

Bản án số: 124/2026/DS-PT
Ngày 22-4-2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy
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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Hồ Diệp.

Các Thẩm phán: Ông Lưu Văn Tĩnh

Ông Phạm Văn Hợp

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang - 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 Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2026/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2026 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2026/QĐXX-PT ngày 18 tháng 3 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 180/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số C liên kề H Khu đô thị T - Bộ C1, Y, phường T, thành phố Hà Nội; có mặt.

Đại diện của nguyên đơn: Bà Dương Tuyết L, sinh năm 1959; địa chỉ: Số C liên kề H Khu đô thị T - Bộ C1, Y, phường T, thành phố Hà Nội, là đại diện theo ủy quyền; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Đình V, luật sư của Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông **Trần Văn Đ1** sinh năm 1961; địa chỉ: **Tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

*Đại diện của ông **Trần Văn Đ1***: Bà **Phạm Thị Đ2**, sinh năm 1963; địa chỉ: **Tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng**, là đại diện theo ủy quyền; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Trần Văn Đ1***: Ông **Trần Minh N** và ông **Bùi Văn B** - Trợ giúp viên pháp lý của **Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố H**; có mặt.

+ Bà **Trần Thị Đ3** sinh năm 1955; địa chỉ: **Số A Đ, phường Đ, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

+ Ông **Trần Văn Đ4**, sinh năm 1959; địa chỉ: **Số A phố P phường L, phường K, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

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

+ Bà **Phạm Thị Đ2**, sinh năm 1963; địa chỉ: **tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng**; có mặt.

+ Bà **Dương Tuyết L**, sinh năm 1959; địa chỉ: **Số C liền kề H Khu đô thị T - Bộ C1, Y, phường T, thành phố Hà Nội**; có mặt.

+ Ông **Hoàng Văn L1**, sinh năm 1949; địa chỉ: **Số A Đ, phường Đ, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

+ Bà **Đào Thị K**, sinh năm 1962; địa chỉ: **Số A phố P phường L, phường K, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

+ Chị **Trần Thị T**, sinh năm 1990; địa chỉ: **Số D tái định cư Đ, tổ dân phố D, phường H, thành phố Hải Phòng**; có mặt.

+ Chị **Trần Thị Đ5**, sinh năm 1995; địa chỉ: **Tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

+ Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường L**; địa chỉ: **Phường L, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

Người kháng cáo:

1. Ông **Trần Văn Đ** là nguyên đơn;
2. Ông **Trần Văn Đ1** bị đơn;
3. Bà **Phạm Thị Đ2** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông **Trần Văn Đ** là cụ **Trần Văn Đ6** (chết năm 1998) và cụ **Phạm Thị T1** (chết năm 2024). Cụ **Đ6** và cụ **T1** sinh được 04 người con gồm: Bà **Trần Thị Đ3**, ông **Trần Văn Đ**, ông **Trần Văn Đ4** và ông **Trần Văn Đ1**. Cụ **Đ6** và

cụ **T1** không có con nuôi và không có con riêng. Bố mẹ đẻ của ông **Đ6** đã chết trước cụ **Đ6**, bố mẹ đẻ của cụ **T1** đã chết trước cụ **T1**.

Cụ **Đ6** có tài sản là diện tích đất ở là 1.133m² và tài sản trên đất là 01 nhà cấp bốn thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại **thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng** đăng ký đứng tên cụ **Đ6** trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã **C**, nguồn gốc diện tích đất trên là do ông bà nội ông **Đ** để lại cho cụ **Đ6**.

Năm 1988 ông **Đ** kết hôn với bà **L** và sinh sống tại nhà tập thể của **Công an thành phố H**. Ông **Đ4** và bà **Đ3** đã kết hôn ở nơi khác. Vợ chồng ông **Đ1** và bà **Đ2** sinh sống tại nhà đất trên cùng với cụ **Đ6** và cụ **T1**.

Năm 1998 cụ **Đ6** chết không để lại di chúc, tài sản nhà và đất trên do cụ **T1** và vợ chồng ông **Đ1** trực tiếp quản lý sử dụng.

Năm 2019 ông **Đ** có đưa cho bà **Đ2** số tiền 140.000.000 đồng để xây nhà cấp bốn cho ông **Đ** ở, bà **Đ2** là người mua nguyên vật liệu và thuê thợ xây dựng nhà. Khoảng 02 tháng sau thì nhà xây dựng xong nhưng vợ chồng bà **Đ2** không cho ông **Đ** về ở nên xảy ra tranh chấp.

Năm 2024 cụ **T1** chết không để lại di chúc. Sau khi cụ **T1** chết xảy ra tranh chấp thì ông **Đ** mới được biết diện tích 1.133m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 đã Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông **Đ1** và vợ chồng ông **Đàm C** cho vợ chồng bà **Đ3**, vợ chồng ông **Đ4**, cụ **T1** và cụ **T1** đã tặng cho chị **Trần Thị T** (là con đẻ của ông **Đ1**).

Tài sản cụ **Đ6** chết đi để lại là diện tích đất 1.133m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại **thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng** do vợ chồng ông **Đ1** và chị **Đ5** (là con đẻ ông **Đ1** và bà **Đ2**) đang sử dụng, còn các tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông **Đ1**, 01 nhà xây trên phần đất đã chia cho **Đ3** do ông **Đ** đóng góp số tiền 140 triệu đồng để xây dựng. Các tài sản trên đất của cụ **Đ6** và cụ **T1**, vợ chồng ông **Đ1** đã phá đi hết nên không còn. Ngoài tài sản trên cụ **Đ6** và cụ **T1** không để lại tài sản gì khác.

Ông **Đ** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia di sản thừa kế của cụ **Đ6** theo quy định pháp luật đối với diện tích đất 1.133m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại **thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng** (nay tổ dân phố **C**, phường **L**, thành phố **Hải Phòng**) cho 03 người gồm ông **Đ**, bà **Đ3**, ông **Đ4**; ông **Đ** đề nghị được chia phần đất giáp mương nước, ông **Đ1** không được hưởng di sản thừa kế.

2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998068 do Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp ngày 13/11/2003 cho hộ ông **Trần Văn Đ1**; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478641 do Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp ngày 02/10/2014 cho ông **Trần Văn Đ1** và vợ là **Phạm Thị Đ2**; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478642 do Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp ngày 02/10/2014 cho cụ **Phạm Thị T1**; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478643 do Ủy ban nhân dân

huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Trần Văn Đ4 và vợ là Đào Thị K; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478644 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Hoàng Văn L1 và vợ là Trần Thị Đ3 và huỷ đăng ký biến động từ cụ Phạm Thị T1 sang chi Trần Thị T.

3. Đối với nhà do ông Đ góp tiền xây dựng trên phần đất mà bà Đ3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ yêu cầu nếu chia phần đất trên cho ai thì người đó phải trả lại số tiền 140.000.000 đồng cho ông Đ và bà L.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà Phạm Thị Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện của bị đơn ông Trần Văn Đ1 trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất với lời khai của nguyên đơn.

Về tài sản: Cụ Đ6 và cụ T1 có tài sản chung là diện tích đất ở là 1.133m² và tài sản trên đất là 01 nhà cấp bốn thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng, còn nguồn gốc diện tích đất trên bà Đ2 không biết.

Năm 1987 ông Đ1 kết hôn với bà Đ2. Sau khi kết hôn vợ chồng ông Đ1 và bà Đ2 sinh sống cùng với cụ Đ6 và cụ T1 tại nhà và đất ở thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Năm 1990 cụ Đ6 và cụ T1 có nói miệng cho vợ chồng ông Đ1 toàn bộ diện tích đất trên nên vợ chồng ông Đ1 đã phá các tài sản của cụ Đ6 và cụ T1 trên đất để xây dựng các tài sản trên đất như hiện nay. Việc vợ chồng ông Đ1 xây dựng nhà cụ Đ6 và cụ T1 đều biết và không có ý kiến gì.

Năm 1998 cụ Đ6 chết có để lại 01 giấy viết tay giao gia tài ngày 10/10/1997 giao toàn bộ thửa đất trên cho ông Đ1.

Sau khi cụ Đ6 chết tài sản nhà và đất do cụ T1 và vợ chồng ông Đ1 trực tiếp quản lý sử dụng.

Năm 2003 cụ T1 đã làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 1.133m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng cho ông Đ1 và Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998068 ngày 13/11/2003 cho hộ ông Đ1, diện tích 1.133m² trong đó có 200m² đất ở và 933m² đất vườn. Ngày 22/4/2013, ông Đ1 đã làm thủ tục đính chính 933m² đất vườn thành đất ở.

Năm 2014 vợ chồng ông Đ1, ông Đ4 và vợ là bà K, bà Đ3 và chồng là ông L1 và cụ T1 có hợp gia đình (không có mặt ông Đ) phân chia diện tích đất 1133m² mà vợ chồng ông Đ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ năm 2003 cho bà Đ3 120m², ông Đ4 100m² và cụ T1 100m². Khi làm thủ tục chia đất ghi là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ4 và vợ chồng bà Đ3, hợp đồng tặng cho cụ T1 nhưng thực tế là chia đất, vợ chồng ông Đ1 không nhận tiền chuyển nhượng theo giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ1 và vợ chồng ông Đ4, hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ1 và vợ chồng bà Đ3 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ1 và cụ T1 được Ủy ban nhân dân xã C. Vợ chồng ông Đ4, vợ chồng bà Đ3 và cụ T1 đều đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia.

Năm 2019, ông Đ có đưa cho bà Đ2 số tiền 140 triệu đồng, còn vợ chồng bà Đ2 bỏ ra số tiền 160 triệu đồng để xây nhà cho ông Đ ở, bà Đ2 là người thuê thợ và mua nguyên vật liệu xây nhà trên phần diện tích đất đã chia cho bà Đ3.

Năm 2024, cụ T1 chết không để lại di chúc.

Tài sản cụ Đ6 và cụ T1 chết đi để lại là diện tích đất ở 1.133m² tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng), các tài sản trên đất là của vợ chồng bà Đ2, còn nhà xây trên đất của vợ chồng bà Đ3 do vợ chồng bà Đ2 và ông Đ bỏ tiền ra xây dựng. Ngoài tài sản trên cụ Đ6 và cụ T1 không để lại tài sản gì khác.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ Đ6 và cụ T1 chết đi để lại theo quy định pháp luật đối với diện tích đất 1.133m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan điểm của vợ chồng ông Đ1: Diện tích đất 1.133m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) cụ Đ6 và cụ T1 đã cho vợ chồng ông Đ1 khi còn sống và vợ chồng ông Đ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý chia thừa kế và không đồng ý hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Đ6 và cụ T1 chết đi để lại thì đề nghị Tòa án giải quyết xem xét tính công sức tôn tạo, quản lý, cải tạo đất, công sức chuyển đổi mục đích sử dụng đất và công sức chăm sóc cụ Đ6 và cụ T1 cho vợ chồng ông Đ1. Đối với 01 nhà xây trên đất của vợ chồng bà Đ3 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nếu ông Đ1 được chia phần diện tích đất trên thì vợ chồng ông Đ1 đồng ý trả số tiền 140 triệu đồng cho vợ chồng ông Đ.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn là ông Trần Văn Đ4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị K thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất với lời khai của nguyên đơn.

Năm 1985 ông Đ4 kết hôn với bà K. Sau khi kết hôn vợ chồng ông Đ4 sinh sống ở nơi khác.

Cụ Đ6 và cụ T1 có tài sản là diện tích đất ở và tài sản trên đất là 01 nhà 03 gian tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng, còn nguồn gốc diện tích đất trên vợ chồng ông Đ4 không biết.

Năm 1998 cụ Đ6 chết không để lại di chúc, tài sản nhà và đất do cụ T1 và vợ chồng ông Đ1 trực tiếp quản lý sử dụng.

Năm 2014 bà Đ3, ông Đ4 và ông Đ1 có hợp gia đình phân chia đất của cụ Đ6 và cụ T1 chết đi để lại, vợ chồng ông Đ4 được chia thừa kế diện tích đất ở 100m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Đ4 không biết vợ chồng ông Đ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước khi chia đất cho vợ chồng ông Đ4. Trước khi được chia đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất được chia có 01 lán cột bê tông mái lợp Proximãng của vợ chồng ông Đ1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông Đ4 vẫn chưa sử dụng. Còn bà Đ3 được chia diện tích đất bao nhiêu vợ chồng ông Đ4 không biết.

Cụ Đ6 và cụ T1 chết không để lại di chúc, tài sản của cụ Đ6 và cụ T1 chết đi để lại là diện tích đất 1.133m² tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng, còn các tài sản trên đất là của vợ chồng ông Đ1, nhà xây trên đất chia cho bà Đ3 do ai xây dựng và bỏ tiền ra xây dựng vợ chồng ông Đ4 không biết. Ngoài tài sản trên cụ Đ6 và cụ T1 không để lại tài sản gì khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ: Đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế diện tích đất 1.133m² tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là phường L, thành phố Hải Phòng) theo quy định pháp luật. Ông Đ4 đề nghị được chia diện tích đất 100m² đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu được chia phần đất nhiều hơn 100m² thì đồng ý cho vợ chồng Đ1 và không đồng ý huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478643 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Đ4 và vợ là bà K.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị T trình bày:

Chị T là con đẻ của ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị Đ2, ông bà nội chị T là cụ Trần Văn Đ6 (đã chết năm 1998) và cụ Phạm Thị T1 (đã chết năm 2024). Cụ Đ6 và cụ T1 sinh được 04 người con đẻ gồm: Bà Trần Thị Đ3, ông Trần Văn Đ, Trần Văn Đ4, Trần Văn Đ1. Cụ Đ6 và cụ T1 không có con nuôi, không có con riêng. Bố mẹ đẻ của ông Đ6 là cụ Trần Văn K1 và cụ Phạm Thị B1 đều đã chết trước cụ Đ6, bố mẹ đẻ của cụ T1 không biết họ tên nhưng đã chết trước cụ T1.

Năm 2014, ông Đ1 và bà Đ2 tặng cho cụ T1 diện tích ở 100m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng và cụ T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478642 ngày 02/10/2014.

Ngày 08/5/2020, cụ T1 tặng cho chị T diện tích đất ở 100m² thuộc thửa đất số 213A tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng. Cụ T1 và chị T có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân xã C. Ngày 10/7/2020 Văn phòng Đ8 - Chi nhánh huyện T đăng ký biến động sang tên cho chị T. Trên phần diện tích đất được tặng cho có tài sản gồm 01 nhà cấp bốn 20m², 01 lán lợp mái proximãng và sân bê tông do ông Đ1 và bà Đ2 xây dựng. Toàn bộ diện tích đất trên và tài sản trên đất do bố mẹ chị là ông Đ1 và bà Đ2 và chị Trần Thị Đ5 (là em ruột chị T) đang sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ: Chị T yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu chia thừa kế. Nhưng không đồng ý đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T1 vì cụ T1 đã tặng cho chị T hợp pháp.

Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Đ5 trình bày:

Chị Đ5 là con đẻ của ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị Đ2. Chị Đ5 đang sinh sống cùng bà Đ2 và ông Đ1 trên thửa đất đang có tranh chấp. Ông bà nội chị Đ5 là cụ Trần Văn Đ6 và cụ Phạm Thị T1 (đều đã chết). Cụ Đ6 và cụ T1 sinh được 04 người con đẻ gồm: Bà Trần Thị Đ3, ông Trần Văn Đ, Trần Văn Đ4, Trần Văn Đ1.

Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Đ và ông Đ1 thì chị Đ5 không biết. Trong quá trình chung sống cùng bố mẹ chị Đ5 không xây dựng tài sản gì trên đất và không có công sức đóng góp gì. Toàn bộ các tài sản trên đất là của ông Đ1 và bà Đ2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

Bị đơn là bà Trần Thị Đ3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Văn Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn Đ1 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 213 tờ bản đồ địa chính số 03 có diện tích là 1.133m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.152m²) tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là phường L, thành phố Hải Phòng) là tài sản chung của vợ chồng cụ Đ6 và cụ T1.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là ông Đ: Vợ chồng ông Đ1 và bà Đ2 đã sinh sống trên thửa đất từ năm 1987 cùng với cụ Đ6 và cụ T1. Khi còn sống cụ Đ6 và cụ T1 đã cho vợ chồng ông Đ1 thừa đất trên, vợ chồng ông Đ1 đã nhiều lần sửa chữa, xây dựng nhà và công trình trên đất sử dụng làm nhà ăn ở ổn định từ năm 1986 -1987 đến nay đã gần 40 năm. Việc sử dụng nhà, đất của ông Đ1 và bà Đ2 là liên tục, công khai, ổn định và ông Đ1 đã tiến hành việc kê khai đăng ký, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước và có tên trong sổ đăng ký đất đai từ trước năm 1990 (trước khi cụ Đ6 chết), cụ T1 còn sống và những người khác cũng không ai có ý kiến gì và vợ chồng ông Đ1, bà Đ2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003 làm nhà ăn ở ổn định trong nhiều năm khi cụ T1 vẫn còn sống và cũng không ai có ý kiến gì nên diện tích đất trên không còn là di sản thừa kế của cụ Đ6 và cụ T1 nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ1 và bà Đ2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Đ1 đã lập hợp đồng tặng cho cụ Phạm Thị T1 100m², chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Văn L1 và bà Trần Thị Đ3 120m², chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn Đ4 và bà Đào Thị K 100m². Sau khi

được tặng cho đất cụ **T1** đã tặng cho cháu gái là chị **Trần Thị T** 100m² đất. Việc tặng cho, chuyển nhượng trên là hoàn toàn hợp pháp.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 6 của Bộ luật Dân sự 2015 và Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Đ** về việc chia di sản thừa kế của cụ **Trần Văn Đ6** và cụ **Phạm Thị T1** và không chấp nhận yêu cầu của ông **Đ** về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Tại Bản án số 69/2025/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 1- Hải Phòng đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Trần Văn Đ**, chia di sản thừa kế của cụ **Trần Văn Đ6** chết đi để lại theo quy định pháp luật đối với diện tích đất 566,5m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng):

Chia cho ông **Trần Văn Đ** diện tích đất 91,14m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 14b, 14a, 15, 16, 17, 17a, 14 b (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho ông **Trần Văn Đ4** diện tích đất 100 m² thuộc thửa đất số 213C tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 5 (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho bà **Trần Thị Đ3** diện tích đất 91,14m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 14c, 14b, 17a, 17b, 14c (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho ông **Trần Văn Đ1** diện tích đất 639,92m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 9, 8, 7, 12, 14c, 17b, 18, 19, 20, 1 (có sơ đồ kèm theo).

Ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị Đ3**, ông **Trần Văn Đ4**, ông **Trần Văn Đ1** được sử dụng ngõ đi chung có diện tích là 110,8m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 6, 6a, 13, 14, 14a, 14b, 14c, 12, 7, 6 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông **Trần Văn Đ4** phải trả cho ông **Trần Văn Đ1** số tiền trị giá chia tài sản chênh lệch là 88.600.000 đồng.

Buộc ông **Trần Văn Đ1** và bà **Phạm Thị Đ2** phải trả cho ông **Trần Văn Đ** và bà **Dương Tuyết L** số tiền 140.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thanh toán trả cho đến khi thi hành án xong, người 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478641 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Trần Văn Đ1 và vợ là Phạm Thị Đ2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478644 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Hoàng Văn L1 và vợ là Trần Thị Đ3.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998068 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/11/2003 cho hộ ông Trần Văn Đ1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478642 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho bà Phạm Thị T1, ngày 10/7/2020 tặng cho chị Trần Thị T có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478643 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Trần Văn Đ4 và vợ là Đào Thị K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/11/2025, ông Trần Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá một cách khách quan, toàn diện đối với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, dẫn đến ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ.

Ngày 09/12/2025, ông Trần Văn Đ có đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu cấp phúc thẩm:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478641 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn Đ1 và vợ là Phạm Thị Đ2;

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478642 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho bà Phạm Thị T1 và đã đăng ký sang tên chị T;

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478643 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Trần Văn Đ4 và vợ là Đào Thị K;

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478644 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Hoàng Văn L1 và vợ là Trần Thị Đ3.

5. Chia di sản thừa kế diện tích đất 1.133m² tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là phường L, thành phố Hải Phòng) là tài sản riêng của cụ Trần Văn Đ6 theo quy định pháp luật.

6. Hủy bỏ quyết định chia 91,4m² đất cho vợ chồng ông Trần Văn Đ1 do có

công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo di sản.

7. Xem xét lại căn cứ định giá và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Cụ **Đ6** và cụ **T1** chết không có di chúc nên 04 người con được chia đều bằng nhau.

8. Xem xét lại tính hợp pháp của Đơn xin Quyền sử dụng đất của bà **Phạm Thị T1** gửi Ủy ban nhân dân xã **C**, huyện **T**, Hải Phòng.

Lý do kháng cáo:

1. Di sản thừa kế 1.133m² là tài sản riêng của cụ **Đ6** được thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới-mốc giới đất ngày 06/10/2003 của Ủy ban nhân dân xã **C**, huyện **T**, Hải Phòng đã xác nhận mốc chỉ giới thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của cụ **Trần Văn Đ6**. Theo tài liệu của UBND phường **L** thể hiện thửa đất 213 tờ bản đồ 03 tại Thôn **C** xã **C**, huyện **T**, Hải Phòng đứng tên người sử dụng đất là cụ **Trần Văn Đ6**, trong sổ mục kê đất năm 1978. Theo Điều 16 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, cụ **Đ6** không có văn bản xác nhận là tài sản chung với cụ **T1**.

2. Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Năm 2003 là thời điểm cụ **Đ6** đã chết. Cụ **Đ6** chết năm 1998, không có di chúc. Diện tích đất 1.133m² là tài sản riêng của cụ **Đ6** nên trở thành tài sản thừa kế của các đồng thừa kế. Trong khi không có văn bản nào của các đồng thừa kế cho ông **Đ1** nhưng Ủy ban nhân dân huyện **T** đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Trần Văn Đ1** toàn bộ diện tích đất là tài sản thừa kế của cụ **Đ6** là trái pháp luật.

Bản án sơ thẩm nhận định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998068 của UBND huyện **T** cấp ngày 13/11/2003 cho ông **Trần Văn Đ1** không đúng quy định của pháp luật, đồng thời cũng tiến hành chia di sản thừa kế của cụ **Đ6** là mâu thuẫn với việc Tòa án vẫn giữ nguyên hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, căn cứ pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Đ1** không đúng quy định của pháp luật nhưng việc Tòa án không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ nguyên là không nhất quán, thiếu triệt để trong việc xử lý hậu quả pháp lý của hành vi trái pháp luật.

3. Về việc chia 01 phần thừa kế cho ông **Trần Văn Đ1** do có công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế là không khách quan và không đúng điểm c khoản 2 Điều 618 của Bộ luật Dân sự, quy định “người quản lý, chiếm giữ, sử dụng di sản thừa kế chỉ được thanh toán chi phí bảo quản tài sản nhằm bồi hoàn lại chi phí cho việc bảo quản, tôn tạo di sản”.

4. Căn cứ định giá và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất là thiếu công bằng: Tòa án khu vực 1 áp dụng mức giá đất cố định là 10.000.000đ/m² để định giá toàn bộ diện tích đất tranh chấp là chưa phản ánh đúng giá trị thực tế của tài sản.

Ngày 18/11/2025, ông **Trần Văn Đ1** và bà **Đặng Thị Đ7** kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm. Về nguồn gốc đất của cụ **Đ6** và cụ **T1** nhưng từ năm 1989, hai cụ đã cho vợ chồng ông **Đ1**. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông **Đ1** đã nhiều lần sửa chữa, xây dựng công trình kiên cố, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Lúc đó, cụ **T1** và các anh chị em đều biết và không ai có ý kiến gì. Năm

2003, vợ chồng ông Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Các anh chị đều biết và cũng không ai có ý kiến phản đối. Diện tích đất tranh chấp không còn là di thừa kế của cụ Đ6 và cụ T1, đã chuyển thành quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ1 nên yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng là nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn Đ1, bà Phạm Thị Đ2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1-Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt lần thứ hai của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác không có kháng cáo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

[1] Về nội dung kháng cáo di sản thừa kế là tài sản riêng của cụ Trần Văn Đ6: Các đương sự thừa nhận cụ Trần Văn Đ6 (chết năm 1998) có vợ là cụ Phạm Thị T1 (chết năm 2024). Cụ Đ6 và cụ T1 sinh được 04 người con: Bà Trần Thị Đ3 sinh năm 1955, ông Trần Văn Đ sinh năm 1957, ông Trần Văn Đ4 sinh năm 1959 và ông Trần Văn Đ1 sinh năm 1961. Nguồn gốc diện tích đất 1.024m² tại thửa đất 213 tờ bản đồ 03 do bố mẹ của cụ Đ6 để lại cho cụ Đ6. Và cụ Đ6 đã được kê khai đứng tên chủ sử dụng đất theo sổ mục kê năm 1978 tại Ủy ban nhân xã C. Sau khi cụ Đ6 kết hôn với cụ T1 đã sinh sống trên diện tích đất này và sinh bà Trần Thị Đ3 từ năm 1955. Như vậy, xác định vợ chồng cụ Đ6 và cụ T1 chung sống hợp pháp trước thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực. Tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định: “Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới” và Điều 16 của Luật này quy định “Khi một bên chết trước, nếu tài sản của vợ chồng cần chia, thì chia như quy định ở Điều 29. Vợ và chồng đều có quyền thừa kế tài sản của nhau”. Do đó, xác định diện tích đất tại thửa 213 tờ bản đồ 03, xã C là tài sản chung của cụ Đ6 và cụ T1. Mỗi cụ có ½ diện tích đất và có quyền tự định đoạt phần tài sản của mình. Theo kết quả đo đạc thực tế, thửa đất có diện tích 1.152m² nhưng đã được cấp sơ thẩm xác minh là đất lấn chiếm. Diện tích tăng thêm của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ mục kê là do sai số trong kỹ thuật đo đạc và đã được Ủy ban nhân dân huyện T công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng 1.133m² nên cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp đối với diện tích đất 1.133m² là có căn cứ.

[2] Về phân chia tài sản thừa kế:

[2.1] Cụ Đ6 và cụ T1 có 04 con chung, không có con riêng, con nuôi nào khác. Đối với phần tài sản của T1, tại đơn xin quyền sử dụng đất có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Đ1, thể hiện cụ T1 đã cho ông Trần Văn Đ1 phần tài sản của cụ T1. Ông Đ yêu cầu xem xét lại tài liệu này, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, hiện tại cụ T1 đã chết, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông Đ và bà T2 không yêu cầu giám định chữ ký của cụ T1. Tài liệu này đã được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận; cấp sơ thẩm đã xác minh bà Nguyễn Thị H là xóm trưởng xác nhận cụ T1 ký đơn trước mặt bà H; đơn còn được xác nhận của ông Phạm Ngọc L2 địa chính xã và ông Hoàng Văn T3 là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C xác nhận diện tích đất 1.024m² tại thửa 213 tờ bản đồ 03 đã được cụ T1 làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã C2 diện tích đất trên cho ông Trần Văn Đ1 được phép sử dụng nên được xác định là tài liệu hợp pháp đối với phần tài sản của cụ T1. Như phân tích tại phần trên, cụ T1 có quyền định đoạt ½ tài sản chung với cụ Đ6, do vậy có căn cứ để xác định khi còn sống, cụ T1 đã thể hiện ý chí của mình tặng cho 1/2 diện tích đất là tài sản của cụ T1 tại thửa 213 tờ bản đồ 03 cho ông Trần Văn Đ1 nên ông Đ1 có quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất được tặng cho là 566,5m².

[2.2] Đối với phần diện tích đất của cụ Đ6, thì cụ T1 không có quyền định đoạt nhưng tại đơn xin quyền sử dụng đất, cụ T1 đã định đoạt cả diện tích đất tài sản của cụ Đ6 cho ông Đ1 khi không có tài liệu thể hiện cụ Đ6 và hàng thừa kế của cụ Đ6 đã cho ông Đ1. Ủy ban nhân dân huyện T căn cứ vào tài liệu này để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998068 ngày 13/11/2003 cho hộ ông Trần Văn Đ1 đối với thửa đất 213 tờ bản đồ 03 là thực hiện không đúng trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 181/CP/2004 của Chính Phủ. Cụ Đ6 chết trước cụ T1 nên hàng thừa kế của cụ Đ6 là cụ T1, bà Đ4, ông Đ, ông Đ3, ông Đ1 được hưởng tài sản thừa kế của cụ Đ6 tại thửa 213 tờ bản đồ 03 theo pháp luật là diện tích đất 566,5m².

[3] Đối với giấy giao tài sản viết tay ngày 10/10/1997: Ông Đ1 và ông Đ đều xác nhận đây là chữ viết, chữ ký của cụ Đ6, giấy giao gia tài có nội dung giao đất cho con út là ông Đ1 nhưng phải được sự đồng ý của các anh chị em, và việc cho không rõ cho diện tích đất là bao nhiêu và tại thửa nào nên không có căn cứ xác định cụ Đ6 đã cho vợ chồng ông Đàm phần tài sản của cụ Đ6 tại thửa 213 tờ bản đồ 03 như nội dung kháng cáo của ông Đ1 và bà Đ2.

[4] Vợ chồng ông Đ1, bà Đ2 sinh sống cùng vợ chồng cụ Đ6, cụ T4 trên đất. Sau khi hai cụ chết, vợ chồng ông Đ1 tiếp tục quản lý tài sản thừa kế nên cấp sơ thẩm nhận định vợ chồng ông Đ1 có cố công sức bảo quản di sản và thanh toán cho vợ chồng ông Đ1 một suất thừa kế về công sức bảo quản di sản là đúng quy định tại Điều 618 của Bộ luật Dân sự.

[5] Toàn bộ diện tích đất 1.133m² tại thửa 213 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp số T 998068 ngày 13/11/2003 thể hiện có ngõ đi rộng 02m, chiều dài là 30,92m. Để đảm bảo giá trị và thực tế sử dụng đất cần phân chia, cấp sơ thẩm đã tách một phần diện tích đất từ tài sản của cụ Đ6 là 110,8m² làm ngõ đi chung, diện tích đất còn lại 455,7m² chia đều cho hàng thừa kế của cụ Đ6 là phù hợp với thực tế sử dụng của các bên. Xét thấy, cụ T1 đã chết ngày 12/02/2024 nên hàng thừa kế của cụ Đ6, cụ T1 là ông Đ, bà Đ3, ông Đ4, mỗi người được nhận một suất thừa kế là 91,14m²; ông Đ1 được nhận hai suất thừa kế là 182,28m².

[6] Về yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[6.1] Sau khi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 213 tờ bản đồ 03. Ngày 02/10/2014, vợ chồng ông Đ1 đã tách thửa, tặng cho cụ T1 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ4 và K, bà Đ3 và ông L1, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Đ1 và bà H1 751,2m²; cụ T1 100m²; ông Đ4 và bà K 100m²; bà Đ3 và ông L1 120m².

[6.2] Tổng diện tích đất của ông Đ1 được nhận từ cụ T1 và phân chia tài sản của cụ Đ6, cụ T1 là $182,28m^2 + 566,5m^2 = 748,78m^2$. Đến ngày 28/4/2014 ông Đàm tặng cho cụ T1 100m² và cụ T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 02/10/2014 nên cụ T1 có quyền định đoạt đối với diện tích 100m². Ngày 08/5/2019, cụ T1 có hợp đồng tặng cho chị Trần Thị T, và chị Trần Thị T đã được Văn phòng Đ8 Chi nhánh huyện T xác nhận từ ngày 10/7/2020 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00355 ngày 02/10/2014. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T1 và đăng ký biến động cho chị Trần Thị T là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên chị T không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là có căn cứ.

[6.3] Như phân tích ở trên, tổng diện tích đất ông Đ1 được nhận còn lại là 648,78m² nhưng ông Đ1 đã tách thửa, chuyển nhượng cho những người khác cả phần di sản của cụ Đ6 là vượt quá quyền định đoạt của mình nên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông Đ1 và bà H1; ông Đ4 và bà K; bà Đ3 và ông L1 đều không hợp pháp. Tuy nhiên, đối với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ4 và bà K là 100m² không ảnh hưởng đến quyền quản lý, tài sản của gia đình ông Đ1 nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận này, nhưng ông Đ4 và bà K phải thanh toán giá trị đất cho ông Đ1 và bà H1 là $8,86m^2 \times 10.000.000đ/m^2 = 88.600.000$ đồng như nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[6.4] Đối với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ3 và ông L1 là 120m² nhưng trên phần đất có 01 nhà, ông Đ khai góp 140 triệu đồng, bà Đ3 khai góp 160 triệu đồng. Mặt khác nhà xây lấn sang phần đất nhà ông Đ1 đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 478641 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị H1 và giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 478644 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Hoàng Văn L1 và bà Trần Thị Đ3.

[7] Đối với giá trị đất tranh chấp: Đã được cấp sơ thẩm thực hiện đúng trình tự, thủ tục, Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị đất tại thửa 213 theo vị trí tuyến đường, không phân tuyến trên cùng một thửa nên việc định giá giá trị đất tại thửa 213 là 10.000.000đ/m² phù hợp với giá thị trường tại thời điểm tranh chấp.

[8] Bản án sơ thẩm phân chia diện tích đất cho các đương sự là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các bên. Đại diện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tự tháo dỡ tài sản và giao cho nguyên đơn phần đất có móng nhà của cụ Đ6 và cụ T1. Xét thấy, nếu chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn thì sẽ ảnh hưởng đến công năng sử dụng các tài sản kiên cố khác của bị đơn, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[9] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị Đ2.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị Đ2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị Đ2 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ vào các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 280, 328, 357, 468, 579, 580 của Bộ luật Dân sự

Căn cứ vào các điều 15,16,29 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959

Căn cứ vào các điều 27, 29, 30 của Luật Hôn nhân và gia đình

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26, khoản 7 Điều 27, Điều 29 của ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị Đ2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số 69/2025/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ:

1.1.1. Chia tài sản thừa kế của cụ Trần Văn Đ6 đối với diện tích đất 566,5m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng).

Ông Trần Văn Đ được quản lý, sử dụng diện tích đất 91,14m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ

dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 14b, 14a, 15, 16, 17, 17a, 14 b (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông **Trần Văn Đ4** được quản lý, sử dụng diện tích đất 100 m² thuộc thửa đất số 213C tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 5, 6, 7, 8, 5 (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Bà **Trần Thị Đ3** được quản lý, sử dụng diện tích đất 91,14m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 14c, 14b, 17a, 17b, 14c (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông **Trần Văn Đ1** được quản lý, sử dụng diện tích đất 639,92m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 9, 8, 7, 12, 14c, 17b, 18, 19, 20, 1 (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông **Trần Văn Đ**, bà **Trần Thị Đ3**, ông **Trần Văn Đ4**, ông **Trần Văn Đ1** được sử dụng ngõ đi chung có diện tích là 110,8m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 03 tại thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố C, phường L, thành phố Hải Phòng) gồm các mốc 6, 6a, 13, 14, 14a, 14b, 14c, 12, 7, 6 (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông **Trần Văn Đ4** phải trả cho ông **Trần Văn Đ1** số tiền trị giá chia tài sản chênh lệch là 88.600.000 đồng.

Ông **Trần Văn Đ1** và bà **Phạm Thị Đ2** phải trả cho ông **Trần Văn Đ** và bà **Dương Tuyết L** số tiền 140.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thanh toán trả cho đến khi thi hành án xong, người 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478641 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông **Trần Văn Đ1** và vợ là **Phạm Thị Đ2** và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478644 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông **Hoàng Văn L1** và vợ là **Trần Thị Đ3**; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 998068 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 13/11/2003 cho hộ ông **Trần Văn Đ1**;

1.1.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Trần Văn Đ** về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478642 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho bà **Phạm Thị T1**, ngày 10/7/2020 tặng cho chị **Trần Thị T** có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 478643 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/10/2014 cho ông Trần Văn Đ4 và vợ là Đào Thị K.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn Đ4 và bà Trần Thị Đ3.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Đ1 và bà Phạm Thị Đ2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND khu vực 1 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 1 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Hồ Điệp