đất 259 và thửa đất 260 đều có giá 12.000.000 đồng/m². Di sản của cụ G là ½ căn nhà 01 tầng cấp 4 có giá 17.619.195 đồng/2 = 8.809.597 đồng.

[11.5] Đối với diện tích sân bê tông 82,8 m² ở vị trí trước căn nhà cấp 4 tại

thửa đất 259, không thể hiện giá trong kết luận định giá. Bà C, bà R, ông R1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất sân bê tông này có giá trị: 128.196.764 đồng, nên chấp nhận.

[12] Từ các nhận định trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn, xác định di sản của cụ B2 và cụ G là thửa đất 259 và thửa đất 260 có tổng diện tích theo hiện trạng là 1.063,5 m², có giá trị 12.762.000.000 đồng. Ngoài ra, cụ G còn có di sản là ½ căn nhà cấp 4, có giá trị 8.809.597 đồng.

[12] Chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G:

[12.1] Về quá trình sử dụng, quản lý di sản của cụ B2 và cụ G theo lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ông R1, ông D, bà C, bà R sinh sống cùng cụ B2, cụ G trên 02 thửa đất của hai cụ từ bé. Khoảng năm 1968, bà C đi làm công nhân ở Lạng Sơn, không sinh sống trên thửa đất. Khoảng năm 1978, bà R lấy chồng, ra ở riêng. Ông D và ông R1 sau khi lấy vợ thì cùng vợ, con và sinh sống trên 02 thửa đất cho đến nay. Sau khi cụ B2 mất, cụ G sinh sống cùng vợ chồng ông D tại căn nhà cấp 4 (do ông D xây dựng cho cụ G với một phần kinh phí của chính quyền địa phương cho cụ G). Sau khi cụ G mất, vợ chồng ông D tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 259 của hai cụ và ½ căn nhà cấp 4 của cụ G. Như vậy, cần xem xét công sức đóng góp của vợ chồng ông R1, bà T1, vợ chồng ông D, bà T3 trong việc quản lý, trông coi di sản của hai cụ khi chia di sản thừa kế. Bà T1 đồng ý cho toàn bộ phần công sức đóng góp cho ông R1; bà T3 đồng ý cho mọi quyền lợi phát sinh trong vụ án cho ông D, nên chấp nhận.

[12.2] Chia di sản thừa kế của cụ G đối với ½ căn nhà, về giá trị được chia thành 05 suất (mỗi suất trị giá 1.794.241 đồng), mỗi người thừa kế được một suất, ông D được thêm 01 suất công sức quản lý di sản.

[12.3] Chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G đối với các thửa đất 259 và 260: Theo yêu cầu của các đương sự và đảm bảo việc sử dụng đất ổn định của các đương sự, hiện trạng xây dựng công trình trên đất của các đương sự, đảm bảo sự phù hợp với vị trí, kích thước hiện trạng thửa đất, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự, Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 11 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 26/10/2024 của UBND thành phố H, cần chia di sản thừa kế của cụ B2 và cụ G đối với các thửa đất 259 và 260 bằng hiện vật cho các đồng thừa kế, cụ thể như sau:

[12.3.1] Cần mở lối đi chung cho các đồng thừa kế có diện tích 93,3 m² (gồm các mốc: 6c, 7, 8, 8a, 9a, 9, 10, 13, 13 a, 21, 22, 23, 6 c). Diện tích đất thừa kế còn 970,2 m² tại các thửa đất 259, 260 được chia thành 06 suất, trong đó: 04 suất (mỗi suất 162 m², trị giá: 1.944.000.000 đồng) chia cho 04 người thừa kế, ông

D được thêm 01 suất (161,2 m², trị giá: 1.934.400.000 đồng), ông R1 được thêm 01 suất (161 m², trị giá: 1.932.000.000 đồng) công sức đóng góp trong quản lý di sản thừa kế. Cụ thể:

[12.3.2] Chia cho ông D diện tích đất hiện có các công trình xây dựng do gia đình ông D tạo dựng gồm: Diện tích đất 121 m², gồm các mốc 9a, 9, 10, 11, 11a, 9a và diện tích đất 82,7 m², gồm các mốc 8a, 11b, 12, 8, 8a. Ông D có trách nhiệm thanh toán giá trị phần đất chênh lệch suất thừa kế cho các đồng thừa kế khác, tổng là: $[(121 \text{ m}^2 + 82,7 \text{ m}^2) + 266,2 \text{ m}^2 \text{ (diện tích đã chuyển nhượng)} - (162 \text{ m}^2 + 161,2 \text{ m}^2)] \times 12.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.760.400.000 \text{ đồng}$.

[12.3.3] Chia cho bà C diện tích đất 115,6 m² tại thửa đất 259, gồm các mốc: 9a, 11a, 11b, 8a, 9a. Trên đất có căn nhà cấp 4 xây cho cụ G và các tài sản của ông D, bà T3, gồm: 01 lán tôn (trị giá 1.707.647 đồng), sân bê tông (82,8 m², trị giá: 128.196.764 đồng). Ông D có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất chênh lệch cho bà C là: $(162 \text{ m}^2 - 115,6 \text{ m}^2) \times 12.000.000 \text{ đồng} = 556.800.000 \text{ đồng}$. Bà C có trách nhiệm trả cho ông D: $\frac{1}{2}$ trị giá căn nhà cấp 4 (8.791.207 đồng), 02 suất thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4 (3.588.482 đồng), giá trị tài sản khác trên đất (trị giá: 129.904.411 đồng). Như vậy, ông D còn phải trả cho bà C số tiền: 414.515.900 đồng. Đồng thời bà C có trách nhiệm trả cho bà R, ông R3 mỗi người 01 suất thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ căn nhà cấp 4, trị giá 1.794.241 đồng.

[12.3.4] Chia cho bà R diện tích đất 162 m² tại thửa đất 260, gồm các mốc: 6c, 6b, 6a, 6, 20, 19, 19a, 23, 6c. Trên đất có một số tài sản gắn liền với đất do vợ chồng ông R1, bà T1 tạo dựng. Ông R1, bà T1 đồng ý để cho người thừa kế được chia phần đất có các tài sản này được sở hữu tài sản gắn liền với đất nên chấp nhận.

[12.3.5] Chia cho ông R1 diện tích đất 222,7 m² tại thửa đất 260, có các công trình xây dựng trên đất do gia đình ông R1 tạo dựng, gồm các mốc: 13a, 21, 22, 23, 19a, 18, 17, 16, 15, 14, 13a. Ông D có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất chênh lệch cho ông R1 là: $[(162 \text{ m}^2 + 161 \text{ m}^2) - 222,7 \text{ m}^2] \times 12.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.203.600.000 \text{ đồng}$.

(Vị trí, mốc giới các thửa đất được phân chia và ngõ đi chung, có sơ đồ kèm theo).

[12.5] Về việc ông D đề nghị được chia toàn bộ thửa đất 259 và thanh toán bằng giá trị suất thừa kế cho những người thừa kế khác nhưng bà C, bà R, ông R1 không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận. Về việc ông R1 yêu cầu chia bằng hiện vật 02 thửa đất 259, 260 cho 04 người thừa kế theo chiều dọc từ đường xóm, bao gồm cả phần đất ông D đã chuyển nhượng và phần đất gia đình ông D mới xây dựng công trình kiến trúc trên đất vào năm 2024 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người nhận chuyển nhượng đất ngay tình, ảnh hưởng đến việc

sử dụng nhà, đất ổn định của gia đình ông D. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông R1.

- Về yêu cầu huỷ GCN QSD đất của nguyên đơn, bị đơn:

[13] Từ nhận định [8] xét việc cấp GCN QSD đất của UBND huyện K cho ông D đối với thửa 259, cho ông R1 đối với thửa đất 260 có sai sót về căn cứ cấp GCN QSD đất. Tuy nhiên, ông D đã tách thửa đất 259 thành các thửa 1105 đến 1108 chuyển nhượng cho người khác, và thửa 1104 cấp lại cho ông D, bà T3. Người nhận chuyển nhượng đã được cấp GCN QSD đất và được xác định là người thứ 3 ngay tình, được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo nhận định [10.6]. Vì vậy, GCN QSD đất đối với thửa 259 đã bị thu hồi nên không cần thiết phải huỷ, chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn huỷ GCN QSD đất đối với thửa 1104, chấp nhận yêu cầu của bị đơn huỷ GCN QSD đất đối với thửa 260.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

[14] Các ông bà: Can, R, R4, D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, thuộc đối tượng được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Về chi phí tố tụng:

[15] Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với thửa đất 259, không yêu cầu giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với thửa đất 260, không yêu cầu giải quyết. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giao nộp: Giấy giao nhận tiền ngày 24/6/2025 thể hiện số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nộp là 20.000.000 đồng; và văn bản ngày 28/9/2025 của bị đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đồng thời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bị đơn có nói đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bị đơn đã nhờ người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nộp hộ. Xét tại văn bản 28/9/2025, bị đơn đề nghị xét xử vắng mặt và trình bày giữ nguyên quan điểm khởi kiện của mình, không có nội dung đề nghị giải quyết về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bị đơn cũng không có văn bản uỷ quyền cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được yêu cầu về khoản chi phí này. Như vậy, chỉ có căn cứ ghi nhận quan điểm của bị đơn không yêu cầu giải quyết về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử xét các đương sự đều không yêu cầu giải quyết về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án, nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 133, các điều 612, 613, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự; các điều 49, 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Đỗ Thị G đối với:

- Quyền sử dụng 393,0 m² (đất 2 lúa), địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0339940, số vào sổ cấp GCN: 00245 QSDĐ/KT17-Q1, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 20/7/1995, đứng tên cụ Nguyễn Văn B2;

- Quyền sử dụng 368m² (đất 2 lúa), địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0339811, số vào sổ cấp GCN: 00117 QSDĐ/KT17-Q1, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 20/7/1995, đứng tên cụ Đỗ Thị R2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị R về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Đỗ Thị G, gồm:

- Di sản của cụ B2 và cụ G: Quyền sử dụng đất thửa 259, tờ bản đồ 02, diện tích 585,5 m², địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL283469, số vào sổ cấp GCN: H17-00863/Q1, do Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/12/2006, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị T3.

- Di sản của cụ G: ½ căn nhà cấp 4 (diện tích 22,1 m²) trên thửa đất số 259, tờ bản đồ 02 (nói trên).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn ông Nguyễn Văn D về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Đỗ Thị G là:

Quyền sử dụng đất thửa 260, tờ bản đồ 02, diện tích 478 m², địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL283470, sổ vào sổ cấp GCN: H17-00864/Q1, do Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/12/2006, đứng tên hộ ông Nguyễn Văn R1, bà Lã Thị T1.

4. Phân chia di sản của cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Đỗ Thị G nêu tại các mục 2, 3 cụ thể như sau:

4.1. Về giá trị:

- Chia cho bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị R mỗi người 01 suất thừa kế về đất của cụ B2 và cụ G (162 m² đất) và 01 suất thừa kế về nhà của cụ G, có tổng giá trị 1.945.794.241 đồng (một tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi một đồng).

- Chia cho ông Nguyễn Văn D 01 suất thừa kế, 01 suất công sức về đất của cụ B2 và cụ G (162 m² + 161,2 m²) và 01 suất thừa kế, 01 suất công sức về nhà của cụ G, có tổng giá trị 3.881.988.482 đồng (ba tỷ tám trăm tám mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng).

- Chia cho ông Nguyễn Văn R1 01 suất thừa kế, 01 suất công sức về đất của cụ B2 và cụ G (162 m² + 161 m²) và 01 suất thừa kế về nhà của cụ G, có tổng giá trị 3.877.794.241 đồng (ba tỷ tám trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi một đồng).

4.2. Về hiện vật:

4.2.1. Chia cho ông Nguyễn Văn D các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 121 m², thuộc thửa đất 1104 (được tách từ thửa 259), tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng, gồm các mốc: 9a, 9, 10, 11, 11a, 9a.

- Quyền sử dụng đất diện tích đất 82,7 m², thuộc thửa đất 1104 (được tách từ thửa 259), tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng, gồm các mốc: 8a, 11b, 12, 8, 8a.

(Ngoài ra còn phần diện tích đất được phân chia 266,2 m², vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị T3 đã chuyển nhượng cho người khác (tại các thửa đất 1105, 1106, 1107, 1108, (tách từ thửa 259), tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng, gồm các mốc: 8, 12, 4, 4a, 4b, 5, 6, 6a, 6b, 6c, 7, 8).

4.2.2. Chia cho bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng đất diện tích 115,6 m² thuộc thửa đất 1104 (được tách từ thửa 259), tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng, gồm các mốc: 9a, 11a, 11b, 8a, 9a; và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, 01 bếp, 01 lán tôn, sân bê tông.

4.2.3. Chia cho bà Nguyễn Thị R quyền sử dụng đất diện tích 162 m², và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất 260, tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng, gồm các mốc: 6c, 6b, 6a, 6, 20, 19, 19a, 23, 6c.

4.2.4. Chia cho ông Nguyễn Văn R1 quyền sử dụng đất diện tích 222,7 m², thuộc thửa đất 260, tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng, gồm các mốc: 13a, 21, 22, 23, 19a, 18, 17, 16, 15, 14, 13a.

4.2.5. Ông Nguyễn Văn D phải trả tiền chênh lệch suất thừa kế cho những người thừa kế khác như sau:

- Trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 414.515.900 đồng (bốn trăm mười bốn triệu năm trăm mười lăm nghìn chín trăm đồng).

- Trả cho ông Nguyễn Văn R1 số tiền 1.203.600.000 đồng (một tỷ hai trăm linh ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

4.2.6. Ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm di dời 02 cây trồng trên phần diện tích đất được phân chia cho bà Nguyễn Thị C nêu tại mục 4.2.2.

4.2.7. Bà Nguyễn Thị C phải trả giá trị suất thừa kế (đối với di sản là ½ căn nhà cấp 4 của cụ G) cho những người thừa kế khác như sau:

Trả cho ông Nguyễn Văn R1, bà Nguyễn Thị R, mỗi người 1.794.241 đồng (một triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi một đồng).

4.2.8. Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn R1 được sử dụng ngõ đi chung có diện tích 94,3 m², gồm các mốc: 13a, 13, 10, 9, 9a, 8a, 8, 7, 6c, 23, 22, 21, 13a.

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

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị R về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 283469, số vào sổ cấp GCN: H17-00863/Q1, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/2006 cho “hộ ông Nguyễn Văn D, vợ Hoàng Thị T3”, đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng.

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị R: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 713057, số vào sổ cấp GCN: CN 01526, do Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện K (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) cấp ngày 21/5/2024 cho ông Nguyễn Văn D, bà Hoàng Thị T3, đối với thửa đất số 1104, (tách từ thửa 259), tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng.

7. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn D: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL283470, số vào sổ cấp GCN: H17-00864/Q1, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/12/2006 cho “hộ ông Nguyễn Văn R1, vợ Lã Thị T1”, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng.

8. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Diện tích đất phân chia và ngõ đi chung có sơ đồ kèm theo).

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn R1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự (hoặc người đại diện hợp pháp của các đương sự) có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Hải Phòng;
- THADS TP. Hải Phòng;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP.Hải Phòng;
- THADS TP. Hải Phòng;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy