

Bản án số: 05/2026/DS-PT

Ngày: 12 - 02 - 2026

V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, thừa kế tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Quốc Trưởng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Cảnh và ông Lại Văn Tùng.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Đỗ Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà:*
Bà Phạm Thị Thanh Mơ - **Kiểm sát viên.**

Ngày 12 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” do bản án sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 22/10/2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2026/QĐ-PT ngày 13/01/2026, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Phạm Tiến D, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phố T, xã P, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số E T, phường L (phường P), tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- *Bị đơn:* Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1964; địa chỉ: P, đường T, khu đô thị V, phường V, Thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm:..... địa chỉ: tầng G, tháp N, đường D, phường C, Thành Phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Bà Phan Thị Kim T1 – Văn phòng Luật sư A và Phan T1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: tầng G, tháp N, đường D, phường C, Thành Phố Hà Nội. Có mặt.

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

+ Bà Phạm Thị C, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm E, xã P, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1961; địa chỉ: số nhà B, ngách E, ngõ X, phường Đ, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

+ Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1956; địa chỉ: Số G L, xã Y, tỉnh Ninh Bình. Hiện đang chấp hành án tại Phân trại 3 - Trại giam N2. Xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1961; địa chỉ: số nhà B, ngách E, ngõ X, phường Đ, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

+ Bà Vũ Kiều L, sinh năm 1977 (vợ ông H); địa chỉ: P, đường T, khu đô thị V, phường V, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm Quốc H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/4/2023, ý kiến bản tự khai nguyên đơn ông Phạm Tiến D trình bày như sau:

Bố ông *Phạm Tiến D* là cụ Phạm Văn V chết năm 2006, không để lại di chúc và mẹ là cụ Nguyễn Thị V1 chết năm 2019, không để lại di chúc. Cụ V và cụ V1 sinh được 7 người con chung là bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị C1, ông Phạm Quốc H và bà Phạm Thị O (H2). Bà H1, bà O đã chết trước cụ V, cụ V1 và cả hai bà đều không có chồng, con. Cụ V, cụ V1 không có con riêng, con nuôi; bố mẹ của hai cụ V, V1 đều đã chết trước hai cụ.

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ V và cụ V1 tạo lập và có được tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 120 tờ bản đồ số 4-2 lập năm 1996, diện tích 44,1m²; trên đất có 1 căn nhà 2 tầng; địa chỉ: số nhà D, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình, nay là xã P, tỉnh Ninh Bình. Nguồn gốc nhà đất là do thời điểm đó cụ V1 có nhu cầu buôn bán ngoài phố nên cụ V, cụ V1 đã quyết định mua hóa giá trụ sở phố P cũ, quá trình mua hóa giá nhà đất thì nguồn gốc sổ vàng, tiền nộp và thanh toán để được hóa giá nhà đất do cụ V, cụ V1 trực tiếp nộp, sau khi mua hóa giá trụ sở phố P cũ nhà đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2802010115 ngày 11/8/1998 mang tên Phạm Quốc H.

Từ năm 1988 đến năm 2019, cụ V - cụ V1 sinh sống ở trong ngôi nhà nên hai cụ là người trực tiếp trông coi, quản lý, sử dụng, tôn tạo và sửa chữa căn nhà. Chưa chuyển nhượng, tặng cho nhà đất trên cho bất kỳ ai. Toàn bộ phiếu thu nộp tiền, vàng, giấy tờ pháp lý đối với nhà đất trên cụ V, cụ V1 giao cho ông D cất giữ, tại thời điểm mua nhà cụ V, cụ V1 buộc phải lấy tên con trai là ông Phạm Quốc H, vì thời điểm đó ông H đang công tác trong quân đội là người có uy tín,

cụ V1 bị kết án hình phạt tù và vừa mới chấp hành xong việc thi hành án hình sự hình phạt tù của Tòa án vì tội tiêu thụ tài sản bất hợp pháp. Do đó cụ V, cụ V1 không muốn đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đối với tài sản khi mua hoá giá ngôi nhà tại phố V.

Ngày 16/5/2013 cụ V1 ra nhà bà Phạm Thị C1 ở Thành phố Hà Nội chơi. Tại đây, cụ V1 nhờ cháu ngoại là chị Lê Thị Mai L1 viết hộ văn bản phân chia tài sản thừa kế và mang đi đánh máy giúp (văn bản có chữ ký tên cụ V1, bà C, bà N1, ông D, bà C1, ông H). Trong văn bản nêu trên, các thành viên trong gia đình đều thống nhất xác định nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P (cũ) nay là xã P thuộc tài sản chung của cụ V và cụ V1 nhờ con trai thứ là Phạm Quốc H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại văn bản này cụ V1 cùng các con đã thống nhất phân chia giá trị ngôi nhà làm 6 phần bằng nhau, cụ V1 và 5 người con gồm bà C, bà N1, ông D, bà C1, ông H mỗi người một phần. Nếu ngôi nhà bán sau khi cụ V1 chết thì phần của cụ V1 giao cho ông H thừa hưởng.

Thời điểm lập văn bản thỏa thuận, cụ V1 khỏe mạnh, minh mẫn. Văn bản sau khi lập xong được các thành viên trong gia đình có mặt ở nhà bà C1 gồm bà C1, bà N1, ông H ký tên; sau đó cụ V1 mang văn bản về nhà cho ông D, bà C đọc, đều nhất trí với nội dung phân chia và ký tên, đồng thời giao cho ông D cất giữ cùng toàn bộ các văn bản giấy tờ liên quan đến thừa đất và phân chia tài sản sau này. Hiện nhà đất tại số nhà D, phố P, thị trấn P (nay là xã P) do ông D trực tiếp trông coi và có thời gian dài cụ V, cụ V1 cho bà Cao Thị T2 thuê để kinh doanh và ông D hưởng tiền cho thuê nhà hàng tháng. Đến giữa năm 2023 bà T2 không thuê nhà nữa. Hiện nhà đất ông D là người trực tiếp quản lý trông coi và sử dụng đất.

Sau khi cụ V và cụ V1 chết, gia đình đã nhiều lần họp bàn phân chia tài sản thừa kế là nhà đất tại số nhà D, phố P, thị trấn P (nay là xã P) của hai cụ để lại theo nội dung văn bản phân chia thừa kế ngày 16/5/2013 nhưng ông H không nhất trí và anh chị em không thỏa thuận được, các bên xảy ra tranh chấp. Ông D xác định chữ ký trong Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm), Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 là chữ ký của ông Phạm Quốc H.

Ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Xác định nhà đất tại địa chỉ số nhà D, phố P, xã P là di sản thừa kế của cụ V và cụ V1 để lại.

- Công nhận nội dung phân chia di sản tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 16/5/2013 và phân chia di sản thừa kế theo nội dung văn nêu trên cho ông D và các đồng thừa kế theo quy định để đảm bảo quyền lợi cho các bên cũng như phù hợp với ý chí mong muốn của cụ V1 khi còn sống.

** Bị đơn ông Phạm Quốc H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H có ý kiến như sau:*

Ông Phạm Quốc H thừa nhận về quan hệ huyết thống trong gia đình, bố, mẹ, anh chị em như ông D đã trình bày. Nhà đất tại địa chỉ số nhà D, phố P, thị trấn P, nay là xã P có nguồn gốc là do ông H bỏ tiền mua hóa giá nhà văn hóa phố P và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phạm Quốc H ghi trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2802010115 ngày 11/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh N chính là ông Phạm Quốc H. Ông H cũng là người đóng thuế nhà đất cho Nhà nước từ trước đến nay.

Việc ông D, bà C, bà N1 và bà C1 cho rằng nhà đất nêu trên là của cụ V và cụ V1 nhưng nhờ ông H đứng tên là không đúng. Đối với Giấy ủy quyền không có ngày tháng năm và Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 ông khẳng định là ông H không biết hai tờ giấy này và ông H cũng không ký vào hai tờ giấy này. Do đó, các giấy tờ ông D cung cấp không chứng minh được nhà đất số nhà D, phố P là tài sản của cụ V, cụ V1 để lại.

Vì vậy, ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông D. Ông H không có yêu cầu phản tố gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Kiều L (vợ ông H) có ý kiến như sau:*

Bà L và ông H kết hôn ngày 27/12/2002, đến ngày 01/11/2005 vợ chồng ông bà đã lập văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng của ông H là nhà đất số nhà D, phố P, xã P vào tài sản chung của vợ chồng bà. Bà L khẳng định chữ ký trong Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm), Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 không phải là chữ ký của ông H. Do đó, các giấy tờ ông D cung cấp không chứng minh được nhà đất số nhà D, phố P là tài sản bố mẹ chồng tôi để lại nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị C trình bày:*

Về quan hệ huyết thống trong gia đình, người thừa kế, thời điểm mở thừa kế, di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1, bà C nhất trí như ông Phạm Tiến D đã trình bày.

Bà C xác định, nhà đất tại số nhà D, phố P, xã P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Quốc H là tài sản chung của cụ V và cụ V1, ông H chỉ là người được hai cụ nhờ đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013 cụ V1 ra nhà bà C1 ở Hà Nội chơi, khi đó bà N1 cũng chơi ở đó nên cụ V1 đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013; thời điểm

đó cụ V1 gọi cả ông H đến tham gia cụ V1, ông H, bà C1, bà N1 đều ký vào văn bản; vài ngày sau cụ V1 mang văn bản này về cho bà C và ông D ký tên. Văn bản gốc do ông D đang quản lý. Khi cụ V1 còn khỏe, đã giao nhà đất cho ông D quản lý, được cho thuê và hưởng tiền thuê nhà. Hiện ông D vẫn đang trực tiếp quản lý trông coi nhà đất.

Bà C nhất trí với ý kiến của ông D về việc giải quyết vụ án; yêu cầu Tòa án phân chia nhà đất số nhà D, phố P, xã P của cụ V và cụ V1 để lại theo nội dung văn bản phân chia tài sản thừa kế lập năm 2013 và bảo vệ quyền lợi cho bà. Hiện bà C đã ủy quyền cho bà C1 tham gia tố tụng tại Tòa án để giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C1 có ý kiến như sau:*

Về quan hệ huyết thống trong gia đình, về người thừa kế, thời điểm mở thừa kế, di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và Nguyễn Thị V1, bà nhất trí như ông Phạm Tiến D đã trình bày.

Bà C1 xác định nhà đất tại số nhà D, phố P, thị trấn P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Quốc H là tài sản chung của cụ V và cụ V1, ông H chỉ là người được hai cụ nhờ đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà C1 khẳng định chữ ký trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013, trong Giấy ủy quyền là chữ ký của ông H ký tại nhà bà C1 và ký trước mặt cụ V1, bà C1, bà N1. Bà C1 yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ V, cụ V1 là nhà đất số nhà D, phố P, xã P cho các đồng thừa kế theo nội dung văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 16/5/2013.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N1 trình bày:*

Bà N1 xác định nhà đất số nhà D, phố P, thị trấn P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Quốc H là tài sản chung của cụ V và cụ V1, ông H chỉ là người được hai cụ nhờ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về quan điểm giải quyết vụ án, bà N1 có quan điểm nhất trí với quan điểm của ông D nêu trong đơn khởi kiện. Do bà đang chấp hành án nên đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt bà N1.

** Người làm chứng chị Lê Thị Mai L1 trình bày:*

Chị Lê Thị Mai L1 là cháu ngoại của cụ V và cụ V1, là con gái bà Phạm Thị C1. Vào năm 2013 chị không nhớ rõ ngày tháng, cụ V1 ra nhà con gái là bà C1 chơi. Khi đó cụ V1 nhờ chị viết tay văn bản phân chia thừa kế (cụ V1 đọc, chị L1 viết) với nội dung: cụ V1 có tài sản là nhà đất ở huyện K bao gồm 2 thửa, trong đó thửa ở trong xóm để làm nhà thờ cúng, còn nhà đất ở ngoài phố (chị chỉ nhớ ở số nhà D phố P) sau khi cụ V1 qua đời nếu bán đi sẽ chia thành 6 phần cho

cụ và 5 người con, riêng phần của cụ cho ông H được hưởng. Sau khi viết tay xong, chị đọc lại nội dung cho cụ V1 nghe, đồng ý rồi mới mang đi đánh máy lại (bản viết tay đã bỏ đi). Khi chị mang văn bản đã được đánh máy về, cụ V1 gọi các con đến gồm ông H, bà N1, bà C1 để các con được biết và ký tên, chị L1 là cháu nên không được tham gia vào việc này. Thời điểm làm văn bản, cụ V1 tinh táo, minh mẫn.

Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 có nội dung: cụ V1 và 5 người con thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế như sau: *cụ V1 mua ngôi nhà số D phố P bằng tiền của bà V1 nhưng đứng tên con trai thứ là Phạm Quốc H. Do tuổi già nên cụ V1 muốn bán ngôi nhà chia đều cho các con mỗi người một phần, cụ V1 một phần. Nếu ngôi nhà bán sau khi cụ V1 qua đời, thì phần của cụ V1 để cho ông H thừa hưởng (có chữ ký tên cụ V1, bà C, bà N1, ông D, bà C1, ông H).*

** Kết quả giám định:*

- Kết luận giám định số 153/KL-KHHS ngày 28/02/2024 của V2 - Bộ C2 kết luận: *“Không đủ cơ sở kết luận chữ ký tên Phạm Quốc H dưới mục người làm đơn trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và dưới mục những người con được thừa kế trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Phạm Quốc H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 có phải do cùng một người ký ra hay không”.*

- Kết luận giám định số 103/KL-KHHS ngày 19/06/2024 của V2 - Bộ C2 kết luận: *“Không đủ cơ sở kết luận chữ ký tên Phạm Quốc H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M11 có ký ra chữ ký cần giám định trên các mẫu ký hiệu từ A1 đến A6 hay không”*

- Kết luận giám định số 56/KL- GDKHHS ngày 11/03/2025 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ Q kết luận: *“Chữ ký mang tên Phạm Quốc H cần giám định trên văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16 tháng 5 năm 2013 (ký hiệu A1) và Giấy ủy quyền không đề ngày (ký hiệu A2) với chữ ký mẫu so sánh ghi của ông Phạm Quốc H trên tài liệu ký hiệu từ M1 đến M11 là không phải do cùng một người ký ra.*

- Kết luận giám định số 102/KL – KTHS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Hội đồng giám định V2 Bộ C2 kết luận *“Chữ ký đứng tên Phạm Quốc H trên các mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ của Phạm Quốc H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M15 là cùng một người ký ra”.*

** Hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan đến thửa đất tranh chấp:*

- Bản đồ lập năm 1988: thửa 155, tờ bản đồ số 5 diện tích 44m² đứng tên ông H. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất

số 120 năm 1996 có chữ ký chủ sử dụng đất “Phạm Quốc H”. Bản đồ lập năm 1996: thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 4-2 diện tích 44,1m² đứng tên ông Phạm Quốc H. Bản đồ chỉnh lý năm 2016; sổ mục kê năm 2016: thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 20 diện tích 44,1m² đứng tên ông Phạm Quốc H. GCNQSDĐ ngày 11/8/1998 UBND tỉnh N chứng nhận ông Phạm Quốc H là chủ sử hữu nhà ở và sử dụng đất tại thửa 120, tờ số 4-2, diện tích 44,1m² đất ở.

- Bản chính Phiếu thu số 07 ngày 06 tháng 9 năm 1988 mang tên người nộp ông Phạm Quốc H ; Bản chính Phiếu thu số 10 ngày 28 tháng 10 năm 1988 mang tên người nộp ông Phạm Quốc H ; Bản chính Phiếu thu số 06 ngày 29 tháng 8 năm 1988 mang tên người nộp ông Phạm Quốc H ; Bản chính Quyết định số 230 ngày 12 tháng 8 năm 1988 của UBND huyện K về việc bán một số ngôi nhà ngoài mặt phố. (hai trang) tên ông Phạm Quốc H.

- Bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 20 tháng 9 năm 1988 ; Bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 03 tháng 8 năm 1988; Bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 07 tháng 10 năm 1988.

- Bản chính biên bản giao đất tại thực địa ngày 06 tháng 09 năm 1989 (hai trang) chủ nhận đất Phạm Quốc H.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 4-2 lập năm 1996, nay là thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 20 bản đồ địa chính năm 1996, chỉnh lý năm 2016 bản đồ địa chính thị trấn P (cũ) nay là xã P, tỉnh Ninh Bình có diện tích là 44,1m², giá trị 1.681.709.000 đồng; tài sản gắn liền với đất: nhà ở 02 tầng, nhà vệ sinh, bể nước, mái Fipro xi măng, tổng giá trị 119.000.000 đồng (đất + tài sản gắn liền với đất: 1.800.709.000 đồng).

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình đã quyết định:***

Áp dụng các Điều 611, 612, 613, 623, 649, 651, 660 của Bộ luật dân sự; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tiến D về phân chia di sản thừa kế của cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1 theo nội dung “Văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 16/5/2013” đối với di sản thừa kế là Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa số 120 tờ bản đồ số 4-2 lập năm 1996, nay là thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 20 lập năm 1996, chỉnh lý năm 2016 với diện tích đất 44,1m² đất ở đô thị đã được UBND tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 11/8/1998 mang tên Phạm Quốc H.

2. Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Giao cho ông Phạm Tiến D được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 120 tờ bản đồ số 4-2 lập năm 1996, nay là thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 20 lập năm 1996, chính lý năm 2016 bản đồ địa chính thị trấn P (cũ) nay là xã P, tỉnh Ninh Bình có diện tích 44,1m² đất ở đô thị, trên đất xây dựng 01 nhà 2 tầng đã cũ với tổng diện tích sử dụng là 56,6m² có tổng giá trị giá 1.800.709.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng*). Địa chỉ thửa đất tại số D, xóm P, xã P, tỉnh Ninh Bình (trước đây là số nhà D, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình). (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Ông Phạm Tiến D có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị C1, số tiền là 300.118.000 đồng (làm tròn);

- Ông Phạm Tiến D có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị C, số tiền là 300.118.000 đồng (làm tròn);

- Ông Phạm Tiến D có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị N1, số tiền là 300.118.000 đồng (làm tròn);

- Ông Phạm Tiến D có trách nhiệm thanh toán ông Phạm Quốc H (gồm phần của ông H và phần của cụ V1) số tiền là 600.236.000đ (làm tròn).

- Ông Phạm Tiến D có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị C1, Phạm Thị C, Phạm Thị N1 và ông Phạm Quốc H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự.

*** *Kháng cáo:***

Ngày 24/10/2025, ông Phạm Quốc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** *Tại phiên toà phúc thẩm:***

- Đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Quốc H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Và thừa nhận toàn bộ hóa đơn, giấy tờ nhà đất: Bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 20 tháng 9 năm 1988 ; Bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 03 tháng 8 năm 1988; Bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 07 tháng 10 năm 1988 ; Bản chính biên bản giao đất tại thực địa ngày 06 tháng 09 năm 1989 đều do cụ V và cụ V1 quản lý. Toàn bộ nhà- đất sau khi mua hóa giá đều do cụ V và

cụ V1 quản lý sử dụng. Về định giá, thẩm định không có ý kiến gì. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xét xử theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bà Phan Kim T1 bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Quốc H đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Phạm Tiến D (đại diện ủy quyền ông T) không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quốc H và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm y án sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị C1 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quốc H. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Vũ Kiều L nhất trí với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quốc H. Và cho rằng ngày 01/11/2005 vợ chồng ông bà đã lập văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng của ông H là nhà đất số nhà D, phố P, xã P vào tài sản chung của vợ chồng nhưng chưa đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình có ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Quốc H trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự tố tụng phúc thẩm. **Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyền lợi tố tụng của đương sự được bảo đảm.**

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 01 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự. **Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quốc H. Giữ** nguyên bản án sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 22/10/2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình. Về án phí: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến Kiểm sát viên phát biểu; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Quốc H trong thời hạn luật định nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Toà án cấp phúc thẩm.

[II]. Về nội dung:

1. *Về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Quốc H và vợ chồng cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1 tại thửa đất số 120 tờ bản đồ số 4-2 lập năm 1996, diện tích 44,1m²; trên đất có 1 căn nhà 2 tầng có nguồn gốc nhà*

nước (UBND huyện K) bán nhà mặt phố năm 1988.

Ông Phạm Tiến D, Phạm Thị C, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị C1 đều cho rằng nhà đất nêu trên là của cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1, các cụ là người nộp tiền vàng cho nhà nước nhưng nhờ ông H đứng tên mua nhà của nhà nước và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì khi đó ông V bị kết án phạt tù, ông H là cán bộ quân đội nên có uy tín.

Ông Phạm Quốc H cho rằng thửa đất nêu trên là của ông H. Vì, thửa đất này do ông H bỏ tiền mua hóa giá nhà văn hóa phố P và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H. Ông H cũng là người đóng thuế nhà đất cho Nhà nước từ trước đến nay.

- *Xét, quá trình sử dụng đất:* Từ năm 1988 cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1 là người trực tiếp ở trên đất và quản lý tài sản trên đất không ai có ý kiến gì. Như vậy, cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1 là người thực tế sử dụng đất.

- *Về chứng cứ nộp tiền:* Ông Phạm Quốc H cho rằng nộp tiền đất nhưng ông không quản lý các chứng từ về việc nộp tiền đất mà do vợ chồng cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1 quản lý hóa đơn chứng từ; sau khi cụ Phạm Văn V và cụ Nguyễn Thị V1 chết thì Phạm Tiến D quản lý và cung cấp cho Tòa án: Bản chính Phiếu thu số 07 ngày 06 tháng 9 năm 1988 mang tên người nộp ông Phạm Quốc H, bản chính Phiếu thu số 10 ngày 28 tháng 10 năm 1988 mang tên người nộp ông Phạm Quốc H, bản chính Phiếu thu số 06 ngày 29 tháng 8 năm 1988 mang tên người nộp ông Phạm Quốc H, bản chính Quyết định số 230 ngày 12 tháng 8 năm 1988 của UBND huyện K về việc bán một số ngôi nhà ngoài mặt phố (hai trang) tên ông Phạm Quốc H, Bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 20 tháng 9 năm 1988, bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 03 tháng 8 năm 1988, bản chính biên bản giao nhận vàng ngày 07 tháng 10 năm 1988, bản chính biên bản giao đất tại thực địa ngày 06 tháng 09 năm 1989 (hai trang) chủ hộ được giao đất Phạm Quốc H. Tuy nhiên ý kiến của ông H tại giai đoạn sơ thẩm có lúc xác định bố mẹ mua nhà đất cho ông H, ai nộp tiền không quan trọng. Như vậy, ý kiến của ông H là mâu thuẫn nên không có căn cứ xác định ông H là người nộp tiền đất.

- Quá trình sử dụng đất giữa cụ V1 và ông Phạm Quốc H đã xác lập Giấy ủy quyền (không có ngày tháng năm) có nội dung: *“tôi là Phạm Quốc H, tôi đứng tên mua căn **hộ** số nhà D phố P **nhưng quyền sử dụng căn hộ này hoàn toàn là của mẹ tôi.** Mẹ tôi sử dụng hoặc chuyển nhượng cho ai là do mẹ tôi hoàn toàn quyết định (có chữ ký Phạm Quốc H)”*.

Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 với nội dung: *“cụ V1 và 5 người con thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế như sau: cụ V1 mua ngôi nhà số D phố P bằng tiền của bà V1 nhưng đứng tên con trai thứ là Phạm Quốc H. Do tuổi già nên cụ V1 muốn bán ngôi nhà chia đều cho các con mỗi người một*

phần, cụ V1 một phần. Nếu ngôi nhà bán sau khi cụ V1 qua đời, thì phần của cụ V1 để cho ông H thừa hưởng (có chữ ký tên cụ V1, bà C, bà N1, ông D, bà C1, ông H)". Tuy nhiên, ông Phạm Quốc H không thừa nhận chữ ký trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013. Tòa án đã nhiều lần giám định chữ ký của ông Phạm Quốc H, thể như sau:

- Kết luận giám định số 153/KL-KHHS ngày 28/02/2024 của V2 - Bộ C2 kết luận: ***“Không đủ cơ sở kết luận chữ ký tên Phạm Quốc H dưới mục người làm đơn trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và dưới mục những người con được thừa kế trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Phạm Quốc H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 có phải do cùng một người ký ra hay không”***.

- Kết luận giám định số 56/KL- GDKHHS ngày 11/03/2025 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ Q kết luận: ***“Chữ ký mang tên Phạm Quốc H cần giám định trên văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16 tháng 5 năm 2013 (ký hiệu A1) và Giấy ủy quyền không đề ngày (ký hiệu A2) với chữ ký mẫu so sánh ghi của ông Phạm Quốc H trên tài liệu ký hiệu từ M1 đến M11 là không phải do cùng một người ký ra.***

- Kết luận giám định số 103/KL-KHHS ngày 19/06/2024 của V2 - Bộ C2 kết luận: ***“Không đủ cơ sở kết luận chữ ký tên Phạm Quốc H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M11 có ký ra chữ ký cần giám định trên các mẫu ký hiệu từ A1 đến A6 hay không”***

- Kết luận giám định số 102/KL – KTHS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Hội đồng giám định V2 Bộ C2 kết luận ***“Chữ ký đứng tên Phạm Quốc H trên các mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ của Phạm Quốc H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M15 là cùng một người ký ra”***.

* *Xét chứng cứ giám định:* Với 04 kết luận giám định nêu trên có 02 kết luận không đủ cơ sở kết luận chữ ký tên Phạm Quốc H trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013 (Kết luận giám định số 153/KL-KHHS ngày 28/02/2024 của V2 - Bộ C2, Kết luận giám định số 103/KL-KHHS ngày 19/06/2024 của V2 - Bộ C2). Như vậy 02 kết luận này không xác định được chữ ký của ông H hay không.

Kết luận giám định số 56/KL- GDKHHS ngày 11/03/2025 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự - Bộ Q kết luận: ***“Chữ ký mang tên Phạm Quốc H cần giám định trên văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16 tháng 5 năm 2013 (ký hiệu A1) và Giấy ủy quyền không đề ngày (ký hiệu A2) với chữ ký mẫu so sánh ghi của ông Phạm Quốc H trên tài liệu ký hiệu từ M1 đến M11 là không phải do cùng một người ký ra.*** Kết luận giám định số 102/KL – KTHS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Hội đồng giám định V2 Bộ C2 kết luận ***“Chữ ký đứng tên Phạm Quốc H trên các mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ của Phạm Quốc***

H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M15 là cùng một người ký ra”. Như vậy, hai bản kết luận giám định này có mâu thuẫn với nhau về kết quả giám định.

Xét, Kết luận số 56/KL do một giám định viên kết luận; Kết luận giám định số 102/KL do Hội đồng giám định (03 giám định viên) kết luận. Vì vậy, Hội đồng xét xử đánh giá kết luận giám định số 102/KL – KTHS ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Hội đồng giám định V2 Bộ C2 có giá trị chứng minh và phù hợp với ý kiến của các đồng thừa kế bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị C1 và người làm chứng chị Lê Thị Mai L1 đều khẳng định *chữ ký Phạm Quốc H tại “Giấy ủy quyền” và văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/5/2013.*

Từ những phân tích nêu trên, đủ căn cứ xác định **khí cụ V1 còn sống anh H đã ký văn bản thừa nhận thừa đất nêu trên là của mẹ anh H.** Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định thừa đất số 120 tờ bản đồ số 4-2 lập năm 1996, nay là thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 20 bản đồ địa chính năm 1996, chính lý năm 2016 địa chỉ số D, phố P, xã P, tỉnh Ninh Bình thuộc quyền sử dụng của hai cụ V và cụ V1 và là di sản thừa kế là có căn cứ. Do hai cụ không có di chúc cho ai thừa kế tài sản nên di sản thừa kế được chi theo quy định của pháp luật.

Trong vụ án này, các đương sự không có tranh chấp về hàng thừa kế đủ cơ sở xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ V và cụ V1 gồm: bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị C, bà phạm Thị N1, ông Phạm Tiến D, ông Phạm Quốc H (05 suất thừa kế theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự).

Xét phân chia giá trị tài sản:

Theo chứng thư thẩm định giá của công ty Cổ phần D1 và thẩm định giá tài sản Việt Nam ngày 23/8/2023 thì giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 120 tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P chính lý năm 2016 có giá trị là 1.681.709.000đ; tài sản trên đất là 119.000.000đ. Tổng cộng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 120 là 1.800.709.000đ (Một tỷ tám trăm triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng).

Tuy nhiên, khi cụ V1 còn sống và các con đã thỏa thuận phân chia di sản thừa kế làm 06 phần (*bán ngôi nhà chia đều cho các con*) là tự nguyện nên cấp sơ thẩm chấp nhận chia tài sản của cụ V và cụ V1 có tổng giá trị 1.800.709.000 đồng (*Một tỷ tám trăm triệu bảy trăm linh chín nghìn đồng*) được phân chia làm 06 phần, mỗi phần có giá trị là 300.118.000 đồng (làm tròn). Và cấp sơ thẩm chia cho ông H được 2 phần (gồm phần của ông H và phần của cụ V1) là 600.236.000đ (làm tròn) *là phù hợp khoản 01 Điều 659 Bộ luật Dân sự.*

Xét phân chia hiện vật:

Thửa 120, tờ bản đồ địa chính số 20 bản đồ địa chính năm 1996, chính lý năm 2016 có chiều phía Bắc thửa đất dài 3,84m; chiều phía Nam dài 3,9; chiều

phía Đông hình thước thợ gồm 2 đoạn chiều dài 5,76m và 5,53m; chiều phía Tây dài 11,45m. Tổng diện tích toàn thửa đất là 44,1m². Trên đất xây dựng 01 nhà 2 tầng đã cũ với tổng diện tích sử dụng là 56,6m² khối tài sản này theo quy định của pháp luật và đảm bảo giá trị sử dụng của tài sản chỉ đủ điều kiện giao cho 01 người sử dụng bằng hiện vật.

Do ông D là người trông coi, quản lý di sản thừa kế của cụ V và cụ V1 trong suốt thời gian qua. Vì vậy, cấp sơ thẩm giao tài sản là hiện vật gồm quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ông D đồng thời buộc ông D có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản bằng tiền cho ông H, bà N1, bà C và bà C1 là phù hợp.

Vì các lý do nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Phạm Quốc H. Và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình.

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.

Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Quốc H được miễn do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Phạm Quốc H. Và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho anh Phạm Quốc H

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- TAND Khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Trường