

Bản án số: 137/2026/DS-PT

Ngày 06-5-2026

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, chia tài
sản chung của vợ chồng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân

Ông Nguyễn Xuân Trường.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thuỷ Anh - 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 Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026, về “*Tranh chấp về thừa thừa kế tài sản, chia tài sản chung của vợ chồng*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 03 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 176/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng đại diện theo ủy quyền (văn bản uỷ quyền ngày 20/3/2025); có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Kim V; địa chỉ: Số A Đ, phường G, thành phố Hải Phòng đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/10/2024); có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm B, thôn K, xã A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị M1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thùy L1; cùng địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; ông T1, bà M1 có mặt, anh H1 anh H, chị L1 vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H2; địa chỉ: Xóm B, thôn K, xã A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà Trần Thị H3, sinh năm 1966 và anh Nguyễn Văn P1; cùng địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; bà H3 và anh P1 vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn M2, sinh năm 1963, bà Phạm Thị K sinh năm 1968, chị Nguyễn Thị Trâm A; cùng địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; chị Trâm A và bà K vắng mặt, ông M2 có mặt.

- Ông Nguyễn Văn T2 sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị V1 và anh Nguyễn Văn T3; cùng địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; ông T2 có mặt, bà V1 và anh T3 vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị An S năm 1961, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Văn N và chị Trương Thị L; cùng địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; bà A1 có mặt, chị H4, chị L và anh N vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H3, bà Hoàng Thị A1 và bà Nguyễn Thị V1: Bà Nguyễn Kim V; địa chỉ: Số A Đ, phường G, thành phố Hải Phòng đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/10/2024); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M2, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H2: Ông Lã Viết N1 - Luật sư Công ty L4, đoàn Luật sư thành phố H đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/8/2025); có mặt.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P (bị đơn); bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H2, bà Trần Thị H3, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị V1, bà Hoàng Thị A1 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:*

Vợ chồng cụ Nguyễn Thị T và cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 2021) sinh được 06 người con chung, ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác; bố mẹ cụ Đ đều đã chết trước cụ. Quá trình chung sống, hai cụ tạo lập được khối tài sản chung là nhà trên diện tích đất 1.544,0 m² (đo hiện trạng là 1.603.48 m²), tại thửa số 212, tờ bản đồ số 195-D-III, thuộc Thôn H, xã A, thành phố H phố H; đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSD đất) số BN 833942, số vào sổ cấp GCN: H0234/AL ngày 21/6/2013 đứng tên cụ Đ và cụ T (gọi tắt là thửa đất số 212). Các con của 2 cụ đều đã lập gia đình riêng; bà Nguyễn Thị M sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H2 sinh năm 1974 đều lấy chồng ở tại Xóm B, thôn K, xã A, thành phố Hải Phòng; các con trai lấy vợ về ở trên đất của bố mẹ, cụ thể:

+ Ông Nguyễn Văn M2 lấy vợ đầu là bà Hoàng Thị A1 và có 2 con là chị Nguyễn Thị H4 và anh Nguyễn Văn N (có vợ là Trương Thị L); sau đó ông M2 ly hôn với bà A1 và kết hôn với bà Phạm Thị K.

Bà A1 đang quản lý, sử dụng các tài sản là nhà (G2) là do ông M2, bà A1 cùng xây dựng; nhà (G3) do chị Nguyễn Thị H4 xây dựng; nhà bếp (G1), bể nước, tường vây, cây trồng... do bà A1 xây dựng trên phần đất (ký hiệu S1 trong sơ đồ hiện trạng) .

Ông M2 và bà K đang quản lý, sử dụng tài chung là nhà (G4, B2), lán (L2) trên phần đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông P, bà H3 (ký hiệu S trong sơ đồ hiện trạng).

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1965 có vợ là bà Trần Thị H3 và con là anh Nguyễn Văn P1 đang cùng quản lý, sử dụng các tài sản trên đất là nhà (B4, B3, G5), lán (L3) và tường vây đều do vợ chồng ông P, bà H3 xây dựng trên phần đất (ký hiệu S3 trong sơ đồ hiện trạng).

+ Ông Nguyễn Văn T2 có vợ là bà Nguyễn Thị V1 và có con là Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị H2 đang quản lý, sử dụng các tài sản là nhà (B1), lán (L1), bể nước, giếng khoan, tường vây ...do vợ chồng ông T2 xây dựng trên phần đất (ký hiệu S2 trong sơ đồ hiện trạng).

+ Ông Nguyễn Văn T1 có vợ là Đặng Thị M1, 2 con là Nguyễn Văn H (vợ là Nguyễn Thùy L1) và Nguyễn Hữu H1 đang quản lý, sử dụng các tài sản là nhà (B6), công trình phụ, tường vây, cổng, lán (L5) đều do vợ chồng ông T1 xây dựng trên phần đất (ký hiệu S5 trong sơ đồ hiện trạng).

+ Phần đất do cụ T đang quản lý, sử dụng (ký hiệu S4 trong sơ đồ hiện trạng) có ngôi nhà cấp 4 (G6) của 2 cụ; công trình phụ bếp phía sau (B5) do ông M2, ông P, ông T2 và ông T1 đầu tư, xây dựng; lán phía trước nhà (L4) do bà M, bà H2 đầu tư, xây dựng; tường vây phía giáp nhà ông P, phía trước, phía sau phần đất cụ T sử dụng; bể nước và chuồng lợn (G7) do vợ chồng ông T1 đầu tư, xây dựng.

Đối với 44m² đất (phía sau phần đất vợ chồng ông P và giáp đất của gia đình cụ N2) trước đây là lối đi duy nhất của gia đình qua cầu ao nhà cụ N2, nhưng sau này không sử dụng mà chuyển sang đi qua ngõ phía trước như hiện nay; được cấp GCNQAD đất cho cụ T, cụ Đ cũng không phải là đất cho riêng vợ chồng ông P như phía bị đơn trình bày.

Từ trước đến nay, việc sử dụng đất của gia đình cụ T, cụ N2, cũng như các gia đình xung quanh đều ổn định, không tranh chấp. Năm 2021, cụ Đ chết không để lại di chúc, nhưng khoảng tháng 03/2024, ông P đã tự ý xây thêm ngôi nhà 02 tầng (B3) trên đất mà không được sự đồng ý của cụ T và những đồng thừa kế khác, do đó phát sinh tranh chấp trong gia đình. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Chia tài sản chung của cụ T và cụ Đ là quyền sử dụng thửa đất số 212 và nhà (G6); xác định $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất là di sản thừa kế của cụ Đ, $\frac{1}{2}$ còn lại là của cụ T.

2. Chia di sản thừa kế của cụ Đ bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H3, anh Nguyễn Văn P1 thống nhất với lời khai của phía nguyên đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất và các tài sản trên thửa đất số 212; xác định diện tích 1.603.48m² là đúng với hiện trạng sử dụng đất vì xung quanh đã xây tường vây, công trình trên đất, không tranh chấp với hàng xóm, đồng thời trình bày thêm:

Năm 1991, ông P lập gia đình với bà H3 đến năm 1992, hai cụ đã cho vợ chồng ông P đất để xây dựng tài sản trên đất, sử dụng ổn định và nộp thuế sử dụng đất hàng năm cho đến nay. Khoảng năm 2015, ông M2 lấy vợ 2 (bà K) và thỏa thuận mua lại một phần đất của vợ chồng ông P để xây dựng nhà như hiện nay, việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản, nên sau này vợ chồng ông P sẽ tự giải quyết với vợ chồng ông M2. Đối với 44m² đất làm lối đi cũ thì gia đình cụ N2 đã cho riêng vợ chồng ông P từ năm 2006, không nằm trong GCNQSD đất cấp cho vợ chồng cụ X ngày 12/6/2007.

Đến năm 2023, vợ chồng ông P, ông T2 xin cấp GCNQSD đất đối với phần đất đang sử dụng thì mới biết việc Ủy ban nhân dân huyện A cấp GCNQSD đất cho cụ T, cụ Đ là năm 2013 chồng lẫn lên diện tích đất gia đình bà A1, ông T2, ông P... đang sử dụng, nhưng không hỏi ý kiến những người này là không đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị hủy GCNQSD đất đã cấp cho cụ Đ, cụ T và công nhận ông P có quyền sử dụng đối với phần đất mà vợ chồng ông P, bà H3 (gồm cả phần đất vợ chồng ông M2, bà K) đang sử dụng theo hiện trạng xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đối với các tài sản gia đình bà H3, ông P xây dựng trên đất gồm: Nhà chính số A (B3), nhà số B (B), công trình phụ (G5), lán (L3) ... có tổng giá trị là 753.455.477 đồng. Trường hợp chia phần đất của gia đình ông P đang sử dụng cho ông P thì không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản trên; nếu chia cho người khác thì yêu cầu người nhận đất phải thanh toán giá trị tài sản trên đất theo giá do hội đồng định giá đưa ra (các tài sản tường bao, bể nước...do gia đình ông P xây dựng thì không yêu cầu Tòa án giải quyết).

- Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn T3, bà Hoàng Thị A1, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Văn N, chị Trương Thị L thống nhất với lời khai của phía nguyên đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất và các tài sản trên thửa đất số 212; xác định diện tích 1.603.48m² là đúng với hiện trạng sử dụng đất, đồng thời trình bày thêm:

Năm 1982, ông M2 kết hôn với bà A1, đến năm 1984 hai cụ cho ông M2, bà A1 ra quản lý, sử dụng diện tích đất (ký hiệu S1 trong sơ đồ hiện trạng) và xây dựng tài sản trên đất sử dụng ổn định đến nay (sau đó ông M2 ly hôn với bà A1 và kết hôn với bà K năm 2015). Năm 1990, ông T2 kết hôn với bà V1 và được bố mẹ cho diện tích đất (ký hiệu S2 trong sơ đồ hiện trạng) để vợ chồng ra sinh sống, xây dựng tài sản trên đất sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay. Gia đình ông M2 (bà A1), ông T2 là người nộp thuế sử dụng đất hàng năm nhưng chưa kê khai và chưa được GCNQSD đất theo quy định. Vì vậy, bà A1, ông T2 và các con không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất đã cấp cho cụ Đ, cụ T; công nhận các gia đình ông bà có quyền sử dụng đối với phần đất theo hiện trạng xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đối với các tài sản gia đình ông T2, bà V1 đầu tư, xây dựng trên đất: Nhà chính số 02 (B1), lán (L1), tường bao, bể nước có tổng giá trị là 631.723.806 đồng. Trường hợp chia phần đất của gia đình ông T2 đang sử dụng cho ông T2 thì không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản trên; nếu chia cho người khác thì yêu cầu người được nhận đất phải thanh toán giá trị tài sản trên đất theo giá do

hội đồng định giá đưa ra (các cây trồng trên đất và giếng khoan ... do gia đình ông T2 đầu tư xây dựng thì không yêu cầu Toà án giải quyết đối với các tài sản này).

Đối với các tài sản gia đình bà A1, anh N, chị H4 ... đầu tư, xây dựng trên đất: Nhà chính số 01 (G3) do con gái bà A1 là chị Nguyễn Thị H4 đầu tư, xây dựng; công trình phụ (G1), nhà vệ sinh, bể nước, tường vây, cây trồng ... do mình bà A1 đầu tư, xây dựng có giá trị theo kết quả định giá là 179.837.707 đồng; nhà (G2) có giá trị 286.066.561 đồng là tài sản chung giữa bà A1 và ông M2. Trường hợp chia phần đất của gia đình bà A1 đang sử dụng cho ông M2 thì không yêu cầu ông M2 phải thanh toán giá trị các tài sản trên đất; nếu chia cho người khác thì người được nhận đất phải thanh toán cho bà A1 giá trị tài sản trên đất theo giá do hội đồng định giá đưa ra (các cây trồng trên đất và tường vây xung quanh ... do bà A1 tạo lập thì không yêu cầu Toà án giải quyết).

- Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M2, bà Phạm Thị K thống nhất với lời khai của phía nguyên đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất và các tài sản trên thửa đất số 212; xác định diện tích 1.603.48m² là đúng với hiện trạng sử dụng đất, đồng thời trình bày thêm:

Năm 1982, ông M2 kết hôn với bà A1, đến năm 1984 hai cụ cho ông M2, bà A1 làm nhà trên diện tích đất (S1); năm 2015, ông M2 ly hôn với bà A1 và kết hôn với bà K. Trên phần đất (ký hiệu S1 trong sơ đồ hiện trạng) do bà A1, chị H4, anh N và chị L đang sinh sống có các tài sản sau: Nhà chính số 01 (G3) do chị H4 đầu tư, xây dựng và hiện đang quản lý, sử dụng; công trình phụ (G1), nhà vệ sinh, bể nước, các cây trồng trên đất và tường vây xung quanh đất đều do mình bà A1 đầu tư, xây dựng; nhà phía sau (G2) do bà A1 và ông M2 đầu tư, xây dựng, mỗi người được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị. Trường hợp chia phần đất bà A1 và các con đang sử dụng cho ông M2 thì không yêu giải quyết đối với các tài sản xây dựng trên đất; nếu chia cho người khác thì yêu cầu người được chia phải thanh toán giá trị tài sản trên đất theo giá do hội đồng định giá đưa ra cho ông M2, bà A1 và các con.

Đối với phần đất (ký hiệu S trong sơ đồ hiện trạng) ông M2, bà K nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P, bà H3; trên đất ông M2 và bà K đã xây dựng các tài sản là (nhà B2, G4, lán L2 ...) thì 2 bên sẽ tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết. Trường hợp chia phần đất ông M2, bà K đang sử dụng cho ông P thì ông M2 và bà K không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản đã xây dựng trên đất; nếu chia cho người khác thì yêu cầu người được nhận đất phải thanh toán giá trị tài sản trên đất theo giá do hội đồng định giá đưa ra cho ông M2, bà K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị M1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn H5, chị Nguyễn Thị Thùy L1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất với lời khai của nguyên đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất và các tài sản trên thửa đất số 212; xác định diện tích 1.603.48m² là đúng với hiện trạng sử dụng đất; đề nghị chia đất theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời trình bày thêm:

Trên phần đất (ký hiệu S5 trong sơ đồ hiện trạng) gia đình ông T1 đang sử dụng có các tài sản là nhà B, lán L5, tường vây, cổng ... tổng giá trị là 1.500.000.000 đồng do vợ chồng ông T1, bà M1 và các con cùng nhau đầu tư, xây dựng. Trường hợp chia phần đất cho ông T1 thì không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản đã đầu tư, xây dựng trên đất; nếu chia cho người khác thì yêu cầu người được nhận đất phải thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho gia đình ông T1.

- Người làm chứng là cụ Nguyễn Thị T4 (Nhìn), bà Nguyễn Thị N3, bà Nguyễn Thị L2, bà Tăng Thị L3 thống nhất trình bày: Khoảng năm 2005-2006, vợ chồng cụ Nguyễn Thị T4, cụ Nguyễn Văn X đã cho vợ chồng ông P, bà H3 phần đất có diện tích 44m² (có các mốc 3, 3-1, 6, 5, 4-1, 4, 3 trong sơ đồ hiện trạng); hai gia đình đều đã xây dựng tường vây, công trình trên phần đất của mình và sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp. Gia đình cụ N2 đã được cấp GCNQSD đất nhưng và không liên quan gì đến phần đất 44m² này.

- Tài liệu, chứng cứ do Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Hải Phòng cung cấp thể hiện:

Thị trấn A, huyện A (tên gọi trước khi sáp nhập) được thành lập năm 1993. Tại bản đồ địa chính lập năm 1995, sổ mục kê năm 2000 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 212, tờ bản đồ số 195-D-III, diện tích 1544m², chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Đ, loại đất T (thổ cư). Địa phương không nhận được văn bản, ý kiến của những người trong gia đình cụ T, cụ Đ về việc kê khai, chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất tranh chấp. Từ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T, cụ Đ đến nay, địa phương không nhận được văn bản, ý kiến gì của những người con của hai cụ về việc cấp giấy chứng nhận này. Quá trình sử dụng đất gia đình cụ T, cụ Đ và các con không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

+ Thửa đất số 212, tờ bản đồ 195-D-III, địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; trị giá 2.000.000 đồng/m².

+ Tài sản trên diện tích đất (ký hiệu S1 trong sơ đồ hiện trạng) có tổng giá trị 465.904.269 đồng; tài sản trên diện tích đất (ký hiệu S2 trong sơ đồ hiện

trạng) có tổng giá trị 636.083.513 đồng; tài sản trên diện tích đất (ký hiệu S trong sơ đồ hiện trạng) có tổng giá trị 866.925.990 đồng; tài sản trên diện tích đất (ký hiệu S3 trong sơ đồ hiện trạng) có tổng giá trị 753.455.477 đồng; tài sản trên diện tích đất (ký hiệu S4 trong sơ đồ hiện trạng) có tổng giá trị 96.550.425 đồng; tài sản trên diện tích đất (ký hiệu S5 trong sơ đồ hiện trạng) có tổng giá trị 1.500.000.000 đồng. Cây trồng: Mít, vú sữa, cau ... có tổng giá trị 3.909.000 đồng.

- Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn P.

2. Xác định thửa đất số 212, tờ bản đồ số 195-D-III, diện tích theo hiện trạng là 1.603.48 m², địa chỉ: Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; đã được Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 833942, số vào sổ cấp GCN: H0234/AL ngày 21/6/2013 mang tên Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T và ngôi nhà cấp 4 trị giá 96.550.426 đồng trên đất là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị T.

3. Tách diện tích đất làm ngõ đi chung là 158,80m² (được xác định bởi các điểm mốc giới 14,13,12-1,12,11-2,11-1,11,A,B,C,16,15).

4. Phân chia cụ thể như sau:

4.1. Giao cho ông Nguyễn Văn M2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất S1 = 336,70m² (được xác định bởi các điểm mốc giới 1,2,14,15,17); trên diện tích đất ông M2 được giao có các tài sản là nhà (G1, G2, G3), ao, công, tường vây, cây trồng.

4.2. Giao cho ông Nguyễn Văn T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất S2 = 243,18m² (được xác định bởi các điểm mốc giới 2,3,13,14); trên diện tích đất ông T2 được giao có các tài sản là nhà (B1), lán (L1), bể nước, giếng, công, tường vây.

4.3. Giao cho ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất S = 97,75m² (được xác định bởi các điểm mốc giới 3,3-1,4-1,4-2,12-1,13,4) và S3 = 225,22m² (được xác định bởi các điểm mốc giới 3-1,6,5,12,12-1,4-2,4-1). Tổng cộng ông P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 322,97m²; trên diện tích đất ông P được giao có các tài sản là nhà (B2, B3, B4, G4, G5), lán (L2, L3), công, tường vây.

4.4. Giao cho cụ Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất $S4 = 124,71m^2$ (được xác định bởi các điểm mốc giới 6,7,8,11-2,12) và sở hữu các tài sản trên đất cụ T được giao là nhà (G6, B), lán (L4), cổng, tường vây.

4.5. Giao cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H2 được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích đất $S6 = 163,82m^2$ (được xác định bởi các điểm mốc giới 8,8-1,8-2,11-1,11-2); trên diện tích đất bà M và bà H2 được giao có các tài sản là chuồng lợn (G7), bể nước, tường vây.

4.6. Giao cho ông Nguyễn Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất $S5 = 253,30 m^2$ (được xác định bởi các điểm mốc giới 8-1,D,10,11,11-1,8-2); trên diện tích đất ông T1 được giao có các tài sản là nhà (B6), lán (L5), cổng, tường vây.

...

5. Về thanh toán giá trị chênh lệch: Ông Nguyễn Văn M2 phải thanh toán tiền chênh lệch cho cụ Nguyễn Thị T 441.170.523 đồng; ông Nguyễn Văn P phải thanh toán cho cụ T 413.710.523 đồng; ông T2 phải thanh toán cho cụ T 254.130.523 đồng; ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán cho cụ T 274.370.523 đồng; cụ Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H2 4.127.824 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, một số đương sự đã kháng cáo, cụ thể:

+ Ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H3, bà Hoàng Thị A1, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị V1 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được cụ T, cụ Đ tặng cho mà vợ chồng họ đang quản lý, sử dụng làm nhà trên khuôn viên riêng, đã đóng thuế sử dụng đất theo quy định; xác định di sản của cụ Đ nằm trong phần diện tích đất hiện cụ T và ông T1 đang quản lý, sử dụng để chia theo pháp luật, khi chia thừa kế đề nghị tính công sức của vợ chồng ông P, vợ chồng ông T2, ông M2 - bà A1 bằng 01 kỷ phần thừa kế; huỷ GCNQSD đất đã cấp cho cụ T, cụ Đ.

+ Bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông P trả lại 01 lô đất giáp phần đất đã chia cho cụ T để làm nơi thờ cúng cho rộng rãi; buộc ông T2 trả lại 01 lô đất để chia cho bà H2 và bà M được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật, mỗi người khoảng 100 m².

+ Ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia lại diện tích đất để đảm bảo công bằng, ngoài diện tích đất

của gia đình ông T1 được chia (S5) thì chia thêm cho gia đình ông phần sân giáp ranh đất của cụ T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm,

+ Các đương sự đều thống nhất: Diện tích thửa đất số 212 theo kết quả đo thực tế là 1.603.48 m² tăng lên so với diện tích ghi trong GCNQSD đất là do sai số khi đo đạc, vì xung quanh thửa đất đã xây dựng tường vây làm ranh giới, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Các cây trồng trên đất đã định giá là 3.909.000 đồng hiện không còn vì đã bị bão Yagi năm 2024 làm gãy, đổ hết. Giá trị ngôi nhà ông T1, bà M1 xây sau thời điểm Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ cùng các công trình phụ trợ trị giá là 1.500.000.000 đồng. Đối với các tài sản trên phần đất cụ T đang sử dụng như công trình phụ (B5), mái lợp tôn mạ màu nhà (G6), lán tôn (L4), bể nước, chuồng lợn (G7), tường vây, cổng ... là do các con và cháu là anh N cùng đầu tư, xây dựng cho cụ T nên không yêu cầu định giá, giải quyết. Phần ngõ đi chung do các gia đình bà A1, ông T2, ông P, bà K ... cùng bỏ tiền đổ bê tông nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đề nghị căn cứ hiện trạng sử dụng đất để mở ngõ đi chung theo đúng quy định, các gia đình có tài sản trên phần đất là ngõ đi chung sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời các tài sản này. Hàng tháng các con đều cùng nhau đóng góp tiền để chăm nuôi mẹ.

+ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông M2 không có ý kiến gì đối với Bản án sơ thẩm; ông P, bà H3, ông T2, bà V1 đề nghị áp dụng Án lệ số 03/2016/AL công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P, vợ chồng ông T2, bà A1 - ông M2 đã được cụ T, cụ Đ tách cho đất từ những năm 1990 đến nay không có tranh chấp; đề nghị tính công sức quản lý di sản thừa kế của vợ chồng ông P, vợ chồng ông T2, bà A1 - ông M2 mỗi người bằng một suất thừa kế theo luật bằng hiện vật, theo hiện trạng sử dụng đất của các gia đình trên.

+ Bà H3, bà V1 và bà M1 xác định có đóng góp công sức trong quá trình làm dâu đã cùng với chồng con xây dựng các công trình trên đất; đồng ý với quan điểm của chồng mình về việc để chồng mình đứng tên nhận đất.

+ Riêng bà A1 đề nghị ghi tên mình trên phần đất đã được cụ T, cụ Đ cho cùng với ông M2, nếu có tranh chấp sẽ tự giải quyết với ông M2 bằng vụ án khác.

+ Ông T1, bà M, bà H2 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

+ Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Các đương sự về cơ bản đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc kháng cáo của các đương

sự đảm bảo đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Nhận định và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về nội dung tranh chấp trong vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung của vợ chồng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thời điểm thụ lý vụ án, bị đơn đang cư trú và bất động sản tranh chấp tọa lạc tại xã A, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng thụ lý, giải quyết sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm không đương sự nào yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[2] Ngày 20 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm vụ án; ngày 04 tháng 12 năm 2025, ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H3, bà Hoàng Thị A1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nội dung và hình thức đơn kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

[3] Về sự vắng mặt của nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm nhưng họ đã có văn bản ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng; Chủ tịch UBND xã A gửi văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Xét đây là phiên tòa mở lần thứ 2 và các đương sự đều được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[4] Nguyên đơn khai: Vợ chồng cụ Nguyễn Thị T và cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 2021) sinh được 06 người con chung, ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác, bố mẹ cụ Đ đều đã chết trước cụ. Quá trình chung sống, hai cụ tạo lập được khối tài sản chung là nhà và diện tích đất đo thực tế là 1.603.48 m², thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ số 195-D-III, Thôn H, thị trấn A, huyện A; đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp GCNQSD đất số BN 833942, sổ vào sổ cấp GCN: H0234/AL ngày 21/6/2013 đứng tên cụ Đ và cụ T. Các con của 2 cụ đều đã lập gia đình riêng; hiện bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1958) và bà Nguyễn Thị

H2 (sinh năm 1974) lấy chồng về ở tại Xóm B, thôn K, xã A, thành phố Hải Phòng; các con trai lấy vợ sinh con và xây nhà riêng ở cùng trên đất của bố mẹ, cụ thể: Ông Nguyễn Văn M2 (sinh năm 1962) lấy vợ đầu là bà Hoàng Thị A1 (sinh năm 1962) và có 2 con là chị Nguyễn Thị H4 và anh Nguyễn Văn N (có vợ là Trương Thị L), vợ hai là bà Phạm Thị K kết hôn năm 2015 có 01 con là chị Nguyễn Thị Trâm A; ông Nguyễn Văn P (sinh năm 1965) có vợ là bà Trần Thị H3 (sinh năm 1966) và con là anh Nguyễn Văn P1; ông Nguyễn Văn T2 (sinh năm 1967) có vợ là bà Nguyễn Thị V1 và có con là Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị H2; ông Nguyễn Văn T1 (sinh năm 1971) có vợ là Đặng Thị M1, 2 con là Nguyễn Văn H (vợ là Nguyễn Thùy L1) và Nguyễn Hữu H1. Tranh chấp phát sinh trong gia đình từ khi ông P xây thêm ngôi nhà 02 tầng (B3) trên đất vào khoảng tháng 3/2024. Các đương sự khác đều đồng ý hoặc không phản đối nội dung trên, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là các tình tiết không phải chứng minh.

[5] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 212, căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập được đủ cơ sở xác định: Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 195-D-III, diện tích theo GCNQSD đất là 1.544m² (đo hiện trạng 1.603,48 m²) có nguồn gốc là tài sản chung do vợ chồng cụ Đ và cụ T tạo lập từ trước năm 1980; các con trai của hai cụ trưởng thành lần lượt lập gia đình và làm nhà, sinh sống trên đất. Tuy nhiên, toàn bộ diện tích đất vẫn do cụ Đ, cụ T đứng tên kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013; không có tài liệu nào thể hiện việc tách thửa, chuyển quyền, tặng cho quyền sử dụng đất cho riêng từng người con theo quy định pháp luật. Mặc dù một số đương sự cho rằng đã được bố mẹ “cho đất” từ nhiều năm trước, song họ cũng thừa nhận không có văn bản tặng cho, không thực hiện thủ tục đăng ký biến động, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng. Từ khi cụ T, cụ Đ được cấp GCNQSD đất năm 2013 đến khi phát sinh tranh chấp, các đương sự cũng không có khiếu nại đối với việc này. Do đó, có đủ căn cứ xác định toàn bộ thửa đất số 212 vẫn là tài sản chung hợp pháp của cụ Đ và cụ T, chưa phân chia hoặc tặng cho các con.

[6] Việc gia đình ông M2, ông T2, ông P, ông T1 xây dựng nhà ở, công trình trên đất để sử dụng là phù hợp thực tế sinh hoạt của nhiều gia đình Việt Nam, khi cha mẹ cho con ra ở riêng. Tuy nhiên, việc xây dựng nhà ở, sinh sống trên đất không đương nhiên làm phát sinh quyền sử dụng đất riêng nếu không chứng minh được việc chuyển quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai. Trong vụ án này: Không có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; không có văn bản phân chia đất; không có hồ sơ tách thửa; không có việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất; không có tài liệu thể hiện cụ Đ, cụ T đã từ bỏ quyền quản lý, định đoạt đối với toàn bộ thửa đất. Ngược lại, Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất năm 2013 vẫn xác lập chủ sử dụng thửa đất là cụ Đ và cụ T. Do đó, việc các con **tra** và con dâu, cùng các cháu đầu tư xây dựng công trình trên đất chỉ được xem là công sức tạo lập tài sản gắn liền với đất, để xem xét khi phân chia hiện vật, thanh toán giá trị tài sản, chứ không phải căn cứ xác lập quyền sử dụng đất riêng.

[7] Về yêu cầu kháng cáo đề nghị áp dụng Án lệ số 03/2016/AL để công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đang quản lý, sử dụng. Xét theo nội dung án lệ thì người được cho đất phải có căn cứ xác định việc cho đất đã hoàn thành trên thực tế và sử dụng ổn định, công khai, đồng thời đã kê khai, đăng ký, được cơ quan Nhà nước thừa nhận hoặc có căn cứ rõ ràng thể hiện ý chí chuyển quyền của người cho đất. Nhưng hiện nay toàn bộ thửa đất vẫn đứng tên cụ Đ, cụ T; không người con, cháu nào kê khai, đăng ký riêng hoặc được cấp GCNQSD đất; không có tài liệu thể hiện cụ Đ, cụ T đã chia đất dứt điểm cho các con. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, chính các đương sự cũng xác định đây là đất của bố mẹ để lại, đề nghị được chia theo hiện trạng sử dụng hoặc tính công sức quản lý, tôn tạo, xây dựng công trình; điều này cho thấy bản thân các đương sự cũng chưa xác lập được tư cách chủ sử dụng đất độc lập đối với từng phần diện tích đất đang quản lý. Do không có đầy đủ các tình tiết pháp lý tương đồng với Án lệ số 03/2016/AL nên không có cơ sở áp dụng án lệ để công nhận quyền sử dụng đất riêng cho các hộ gia đình đang ăn ở trên đất.

[8] Về xác định tài sản chung và di sản thừa kế: Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 609, 612, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, có đủ cơ sở xác định: Thửa đất số 212 và căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của cụ Đ và cụ T; cụ Đ chết năm 2021 không để lại di chúc nên 1/2 giá trị khối tài sản chung thuộc quyền sở hữu của cụ T; 1/2 giá trị còn lại là di sản thừa kế của cụ Đ để lại sẽ được phân chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ gồm: cụ T và 06 người con chung theo luật.

[9] Đối với kháng cáo của ông P, bà H3, ông T2, bà V1, bà A1 đề nghị tính công sức duy trì, tôn tạo, quản lý di sản cho mỗi gia đình ở trên đất được hưởng tương đương 01 suất thừa kế theo pháp luật là không có căn cứ, bởi lẽ: quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 212 không chỉ có công sức của riêng ông P và ông T2 mà còn có sự đóng góp của cụ T cùng nhiều thành viên khác trong gia đình, bao gồm các con dâu, các cháu và cả ông M2, ông T1. Mặt khác, như đã phân tích ở mục [6], toàn bộ quyền sử dụng đất vẫn thuộc cụ Đ và cụ T, chưa phân chia riêng cho từng người con. Việc các con ở trên đất, xây dựng công trình để sử dụng trước hết nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt của chính gia đình họ, đồng thời cũng góp phần duy trì, bảo quản khối tài sản chung của gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản của các đồng thừa kế trực tiếp sinh sống trên đất nhận chung giá trị tương đương 02 suất thừa

kế là đã bảo đảm hài hòa quyền lợi giữa các đồng thừa kế, phù hợp thực tế quản lý, sử dụng di sản. Nếu chấp nhận yêu cầu chia mỗi người con ở trên đất được hưởng thêm 01 suất thừa kế nữa sẽ dẫn đến làm giảm đáng kể quyền hưởng di sản của các đồng thừa kế khác. Xét sau khi xét xử sơ thẩm, các con gái của cụ Đ, cụ T, cùng các con dâu và các cháu không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm về xác định công sức duy trì, tôn tạo di sản; điều này thể hiện sự đồng thuận và chấp nhận đối với cách giải quyết của cấp sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo về nội dung này.

[10] Về phương thức phân chia di sản: Xét Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia các phần đất theo hiện trạng quản lý, sử dụng thực tế là phù hợp cho việc sử dụng lâu dài, bảo đảm ổn định đời sống của các hộ gia đình; hạn chế việc tháo dỡ công trình đã xây dựng kiên cố. Các tài sản gắn liền với đất do từng hộ gia đình tạo lập được ghi nhận quyền sở hữu cho người đã đầu tư xây dựng; trường hợp người khác nhận quyền sử dụng đất thì phải hoàn trả giá trị tài sản theo kết quả định giá là phù hợp quy định pháp luật; được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm giao bà M và bà H2 được sử dụng chung phần đất ký hiệu S6 là đã cơ bản bảo đảm đúng kỹ phần thừa kế được hưởng, việc họ yêu cầu được chia mỗi người bằng 100 m² để xây nhà ở cho tiện chăm sóc cụ T là nguyện vọng chính đáng, nhưng toàn bộ thửa đất số 212 hầu như không còn đất trống; việc chia thêm đất sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến hiện trạng sử dụng đất, kết cấu công trình và ổn định chỗ ở của các hộ gia đình đồng thừa kế khác. Mặt khác, bà M và bà H2 đều đã có nhà riêng ở thôn K, xã A; không thuộc trường hợp khó khăn đặc biệt về chỗ ở cần phải ưu tiên giao thêm đất; hiện cụ T vẫn có nhà đất ở riêng và được các con cùng đóng góp tiền phụng dưỡng hàng tháng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M, bà H2.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất xác nhận: đối với các cây trồng trên đất gồm mít, vú sữa, cau ... trước đây đã được Hội đồng định giá xác định có tổng giá trị 3.909.000 đồng thì hiện nay không còn do bị ảnh hưởng bởi bão Yagi năm 2024 làm gãy, đổ hoàn toàn. Đây là tình tiết thực tế phát sinh sau thời điểm xem xét, thẩm định và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm; đồng thời giá trị cây trồng không lớn, các đương sự đều thống nhất không yêu cầu xem xét, định giá lại hoặc phân chia đối với số cây trồng này. Vì vậy, không cần thiết phải hủy án hoặc định giá bổ sung đối với phần tài sản đã không còn tồn tại trên thực tế. Đối với các tài sản do gia đình ông T1, bà M1 đầu tư, xây dựng trên phần đất ký hiệu S5 sau thời điểm Tòa án thẩm định hiện trạng, các đương sự đều thống nhất xác định tổng giá trị là 1.500.000.000 đồng và không yêu cầu định giá lại; được giao cho ông T1 tiếp tục quản lý, sử dụng; không có đương sự nào tranh chấp đối với các tài sản này. Do đó, không cần thiết định giá

bổ sung đối với các công trình xây dựng thêm nói trên cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: Toàn bộ thửa đất số 212 là tài sản chung của cụ Đ và cụ T chưa tặng cho quyền sử dụng đất riêng cho các con; việc các con xây dựng nhà ở trên đất không làm phát sinh quyền sử dụng đất độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung vợ chồng và chia di sản thừa kế của cụ Đ theo pháp luật là có căn cứ. Do đó, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc xác định di sản, chia thừa kế và phân chia quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng thực tế.

[13] Đối với kháng cáo cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 833942 cho cụ Đ và cụ T ngày 21/6/2013, nhưng không hỏi ý kiến các hộ gia đình của ông M2, ông P, ông T2 đang có nhà và ăn ở trên đất là trái pháp luật. Xét cụ Đ đứng tên trên bản đồ địa chính lập năm 1995 và sổ mục kê năm 2000; quá trình ăn ở trên đất không có người nào khiếu nại, tố cáo hay tranh chấp liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên; không có tài liệu, chứng cứ thể hiện cơ quan Nhà nước có vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất hoặc cấp sai đối tượng sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

[14] Ngoài các đồng thừa kế là con ruột của cụ Đ, cụ T thì các con dâu và cháu trong gia đình như bà Trần Thị H3, bà Nguyễn Thị V1, bà Đặng Thị M1, chị Nguyễn Thị H4, anh Nguyễn Văn N, chị Trương Thị L cùng các thành viên khác đều có công sức đóng góp xây dựng nhà ở, công trình phụ, tường vây, cổng, sân và các tài sản khác trên đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án những người này đều không phản đối việc để chồng hoặc bố của mình đứng tên, quản lý phần đất được chia theo hiện trạng; không có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xác lập quyền sử dụng đất riêng cho mình; trường hợp sau này phát sinh tranh chấp liên quan đến công sức đóng góp, tài sản chung vợ chồng hoặc quyền lợi dân sự khác thì các bên tự thỏa thuận hoặc có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm giao quyền sử dụng đất ông P, ông T2, ông T1 là phù hợp với phạm vi yêu cầu khởi kiện, không làm mất quyền khởi kiện bằng vụ án khác của những người có liên quan nếu sau này phát sinh tranh chấp.

[15] Đối với trường hợp của bà Hoàng Thị A1 (vợ cũ của ông M2) đã ly hôn từ năm 2015, nhưng vẫn ăn ở tại căn nhà trên đất cùng các con mình và không có nơi ở nào khác. Các đương sự đều thừa nhận có công sức đóng góp của bà A1; ông M2 cũng không phản đối việc bà A1 tiếp tục sinh sống trên căn nhà hiện trạng mà bà A1 đang ở. Tại cấp phúc thẩm, bà A1 đề nghị được ghi

nhận cùng đứng tên đối với phần đất giao cho ông M2 là có căn cứ, bởi lẽ: Bà A1 có công sức cùng quản lý, sử dụng, gìn giữ và tạo lập tài sản trên đất trong thời gian dài; việc ghi nhận bổ sung tên bà A1 trên phần đất S1 không làm thay đổi bản chất quan hệ thừa kế, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác; phù hợp với thực tế sử dụng đất ổn định, bảo đảm quyền có nơi ở của công dân và hạn chế phát sinh tranh chấp tiếp theo. Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi trong việc chưa ghi tên bà A1 đứng tên cùng ông M2 trên đất được chia, bởi đây là quan điểm bổ sung của bà A1 phát sinh trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; đồng thời quan hệ tranh chấp chính trong vụ án là chia tài sản chung và chia di sản thừa kế, không phải tranh chấp tài sản sau ly hôn giữa ông M2 và bà A1 (nếu phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác). Vì vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận bà A1 cùng ông M2 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất ký hiệu S1.

[16] Đối với việc ông T1 trình bày tại phiên tòa phúc thẩm rằng gia đình ông đã “tự bỏ ra 01 lô đất” nên đề nghị các anh em trai khác cũng phải “bỏ ra” mỗi người một phần đất để chia thêm cho ông hoặc điều chỉnh lại diện tích đất được chia. Điều này mâu thuẫn với chính lời khai trước đó của ông T1 trong các bản tự khai và lời trình bày tại cấp sơ thẩm là gia đình ông đang sử dụng phần đất của cụ Đ, cụ T để lại và đề nghị chia thừa kế theo luật. Mặt khác, hiện không còn đất trống để phân chia thêm bằng hiện vật cho các đồng thừa kế; cấp sơ thẩm đã chia đất theo hiện trạng quản lý, sử dụng là phù hợp quy định của pháp luật, bảo đảm hài hòa quyền lợi của các bên và phù hợp điều kiện thực tế. Vì vậy, kháng cáo của ông T1 không có căn cứ chấp nhận.

[17] Về án phí: Cụ T, bà M, ông M2, ông P, **bà A1** là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông T2, ông T1 mỗi người phải chịu 11.611.474 đồng án phí dân sự sơ thẩm; bà H2 phải chịu 8.294.196 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông P, bà H3, ông T2, bà V1, bà M, bà H2, ông T1 còn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định; do ông P, bà M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm; **kháng cáo của bà A1 được chấp nhận một phần nên bà A1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.**

[18] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 609, 612, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H3, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T1 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hoàng Thị A1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng về phần xác định người được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất ký hiệu S1 (sơ đồ kèm theo bản án);

3. Xác định thửa đất số 212, tờ bản đồ số 195-D-III, diện tích hiện trạng là 1.603,48m², tại Thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng; đã được Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 833942, số vào sổ cấp GCN: H0234/AL ngày 21/6/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T; cùng ngôi nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị T; 1/2 giá trị khôi tài sản chung thuộc quyền sở hữu của cụ Nguyễn Thị T; 1/2 giá trị còn lại là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ để chia cho các đồng thừa kế theo pháp luật.

4. Về phân chia thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án):

4.1. Giao cho ông Nguyễn Văn M2, bà Hoàng Thị A1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 336,7 m² đất ký hiệu S1 (xác định bởi các mốc 1, 2, 14, 15, 17, 1); cùng các tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất; trường hợp bà A1 và ông M2 có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác về chia tài sản chung sau ly hôn.

4.2. Giao cho ông Nguyễn Văn T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 243,18 m² đất ký hiệu S2 (xác định bởi các mốc 2, 3, 13, 14, 2); cùng các tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất.

4.3. Giao cho ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng diện tích 97,75 m² đất ký hiệu S (xác định bởi các mốc 3, 3-1, 4-1, 4-2, 12-1, 13, 4, 3) và 225,22 m² đất ký hiệu S3 (xác định bởi các mốc 3-1, 6, 5, 12, 12-1, 4-2, 4-1, 3-1); cùng các tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất.

4.4. Giao cho cụ Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 124,71m² đất ký hiệu S4 (xác định bởi các mốc 6, 8, 11-2, 12, E, 5, 6); cùng các tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất.

4.5. Giao cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H2 được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích 163,82 m² đất trồng ký hiệu S6 (xác định bởi các mốc 8, 8-1, 8-2, 11-1, 11-2, E, 8);

4.6. Giao cho ông Nguyễn Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 253,30 m² đất ký hiệu S5 (xác định bởi các mốc 8-1, D, 10, 11, 11-1, 8-2, 8-1); cùng các tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất.

4.7. Dành diện tích đất 158,8m² làm ngõ đi chung (xác định bởi các mốc 14, 13, 12-1, 12, 11-2, 11-1, 11, A, B, C, 16, 15, 14).

4.8. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai, đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án.

5. Về thanh toán giá trị chênh lệch: Ông Nguyễn Văn M2 phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho cụ Nguyễn Thị T 441.170.523 đồng; ông Nguyễn Văn P phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị T 413.710.523 đồng; ông Nguyễn Văn T2 phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị T 254.130.523 đồng; ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị T 274.370.523 đồng; cụ Nguyễn Thị P2 thanh toán cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H2 4.127.824 đồng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

6.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn M2, ông Nguyễn Văn P; ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T1 mỗi người phải chịu 11.611.474 đồng án phí dân sự sơ thẩm; bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 8.294.196 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **Hoàng Thị A1**, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị M; ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị H3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đồng; theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007853, 0007860, 0007862, 0007822 cùng ngày 10 tháng 12 năm 2025; số 0007791 ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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.

- *Về quyền yêu cầu thi hành án:* Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS KV 2 – Hải Phòng;
- TAND khu vực 2 – Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Minh Hạnh

