TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2026/DS-ST
Ngày: 15 - 4 - 2026
V/v: "Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Xuân Bộ.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tường Lữ .

2. Bà Lê Việt Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ tham gia phiên toà*:** Bà Nguyễn Phương Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2024/TLST-DS ngày 17/10/2024 về việc*"Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2025/QĐXXST - DS ngày 09/12/2025; các Quyết định hoãn phiên toà số 53/2025/QĐST-DS ngày 26/12/2025, số 12/2026/QĐST-DS ngày 23/01/2026, số 40/2026/QĐST-DS ngày 09/02/2026, số 45b/2026/QĐST-DS ngày 09/3/2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 58/2026/QĐST-DS ngày 07/4/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hà Hữu L, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu H, xã H, tỉnh Phú Thọ

Bị đơn: Ông Hà Đắc T, sinh năm 1957 và bà Ngô Thị T1, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

Đều có địa chỉ: Số A, dãy B, tổ A, ngách G T, phường N, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hà Đắc L1, sinh năm 1961

Địa chỉ: Khu A, phường P, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

- Bà Ngô Thị H, sinh năm 1951

Địa chỉ: Phố T, phường V, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt).

- Chị Hà Thị Hải V, sinh năm 1985 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, phố L, phường H, thành phố Hà Nội

- Chị Hà Hải D, sinh năm 1987 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khu T, phường V, tỉnh Phú Thọ.

- Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1957 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu G, xã H, tỉnh Phú Thọ.

- Anh Hà Minh L2, sinh năm 1979 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: Khu G, xã H, tỉnh Phú Thọ
- Chị Hà Thị Thanh L3, sinh năm 1982 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: Khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Phú Thọ.
Địa chỉ: xã H, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H: ông Phan Kim T2 - Phó Chủ tịch UBND xã H (Theo văn bản uỷ quyền ngày 12/01/2026) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn ông Hà Hữu L trình bày:

Ông L có bố là cụ Hà Văn T3 (mất năm 1975), mẹ là cụ Nguyễn Thị H2 (mất năm 2002). Gia đình ông có 6 anh chị em ruột:

1/ Hà Hữu T4, sinh năm 1949 (đã chết năm 2003) có vợ là Ngô Thị H, sinh năm 1951; có 02 người con là: Hà Hải V, sinh năm 1985 và Hà Hải D, sinh năm 1989;

2/ Hà Hữu L, sinh năm 1951;

3/ Hà Xuân N, sinh năm 1953 (là liệt sỹ hy sinh 1973);

4/ Hà Quốc G, sinh năm 1955 (chết năm 2021) vợ là Bùi Thị H1, sinh năm 1957 sinh được 2 người con là: Hà Minh L2, sinh năm 1979 và Hà Thị Thanh L3, sinh năm 1982

5/ Hà Đắc T, sinh năm 1957

6/ Hà Đắc L1, sinh năm 1961

Ngoài ra cụ T3, cụ H2 không có con nuôi, con riêng. Di sản thừa kế gồm:

+ 01 thửa đất số 146 tờ bản đồ 5 tổng diện tích là 1017m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A836369 do UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Phú ngày 20/12/1991 đứng tên bà Hà Thị H3 (Quá trình ông Hà Đắc T làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 17/7/2014 UBND xã H đã xác nhận về việc ghi sai họ của cụ H3, đúng họ tên của cụ H3 là Nguyễn Thị H2) hiện nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB858090, thửa số 133, tờ bản đồ 20, diện tích 1148,8m^2 có địa chỉ tại khu H, xã H, huyện T do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2015 đứng tên ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 (thửa đất đang tranh chấp).

+ Thửa thứ hai tại khu G, xã H có diện tích 3000m^2 trên đất có 01 ngôi nhà cũ 05 gian, hiện nay ông Hà Minh L2 đang ở.

+ 578m^2 đất nông nghiệp gồm các thửa: Thửa đất số 12, tờ bản đồ 19-1, diện tích 245m^2; Tờ bản đồ số 4, thửa số 68-5, diện tích 52m^2; Tờ bản đồ số 9, thửa số 19-1, diện tích 168m^2; Thửa số 40, thửa số 38-68, diện tích 113m^2 (được giao theo Nghị định 64/CP).

Khi chết bố mẹ ông không để lại di chúc. Anh chị em đã họp gia đình, tại biên bản họp gia đình chỉ cho ông T thay mặt cho anh em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất số 146 tờ bản đồ 5 tổng diện tích là 1017m^2, rồi chia cho anh em có tên. Chữ ký của cháu Hà Hải D trong biên bản họp

không hợp lệ. Bà T1 không có tên trong biên bản họp nên không được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L đề nghị:

+ Chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 146 tờ bản đồ 5 tổng diện tích là 1017m^2 tại khu H, xã H, tỉnh Phú Thọ (hiện đứng tên ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1). Quá trình giải quyết ngày 26/03/2026, ông Hà Hữu L đã nộp đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia di sản do bố mẹ để lại.

+ Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB858090, thửa số 133, tờ bản đồ 20, diện tích 1148,8m^2 có địa chỉ tại khu H, xã H, huyện T (nay là là xã H), tỉnh Phú Thọ do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2015 cho ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1.

Thửa đất trên là do ông cha để lại từ khi cụ H2 mất, ông là người trông nom trên thửa đất. Ông không có đề nghị về phần công sức trông nom này mà khởi kiện để giữ nguyên hiện trạng nhà thờ và đất tổ cho các anh em trong gia đình cùng sử dụng chung, không cho riêng cá nhân nào đứng tên sở hữu.

2. Bị đơn (Ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1) trình bày:

Đối với nguồn gốc thửa đất có tranh chấp và thành phần gia đình như nguyên đơn trình bày là đúng. Trong thời gian từ 2013 đến 2015, Nhà nước có chủ trương đo đạc để cấp đổi, cấp lại, cấp mới giấy CNQSDĐ cho người dân. Qua nhiều lần họp gia đình, anh em trong nhà thống nhất đồng ý để cho vợ chồng ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất số 146 tờ bản đồ 5 tổng diện tích là 1017m^2 mà bố mẹ ông T để lại, được toàn quyền quản lý và sử dụng lâu dài. Ông Thế là người đứng ra đi lại, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB858090 theo quyết định số 6329/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 đứng tên ông T và bà T1. Đến tháng 9/2019, 5 anh em mỗi người đóng 50.000.000đ để xây nhà từ đường 4 gian. Ông xây thêm một gian nối vào với nhà tổ, diện tích là 24 m^2, Tổng cộng số tiền ông bỏ ra: xấp xỉ 150.000.000đ. Sau đó, ông L và bà H (bà H là vợ ông T4 đã chết) đề nghị được chia đất để làm nhà trên thửa đất trên. Quan điểm của ông T, bà T1 là không bao giờ tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, để lại cho con cháu thờ cúng tổ tiên. Ai có nhu cầu làm nhà thì cứ làm. Ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật cho ông.

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

+ Bà Bùi Thị H1 (vợ ông Hà Quốc G đã chết) và anh Hà Minh L2, chị Hà Thị L3 (các con ông G và bà H1) trình bày: Bà Bùi Thị H1 xác nhận về các anh chị em chồng, thông tin thửa đất đang tranh chấp là đúng. Chữ ký trong biên bản họp gia đình đúng là của chồng bà. Việc đồng ý để cho ông T và bà T1 đứng tên là đúng, với điều kiện không được bán, thế chấp mà dùng làm nhà từ đường, có sự thống nhất của anh chị em con cháu trong nhà, việc ông L nói ông T tự ý làm Giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng. Quan điểm của bà là không phân chia, giữ nguyên hiện trạng đất và nhà cửa, để sử dụng lâu dài. Trường hợp phải chia thì đề nghị chia theo pháp luật và xin được hưởng sát nhà từ đường. Anh Hà Minh L2, chị Hà Thị L3 nhất trí với quan điểm của bà H1. Bà và các con xin vắng mặt trong quá trình giải quyết tiếp theo.

+ Ông Hà Đắc L1 trình bày: Ông là em trai ông L, ông N, ông T, ông G. Ông được Tòa án mời đến làm việc liên quan đến chia thừa kế là quyền sử dụng đất của bố mẹ để lại. Sau khi xem xét biên bản trong gia đình ngày 24/7/2013 có

xác nhận của UBND xã H, ông xác nhận chữ ký trong biên bản của các con trai ông là Hà Huy H4 (đại diện gia đình tham gia) nay đã chết là đúng chữ ký của con trai ông. Tuy nhiên do điều kiện hiểu biết pháp luật còn hạn chế, tại thời điểm đó không có giấy ủy quyền của ông cho con trai. Biên bản họp gia đình chỉ xác định cho ông T đứng tên làm sổ để theo thủ tục hành chính, nhằm mục đích thuận tiện các công việc sau này. Sau khi có sổ đỏ, ông T sẽ chia đều cho anh em nhưng ông T lại làm thủ tục bìa đỏ đứng tên ông T và bà T1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như vậy là trái với nguyện vọng của gia đình anh em ông. Ông đề nghị Tòa án xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà T1. Nguyện vọng của ông phần đất của bố mẹ để lại là để xây nhà từ đường để mọi người thờ cúng tổ tiên, sở hữu chung. Số đất còn lại nếu chia thì chia theo quy định pháp luật. Phần đất của ông T có làm một gian buồng nối liền với nhà từ đường là của ông T (giải quyết theo nguyện vọng của ông T và bà T1). Ông đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên ông T và bà T1.

+ Bà Ngô Thị H trình bày: Về quan hệ anh chị em trong gia đình và di sản thừa kế bà nhất trí như trình bày của nguyên đơn và bị đơn. Về thửa đất đang tranh chấp, anh em trong gia đình đã họp lại đóng góp xây dựng lại 1 căn nhà làm nơi thờ cúng tổ tiên. Toàn bộ khu đất để ông H5 Đắc Thế đứng tên làm sổ đỏ để giữ đất chung cho 5 anh em. Còn quyền sử dụng là của cả 5 anh em. Nay ông Hà Đắc T cho là quyền của ông, vì ông đứng tên sổ đỏ. Vì vậy bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Chị Hà Thị Hải V và chị Hà Hải D (con của ông Hà Hữu T4) trình bày: Cả chị V và chị D đều khẳng định không ký tên vào bất kỳ biên bản họp gia đình nào liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được cung cấp tại Tòa án. Chị V xác nhận biên bản họp gia đình ngày 24/07/2013 là tài liệu duy nhất có chữ ký thực của chị. Nhất trí hoàn toàn với kết luận giám định của cơ quan chức năng (Kết luận số 457/KLGĐ-KTHS), trong đó xác định chữ ký của các chị trong Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015 là giả mạo.

+ Quan điểm của Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Phú Thọ *(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ)*: Ngày 31/12/2015, UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ số CB 858090 đứng tên ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 20, địa chỉ Khu H, xã H. Nguồn gốc sử dụng đất được xác định là do nhận thừa kế quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do UBND huyện T thực hiện. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Ông Bùi Văn T5 (Nguyên Chủ tịch xã H), ông Đặng Văn T6 (Nguyên Phó Chủ tịch xã H) và ông Ngô Văn Đ (Nguyên công chức địa chính xã H) trình bày:** Các ông đều khẳng định việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ Nguyễn Thị H2 năm 2015 được thực hiện đúng quy trình theo quy định pháp luật. Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2025 được các thành viên trong gia đình ông Hà Hữu L nhất trí và có xác nhận của UBND xã H. Nội dung xác nhận do thành viên tổ viết nhưng không nhớ là ai. Diện tích đất tăng thêm là do sai số đo đạc qua các thời kỳ.

4. Các biên bản họp gia đình:

*** Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015:** Bị đơn cung cấp để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những người có tên trong biên bản này bao gồm: Ông Hà Hữu L (Nguyên đơn); Ông Hà Quốc G (Đã mất năm 2021); Ông Hà Đắc T (Bị đơn); anh Hà Huy H4 (là con trai - đại diện theo uỷ quyền của ông Hà Đắc L1); Bà Hà Thị Hải V (Con gái của ông Hà Hữu T4 đã mất); Bà Hà Thị D1 (Con gái của ông Hà Hữu T4 đã mất). Các anh em trong gia đình thống nhất giao toàn bộ quyền quản lý và sử dụng lâu dài thửa đất di sản của cụ T3 cụ H2 (thửa đất số 146 tờ bản đồ 5 cũ, nay là thửa số 133, tờ bản đồ 20 tại khu H, xã H) cho vợ chồng ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1. Văn bản này có xác nhận tại UBND xã H do ông Đặng Văn T6 – Phó Chủ tịch UBND xã H ký xác nhận. Để phục vụ công tác giám định chữ ký, Tòa án đã ra quyết định yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Phú Thọ cung cấp bản gốc biên bản này.

*** Biên bản họp gia đình ngày 24/07/2013:** Thành phần tham gia họp gồm ông Hà Hữu L; chị Hà Thị Hải V (con gái ông Hà Hữu T4 đã mất); ông Hà Quốc G; ông Hà Đắc T và anh Hà Huy H4 (là con trai - đại diện theo uỷ quyền của ông Hà Đắc L1). Nội dung cuộc họp thống nhất để ông H5 Đắc Thế đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản này có xác nhận tại UBND xã H do ông Lê Hồng T7 – Phó Chủ tịch UBND xã H ký xác nhận.

*** Biên bản họp gia đình ngày 02/07/2013 và ngày 03/07/2013:** Với thành phần là đại diện gia đình các anh em trong gia đình. Nội dung cuộc họp thống nhất để ông H5 Đắc Thế đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giữ đất ông cha, không được phép bán, thế chấp. Tuy nhiên các biên bản này là bản phô tô không có chứng thực.

*** Kết quả giám định:** Toà án đã tiến hành giám định chữ ký của ông Hà Hữu L; chị Hà Hải D; chị Hà Thị Hải V. Kết quả cho thấy: Tại Bản kết luận giám định số 457/KLGĐ-KTHS ngày 28/4/2025 của Phòng K - Công an tỉnh P xác định chữ ký trong biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015:

"5.1- Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký dạng chữ viết "Lý" dưới mục "Kí tên" trên "Biên bản họp gia đình" mẫu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký đứng tên Hà Hữu L trên các mẫu so sánh (ký hiệu M1, M3) có phải do cùng một người viết ra không?

5.2- Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký dưới mục "Kí tên" đứng tên Hà Thị Hải V trên "Biên bản họp gia đình" mẫu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký đứng tên Hà Thị Hải V trên các mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2) có phải do cùng một người ký ra không?

5.3- Chữ ký dạng chữ viết "Dung" dưới mục "Kí tên" đứng tên Hà Thị D1 trên "Biên bản họp gia đình" mẫu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký đứng tên Hà Hải D trên mẫu so sánh (ký hiệu M4) là không phải do cùng một người ký và viết ra."

*** Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17/09/2025:** Tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 20, diện tích 1148,8m^2 (diện tích thực tế đo đạc là 1140,4m^2) tại khu H, xã H, huyện T. Kết quả định giá: Đất ở (300 m^2): 1.300.000 đồng/m^2 = 390.000.000 đồng; Đất vườn (848,8m^2): 650.000 đồng/m^2 = 551.720.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 941.720.000 đồng. Đối với tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4, sân gạch và các loại cây cối (các đương sự không có yêu cầu).

*** Chi phí thẩm định và định giá tài sản:** Nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá: 2.700.000 đồng và chi phí đo đạc 7.000.000 đồng. Chi phí giám định: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 4.000.000 đồng.

5. Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa thực hiện cơ bản đúng trình tự, thủ tục quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Toà án có vi phạm trong việc chậm ban hành quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự vi phạm quy định tại Điều 216 Bộ luật TTDS. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ, đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70 và 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các 70, 72 và 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 117, 122, 124, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 656 Bộ luật dân sự; các điều 98, 99, 100, 166 và 170 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024; khoản 1, Điều 5; khoản 2, Điều 71; các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 161, 162, 165, 217, 218, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 18 và 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Hữu L: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB858090 do UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 31/12/2015 cho ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ 20, diện tích 1148,8m^2 (trong đó: đất ở 300 m^2 ; đất trồng cây lâu năm 848,8 m^2), tổng diện tích đo đạc thực tế là 1140,4 m^2 tại khu H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là xã H, tỉnh Phú Thọ).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Hữu L đối với nội dung Chia di sản thừa kế của cụ Hà Văn T3 và cụ Nguyễn Thị H2 là quyền sử dụng thửa đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ 05, diện tích là 1017m^2 (trong đó: đất ở 300 m^2 ; đất vườn 717 m^2) tại xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là khu H, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A836369 do UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Phú ngày 20/12/1991 đứng tên cụ Hà Thị H3 (họ và tên đúng là Nguyễn Thị H2).

Về án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và được thẩm tra tại phiên tòa hôm nay. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Phú Thọ theo quy định tại các Điều 26, 34, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngày 26/3/2026, nguyên đơn ông Hà Hữu L có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung chia di sản thừa kế. Căn cứ Khoản 2 Điều 71 và Điều 217 BLTTDS, đây là quyền tự nguyện định đoạt của nguyên đơn nên cần được chấp nhận và HĐXX sẽ quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này. Do bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, căn cứ Khoản 1 Điều 5 BLTTDS, HĐXX giới hạn phạm vi giải quyết vụ án, chỉ xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về yêu cầu đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 146, tờ bản đồ 5, tổng diện tích là 1017m^2 là di sản thừa kế của vợ chồng cụ Hà Văn T3 (mất năm 1975) và cụ Nguyễn Thị H2 (mất năm 2002) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A836369 do UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Phú ngày 20/12/1991 đứng tên cụ Hà Thị H3 (họ và tên đúng là Nguyễn Thị H2). Trong Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp, căn cứ vào Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015, UBND huyện T tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB858090, thửa số 133, tờ bản đồ 20, diện tích 1148,8m^2 tại khu H, xã H, huyện T cho ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1. Tuy nhiên, xét tính hợp pháp của Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015, HĐXX nhận thấy:

Về hình thức và chủ thể: Tại Bản kết luận giám định số 457/KLGĐ/KTHS ngày 28/4/2025 của Phòng K - Công an tỉnh P giám định chữ ký trong biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015: khẳng định chữ ký đứng tên chị Hà Hải D tại Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015 không phải cùng một người viết ra so với tài liệu mẫu so sánh. Chị Hà Thị Hải V và chị Hà Hải D không thừa nhận việc ký vào Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015. Mặt khác, biên bản này không có mặt của bà Ngô Thị H (là người thừa kế hợp pháp của ông Hà Hữu T4 – đã chết năm 2003) và bà Ngô Thị T1. Di sản thừa kế khi chưa phân chia là tài sản chung hợp nhất của các đồng thừa kế; việc giả mạo chữ ký và thiếu tư cách tham gia của các chủ thể bắt buộc đã vi phạm nguyên tắc tự nguyện, định đoạt tài sản chung. Do đó, Biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015 bị vô hiệu toàn bộ theo quy định tại các Điều 117, 122 và 124 Bộ luật Dân sự.

Về nội dung và ý chí của các bên: Các biên bản họp gia đình năm 2013 thể hiện việc thống nhất giao cho ông Hà Đắc T đứng tên làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm thực hiện thủ tục hành chính và quản lý đất chung, không thể hiện ý chí chuyển quyền sử dụng đất cho ông T và bà T1. Nội dung này phù hợp với lời khai của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người đồng thừa kế. Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 đối với toàn bộ thửa đất là không phản ánh đúng nguyện vọng của các đồng thừa kế, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp

pháp của nguyên đơn và những người thừa kế khác theo quy định tại các Điều 620, 650, 651 và 656 Bộ luật dân sự.

Vì vậy, việc ngày 31/12/2015 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB858090, thửa số 133, tờ bản đồ 20, diện tích 1148,8m^2 có địa chỉ tại khu H, xã H, huyện T cho ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 dựa trên biên bản họp gia đình ngày 12/10/2015 là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của nguyên đơn là có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và các đương sự không có yêu cầu chia di sản thừa kế cũng như phân chia tài sản gắn liền với đất, nên khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy, quyền sử dụng đất tranh chấp quay trở lại trạng thái di sản chưa chia. Quyền quản lý di sản này tiếp tục thuộc về các đồng thừa kế của cụ Hà Văn T3 và cụ Nguyễn Thị H2 để bảo đảm quyền lợi chung, cho đến khi di sản được phân chia theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ các điều 147, 157, 161, 162, 165 và 218 Bộ luật TTDS, điểm đ khoản 1 điều 12, điều 18, điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Về án phí: Bị đơn (ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, xét thấy ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 đều là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên HĐXX miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T và bà T1.

Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Hà Hữu L rút một phần yêu cầu khởi kiện nên chịu chi phí tố tụng đo đạc thẩm định và định giá tài sản là 9.700.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn ông Hà Hữu L đã nộp đủ.

Yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn (ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1) phải chịu chi phí giám định chữ ký là 4.000.000 đồng. Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho ông Hà Hữu L (do ông L đã nộp tạm ứng chi phí giám định).

[5] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 117, 122, 124, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 656 Bộ luật dân sự; các điều 98, 99, 100, 166 và 170 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024; khoản 1, Điều 5; khoản 2, Điều 71; các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 161, 162, 165, 217, 218, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 18 và 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Hữu L: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB858090 do UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 31/12/2015 cho ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ 20, diện tích 1148,8m^2 (trong đó: đất ở 300 m^2 ; đất trồng cây lâu năm 848,8 m^2), tổng diện tích đo đạc thực tế là 1140,4 m^2 tại khu H, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ (nay là xã H, tỉnh Phú Thọ).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Hữu L đối với nội dung Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ 05, diện tích là 1017m^2 (trong đó: đất ở 300 m^2 ; đất vườn 717 m^2) tại xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (nay là khu H, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A836369 do UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Phú ngày 20/12/1991 đứng tên cụ Hà Thị H3 (họ và tên đúng là Nguyễn Thị H2).

3. Chi phí tố tụng:

Ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 phải chịu 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) chi phí giám định chữ ký. Ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Hà Hữu L 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) chi phí giám định chữ ký, ông L đã nộp tạm ứng chi phí giám định.

Ông Hà Hữu L phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là 9.700.000 đồng (chín triệu bảy trăm nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn ông Hà Hữu L đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do ông Hà Đắc T và bà Ngô Thị T1 đều là người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 - luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:
- VKSND khu vực 4 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Đặng Xuân Bộ

***Người cú quyền lợi nghĩa vụ liờn quan*:**

* **UBND huyện T** (**Xó V**): Người đại diện theo ủy quyền ụng ..... cung cấp cho Tũa ỏn như sau**:** Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất do Văn phũng C lập ngày 26/12/2022 giữa: Bờn chuyển nhượng là ụng Phạm Xuõn T8 cựng vợ là bà Nguyễn Thị T9, bờn nhận chuyển nhượng là ụng Nguyễn Thanh Đ1 cựng vợ bà Đinh Thị Hải Y và cỏc giấy tờ, tài liệu cú trong hồ sơ, UBND huyện T đó thực hiện cỏc thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số:...cho an Đ1 và chị Y, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nờu trờn là đỳng trỡnh tự, thủ tục theo quy định. Đề nghị Tũa ỏn nhõn dõn khu vực 4 — Phỳ Thọ xem xột, giải quyết theo quy định của phỏp luật.