| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 44/2022/DS-PT
Ngày 29/5/2023
V/v tranh chấp, chia di sản thừa kế, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kiện đòi bồi thường tài sản.

**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 Lưu Văn Tỉnh

*Các Thẩm phán*: Bà Bùi Thị Thu Hằng

Ông Vũ Quang Trung

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà:*** Bà Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2023 về việc tranh chấp, thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kiện đòi bồi thường tài sản đã bị phá dỡ.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2023 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên toà số 33/TB-TA ngày 15 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:*

1. Bà Bùi Thị V, S năm 1940; nơi cư trú: Thôn 1, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; có mặt .

*Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị V*: Anh Bùi Văn Thành, S năm 1983; nơi cư trú: Thôn 1, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, là người đại

diện theo uỷ quyền của bà V;  vắng mặt (tại phiên toà bà V không uỷ quyền cho ông Thành).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị V:* Ông Nguyễn Đức Chính, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV H Phượng thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt (tại phiên toà bà V không yêu cầu ông Chính bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà).

2. Bà Bùi Thị L, S năm 1945; nơi cư trú: Số nhà 304 tổ 8, phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bùi Thị L*: Ông Hoàng Văn Thụy, S năm 1942; nơi cư trú: Số 15A, tổ dân phố 1A, phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (tại phiên toà bà L không yêu cầu ông Thuỵ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà).

3. Bà Bùi Thị Nhịn, S năm 1952; nơi cư trú: Thôn Xuân La, xã Thanh Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; có mặt

4. Bà Bùi Thị N, S năm 1954; nơi cư trú: Số nhà 41 ngõ 68 đường Trâu Qùy, thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội; có mặt

5. Ông Bùi Hữu Được, S năm 1954; nơi cư trú: Thôn Vam Trên, xã Vinh Quang, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

*Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Hữu Được*: Bà Đặng Thị Lợi, S năm 1958; nơi cư trú: Thôn Vam Trên, xã Vinh Quang, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, là vợ của ông Được; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Bùi Thị L, S năm 1958; nơi cư trú: Số nhà 7/22 tổ 11, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bùi Thị L*:

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt và  bà Nguyễn Thị L, Luật sư của Công ty Luật TNHH TGS thuộc đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị L* : Ông Nguyễn Duy Hiếu, S năm 2000; nơi cư trú: Số 34/187 Trung Kính, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; có mặt

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn N, S năm 1935; nơi cư trú: Thôn Hồi Xuân (nay là Thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (ông N đã chết)

2. Bà Bùi Thị Dịu, S năm 1937; nơi cư trú: Thôn Hồi Xuân (nay là Thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (bà Dịu đã chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị Dịu và ông Trần Văn N, gồm:

+ Ông Trần Đức S, S năm 1958; nơi cư trú: Tổ dân phố Đồng Tiến, phường Bàng La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Trần Văn H, S năm 1960; nơi cư trú: Thôn Hồi Xuân (nay là Thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Trần Văn Hòe, S năm 1961, hiện đang cư trú tại nước Đức (không rõ địa chỉ cụ thể); vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Hồng, S năm 1963; nơi cư trú: Thôn Đại Lộc, xã Đại Hợp, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Trần Thị H, S năm 1972; đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; hiện đang cư trú tại nước Đài L (không rõ địa chỉ cụ thể); vắng mặt.

+ Anh Trần Văn Quyền, S năm 1974; nơi cư trú: Thôn Hồi Xuân (nay là Thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thôn 3, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của UBND xã Tú Sơn: Ông Bùi Văn Vinh – Phó Chủ tịch UBND xã Tú Sơn, là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã Tú Sơn; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Trần Văn H, S năm 1960 và bà Lê Thị Thảnh, S năm 1966; cùng nơi cư trú: Thôn Hồi Xuân (nay là Thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; đều có mặt;

3. Chị Đồng Thị Tâm, S năm 1979; ĐKHKTT: Số nhà 12/31 đường Phương Lưu, tổ dân phố Phương Lưu 6, phường Đông Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số nhà 159 đường Trung Lực, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; có mặt

4. Anh Đồng Văn Sơn, S năm 1976; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố Độc Lập, phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; hiện đang cư trú tại nước Hàn Quốc (không rõ địa chỉ cụ thể); vắng mặt

5. Ông Nguyễn Văn Dũng, S năm 1967 và bà Nguyễn Thị Chi, S năm 1962; cùng nơi cư trú: Thôn 6, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn Phước, S năm 1970 và bà Trần Thị Hải, S năm 1975; cùng nơi cư trú: Thôn 6, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, Đặng Thị Lợi, Bùi Thị L; chị Đồng Thị Tâm.

- Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thuy, thành phố Hải Phòng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu có trong hồ sơ và bản án dân sự sơ thẩm nội dung vụ án như sau:*

Cụ Bùi Hữu Tuyển, S năm 1912 và cụ Phạm Thị Bẻo, S năm 1913 chung sống với nhau từ khoảng năm 1936, S được 07 người con là: Bà Bùi Thị Dịu; S năm 1937 (đã chết năm 2019); bà Bùi Thị V, S năm 1942; Bùi Thị L, S năm 1945; Bùi Thị Nhín, S năm 1947 (đã chết năm 1980); bà Bùi Thị Nhịn, S năm 1950; bà Bùi Thị N, S năm 1954; bà Bùi Thị L, S năm 1958. Ngoài ra khoảng năm 1954, cụ Tuyển, cụ Bẻo đưa ông Bùi Văn Được (khi ông Được được 03 tháng tuổi) về nuôi dưỡng và nhận làm con nuôi. Thời gian chung sống, hai cụ đã tạo dựng được khối tài sản chung gồm: 01 nhà trên 03 gian xây gạch, mái ngói; 01 nhà dưới 03 gian xây gạch; mái ngói; 01 sân gạch; 01 bể nước; 01 chuồng lợn; 01 giếng nước; 01 nhà tắm; 02 cóng; 01 vại, 03 mâm đồng; 01 bàn thờ; 01 bộ tràng kỷ; 01 bàn nhỏ; 01 tủ cá nhân; 02 giường ba xà; và cây cối trên đất gồm: 09 cây mít to, nhỏ; 02 cây trứng gà, 01 cây quéo; 05 cây cau; 19 cây xoan to, nhỏ; 02 cây dừa; 02 cây bưởi (được chứng minh tại Bản án dân sự số 06/PT-DS ngày 17/5/1986 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng) trên diện tích đất ở 1086,0m$^2$ tại thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc đất là của bố mẹ cụ Tuyển là kỵ Bùi Hữu Thông và kỵ Vũ Thị Tửu để lại.

Khi bà Dịu, bà V, bà L, bà N, bà Nhín, bà Nhịn lấy chồng, ở riêng, chỉ có bà L (còn nhỏ) cùng ông Được và vợ là bà Đặng Thị Lợi ở lại chung sống cùng các cụ tại nhà đất nêu trên. Khi cụ Tuyển ốm có gọi bà Dịu cho bà Dịu 01 phần đất từ cây chay này đến cây chay kia (là phần đất trống phía bên kia, chỉ có cây cối, không có nhà cửa); việc cho, cụ Tuyển chỉ nói miệng, không thể hiện bằng văn bản. Năm 1981 cụ Tuyển chết, không để lại di chúc. Sau đó, bà Dịu cho con là anh Trần Văn H đến xây nhà, tuy nhiên, anh H lại xây lấn sang đất của cụ Bẻo 3m chạy dài, cụ Bẻo không đồng ý việc anh H xây móng lấn chiếm sang đất bên này. Vì vậy, anh H chỉ xây được móng và dừng lại. Năm 1984, cụ Bẻo chết, không để lại di chúc, chỉ còn bà L và vợ chồng ông Được tiếp tục chung sống tại nhà - đất nêu trên (bà L ở 03 gian nhà trên; vợ chồng ông Được ở 03 gian nhà dưới). Sau khi cụ Bẻo chết, cuối năm 1984, anh H lại tiếp tục xây 01 nhà 02 gian mái ngói để sử dụng, ông Được không đồng ý và xảy ra tranh chấp. Tháng 12/1984, bà L lấy chồng nhưng vợ chồng bà L vẫn tiếp

tục S sống và sử dụng 03 gian nhà trên, vợ chồng ông Được tiếp tục sử dụng 03 gian nhà dưới mà cụ Tuyển, cụ Bẻo để lại tại thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

Năm 1985, do vẫn tranh chấp với anh H N ông Được có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đồ Sơn chia di sản thừa kế của cụ Tuyển, cụ Bẻo để lại. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 06/PT-DS ngày 17/5/1986 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Bà L được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà trên 03 gian xây gạch, mái ngói; 01 nhà dưới 03 gian xây gạch; mái ngói; 01 sân gạch; 01 bể nước; 01 chuồng lợn; 01 giếng nước; 01 nhà tắm; 02 cóng; 01 vại, 03 mâm đồng; 01 bàn thờ; 01 bộ tràng kỷ; 01 bàn nhỏ; 01 tủ cá nhân; 02 giường ba xà; và cây cối trên đất gồm: 09 cây mít to, nhỏ; 02 cây trứng gà, 01 cây quéo; 05 cây cau; 19 cây xoan to, nhỏ; 02 cây dừa; 02 cây bưởi. Bà L phải trả cho bà Dịu, bà V, bà L, bà N, bà Nhịn, ông Được, anh Sơn (con trai bà Nhín) số tiền 29.341 (hai mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi mốt) đồng và trả sang cho bà Lợi 29.000đ (hai mươi chín nghìn) đồng; về đất đai, chính quyền địa phương giải quyết theo thẩm quyền. Sau bản án phúc thẩm, bà L đã trả tiền cho các hàng thừa kế và bà Lợi theo đúng như bản án số 06/PT-DS ngày 17/5/1986 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, bà L cũng như các hàng thừa kế đều chưa đến Cơ quan chính quyền để làm tục về đất. Sau khi nhận tiền, vợ chồng ông Được chuyển về thôn Vam Trên, xã Vinh Quang, huyện Tiên Lãng S sống. Tại nhà - đất nêu trên, chỉ còn vợ chồng bà L S sống và sử dụng. Vợ chồng anh H, chị Thảnh vẫn tiếp tục S sống tại 02 gian nhà mái ngói do vợ chồng anh H xây dựng, không chịu chuyển đi. Khoảng 4-5 năm sau, do điều kiện công tác phải chuyển về nội thành Hải Phòng S sống, bà L đã nhờ vợ chồng bà Dịu, ông N trông nom toàn bộ khối tài sản trên. Không hiểu lý do gì, bà Dịu đã cho vợ chồng anh H sang ở, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất của bà L theo bản án số 06/1986. Năm 2004, các nguyên đơn mới phát hiện sự việc năm 1993, vợ chồng bà Dịu đã bán 02 gian nhà mái ngói trên diện tích đất hơn 573m$^2$ (trong tổng 1086m$^2$) mà vợ chồng anh H sử dụng trước đó cho ông Nguyễn Văn Đức (người cùng thôn) (ông Đức đã chết khoảng năm 2017). Sau khi biết việc, các nguyên đơn có về hỏi vợ chồng bà Dịu lý do bán đất của tổ tiên và toàn bộ tài sản trên đất của bà L, thì bà Dịu trả lời: "Do đất không có người ở N tôi bán". Vì vậy các nguyên đơn đã đề nghị UBND xã Tú Sơn giải quyết, quá trình giải quyết, các nguyên đơn mới được xem giấy chuyển nhượng nhà đất giữa bà Dịu, ông N với ông Đức cùng ký ngày 18/12/1993, có xác nhận của UBND xã Tú Sơn. Sau khi chuyển nhượng, ông Đức đã chia một nửa diện tích đất đã mua của vợ chồng bà Dịu cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Phước, chị Trần Thị Hải (là con trai, con dâu) và chị Nguyễn Thị Chi, anh Nguyễn Văn Dũng (con gái, con rể) xây dựng nhà sử dụng. Ngày 14/11/2006, UBND xã Tú Sơn hòa giải, ông N đã nhận: *"Toàn bộ sự việc là lỗi của gia đình tôi, mong chị em bỏ qua*". Tuy nhận lỗi như vậy nhưng vợ chồng ông N, bà Dịu vẫn cho vợ chồng con trai Trần Văn H phá 03 gian nhà trên để xây mới lại 01 nhà 03 gian

cấp bốn, mái ngói; sửa 03 gian nhà dưới và sử dụng toàn bộ tài sản còn lại trên đất mà Bản án phúc thẩm số 06 đã giao cho bà L.

Năm 2007, bà L đã khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Dịu, ông N và ông Đức, đồng thời yêu cầu trả lại đất cho bà L. Qua nhiều lần, nhiều cấp xét xử kéo dài đến nay chưa kết thúc. Nay các nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy giải quyết:

- Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Dịu và chồng là ông Trần Văn N với ông Nguyễn Văn Đức lập ngày 18/12/1993 và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

- Yêu cầu gia đình ông N bồi thường thiệt hại toàn bộ tài sản trên diện tích đất đã bị phá dỡ theo Bản án số 06/PT-DS ngày 17/5/1986 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã giao cho bà Bùi Thị L sở hữu.

- Chia di sản thừa kế 1086,0m$^2$ đất (đo thực tế 1.110,0m$^2$) tại thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng của cụ Bùi Hữu Tuyển (đã chết năm 1981) và cụ Nguyễn Thị Bẻo (đã chết năm 1984) theo quy định của pháp luật và chia bằng hiện vật. Buộc vợ chồng ông H, vợ chồng ông Dũng, vợ chồng ông Phước phải tự tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại toàn bộ tài sản đã bị phá dỡ theo Bản án dân sự phúc thẩm số 06 PT/DS ngày 17/5/1986 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Các nguyên đơn chỉ còn lại yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Chia di sản thừa kế.

Bị đơn Trần Văn N khai: Thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Tuyển, cụ Bẻo để lại. Năm 1980, bố mẹ vợ ông là cụ Tuyển, cụ Bẻo gọi vợ chồng ông vào và nói cho ông H (con trai ông) diện tích đất từ cây chay này đến cây chay kia (không rõ diện tích cụ thể) để ông H trông nom đất đai, nhà cửa cho 2 cụ. Năm 1981, cụ Tuyển chết, không để lại di chúc. Năm 1982, vợ chồng ông xây dựng trước cho ông H 01 móng nhà 02 gian trên diện tích đất 2 cụ cho ông H. Năm 1983, cụ Bẻo chết, không để lại di chúc. Năm 1984, ông H đi bộ đội về kết hôn với bà Thảnh, vợ chồng ông H đã xây dựng 01 nhà 02 gian, mái ngói trên nền móng do vợ chồng ông đã xây dựng từ năm 1981 để ăn ở, S hoạt và trông nom, thờ cúng các cụ. Năm 1986, sau khi có bản án phân chia di sản thừa kế của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, trong đó đất giao cho Chính quyền địa phương giải quyết, toàn bộ tài sản trên đất được giải quyết giao cho bà L, bà L có trách nhiệm trả tiền cho các hàng thừa kế nhưng thời điểm đó, bà L còn đi học, không có tiền để trả N vợ chồng ông đứng ra trả tiền cho các hàng thừa kế để được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất. Khi đó mọi người đều ký đồng ý nhận tiền vào giấy viết tay do ông quản lý. Năm 2006, bà L về mượn giấy viết tay của ông và nói mượn để làm bìa đỏ cho vợ chồng ông H, sau khi mượn được thì bà

L đã tự ý hủy giấy viết tay này. Sau khi được sử dụng toàn bộ tài sản trên diện tích đất còn lại của 2 cụ thì vợ chồng ông đã cho vợ chồng ông H chuyển sang ăn ở tại 01 nhà 03 gian mái ngói trên phần đất cụ Tuyển, cụ Bẻo để lại để thờ cúng, hương khói cho 2 cụ. Còn 01 nhà 02 gian, mái ngói trên diện tích 2 cụ cho ông H thì để không, ông H cùng vợ chồng ông qua lại, trông nom. Năm 1993, vợ chồng ông bán 01 nhà 02 gian mái ngói trên toàn bộ diện tích đất 2 cụ tặng cho ông H từ năm 1980 cho ông Đức, việc mua bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tú Sơn. Năm 1998, do 01 nhà 03 gian của 2 cụ để lại đã xuống cấp, vợ chồng ông H đã phá đi để xây dựng 01 nhà 03 gian, mái bằng cùng công trình phụ, được sự đồng ý của bà L và mọi người trong gia đình. Vợ chồng ông H ăn ở, sử dụng, thờ cúng các cụ từ năm 1984 đến nay, hàng năm, bà L cùng mọi người vẫn về cúng giỗ nhưng không ai có ý kiến gì, không xảy ra tranh chấp gì. Nay bà L cùng các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản giữa vợ chồng ông với ông Đức; chia di sản thừa kế là 1089m$^2$ (diện tích thực tế là 1.110,0m$^2$) của cụ Tuyển, cụ Bẻo cho các hàng thừa kế theo quy định pháp luật là không có cơ sở, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dịu đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) thống nhất trình bày: Thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về mối quan hệ gia đình và thống nhất với các nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Tuyển, cụ Bẻo để lại, thống nhất với lời khai của ông N (bố đẻ ông). Ngoài ra ông khai: Vợ chồng ông ăn ở, sử dụng, thờ cúng các cụ từ năm 1984 đến nay; hàng năm, bà L cùng mọi người vẫn về cúng giỗ nhưng không ai có ý kiến gì, không xảy ra tranh chấp gì. Nay bà L cùng các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản giữa vợ chồng bà Dịu, ông N với ông Đức; chia di sản thừa kế là 1089m$^2$ (diện tích thực tế là 1.110,0m$^2$) của cụ Tuyển, cụ Bẻo cho các hàng thừa kế theo quy định pháp luật là không đúng, vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đề nghị công nhận sự việc năm 1980 cụ Tuyển, cụ Bẻo tặng cho ông diện tích đất từ cây chay này đến cây chay kia (thực tế là toàn bộ diện tích đất gia đình ông Phước, gia đình ông Dũng đang quản lý, sử dụng bây giờ). Tuy hai cụ cho ông đất nhưng bố mẹ ông đã ký giấy bán nhà, đất cho ông Đức, vợ chồng ông đồng ý, không ý kiến gì. Toàn bộ tài sản bố mẹ ông đã bán cho ông Đức từ năm 1993 đến nay, các con ông Đức là vợ chồng anh Dũng, vợ chồng anh Phước đang quản lý sử dụng thì có toàn quyền sử dụng, sở hữu; vợ chồng ông không còn quyền lợi gì liên quan đối với khối tài sản này. Vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng mua bán tài sản giữa ông N, bà Dịu với ông Đức.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đồng Thị Tâm trình bày thống nội dung, yêu cầu nhất với các nguyên đơn, ngoài ra chị trình bày: Mẹ chị là Bùi Thị

Nhín (con gái của cụ Tuyển, cụ Bẻo), mẹ chị kết hôn với ông Đồng Công Cuộc S được anh Đồng Văn Sơn và chị. Năm 1980 mẹ chị chết (chết trước hai cụ). Nay chị đề nghị được hưởng di sản thừa kế của hai cụ để lại theo quy định của pháp luật và hưởng bằng hiện vật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Phước và vợ là bà Trần Thị Hải thống nhất trình bày: Năm 1993, ông Đức (bố đẻ ông) có mua của vợ chồng bà Dịu, ông N diện tích đất 573m$^2$ cùng tài sản cây cối trên đất với giá tiền 7.500.000 đồng, việc mua bán chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã Tú Sơn xác nhận. Ngay sau khi mua nhà, đất của vợ chồng bà Dịu; ông Đức đã cho vợ chồng ông và vợ chồng chị Chi, anh Dũng mỗi người ½ diện tích đất. Vợ chồng ông ở đó luôn và xây tường bao ngăn cách giữa gia đình ông với đất của gia đình cụ Tuyển (đang do vợ chồng ông H quản lý, sử dụng. Năm 2002 vợ chồng ông phá nhà cũ của vợ chồng ông H xây dựng để xây dựng nhà ở, công trình như hiện nay, ngay sau đó vợ chồng chị Chi, anh Dũng phá công trình phụ cũ của vợ chồng ông H xây dựng trước đó để xây dựng nhà ở, công trình như hiện nay. Trong thời gian từ năm 1993 vợ chồng ông ăn ở, xây dựng công trình, sau đó vợ chồng anh Dũng cũng xây dựng nhà ở, công trình, các thành viên trong gia đình cụ Tuyển đều biết, không ai ý kiến ngăn cản gì. Nay bà L và các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản giữa ông Đức với vợ chồng bà Dịu, ông N thì vợ chồng ông không đồng ý. Vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng mua bán tài sản giữa ông N, bà Dịu với ông Đức mà đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất mà ông Đức đã mua của vợ chồng bà Dịu và cho vợ chồng ông và vợ chồng anh Dũng quản lý sử dụng như hiện nay.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Dũng và vợ là bà Nguyễn Thị Chi trình bày thống nhất như nội dung, yêu cầu của vợ chồng ông Phước.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dịu là ông Trần Văn S, bà Trần Thị Hồng, anh Trần Văn Quyền khai phù hợp với lời khai của Trần Văn N và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, không đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà, đất giữa ông N, bà Dịu với ông Đức, vì hai cụ đã cho ông H đất từ năm 1980 N thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, tuy nhiên ông N, bà Dịu (bố mẹ đẻ ông H) đã bán cho ông Đức từ năm 1993 đến nay và các con ông Đức đã xây dựng nhà ở ổn định, không có tranh chấp, ông H cũng không ý kiến gì về việc bố mẹ đã bán nhà, đất cho ông Đức. Khi mua bán có chính quyền địa phương xác nhận, việc mua bán là hoàn toàn hợp pháp, vì vậy toàn bộ diện tích đất hiện nay đang do vợ chồng ông Dũng, vợ chồng ông Phước quản lý, sử dụng là thuộc quyền của vợ chồng ông Dũng, vợ chồng ông Phước, gia đình ông không còn quyền lợi gì liên quan N các nguyên đơn không còn quyền yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất này. Trước đây ông đã đại diện cho bố mẹ đến gặp và trao đổi với các

dì để giữ tình cảm trong gia đình. Hiện nay các dì đều đã có nhà cửa ổn định. Nếu các nguyên đơn muốn lấy đất làm nhà thờ thì gia đình ông đồng ý nhưng đất còn rộng, có thể cắt phần đất ở phía trước hoặc phía sau nhà ông H để xây dựng nhà thờ, không nhất thiết phải lấy phần đất gia đình ông H đang ăn ở ổn định trên đất từ nhiều năm nay để làm nơi thờ cúng.

Quan điểm của UBND xã Tú Sơn xác định, việc ký xác nhận vào đơn mua bán tài sản lập ngày 18/12/1993 giữa ông N, bà Dịu với ông Đức là không đúng thẩm quyền, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất mà gia đình ông H, gia đình ông Dũng, gia đình ông Phước xây dựng công trình trên diện tích đất mương cũ (nay là hành lang ngõ xóm), yêu cầu 03 gia đình phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại 24,0m$^2$ đất cho UBND xã Tú Sơn quản lý theo thẩm quyền.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thuỵ, thành phố Hải Phòng xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn Bùi Thị L về việc rút yêu cầu đòi lại tài sản đã bị phá dỡ đối với bị đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn N, bà Bùi Thị Dịu với ông Nguyễn Văn Đức.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bùi Hữu Tuyển và cụ Phạm Thị Bẻo, chia diện tích đất 595,6m$^2$ tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng. Trừ ngõ đi chung 77,9 m$^2$, còn lại bà Bùi Thị V; bà Bùi Thị L; bà Bùi Thị Nhịn; bà Bùi Thị N; ông Bùi Hữu Được; bà Bùi Thị L, mỗi người được hưởng 57,52 m$^2$; ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh được hưởng 57,52 m$^2$, ông H được cộng thêm 8,217 m$^2$ xuất của ông Trần Văn N nhường quyền, 8,217 m$^2$ xuất của ông Trần Đức S nhường quyền, 8,217 m$^2$ xuất của bà Trần Thị Hồng nhường quyền, 8,217 m$^2$ xuất của anh Trần Văn Quyền nhường quyền và 8,217 m$^2$ xuất của ông H được hưởng. Tổng cộng ông H, bà Thảnh được hưởng 98,605 m$^2$ ; ông Trần Văn Hòe được hưởng 8,217 m$^2$; bà Trần Thị H được hưởng 8,217 m$^2$ ; anh Đồng Văn Sơn được hưởng 28,76 m$^2$; chị Đồng Thị Tâm được hưởng 28,76 m$^2$.

4. Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn N, ông Trần Đức S, bà Trần Thị Hồng, anh Trần Văn Quyền đều nhường phần của mình được hưởng cho ông Trần Văn H được toàn quyền sử dụng, không yêu cầu ông H thanh toán trả giá trị chênh lệch tài sản. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự nêu trên với ông Trần Văn H về việc ông H tự chịu trách nhiệm thanh toán (kể cả quyền lợi được

hưởng cũng như nghĩa vụ thanh toán) về giá trị tài sản, chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

5. Phân chia hiện vật cụ thể:

Diện tích ngõ đi chung là 77,9 $m^2$ tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 7a, 7, 8, 9, 10a, 31 (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho bà Bùi Thị V quản lý, sử dụng 60,7$m^2$ đất (trong đó 57,52 $m^2$ đất được chia) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 32, 33, 30, 31, 32 (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị V phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 3,18 $m^2$ đất thành tiền 22.260.000 đồng, cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 11.130.000 (mười một triệu một trăm ba mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 11.130.000 (mười một triệu một trăm ba mươi nghìn) đồng.

Giao cho bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng 60,2$m^2$ đất (trong đó 57,52 $m^2$ đất được chia) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 1a, 2a, 33, 32, 1a (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị L phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 2,68 $m^2$ đất thành tiền 18.760.000 đồng, cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 9.380.000đ (chín triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng), trả cho chị Đồng Thị Tâm 9.380.000đ (chín triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).

Giao cho ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh quản lý, sử dụng 143,2$m^2$ đất tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 2a, 2, 3, 4a, 28, 29, 30, 33, 2a (có sơ đồ kèm theo) và sở hữu tài sản trên đất gồm 01 nhà chính cấp 4; 02 gian diện tích 68,6 $m^2$; khu phụ diện tích 32, $m^2$; nhà tắm + nhà vệ S diện tích 6,7$m^2$; 27,9$m^2$ sân gạch; 11,3$m^2$ lán tôn. Trong diện tích đất trên, ông H, bà Thảnh được chia 57,52$m^2$; ông H được chia 8,217$m^2$ và nhận quyền từ ông N, ông S, bà Hồng, anh Quyền nhường 32,868 $m^2$; 8,217$m^2$ của ông Hòe được chia và 8,217$m^2$ của bà H được chia; 14,08$m^2$ của anh Sơn được chia, 14,08$m^2$ của chị Tâm được chia. Ông Trần Văn H phải trả cho ông Trần Văn Hòe 57.519.000đ (năm mươi bẩy triệu năm trăm mười chín nghìn đồng), trả cho bà Trần Thị H 57.519.000 (năm mươi bẩy triệu năm trăm mười chín nghìn) đồng, trả cho anh Đồng Văn Sơn 98.560.000 (chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 98.560,000 (chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Giao cho bà Bùi Thị Nhịn quản lý, sử dụng 68,6$m^2$ đất (trong đó 57,52$m^2$ đất được chia) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng và sở hữu tài sản trên đất gồm 01 nhà ở 25,4 $m^2$ trị giá 43.164.694 đồng (làm tròn 43.165.000 đồng), 30,3 $m^2$ sân trị giá 4.794.063

đồng (làm tròn 4.794.000 đồng); vị trí, kích thước bao gồm các mốc 4a, 4, 27, 28, 40b (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị Nhịn phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 11,08 $m^2$ đất thành tiền 77.560.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 38.780.000 (ba mươi tám triệu bẩy trăm tám mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 38.780.000 (ba mươi tám triệu bẩy trăm tám mươi nghìn) đồng và phải trả cho ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh 47.959.000 (bốn mươi bẩy triệu chín trăm năm mươi chín nghìn) đồng.

Giao cho bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng 60,4$m^2$ đất (trong đó diện tích đất được chia 57,52$m^2$) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 4, 5, 5a, 26, 27, 4 (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị N phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 2,88$m^2$ đất thành tiền 20.160.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 10.080.000 (mười triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 10.080.000 (mười triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng.

Giao cho ông Bùi Hữu Được (có bà Đặng Thị Lợi đại diện) quản lý, sử dụng 60,6$m^2$ đất (trong đó diện tích đất được chia 57,52$m^2$) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước xác định bởi các mốc 5a, 5b, 25, 26, 5a (có sơ đồ kèm theo). Ông Bùi Hữu Được (có bà Đặng Thị Lợi đại diện) phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 3,08 $m^2$ đất thành tiền 21.560.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 10.780.000 (mười triệu bẩy trăm tám mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 10.780.000đ (mười triệu bẩy trăm tám mươi nghìn đồng).

Giao cho bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng 63,9$m^2$ đất (trong đó diện tích đất được chia 57,52 $m^2$) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 5b, 6, 7a, 25, 5b (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị L phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 6,38 $m^2$ đất thành tiền 44.660.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 22.330.000 (hai mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 22.330.000 (hai mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng.

Tổng số tiền anh Đồng Văn Sơn được hưởng 201.040.000 đồng, chị Đồng Thị Tâm được hưởng 201.040.000 đồng.

6. Ông Nguyễn Văn Dũng và vợ là bà Nguyễn Thị Chi được quản lý, sử dụng 237,4$m^2$ đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 10a, 9, 8, 7, 15, 14, 13, 12, 11a, 10a (có sơ đồ kèm theo)

7. Ông Nguyễn Văn Phước và vợ là bà Trần Thị Hải được quản lý, sử dụng 277,0m$^2$ đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 11a, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24a, 11a (có sơ đồ kèm theo).

8. Buộc vợ chồng ông Trần Văn H phải tháo dỡ công trình trên 12,3m$^2$ đất (bao gồm các mốc 1,1a,10a,10,1); vợ chồng ông Nguyễn Văn Dũng phải tháo dỡ công trình trên 4,9m$^2$ đất (bao gồm các mốc 10, 10a, 11a, 11, 10); vợ chồng ông Nguyễn Văn Phước phải tháo dỡ công trình trên 6,8m$^2$ đất (bao gồm các mốc 11, 11a, 24a, 24, 11) giáp ngõ xóm (có sơ đồ kèm theo) để trả lại cho UBND xã Tú Sơn quản lý theo thẩm quyền. Ngoài ra vợ chồng ông H phải tháo dỡ 11,4m$^2$ lán tôn ở vị trí đất giao cho bà Nhịn; một đoạn tường xây và 1,5m$^2$ lán tôn ở vị trí đất giao cho bà N; một đoạn tường bao ở vị trí ngõ đi chung, một đoạn tường xây và 7,2 m$^2$ lán tôn ở vị trí ngõ đi chung, đồng thời di chuyển, tháo dỡ các cây cối trên đất giao cho các nguyên đơn và ngõ đi chung.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/12/2022, các đồng nguyên đơn bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, Đặng Thị Lợi, Bùi Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đồng Thị Tâm kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thuy, thành phố Hải Phòng.

Ngày 05/12/2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thuy, thành phố Hải Phòng kháng nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dịu, ông N và ông Đức là vô hiệu. Đề nghị chia di sản thừa kế của ông Tuyển, bà Bẻo tổng số diện tích đất là 1.110,0m$^2$.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Các đồng nguyên đơn bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, Đặng Thị Lợi, Bùi Thị L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đồng Thị Tâm giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị.

Bà Bùi Thị L và người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày lý do kháng cáo: Diện tích đất bà vợ chồng bà Dịu ông N chuyển nhượng cho ông Đức nguồn gốc là của cụ Tuyển và cụ Bẻo, khi còn sống các cụ chưa cho ai, khi chết các cụ không để lại di chúc. Bị đơn vợ chồng bà Dịu và ông N khai trước khi chết cụ Tuyển đã cho anh H con trai bà Dịu là không đúng, bà L không trực tiếp nghe cụ Tuyển nói cho anh H đất mà chỉ được nghe lời bà Dịu nói lại, diện tích đất đó vẫn là của cụ Tuyển và cụ Bẻo, do vậy bà Dịu ông N chuyển nhượng cho ông Đức là trái

quy định pháp luật. Đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Dịu ông N với ông Đức là vô hiệu và giả quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật. Chia di sản thừa kế 1086,0 $m^2$ đất (đo thực tế 1.110,0$m^2$) tại thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng của cụ Bùi Hữu Tuyển và cụ Nguyễn Thị Bẻo theo quy định của pháp luật và chia bằng hiện vật.

Các đồng nguyên đơn bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, Đặng Thị Lợi và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đồng Thị Tâm giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm và thống nhất trình bày lý do kháng cáo như bà L đã trình bày. Đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Dịu ông N với ông Đức là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật. Chia di sản thừa kế 1086,0 $m^2$ đất (đo thực tế 1.110,0$m^2$) tại thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng của cụ Bùi Hữu Tuyển và cụ Nguyễn Thị Bẻo theo quy định của pháp luật và chia bằng hiện vật.

Ông Trần Văn H, bà Lê Thị Thảnh, ông Trần Văn Quyền là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N bà Dịu đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm, tại phiên toà phúc thẩm thống nhất trình bày thêm: Đối với diện tích đất bố mẹ các ông bà là bà Dịu ông N đã chuyển nhượng cho ông Đức các ông bà có quan điểm diện tích đất này cụ Tuyển khi còn sống đã cho ông H đến năm 1993 bố mẹ ông bà đã chuyển nhượng cho ông Đức, các ông bà không có ý kiến gì, nay các đồng nguyên đơn đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng vô hiệu các ông bà không đồng ý.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N bà Dịu là ông Trần Văn S, bà Trần Thị Hồng, vắng mặt tại phiên toà, không có văn bản thay đổi quan điểm.

Ông Nguyễn Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Chi và ông Nguyễn Văn Phước, bà Trần Thị Hải và đại diện Uỷ ban nhân dân xã Tú Sơn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà, không có văn bản thay đổi lời khai.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

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

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm:

+ Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

+ Chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, Bùi Thị L, Đặng Thị Lợi và chị Đồng Thị Tâm.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 21/11/2022 theo hướng: Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/12/1993 giữa vợ chồng bà Dịu và ông Đức vô hiệu; chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất của cụ Tuyển, cụ Bẻo theo phương thức và kỷ phần theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, Bùi Thị L, Đặng Thị Lợi và chị Đồng Thị Tâm không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là "Tranh chấp về thừa kế tài sản; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; yêu cầu về bồi thường tài sản đã bị phá vỡ" quy định tại , khoản 5, khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Di sản thừa kế tại thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy. Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, đã nhiều lần Tòa án các cấp giải quyết, ngày 27/6/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 31/2020/DS-GĐT đã quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 50/2014/DS-PT ngày 04/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DS-PT ngày 04/3/2014 của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Nay Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy thụ lý, giải quyết lại vụ án, sau khi thụ lý lại vụ án thì nguyên đơn bà Bùi Thị Dịu đã chết N các con của bà Dịu là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dịu, trong đó có ông Hòe đã S sống ở nước Đức từ năm 1981, bà H đã xuất cảnh sang nước Đài L từ ngày 12/7/2019, anh Sơn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xuất cảnh sang Hàn Quốc từ ngày 19/01/2020 chưa trở về. Trong quá trình giải quyết vụ án phúc thẩm, ngày 10/3/2023, bị đơn ông Trần Văn

N chết N các con của ông N những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (là bà Dịu và ông N). Xác định vụ án có đương sự ở nước ngoài tuy nhiên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm N thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền. Bản án có kháng cáo do vậy Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Về việc giải quyết vắng mặt đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Bùi Văn Được vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N và bà Dịu là ông Trần Đức S, Trần Thị Hồng, Trần Thị H vắng mặt, không có lý do nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dịu và ông N là ông Trần Văn Hòe đang S sống tại nước Đức không xác định được địa chỉ cụ thể; bà Trần Thị H đang cư trú tại Đài L không xác định được địa chỉ cụ thể, anh Đồng Văn Sơn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang cư trú tại Hàn Quốc không xác định được địa chỉ cụ thể đã được Tòa án niêm yết văn bản tố tụng hợp lệ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân xã Tú Sơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Chi; ông Nguyễn Văn Phước bà Trần Thị Hải vắng mặt không có lý do nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thuỵ.

- *Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N bà Dịu với ông Đức*. Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy việc tặng cho tài sản của cụ Tuyển chỉ được thực hiện bằng miệng, không có văn bản và trên thực tế cũng không xác định được vị trí, cũng như diện tích cụ thể. Do đó không có căn cứ xác định phần diện tích bà Dịu được cụ Tuyển cho. Hơn nữa tại phiên toà đồng nguyên đơn đều khẳng định, việc cụ Tuyển cho bà Dịu một phần diện tích đất là do được nghe lại, các đồng nguyên đơn không được nghe trực tiếp từ cụ Tuyển nói. Sau khi cụ Tuyển chết, cụ Bẻo đã tuyên bố không cho bà Dịu phần diện tích đất nêu trên. Tại phiên toà những nguòi kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của các bị đơn không đưa ra được chứng cứ nào khác. Như vậy, không có căn cứ xác định phần diện tích đất bà Dịu bán cho ông Đức là đã được các cụ Tuyển cụ Bẻo tặng cho ông H (con bà Dịu, ông N) trước khi chết. Mặc dù bà Dịu có quyền được hưởng di sản thừa kế của cụ Tuyển, cụ Bẻo để lại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên phần di sản chưa được phân chia, bà Dịu chưa được xác lập quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất được hưởng, thời điểm ký kết hợp

đồng chuyển nhượng thì diện tích đất này chưa có GCNQSDĐ, Uỷ ban nhân dân xã Tú Sơn cũng thừa nhận việc xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng là sai. Từ phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 18/12/1993 giữa vợ chồng ông N, bà Dịu với ông Đức được xác định là vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm, bà Dịu tự ý định đoạt tài sản không thuộc sở hữu của mình. Như vậy có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của các đương sự và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thuỵ.

Do hợp đồng vô hiệu N cần phải xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét bên chuyển nhượng là bà Dịu và ông N đã vi phạm điều cấm tự ý định đoạt tài sản không phải thuộc quyền sở hữu của mình là có lỗi, bên mua ông Đức không tìm hiểu kỹ quyền sử dụng diện tích đất là của ai và khi mua ông Đức biết diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn mua là có lỗi, Hội đồng xét xử xét lỗi của vợ chồng ông N bà dịu là 50%, ông Đức 50%.

Kết quả định giá xác định trị giá diện tích 514,4m$^2$ đất là 3.600.800.000 đồng (514,4m$^2$ x 7.000.000đ = 3.600.800.000 đồng) đây là thiệt hại do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Như phân tích trên lỗi của các bên là 50/50 do vậy ông Đức phải chịu 1.800.400.000 đồng ông N bà Dịu chịu 1.800.400.000 đồng. Theo quy định các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nhưng xét thấy diện tích đất ông Đức nhận chuyển nhượng đã cho các con là vợ chồng ông Phước, vợ chồng ông Dũng, hiện tại đã xây dựng các công trình kiên cố trên đất và sử dụng ổn định thời gian dài N không thể hoàn trả bằng hiện vật được mà buộc ông Đức phải trả bằng giá trị. Ông Đức đã chết nhưng khi còn sống ông đã cho vợ chồng ông Dũng bà Chi 237,4m$^2$ và cho vợ chồng ông Phước bà Hải 277m$^2$ do vậy vợ chồng ông Dũng bà Chi và vợ chồng ông Phước bà Hải tiếp tục được quản lý sử dụng và có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông N bà Dịu số tiền 1.792.900.000 đồng sau khi đã trừ 7.500.000 đồng tiền ông Đức đã trả khi nhận chuyển nhượng đất. Bà Dịu và ông N đều đã chết N những người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dịu ông N là các ông bà Trần Văn S, Trần Văn H, Trần Văn Hoè, Trần Văn Quyền, Trần Thị Hồng, Trần Thị H được nhận số tiền trên cụ thể: Vợ chồng ông Dũng bà Chi được sử dụng 237,4m$^2$ đất có trách nhiệm trả cho ông S, H, Hoè, Quyền, bà Hồng, bà H mỗi người 137.858.000 đồng (237,4m$^2$x 7.000.000đ – 3.750.000đ: 6 = 137.858.000 đồng); vợ chồng ông Phước bà Hải được sử dụng 277m$^2$ đất có trách nhiệm trả cho ông S, H, Hoè, Quyền, bà Hồng, bà H mỗi người 160.967.000 đồng (277m$^2$x 7.000.000đ – 3.750.000đ: 6 = 160.967.000 đồng).

- *Đối với yêu cầu chia di sản của cụ Tuyển và cụ Bẻo*:

[4] *Về di sản thừa kế*: Hội đồng xét xử xét cụ Tuyển và cụ Bẻo quá trình chung sống đã tạo dựng được 1080m$^2$ (đo thực tế 1.110,0m$^2$) tại thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng. Như phân tích ở trên thì khi còn sống các cụ chưa định đoạt tặng cho ai, khi chết các cụ không để lại di chúc N có căn cứ xác định di sản của cụ Tuyển và cụ Bẻo để lại là 1080m$^2$ (đo thực tế 1.110,0m$^2$) tại thôn Hồi Xuân, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, cấp sơ thẩm xác định có 595,6m$^2$ là không đúng. Như vậy có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của các đương sự và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thuỵ.

[5] *Về diện và hàng thừa kế*: Tài liệu trong hồ sơ và các đương sự thống nhất thì cụ Tuyển và cụ Bẻo có 08 người con, gồm bà Dịu, bà V, bà L, bà Nhín, bà Nhịn, bà N, ông Được, bà L. Cụ Tuyển chết năm 1981, cụ Bẻo chết năm 1984, sau khi hai cụ chết thì 07 người con của hai cụ còn sống, chỉ có bà Nhín chết năm 1980 (chết trước hai cụ). Do vậy di sản của cụ Tuyển, cụ Bẻo được chia đều cho 08 xuất theo quy định tại Điều 612, 651, 652, 653 của Bộ luật Dân sự, trong đó bà V, bà L, bà Nhịn, bà N, ông Được, bà L mỗi người được hưởng một xuất phần di sản bằng nhau, hai xuất còn lại là xuất của bà Dịu và xuất của bà Nhín nhưng bà Dịu chết năm 2019 N xuất của bà Dịu chia đều cho chồng và 06 người con của bà Dịu là ông N, ông S, ông Hòe, ông H, bà Hồng, bà H, anh Quyền, mỗi người được hưởng phần di sản bằng nhau. Riêng bà Nhín chết trước hai cụ N hai con của bà Nhín là anh Sơn, chị Tâm được hưởng thừa kế thế vị phần di sản bằng nhau. Cấp sơ thẩm xác định diện và hàng thừa kế là có căn cứ đúng pháp luật.

[6] Ngày 22/6/2022 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đã được Hội đồng định giá tài sản kết luận. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp đang do gia đình ông H, gia đình ông Phước, gia đình ông Dũng quản lý sử dụng, cụ thể:

- Gia đình ông H sử dụng 607,9m$^2$ đất và sở hữu tài sản trên đất gồm:

+ 01 nhà chính cấp 4; 02 gian diện tích 68,6 m$^2$ trị giá 196.949.356 đồng;

+ Khu phụ diện tích 32,1m$^2$ trị giá 39.090.914 đồng;

+ Nhà tắm + nhà vệ S diện tích 6,7m$^2$ trị giá 6.799.244 đồng;

+ 01 nhà ở cấp 4 diện tích 25,4m$^2$ trị giá 43.164.694 đồng;

+ 01 sân gạch diện tích 109,0m$^2$ trị giá 12.357.112 đồng;

+ 01 lán tôn sườn sắt diện tích 22,7m$^2$ trị giá 9.552.047 đồng;

+ 01 nhà kho diện tích 7,5m$^2$ trị giá 5.383.582 đồng;

+ 6,16m tường bao trong sân trị giá 799.197 đồng;

+ 7,35m tường bao, cổng ra vào trị giá 8.498.634 đồng.

+ Cây cối phía trước nhà chính gồm: 01 cây vải đường kính gốc 40cm trị giá 2.200.000 đồng; 01 cây bòng đường kính gốc 10cm trị giá 130.000 đồng; 01 cây

bòng đường kính gốc 5cm trị giá 70.000 đồng; 01 cây na đường kính gốc 5cm trị giá 100.000 đồng; 03 cây cau có quả đường kính gốc 13cm trị giá 1.350.000 đồng; 01 cây cau đường kính gốc 15cm trị giá 450.000 đồng.

+ Cây cối phía sau nhà chính gồm: 07 cây cau đường kính gốc 15cm trị giá 3.150.000 đồng; 01 cây na đường kính gốc 5cm trị giá 100.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 5cm (không quả) trị giá 120.000 đồng.

- Gia đình ông Dũng sử dụng 242,3m$^2$ đất và sở hữu tài sản trên đất, gồm:

+ 01 nhà ở diện tích 51,8m$^2$ trị giá 142.702.473 đồng;

+ 01 nhà kho diện tích 16,0m$^2$ trị giá 16.727.379 đồng;

+ 01 Nhà tắm + nhà vệ S diện tích 6,0m$^2$ trị giá 6.336.487 đồng;

+ 01 chuồng gà cũ diện tích 5,2m$^2$ trị giá 1.413.674 đồng;

+ 01 chuồng chăn nuôi diện tích 2,5m$^2$ trị giá 679.651 đồng;

+ 01 chuồng chăn nuôi diện tích 9,0m$^2$ trị giá 2.446.743 đồng;

+ 01 chuồng chăn nuôi diện tích 10m$^2$ trị giá 2.718.603 đồng;

+ 01 sân gạch phía sau nhà ở diện tích 61,3m$^2$ trị giá 19.646.515 đồng;

+ 01 sân gạch phía trước nhà 34,4m$^2$ trị giá 2.339.916 đồng;

+ 01 lán tôn diện tích 22,0 m$^2$ trị giá 5.554.494 đồng;

+ 01 bể nước thể tích 5,6m$^3$ trị giá 4.351.378 đồng;

+ Tường bao, cổng ra vào trị giá 6.163.127 đồng.

+ Cây cối trên đất gồm: 01 cây vối đường kính gốc 40cm trị giá 500.000 đồng.

- Gia đình ông Phước sử dụng 283,8m$^2$ đất và sở hữu tài sản trên đất, gồm:

+ 01 nhà ở diện tích 49m$^2$ trị giá 134.988.826 đồng;

+ 01 cổng ra vào trị giá 1.357.579 đồng;

+ 01 tường bao trị giá 1.346.702 đồng;

+ 01 sân gạch trước nhà diện tích 49m$^2$ trị giá 4.444.026 đồng;

+ 01 lán tôn diện tích 49m$^2$ trị giá 16.495.164 đồng;

+ 01 chuồng lợn diện tích 3,0m$^2$ trị giá 1.087.441 đồng;

+ 01 nhà tắm + nhà vệ S diện tích 7,0m$^2$ trị giá 14.577.568 đồng;

+ 01 phòng ngủ diện tích 11,2m$^2$ trị giá 1.437.000 đồng;

+ 01 phòng bếp diện tích 19,0m$^2$ trị giá 17.206.000 đồng;

+ 01 lán tôn diện tích 68,0m$^2$ trị giá 22.891.248 đồng;

+ Cây cối trên đất gồm: 01 cây chanh đường kính gốc 5cm trị giá 100.000 đồng; 01 cây khế đường kính gốc 12cm trị giá 170.000 đồng; 01 cây nhãn đường kính gốc 22cm trị giá 750.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 15cm trị giá 1.200.000 đồng; 02 cây mít đường kính gốc 10cm trị giá 640.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 5cm trị giá 120.000 đồng; 01 khóm chuối trị giá 200.000 đồng.

Giá trị quyền sử dụng đất là 7.000.000 đồng/1m$^2$.

Tổng diện tích đất 03 gia đình đang quản lý, sử dụng là 1.134,0m$^2$ (tăng 54,0m$^2$) so với sổ mục kê năm 1984, được UBND xã Tú Sơn xác định có 24,0m$^2$ là đất mương do xã quản lý, nay là hành lang ngõ xóm (trong đó gia đình ông H 12,3m$^2$; gia đình ông Dũng 4,9m$^2$; gia đình ông Phước 6,8m$^2$). Còn lại 20,0m$^2$ do sai số đo đạc. Diện tích đất 1.110,0m$^2$ đã được các gia đình sử dụng ổn định, không vi phạm quy hoạch, không phải đất lấn chiếm, đủ điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[7] *Xét yêu cầu của các đương sự về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Tuyển, cụ Bẻo bằng hiện vật:* Đối với diện tích 595,6m$^2$ do vợ chồng ông H đang quản lý sử dụng có nhiều diện tích đất trống N chia bằng hiện vật, đối với diện tích 514,4 m$^2$ do vợ chồng ông Phước và vợ chồng ông Dũng đang quản lý sử dụng như phân tích ở trên hiện tại trên đất đã xây dựng nhiều công trình kiên cố và vợ chồng ông Phước, ông Dũng sử dụng ổn định thời gian dài N không thể chia bằng hiện vật được mà chia bằng giá trị là phù hợp với thực tế sử dụng. Hội đồng xét xử xét phần di sản chia bằng hiện vật ông N, ông S, bà Hồng, anh Quyền đều tự nguyện nhường phần di sản của mình được hưởng cho ông H và không yêu cầu ông H thanh toán trả giá trị tài sản, ông H thống nhất nhận phần của ông N, ông S, bà Hồng, anh Quyền nhường và chịu án phí đối với giá trị tài sản được hưởng. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, được chấp nhận, cấp sơ thẩm nhận định là có căn pháp luật. Đối với phần di sản chia bằng giá trị những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Dịu không có mặt đầy đủ tại phiên toà phúc thẩm và không có quan điểm N Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra còn xuất của ông Hòe, bà H nhưng ông Hòe, bà H đang ở nước ngoài, không xác định được địa chỉ cụ thể N tạm giao cho ông H quản lý cùng với phần ông H được hưởng và được nhường; anh Sơn đang ở nước ngoài, không xác định được địa chỉ cụ thể N tạm giao cho chị Tâm quản lý cùng với phần chị Tâm được hưởng, theo hướng dẫn tại điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tuy nhiên cũng cần xem xét đến các tình tiết khác để quyết định cho phù hợp.

[8] *Về chia hiện vật cụ thể:*

Đối với phần di sản 595,6m$^2$ đất do vợ chồng ông H quản lý, Hội đồng xét xử xét cần xem xét tính công sức cho ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh ở trên đất, quản lý, duy trì tài sản và thờ cúng các cụ từ năm 1986 đến năm 2007 mới xảy

ra tranh chấp bằng 01 xuất thừa kế. Như vậy diện tích đất thừa kế 595,6m$^2$ đang do vợ chồng ông H sử dụng được chia đều cho 09 phần, cụ thể 595,6m$^2$: 9 = 66,177m$^2$ (trong đó vợ chồng ông H được hưởng 66,177m$^2$; bà V, bà L, bà Nhịn, bà N, ông Được, bà L mỗi người được hưởng 66,177m$^2$; ông N, ông S, ông Hòe, ông H, bà Hồng, bà H, anh Quyền, mỗi người được hưởng 66,177: 7= 9,453m$^2$; anh Sơn, chị Tâm mỗi người được hưởng 66,177: 2 = 33,088m$^2$) nhưng căn cứ quy định tại Điều 4, Điều 5 ban hành kèm theo Quyết định số 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng *"Về việc ban hành quy định về hạn mức công nhận đất ở... và diện tích tách thửa đất ở"; Điều 143 của luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất tách thửa không nhỏ hơn 50,0m$^2$. Đối với các trường hợp khi chia, tách thửa đất mà hình thành đường giao thông sử dụng chung thì đường giao thông sử dụng chung phải có mặt cắt ngang ≥ 1,5 m và diện tích, kích thước thửa đất sử dụng riêng phải đảm bảo đủ từ 50,0m$^2$.* Hiện trạng diện tích đất 595,6m$^2$ có cạnh giáp ngõ xóm dài 14,19 mét, nếu theo yêu cầu của các đương sự được hưởng hiện vật mà mỗi người đều được hưởng phần đất có cạnh giáp ngõ xóm, đối chiếu với diện tích đất mà mỗi người được hưởng, trong đó một số người được hưởng diện tích đất không đảm bảo về diện tích tách thửa (đều nhỏ hơn 50,0m$^2$). Như vậy cần giao diện tích đất của người được hưởng nhỏ hơn 50,0m$^2$ cho các thừa kế khác quản lý sử dụng và những người này sẽ thanh toán trả giá trị tài sản cho người được hưởng theo giá trị Hội đồng định giá tài sản kết luận 7.000.000 đồng/1m$^2$. Trong đó xuất của ông Hòe, bà H được hưởng nhưng đang ở nước ngoài và không xác định được địa chỉ cụ thể, nếu theo hướng dẫn tại điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì tạm giao cho ông H quản lý cùng với phần ông H được hưởng và được nhường; tuy nhiên diện tích đất ông Hòe, bà H được hưởng nhỏ hơn 50,0m$^2$ N cần giao cho ông H quản lý, sử dụng và ông H sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Hòe, bà H theo giá trị 7.000.000 đồng/1m$^2$; diện tích đất anh Sơn được hưởng nhỏ hơn 50,0m$^2$ nhưng anh Sơn đang ở nước ngoài và không xác định được địa chỉ cụ thể N cần giao cho các thừa kế khác quản lý, sử dụng và các thừa kế khác sẽ thanh toán trả cho anh Sơn theo giá trị 7.000.000 đồng/1m$^2$ thì sẽ giải quyết dứt điểm được vụ án. Vì nếu chờ kết quả giải quyết khác khi có yêu cầu thì diện tích đất được chia cho ông Hòe, bà H, anh Sơn cũng không đảm bảo về diện tích tách thửa. Do đó cần xác định diện tích đất 77,9m$^2$ nằm trong diện tích đất 595,6m$^2$ để làm ngõ đi chung cho các thừa kế theo như quy định tại Quyết định số 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng như nêu trên. Như vậy 595,6m$^2$ đất – 77,9m$^2$ đất làm ngõ đi chung = 517,7m$^2$ đất để chia cho các thừa kế theo quy định, cụ thể 517,7 m$^2$: 9 = 57,52m$^2$. Như vậy các thừa kế được hưởng, gồm bà V, bà L, bà Nhịn, bà N, ông Được, bà L mỗi người được hưởng 57,52m$^2$ đất ; ông H, bà Thảnh được hưởng 57,52m$^2$ đất; ông N, ông S, ông Hòe, ông H, bà Hồng, bà H, anh Quyền mỗi người được hưởng 8,217m$^2$ đất. Tổng cộng vợ chồng ông H được hưởng

và nhận quyền là 115,04m$^2$. Anh Sơn, chị Tâm mỗi người được hưởng 28,76m$^2$. Do hiện trạng gia đình ông H đang sử dụng công trình kiên cố và công trình phụ trên đất phục vụ đời sống N giao cho vợ chồng ông H sử dụng diện tích đất gần tương ứng với công trình kiên cố trên đất, vợ chồng ông H sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị đất đối với phần vượt quá 115,04m$^2$ được hưởng cho anh Sơn, chị Tâm; các thừa kế khác sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị đất đối với phần được hưởng vượt quá 57,52m$^2$ cho anh Sơn, chị Tâm và thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng ông H đối với tài sản trên đất giao cho người được hưởng theo giá trị mà Hội đồng định giá đã kết luận. Buộc vợ chồng ông H phải tháo dỡ một số công trình không kiên cố và di chuyển cây cối trên đất giao cho các thừa kế khác và ngõ đi chung là phù hợp. Cấp sơ thẩm phân chia là có căn cứ phù hợp với thực tế sử dụng.

Đối với phần di sản do vợ chồng ông Phước và vợ chồng ông Dũng quản lý là 514,4m$^2$ chia bằng giá trị, kết quả định giá xác định giá đất 7.000.000 đồng/m$^2$ như vậy xác định tổng giá trị 514,4m$^2$ là 3.600.800.000 đồng (514,4m$^2$ x 7.000.000 đồng = 3.600.800.000 đồng), do diện tích đất này vợ chồng bà Dịu đã chuyển nhượng cho ông Đức từ năm 1993 N không tính công sức của bà Dịu. Như vậy di sản trị giá 3.600.800.000 đồng được chia đều cho 08 phần, cụ thể 3.600.800.000 đồng: 8 = 450.100.000 đồng. (Trong đó bà V, bà L, bà Nhịn, bà N, ông Được, bà L mỗi người được hưởng 450.100.000 đồng; anh Sơn, chị Tâm mỗi người được hưởng 450.100.000 đồng: 2= 225.050.000 đồng; ông S, ông Hòe, ông H, bà Hồng, bà H, anh Quyền, mỗi người được hưởng 450.100.000 đồng: 6= 75.116.000 đồng). Do diện tích đất này bà Dịu đã chuyển nhượng cho ông Đức lấy tiền sử dụng cho cá nhân không chia cho các đồng thừa kế N bà Dịu phải có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế. Nay bà Dịu đã chết N những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dịu là ông S, ông Hòe, ông H, bà Hồng, bà H, anh Quyền phải có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế cụ thể: Ông S, ông Hòe, ông H, bà Hồng, bà H, anh Quyền mỗi người phải trả cho bà V 75.116.000 đồng, bà L 75.116.000 đồng, bà Nhịn 75.116.000 đồng, bà N 75.116.000 đồng, ông Được 75.116.000 đồng, bà L 75.116.000 đồng, anh Sơn 37.508.000 đồng, chị Tâm 37.508.000 đồng.

[9] Về án phí :

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông S, ông H là những người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, N miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người này theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn là ông Hoè, bà Hồng, ông Quyền, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đồng Thị Tâm và anh Sơn không thuộc trường hợp được miễn án phí N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản được hưởng theo quy định tại điểm

a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận N nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 147; khoản 5, khoản 6 Điều 26; khoản 1 Điều 74; Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, ông Bùi Hữu Được, Bùi Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đồng Thị Tâm. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Thuỵ, thành phố Hải Phòng. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thuỵ, thành phố Hải Phòng:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Bùi Thị L về việc yêu cầu đòi bồi thường tài sản đã bị phá dỡ đối với bị đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn N, bà Bùi Thị Dịu với ông Nguyễn Văn Đức lập ngày 18/12/1993. Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Dũng chị Nguyễn Thị Chi phải trả ông Trần Văn S, ông Trần Văn H, ông Trần Văn Hoè, ông Trần Văn Quyền, bà Trần Thị Hồng

và bà Trần Thị H mỗi người 137.858.000 (một trăm ba mươi bảy triệu tám trăm năm mươi tám nghìn) đồng.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Phước bà Trần Thị Hải phải trả ông Trần Văn S, ông Trần Văn H, ông Trần Văn Hoè, ông Trần Văn Quyền, bà Trần Thị Hồng và bà Trần Thị H mỗi người 160.967.000 (một trăm sáu mươi triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế 1110m$^2$ đất của cụ Bùi Hữu Tuyển và cụ Phạm Thị Bẻo tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng. Đối với diện tích 595,6m$^2$ chia bằng hiện vật cụ thể: Trừ ngõ đi chung 77,9m$^2$, còn lại bà Bùi Thị V; bà Bùi Thị L; bà Bùi Thị Nhịn; bà Bùi Thị N; ông Bùi Hữu Được; bà Bùi Thị L, mỗi người được hưởng 57,52m$^2$; ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh được hưởng 57,52 m$^2$, ông H được cộng thêm 8,217m$^2$ suất của ông Trần Văn N nhường quyền, 8,217m$^2$ suất của ông Trần Đức S nhường quyền, 8,217m$^2$ suất của bà Trần Thị Hồng nhường quyền, 8,217m$^2$ suất của anh Trần Văn Quyền nhường quyền và 8,217m$^2$ suất của ông H được hưởng. Tổng cộng ông H, bà Thảnh được hưởng 98,605m$^2$; ông Trần Văn Hòe được hưởng 8,217m$^2$; bà Trần Thị H được hưởng 8,217m$^2$; anh Đồng Văn Sơn được hưởng 28,76m$^2$; chị Đồng Thị Tâm được hưởng 28,76m$^2$.

Đối với diện tích 514,4m$^2$ chia bằng giá trị, tổng giá trị là 3.600.800.000 đồng chia đều cho các đồng thừa kế bà Bùi Thị V; bà Bùi Thị L; bà Bùi Thị Nhịn; bà Bùi Thị N; ông Bùi Hữu Được; bà Bùi Thị L, mỗi người được hưởng 450.100.000 đồng, anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm mỗi người được hưởng 225.050.000 đồng; ông S, ông Hòe, ông H, bà Hồng, bà H và ông Quyền, mỗi người được hưởng 75.116.000 đồng.

4. Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn N, ông Trần Đức S, bà Trần Thị Hồng, anh Trần Văn Quyền đều nhường phần của mình được hưởng cho ông Trần Văn H được toàn quyền sử dụng, không yêu cầu ông H thanh toán trả giá trị chênh lệch tài sản. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự nêu trên với ông Trần Văn H về việc ông H tự chịu trách nhiệm thanh toán (kể cả quyền lợi được hưởng cũng như nghĩa vụ thanh toán) về giá trị tài sản, chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

5. Phân chia hiện vật cụ thể:

Diện tích ngõ đi chung là 77,9m$^2$ tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 7a, 7, 8, 9, 10a, 31 (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho bà Bùi Thị V quản lý, sử dụng 60,7m$^2$ đất (trong đó 57,52m$^2$ đất được chia) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn,

huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 32, 33, 30, 31, 32 (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị V phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 3,18m$^2$ đất thành tiền 22.260.000 đồng, cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 11.130.000 (mười một triệu một trăm ba mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 11.130.000 (mười một triệu một trăm ba mươi nghìn) đồng.

Giao cho bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng 60,2m$^2$ đất (trong đó 57,52m$^2$ đất được chia) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 1a, 2a, 33, 32, 1a (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị L phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 2,68m$^2$ đất thành tiền 18.760.000 đồng, cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 9.380.000 (chín triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 9.380.000 (chín triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng.

Giao cho ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh quản lý, sử dụng 143,2m$^2$ đất tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 2a, 2, 3, 4a, 28, 29, 30, 33, 2a (có sơ đồ kèm theo) và sở hữu tài sản trên đất gồm 01 nhà chính cấp 4; 02 gian diện tích 68,6m$^2$; khu phụ diện tích 32,1m$^2$; Nhà tắm + nhà vệ S diện tích 6,7m$^2$; 27,9m$^2$ sân gạch; 11,3 m$^2$ lán tôn. Trong diện tích đất trên, ông H, bà Thảnh được chia 57,52 m$^2$; ông H được chia 8,21 m$^2$ và nhận quyền từ ông N, ông S, bà Hồng, anh Quyền nhường 32,868m$^2$; 8,217m$^2$ của ông Hòe được chia và 8,217m$^2$ của bà H được chia; 14,08m$^2$ của anh Sơn được chia, 14,0 m$^2$ của chị Tâm được chia. Ông Trần Văn H phải trả cho ông Trần Văn Hòe 57.519.000đ (năm mươi bẩy triệu năm trăm mười chín nghìn đồng), trả cho bà Trần Thị H 57.519.000 (năm mươi bẩy triệu năm trăm mười chín nghìn) đồng, trả cho anh Đồng Văn Sơn 98.560,000đ (chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 98.560.000 (chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Giao cho bà Bùi Thị Nhịn quản lý, sử dụng 68,6m$^2$ đất (trong đó 57,52 m$^2$ đất được chia) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng và sở hữu tài sản trên đất gồm 01 nhà ở 25,4 m$^2$ trị giá 43.164.694 đồng (làm tròn 43.165.000 đồng), 30,3 m$^2$ sân trị giá 4.794.063 đồng (làm tròn 4.794.000 đồng); vị trí, kích thước bao gồm các mốc 4a, 4, 27, 28, 40b (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị Nhịn phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 11,08m$^2$ đất thành tiền 77.560.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 38.780.000 (ba mươi tám triệu bẩy trăm tám mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 38.780.000đ (ba mươi tám triệu bẩy trăm tám mươi nghìn) đồng và phải trả cho ông Trần Văn H và vợ là bà Lê Thị Thảnh 47.959.000 (bốn mươi bẩy triệu chín trăm năm mươi chín nghìn) đồng.

Giao cho bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng 60,4m$^2$ đất (trong đó diện tích đất được chia 57,52m$^2$) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã

Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 4, 5, 5a, 26, 27, 4 (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị N phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 2,88m$^2$ đất thành tiền 20.160.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 10.080.000 (mười triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 10.080.000 (mười triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng.

Giao cho ông Bùi Hữu Được (có bà Đặng Thị Lợi đại diện) quản lý, sử dụng 60,6m$^2$ đất (trong đó diện tích đất được chia 57,52m$^2$) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước xác định bởi các mốc 5a, 5b, 25, 26, 5a (có sơ đồ kèm theo). Ông Bùi Hữu Được (có bà Đặng Thị Lợi đại diện) phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 3,08m$^2$ đất thành tiền 21.560.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 10.780.000 (mười triệu bẩy trăm tám mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 10.780.000 (mười triệu bẩy trăm tám mươi nghìn) đồng.

Giao cho bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng 63,9m$^2$ đất (trong đó diện tích đất được chia 57,52m$^2$) tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 5b, 6, 7a, 25, 5b (có sơ đồ kèm theo). Bà Bùi Thị L phải trả cho anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm giá trị 6,38 m$^2$ đất thành tiền 44.660.000 đồng; cụ thể trả cho anh Đồng Văn Sơn 22.330.000 (hai mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng, trả cho chị Đồng Thị Tâm 22.330.000 (hai mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn) đồng.

Buộc ông Trần Văn S, ông Trần Văn Hòe, ông Trần Văn H, bà Trần Thị Hồng, bà Trần Thị H, ông Trần Văn Quyền mỗi người phải có trách nhiệm trả cho bà V 75.116.000 đồng, bà L 75.116.000 đồng, bà Nhịn 75.116.000 đồng, bà N 75.116.000 đồng, ông Được 75.116.000 đồng, bà L 75.116.000 đồng, anh Sơn 37.508.000 đồng, chị Tâm 37.508.000 đồng.

Tổng số tiền anh Đồng Văn Sơn được hưởng 426.090.000 đồng, chị Đồng Thị Tâm được hưởng 426.090.000 đồng.

6. Ông Nguyễn Văn Dũng và vợ là bà Nguyễn Thị Chi được quản lý, sử dụng 237,4m$^2$ đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 10a, 9, 8, 7, 15, 14, 13, 12, 11a, 10a (có sơ đồ kèm theo)

7. Ông Nguyễn Văn Phước và vợ là bà Trần Thị Hải được quản lý, sử dụng 277,0m$^2$ đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 thôn Hồi Xuân (nay là thôn 6), xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; vị trí, kích thước bao gồm các mốc 11a, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24a, 11a (có sơ đồ kèm theo).

8. Buộc vợ chồng ông Trần Văn H phải tháo dỡ công trình trên 12,3m$^2$ đất (bao gồm các mốc 1,1a,10a,10,1); vợ chồng ông Nguyễn Văn Dũng phải tháo dỡ công trình trên 4,9 m$^2$ đất (bao gồm các mốc 10, 10a, 11a, 11, 10); vợ chồng ông Nguyễn Văn Phước phải tháo dỡ công trình trên 6,8m$^2$ đất (bao gồm các mốc 11, 11a, 24a, 24, 11) giáp ngõ xóm (có sơ đồ kèm theo) để trả lại cho UBND xã Tú Sơn quản lý theo thẩm quyền. Ngoài ra vợ chồng ông H phải tháo dỡ 11,4m$^2$ lán tôn ở vị trí đất giao cho bà Nhịn; một đoạn tường xây và 1,5m$^2$ lán tôn ở vị trí đất giao cho bà N; một đoạn tường bao ở vị trí ngõ đi chung, một đoạn tường xây và 7,2m$^2$ lán tôn ở vị trí ngõ đi chung, đồng thời di chuyển, tháo dỡ các cây cối trên đất giao cho các nguyên đơn và ngõ đi chung.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành số tiền trên thì phải trả lãi suất theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

9. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu 3.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Trần Văn H phải chịu 3.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, trong đó các nguyên đơn đã nộp 7.000.000 đồng N buộc Ông Trần Văn H phải trả cho các nguyên đơn 3.500.000 đồng.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi Thị V, Bùi Thị L, Bùi Thị Nhịn, Bùi Thị N, ông Bùi Hữu Được và bà Bùi Thị L. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn H đối với phần của ông H được hưởng và phần của ông N, ông S nhường quyền nhưng ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần của anh Quyền, bà Hồng nhường quyền và hưởng phần của ông Hòe, bà H được chia là 11.503.800 đồng. Bà Lê Thị Thảnh phải chịu 10.066.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đồng Văn Sơn và chị Đồng Thị Tâm mỗi người phải nộp 21.043.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Sơn đã nộp 1.093.750 đồng theo biên lai số 0012028 ngày 20/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng và chị Tâm đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 0001843 ngày 13/12/2022 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, N anh Sơn còn phải nộp 19.949.850 đồng, chị Tâm còn phải nộp 20.843.600 đồng. Ông Nguyễn Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Chi mỗi người phải nộp 18.407.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn Phước và bà Trần Thị Hải mỗi người phải nộp 20.487.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đồng nguyên đơn và chị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đồng Thị Tâm không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà các đương sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự theo Bản án số 50/2014/DS-PT ngày 04-9-2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, cụ thể: Trả lại bà Bùi Thị V 2.187.500 đồng theo biên lai số 0003916 ngày 10/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; trả lại bà Bùi Thị L 2.187.500 đồng theo biên lai số 0019083 ngày 03/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; trả lại bà Bùi Thị Nhịn 2.187.500 đồng theo biên lai số 0007958 ngày 26/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; trả lại bà Bùi Thị N 2.187.500 đồng theo biên lai số 0001669 ngày 28/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội; trả lại ông Bùi Hữu Được 2.187.500 đồng theo biên lai số 0004862 ngày 03/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Kiến Thuy;
- Chi cục THADS huyện Kiến Thuy;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

**Lưu Văn Tỉnh**