

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2026/DS-PT

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
chia di sản thừa kế và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam
Ông Nguyễn Hải Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký viên.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã được Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội (cũ) thụ lý số 70/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố quyền sử dụng đất cho người đang quản lý và sử dụng đất, trả lại hiện trạng thửa đất ban đầu, chấm dứt hành vi sử dụng đất trái phép và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 807/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1959; nguyên quán: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình); hiện cư trú tại: Breslauer S.27, 54516 W, Cộng hòa Liên bang Đ (quốc tịch: Đức).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ: Bà Đinh Thị N, sinh năm 1993; địa chỉ thường trú: A1904 Đại Đông Á TN K, phường Đ, thành phố Hà Nội (Giấy ủy quyền ngày 02/10/2025).

2. Bị đơn: Anh Trần Văn M, sinh năm 1973; nguyên quán: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình); địa chỉ cư trú: thôn V, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là: thôn V, xã T, thành phố Hà Nội).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị P (tên gọi khác: Nguyễn Thị Bình P, là vợ ông Đ), sinh năm 1959; hiện trú tại: Breslauer S.27, 54516 W, Cộng hòa Liên bang Đ (quốc tịch: Đức).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bình P: Bà Đinh Thị N, sinh năm 1993; địa chỉ thường trú: A1904 Đại Đông Á TN K, phường Đ, thành phố Hà Nội (Giấy ủy quyền ngày 02/10/2025).

3.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: xóm T, xã G, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T: Bà Đinh Thị N, Luật sư của Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

3.3. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm E, xã G, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Bà Trần Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: xóm T, xã X, tỉnh Ninh Bình.

3.4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ F, Ấp D, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Tổ F, Ấp D, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.5. Ông Trần Văn P1 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P1:

(1) Bà Đinh Thị N1 (vợ ông P1), sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị N1: Chị Trần Thị N2, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình).

(2) Chị Quách Thị C và anh Trần Văn M; địa chỉ: thôn V, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là: thôn V, xã T, thành phố Hà Nội).

(3) Chị Trần Thị N2, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện theo ủy quyền của chị N2: Bà Phạm Thị Ngọc T2, bà Đặng Thị Mỹ L1, anh Cao Quốc Đại L2 và anh Bùi Thế T3; địa chỉ: Văn phòng L5 thuộc Đoàn Luật sư H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị N2: Ông Nguyễn Xuân S và ông Hoàng Văn C1, đều là Luật sư của Văn phòng L5 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

(4) Anh Trần Văn Đ1, sinh năm 1982; đăng ký thường trú: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; địa chỉ cư trú: Cụm D, phường P, quận T, thành phố Hà Nội; địa chỉ hiện nay: Nhà số B, Ngõ D, Phố A, phường H, thành phố Hà Nội).

(5) Anh Trần Đắc Đ2, sinh năm 1984; nơi đăng ký thường trú: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; địa chỉ cư trú: Tổ A, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội; địa chỉ hiện nay: Nhà số B, Ngõ D, Phố A, phường H, thành phố Hà Nội).

3.6. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1947 (vợ liệt sỹ L3); địa chỉ: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình).

3.7-3.8. Anh Trần Văn T5, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: xóm T, xã G, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn T5 và chị Nguyễn Thị H: Bà Đinh Thị N, Luật sư của Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

3.9-3.10. Bà Trần Thị H1 và ông Phạm Văn C2 (ông C2 đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn C2:

(1) Chị Phạm Thị N3, sinh năm 1992; nơi đăng ký thường trú: Xóm F, Xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình).

(2) Chị Phạm Thị G, sinh năm 1996; địa chỉ: thôn C, xã C, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là: thôn C, xã H, tỉnh Quảng Trị).

(3) Anh Phạm Thoại N4, sinh năm 2002; nơi đăng ký thường trú: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định (nay là: Xóm F, xã G, tỉnh Ninh Bình).

3.11. Ủy ban nhân dân xã H, huyện G, tỉnh Nam Định.

Nay kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh Ninh Bình.

3.11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N.

Nay kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn H2, Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn Đ (là nguyên đơn), bà Nguyễn Thị P (tên gọi khác: Nguyễn Thị Bình P) và bà Trần Thị T1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Đinh Thị N, anh Trần Văn Đ1, anh Trần Đắc Đ2 có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Trần Văn Đ trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Trần Tương P2 (chết năm 1986) và cụ Bùi Thị T6 (chết năm 2020), hai cụ sinh được 6 người con gồm: Ông Trần Tương L3 (là Liệt sĩ năm 1969, có vợ nhưng không có con chung), ông Trần Phong P3 (đã chết năm 1985), bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị L và ông là Trần Văn Đ.

Ông P3 có vợ là bà Đinh Thị N1 và 04 con gồm: Anh M, chị N2, anh Đ1, anh Đ2. Anh M có vợ là Quách Thị C và có 2 con, hiện đang ở V, Đ, Hà Nội.

Năm 1981 ông về Việt Nam, bố mẹ chia đất cho ông P3 và ông. Ông P3 tự nguyện nhận mảnh đất đằng sau giáp nương và bố mẹ chia cho ông P3 mảnh đất như ông P3 nhận có diện tích 696m²; bố mẹ chia cho ông mảnh đất phía trước có diện tích là 1.119m² có vị trí phía Bắc giáp ông C3, phía Nam giáp ông T7, phía Đông giáp diện tích đất bố mẹ cho ông P3, phía Tây giáp đường tỉnh lộ 489 và trên đất có ngôi nhà 5 gian lợp ngói do bố mẹ xây dựng. Việc bố mẹ chia đất cho các con không lập thành văn bản và không báo cáo chính quyền địa phương.

Năm 1981 vợ chồng ông P3, bà N1 xây nhà trên đất bố mẹ cho, bố ông nói sẽ gọi địa chính xã vào xác định mốc giới mảnh đất đã chia cho ông P3 và ông. Năm 1985 ông P3 chết, bà N1 đề nghị với bố mẹ ông làm một căn nhà cho bà N1 ở trên mảnh đất mà bố mẹ chia cho ông.

Năm 1986, ông ở Cộng hòa Liên bang Đ về Việt Nam thì bố ông có nói với ông là bà N1 có nguyện vọng xây nhà trên đất đã chia cho ông. Vì lúc đó ông chưa có gia đình riêng nên ông chỉ nhất trí cho bà N1 xây tạm nhà trên đất bố mẹ cho ông để bà N1 và các cháu ở. Năm 1995, anh M gọi điện hỏi ông mượn đất để xây lán làm mộc, làm kính nhôm mà không có văn bản gì; anh M làm mộc, kính nhôm một thời gian thì đi học không sử dụng lán, thời điểm đó ông cũng không có nhu cầu sử dụng nên lán đó để không; đến năm 2002 chị N2 (con ông P3) mở hàng ăn tại lán và làm nhà vệ sinh ở phía trước nơi thờ phụng tổ tiên.

Năm 2004 ông về nước có họp gia đình để tiến hành làm thủ tục cấp sổ đỏ cho ông đối với diện tích bố mẹ đã cho, đến năm 2006 thì hoàn tất hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 ông về xây dựng nhà hai tầng trên đất bố mẹ cho, tầng 1 để cho mẹ ông ở, tầng 2 làm nơi thờ phụng tổ tiên. Năm 2010 ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với diện tích 1.189m² bố mẹ đã cho ông.

Năm 2015 ông về nước, lúc đó cụ T6 còn đang sống, ông đã gặp cháu Đ2, cháu M, cháu Đ1 nói với các cháu không được xây dựng nhà trên mảnh đất bố mẹ cho ông. Năm 2016, anh M phá nhà ngói 5 gian của bố mẹ cho ông và xây nhà 1 tầng mái bằng trên 2/3 nền móng của ngôi nhà 5 gian với diện tích khoảng 102m², ngôi nhà anh M xây có vị trí phía Bắc giáp ông C3, phía Nam giáp nhà ông T7, phía Đông giáp nhà bà N1, phía Tây giáp đường D mà không thông báo cho ông biết.

Năm 2016 ông về nước xây mộ cho bố thì biết công trình anh M xây dựng. Năm 2017 anh M đề nghị cắt cho anh M 1/2 diện tích đất bố mẹ cho ông tại vị trí phần đất anh M đã xây nhà để tiện làm sổ đỏ. Cũng năm 2017, ông và anh M đã lên Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết, Tòa án đã lập biên bản hoà giải thành

nhưng trong thời hạn 07 ngày do không thống nhất được nên biên bản hoà giải thành không có hiệu lực. Lần này ông về Việt Nam cũng đã đề nghị UBND xã H giải quyết việc lấn chiếm đất đai giữa ông và anh M nhưng cả 3 lần anh M không hợp tác.

Nay ông khởi kiện yêu cầu buộc anh M phải trả lại cho ông diện tích 102m² trên đất đã xây dựng nhà mái bằng và trả lại ông khoảng 20m² đất trên đất đã xây lán, tổng diện tích khoảng 122m². Buộc anh M phải tháo dỡ nhà mái bằng, lán đã xây dựng để trả lại mặt bằng đất cho ông; ông sẽ tặng cho phần diện tích của ông được hưởng cho em ông là bà Trần Thị T1 bao gồm cả phần diện tích anh M lấn chiếm.

2. Tại đơn phản tố ngày 16 tháng 11 năm 2022 và bản tự khai ngày 12 tháng 02 năm 2023, bị đơn là anh Trần Văn M trình bày:

Ông bà nội anh là cụ Trần Tương P2 và cụ Bùi Thị T6; hai cụ sinh được 6 người con như ông Trần Văn Đ trình bày.

Bố mẹ anh là ông P3, bà Đinh Thị N1 kết hôn từ năm 1972 và sinh sống trên thửa đất số 620 tờ bản đồ số 5 lập năm 1987 (sau đây viết tắt là: thửa đất 620) từ năm 1972 đến nay, đã hai lần xây dựng nhà trên đất (năm 1985 mẹ anh được ông bà nội cho xây dựng nhà cùng sân nhà của ông bà, sát nhà ông C3, sau đó ngôi nhà này bị hỏng mái, tháo dỡ phần thân; năm 2016 được sự nhất trí của bà nội và mẹ anh, anh đã xây lại ngôi nhà mái bằng khoảng 120m² trên nền đất cũ cho mẹ anh ở, thờ cúng tổ tiên ông bà và cũng là chỗ cho con cháu đi về khi lễ tết giỗ chạp).

Thửa 620 có nguồn gốc của ông bà nội từ thời kháng chiến chống Pháp, anh không biết năm nào nhưng theo ông bà kể lại có thể là trước năm 1940. Ông bà nội đã sang tên một phần đất cho bố mẹ anh là ông P3 và bà N1, anh không biết chính xác năm nào nhưng phải trước năm 1985 vì năm 1985 ông P3 chết, năm 1986 cụ P2 chết, khi đó bản đồ địa chính lập năm 1987 đã có tên chung cụ P2 và ông P3; bà N1 đóng thuế cho Nhà nước từ những năm đó. Khi bố anh và ông nội đột ngột chết thì mẹ anh ở lại ngôi nhà trên thửa đất 620.

Năm 1992, khi hoàn thành nghĩa vụ về địa phương, anh cùng bà N1 cải tạo lại toàn bộ thổ, vườn, ao; anh đã thuê người đào toàn bộ tre ở bốn xung quanh thổ, mua đất lấp ao sau nhà và lấp một phần ao trước nhà, tôn vườn, đào rãnh thoát nước, đổ bê tông ngõ, xây tường rào bao quanh, xây cổng ra vào, róc vôi trát lại tường, đổ nền nhà ở, sửa sang công trình phụ, mắc điện lưới... Năm 1996 được bà nội và mẹ anh hỗ trợ động viên, anh xây ngôi nhà ngói khoảng 60m² trên nền đất ao đầu ngõ để ở và buôn bán, cụ T6 cũng đồng ý và nói sau này phần đất đó chạy hết thổ sẽ làm của hồi môn cho riêng cháu đích tôn (là anh). Ngôi nhà này hiện nay đang sử dụng để ở và bán hàng ăn sáng.

Việc Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G tách thửa 620 để cấp GCNQSD đất cho ông Đ và bà P là người quốc tịch nước ngoài, không có nhu cầu sử dụng đất, trong khi gia đình anh đang ở có nhà và tài sản trên đất mà gia đình anh không biết. Năm 2017 ông Đ còn đưa ra biên bản họp gia đình từ năm 2006 nhưng gia đình anh

sống trên thửa đất này hoàn toàn không biết, không được mời tham gia họp, một số người có tên trong biên bản nhưng không có chữ ký. Ông Đ còn tự lập và mạo chữ ký của bà nội anh mỗi bản một kiểu và một bản di chúc ông Đ tự viết với nội dung bà nội để lại tài sản cho ông Đ, nhưng khi cấp GCNQSD đất, bà nội anh vẫn còn sống nên bản di chúc không có giá trị.

Nay anh yêu cầu Tòa án thu hồi, hủy GCNQSD đất số BA 833455 đứng tên ông Đ, bà P; trả lại hiện trạng thửa đất ban đầu theo bản đồ địa chính năm 1987 là thửa 620 tờ bản đồ số 5.

Ngôi nhà ngôi 60m² nằm trên khu vực đất ao do anh tự san lấp để xây dựng năm 1996 không nằm trên đất ở: về tình thì bà và mẹ anh đã cho đất để anh xây; về lý thì phần đất đó HTX N5 giao theo Nghị quyết khoán 10 năm 1991 chuyển đổi từ tiêu chuẩn giao đất trồng lúa thành đất vườn ao, anh đã xây nhà trên đất nên anh được sử dụng và là của riêng anh.

Anh đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà T, nhưng chỉ chia trong 50% diện tích đất (ONT) và 1/6 diện tích đất ao, đất vườn vì 50% diện tích đất (ONT) trong thửa đất ông bà nội đã sang tên cho bố anh, gia đình anh đã đóng thuế từ trước năm 1987; còn 5/6 diện tích đất ao, đất vườn, năm 1991 gia đình anh đã được HTX N5, xã H quy đổi theo tỷ lệ khoán 10 khi giao đất lâu dài cho nông dân, trong đó gia đình anh có 5 khẩu, bà nội anh 01 khẩu. Ngoài ra, phải trả cho mẹ anh toàn bộ giá trị tài sản đã xây dựng cải tạo, công trông nom làm tăng giá trị đất từ trước đến nay trên phần đất chia thừa kế.

Theo số liệu thể hiện trên bản đồ năm 1987, thửa đất 620 có diện tích 1.700m² trong đó đất ONT là 669m², đất LNK+ TSN là 1.031m², áp dụng Nghị quyết khoán 10 và quá trình đóng thuế các loại đất thì gia đình anh được hưởng loại đất ONT là $(669 : 2 \text{ phần}) + (669 : 2 : 5 \text{ người con cụ}) = 401,4\text{m}^2$; đối với đất LCK + TSN là $(1.031 : 6 \text{ khẩu} \times 5 \text{ khẩu}) + (1.031 : 6 \text{ khẩu} : 5 \text{ người con}) = 983,53\text{m}^2$. Ông Đ và các cô đã đi lấy chồng cách đây 50 năm đã có phần đất nông nghiệp tại nơi cư trú về đòi thừa kế sẽ được hưởng như sau: Đối với đất ONT là $(669 - 401,4) : 4 \text{ người con cụ} = 66,9\text{m}^2$; đối với đất LNK+ TSN là $(1.031 - 983,53) : 4 \text{ người con cụ} = 11,87\text{m}^2$. Riêng ông Đ quốc tịch nước ngoài sẽ được tính bằng giá trị.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đinh Thị N1 trình bày:

Bà là con dâu của cụ P2, cụ T6 và là vợ của ông P3. Ông P3 chết năm 1985; bà và ông Phú S1 được 04 người con gồm: Anh Trần Văn M, chị Trần Thị N2, anh Trần Văn Đ1 và anh Trần Đắc Đ2.

Cụ P2, cụ T6 sinh được 6 người con như ông Đ trình bày. Cụ P2 chết năm 1985, cụ T6 chết năm 2021; các cụ chết đều không để lại di chúc. Khi còn sống, cụ P2, cụ T6 ở thửa đất nay bà N1 và các con đang sử dụng, trên đất có nhà mái bằng 01 tầng xây năm 2016 do gia đình bà xây; nhà cấp 4 mái lợp tôn do anh M xây năm 1995, cải tạo khoảng năm 2014; nhà 2 tầng do cụ T6 xây năm 2008.

Khi còn sống, cụ P2, cụ T6 cho bà và ông P3 sử dụng toàn bộ thửa đất nhưng không có giấy tờ. Việc ông Đ chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn C2 và bà Trần Thị H1 vào năm 2017 bà hoàn toàn không biết. Sau đó, bà H1 chuyển nhượng lại diện tích đất mua của ông Đ cho anh T5 và chị H (là con trai, con dâu bà T), bà hoàn toàn không biết. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, yêu cầu khởi kiện của bà T và yêu cầu khởi kiện của anh T5, chị H. Bà nhất trí với yêu cầu phản tố của anh M.

3.2. Bà Trần Thị T trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Trần Tương P2, cụ Bùi Thị T6. Cụ P2 chết năm 1986, cụ T6 chết năm 2020; hai cụ chết không để lại di chúc. Bố mẹ bà sinh được 6 người con như ông Đ trình bày.

Ông Trần Tương L3 là liệt sỹ, có vợ là Nguyễn Thị T4 nhưng không có con. Bà T4 hiện đang ở Xóm F, xã H; bà T4 không lập gia đình riêng và có nuôi 1 cháu ngoại. Ông Trần Phong P3 chết năm 1985, có vợ là Đinh Thị N1 và có 4 con như anh M, bà N1 trình bày.

Cụ P2, cụ T6 khi còn sống ở thổ đất có diện tích 1.815m², hiện nay là 1.900m². Sau khi chết, hai cụ để lại 1 nhà năm gian lợp ngói và 1 nhà ngang 3 gian dùng để làm bếp, nuôi lợn, để dụng cụ lao động. Năm 2017 anh M dỡ nhà 5 gian lợp ngói và nhà ngang 3 gian để xây nhà mái bằng 1 tầng. Tài sản trên đất của cụ P2, cụ T6 để lại anh M đã tháo dỡ hết.

Năm 1983, ông P3 xin cụ P2, cụ T6 được sử dụng 2 sào đất ở phía trong và được hai cụ đồng ý; cụ P2, cụ T6 cũng nói là còn đất phía ngoài là của bố mẹ và em là Trần Văn Đ. Việc cho đất cụ P2 và cụ T6 chỉ nói miệng, không báo chính quyền địa phương. Sau khi được bố mẹ chia đất, vợ chồng ông P3 làm 3 gian nhà lợp rạ. Năm 1985 ông P3 chết, bà N1 và các con dỡ nhà 3 gian về ở với cụ P2, cụ T6 tại nhà 5 gian của hai cụ. Năm 1986 cụ P2 chết thì mẹ con bà N1 vẫn ở cùng cụ T6 trong nhà 5 gian của bố mẹ.

Năm 2006 do 5 gian nhà xuống cấp, ông Đ xây cho cụ T6 một nhà ống mái bằng 2 tầng ở phía Đông Nam thổ đất. Khi ông Đ xây nhà ống hai tầng, trên đất chưa có công trình, xây dọc theo thổ. Năm 2016-2017 anh M làm nhà mái bằng 01 tầng trên diện tích cụ P2, cụ T6 đã cho ông Đ ở phía T thổ đất. Khi làm nhà anh M không hỏi ý kiến ông Đ và các cô; anh M cho rằng cụ T6 đã cho đất nên cứ làm, vì thế phát sinh mâu thuẫn. Năm 2017 ông Đ cùng họ hàng anh em bàn bạc, nếu bà N1 ở nhà trông cụ T6 cùng các cô thì không bán 6m chiều ngang mặt đường, diện tích là 253,2m² cho vợ chồng ông Phạm Văn C2, bà Trần Thị H1 ở Xóm F Hồ N. Sau đó, năm 2017 ông Đ đã đo đất bán cho vợ chồng ông C2 bà H1 diện tích 253,2m² với giá 424.500.000 đồng; số tiền ông Đ nhận từ vợ chồng ông C2, bà H1 dùng vào việc đưa cụ T6 đi viện dưỡng lão 7 tháng, số tiền còn lại chi trả những người chăm sóc giúp việc cho cụ T6 đến chết. Việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông C2, bà H1 có anh em họ hàng đôi bên cụ P2, cụ T6 và hàng xóm biết. Hai bên chỉ lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 11/3/2017 và thống nhất với vợ chồng ông C2, bà H1 khi làm thủ tục cấp sổ đỏ mới thông báo chính quyền địa

phương. Khi tiến hành làm thủ tục cấp GCNQSD đất thì anh M, chị N2 là con ông P3, bà N1 kiện đòi hủy sổ đỏ của ông Đ nên chưa làm thủ tục cấp sổ đỏ cho vợ chồng ông C2, bà H1.

Năm 2017 khi giao tiền cho ông Dương T8 vợ chồng ông C2, bà H1 nhận đất luôn, có giấy viết tay. Sau khi nhận đất, vợ chồng ông C2 có trồng cây trên đất. Do không làm được thủ tục cấp sổ đỏ nên con trai bà là anh Trần Văn T5 đã bỏ ra 800 triệu đồng để trả lại tiền mua đất cho bà H1 vì chồng bà H1 là ông C2 đã chết năm 2020 và phải trả thêm 20 triệu đồng là tiền lãi của số tiền 800 triệu đồng do anh T5 giao tiền chậm theo thỏa thuận với bà H1. Giữa bà H1 và anh T5 có lập biên bản về việc giao tiền nhận đất vào ngày 08/8/2021 âm lịch. Do anh T5 làm mộc ở Đồng Nai, có vợ là chị H còn phải quản lý nhà riêng và trông coi con ăn học nên diện tích đất mà anh T5 nhận chuyển nhượng lại của bà H1 do bà trông nom và sử dụng trồng cây rau màu vì tiện bà đi lại thấp hương cho cụ P2, cụ T6.

Bà nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Đ nhưng ông Đ phải để lại 6m chiều ngang, chiều dài 42m để làm nơi thờ cúng và phải tách diện tích đất mà anh T5 nhận chuyển nhượng của bà H1 để anh T5 có quyền sử dụng đất. Bà nhất trí việc chị N2 đề nghị hủy sổ đỏ của ông Đ và chấm dứt hành vi sử dụng đất trái phép; đồng thời bà yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất cấp cho bà N1 năm 2013.

Bà yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ P2, cụ T6 để lại gồm: 733m² đất đứng tên bà Đinh Thị N1 thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 35 tại Xóm F, xã H và chia thừa kế 1.189m² đất đứng tên ông Đ và bà P thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 35 tại Xóm F, xã H. Khi chia thừa kế, bà xin nhận hiện vật và tặng cho anh T5 là con bà; bà đề nghị di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ P2 và cụ T6 để lại sau khi trừ đi diện tích đất làm nơi thờ cúng và diện tích đất anh T5 nhận chuyển nhượng của bà H1, diện tích đất còn lại mới chia thừa kế. Bà đề nghị hủy GCNQSD đất số BA 833455 cấp ngày 09/02/2010 diện tích 1.189m² đứng tên ông Đ và bà P.

3.3. Bà Trần Thị T1 trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Trần Tương P2 và cụ Bùi Thị T6 sinh được 6 người con và thông tin về những người con như những ông bà trên đã trình bày. Cụ P2 chết không để lại di chúc, còn cụ T6 chết có bản di chúc lập tại thời điểm cụ T6 đang ở viện dưỡng lão ở Hà Nội và đã có xác nhận của V1 hiện nay bà đang quản lý. Khi còn sống, hai cụ để lại tài sản là diện tích đất tại Xóm F, xã H, huyện G gồm: 733m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 35 đã cấp GCNQSD đất đứng tên hộ bà Đinh Thị N1 (sau đây viết tắt là thửa số 10); 1.189m² đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 35 đã cấp GCNQSD đất đứng tên vợ chồng ông Đ (sau đây viết tắt là thửa số 83).

Trên diện tích đất của các cụ để lại có ngôi nhà 5 gian do cụ P2, cụ T6 xây dựng, hiện nay ngôi nhà 5 gian không còn do năm 2017 anh M là con của ông P3 bà N1 tự tháo dỡ để xây dựng ngôi nhà kiên cố 01 tầng hiện nay bà N1 và chị N2 sinh sống. Sau khi cụ P2 rồi cụ T6 chết, anh M không có công sức san lấp, vượt lập, bảo quản thổ đất của cụ P2, cụ T6 để lại vì anh M đi bộ đội phục viên về địa phương sinh sống tại thửa đất trên, có mượn đất của cụ P2 xây lán ở đầu ngõ để làm gỗ và nhôm kính khoảng 3 năm thì anh M đi Hà Nội làm lĩnh vực xây dựng và lập gia

đình để lại lán cho chị N2 ở. Sau này anh M dỡ nhà 5 gian, xây nhà mái bằng thì chị N2 sang lán do anh M xây dựng để bán hàng ăn, chị N2 có xây dựng thêm công trình phụ trong lán và quét lại vôi để phục vụ công việc bán hàng, hiện tại lán đó bỏ không.

Khi còn sống, khoảng năm 1984 cụ P2, cụ T6 có chia diện tích 733m² thuộc thửa số 10 cho vợ chồng ông P3 có vị trí sau nhà 5 gian (hiện tại là nhà mái bằng do anh M xây), việc bố mẹ cho đất không có văn bản giấy tờ gì. Diện tích đất còn lại 1.189m² thuộc thửa đất số 83 cụ P2, cụ T6 nhất trí cho ông Đ nhưng không có văn bản giấy tờ, chỉ có biên bản họp gia đình.

Sau khi có biên bản họp gia đình cho đất ông Đ, do ngôi nhà 5 gian đã xuống cấp nên ông Đ xây nhà 2 tầng liền ngôi nhà 5 gian để cho cụ T6 ở và làm nơi thờ cúng các cụ và liệt sỹ.

Ông Đ ở nước ngoài có gửi tiền về cho bà N1 nuôi cụ T6. Do bà N1 đi Hà Nội với các con nên không có điều kiện chăm sóc cụ T6, vì vậy gia đình thống nhất bán đi một phần đất cho ông Phạm Văn C2 và bà Trần Thị H1 vào năm 2017 có chiều rộng giáp mặt đường 6m, kéo dài 42,2m (253,2m²) với giá tiền 424.500.000 đồng, ông Đ đã nhận đủ tiền bán đất và việc bán đất chỉ có giấy viết tay giữa hai bên; ông C2 bà H1 chưa được cấp GCNQSD đất. Diện tích đất trên ông C2, bà H1 do không làm được thủ tục cấp GCNQSD đất nên đã bán lại cho vợ chồng con trai bà T là anh Trần Văn T5, chị Nguyễn Thị H, giá bán cụ thể bà không biết, hiện tại diện tích đất trên là do vợ chồng anh T5, chị H quản lý, đất do bà T trông cây canh tác.

Bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của vợ chồng anh T5, chị H; đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với ông C2, bà H1 vì thực tế số tiền bán đất cho ông C2, bà H1 ông Đ dùng để thuê người chăm sóc, nuôi dưỡng cụ T6 cho đến lúc chết.

Bà hoàn toàn nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Đ và không nhất trí với yêu cầu của anh M, vì diện tích đất đó bố mẹ đã cho ông Đ và thuộc quyền quản lý của ông Đ. Bà nhất trí yêu cầu của bà T đề nghị hủy GCNQSD đất cấp cho bà N1 vì bà N1 là con dâu không có quyền định đoạt về đất đai. Bà nhất trí yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà T vì đất đó là đất của cụ P2, cụ T6 để lại; nếu chia thừa kế bà xin nhận giá trị bằng quyền sử dụng đất.

3.4. Bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Bà là vợ liệt sỹ L3, con dâu của cụ P2, cụ T6; giữa bà và ông L3 không có con chung. Ông L3 hy sinh năm 1969, sau đó bà không kết hôn với ai khác; hiện tại bà đang sinh sống trên thổ đất riêng tại Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định cùng với cháu ngoại của bà.

Khi còn sống, cụ P2, cụ T6 ở trên thửa đất tại Xóm F, xã H; khi hai cụ lần lượt chết có để lại di chúc hay không bà không biết vì bà ở riêng. Nay bà T yêu cầu chia thừa kế, bà từ chối nhận kỷ phân thừa kế của ông L3 vì bà đã có chỗ ở riêng. Do tuổi cao bà đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và các phiên tòa của Tòa án các cấp.

3.5. Bà Trần Thị L trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Trần Tương P2 và cụ Bùi Thị T6. Do ở xa nên bà không biết các cụ chết có để lại di chúc hay không. Thừa đất cụ P2, cụ T6 còn sống ở do bà N1 sử dụng và do ông M quản lý. Khi còn sống, khoảng năm 1981 đến năm 1983 bố mẹ bà có chia cho ông P3 phần đất nhưng không nhớ chính xác, khoảng 01 sào 2 bắc bộ có vị trí cắt ngang đuôi sau nhà bố mẹ bà, bà không biết việc cho có văn bản không; đến năm 1985 sau khi ông P3 chết thì bà N1 cùng các con lên ở nhà bố mẹ bà.

Bà có biết việc ông Đ chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn C2 và bà Trần Thị H1 vào năm 2017 nhưng không biết chuyển nhượng diện tích bao nhiêu và được bao nhiêu tiền, tuy nhiên số tiền ông Đ chuyển nhượng đất đều dùng vào việc thuê người chăm lo, nuôi dưỡng cho mẹ bà là cụ T6. Bà cũng biết có việc anh T5, chị H nhận chuyển nhượng lại phần đất của ông C2 bà H1 nhưng không biết là bao nhiêu tiền.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật đối với các yêu cầu của ông Đ, anh M, bà T, anh T5, chị H. Trường hợp phải chia thừa kế, bà xin nhận kỷ phần bằng hiện vật.

3.6. Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 16/11/2022, chị Trần Thị N2 (là con ông P3) và người đại diện theo ủy quyền của chị N2 trình bày:

Năm 1945 cụ P2, cụ T6 đã khai hoang và sinh sống ổn định khoảng 1.800m² đất tại Xóm F xã H, huyện G; năm 1970 hai cụ cải tạo, coi nói thành nhà cấp 4 hai gian. Theo nguyện vọng của cụ P2 và cụ T6, năm 1996 anh Trần Văn M tiếp tục xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích 40m². Năm 2016 bà Đình Thị N1 là mẹ chị đã cải tạo nhà cũ của cụ P2, cụ T6 thành nhà cấp 4 diện tích 100m² thuộc thửa đất trên. Năm 1986 cụ P2 chết không để lại di chúc, cụ T6 và các con tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất trên; đến năm 2019 cụ T6 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ P2, cụ T6 chết, gia đình chưa phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà gia đình chị N2 tiếp tục sử dụng đất được cụ P2, cụ T6 phân chia từ khi còn sống.

Thời gian qua, khi UBND xã H yêu cầu gia đình chị N2, gia đình anh M tháo dỡ các công trình trên đất, chị N2 mới biết UBND huyện G đã cấp GCNQSD đất số BA833455 ngày 09/02/2010 đối với một phần diện tích thuộc thửa đất nêu trên cho ông Đ và bà P. Việc cấp GCNQSD đất lần đầu nhưng không đo đạc, không lấy ý kiến của những người đang sinh sống, quản lý và những hộ giáp ranh, đồng thời không xác định dấu hiệu tranh chấp; cấp GCN cho người không phải chủ sử dụng đất, người không có tài liệu về quyền sử dụng đất; ông Đ, bà P không kê khai đề nghị cấp GCN, cấp GCN đối với thừa kế quyền sử dụng đất của người khác; việc cấp GCNQSD đất cho ông Đ bà P không thực hiện đúng các thủ tục theo quy định. Chị N2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đòi lại tài sản đối với phần đất đã được cấp GCNQSD đất trái pháp luật.

Cụ P2 chết năm 1986 đến nay 37 năm đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế, đề nghị Tòa án áp dụng quy định về thời hiệu không chấp nhận chia di sản thừa kế của cụ P2 để lại. Công nhận cho bà N1 được sử dụng diện tích đất do bà N1 đang quản lý, sử dụng và sở hữu các công trình do bà N1 xây dựng; tuyên hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T5, chị H với bà H1 vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất số BA 833455 cấp ngày 09/02/2010 diện tích 1.189m² gồm 419m² đất ở, 537m² đất nông nghiệp, 233 m² đất thủy sản tại Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định mang tên ông Đ và bà P; buộc ông Đ bà P phải chấm dứt hành vi sử dụng trái pháp luật đối với thửa đất trên.

3.7. *Chị Quách Thị C (là vợ của anh Trần Văn M) trình bày:* Nhất trí với lời trình bày của anh M. Ngoài ra, chị C có trình bày thêm là năm 2005 chị kết hôn với anh M (anh M là cháu đích tôn trong gia đình) được biết năm 1992 anh M hoàn thành nghĩa vụ quân sự, năm 1996 anh M mua đất lấp ao, xây nhà và phần đất này là của anh M.

3.8. *Đối với anh Trần Đắc Đ2 và anh Trần Văn Đ1:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập nhiều lần nhưng anh Đ2, anh Đ1 không đến làm việc và cũng không có văn bản, ý kiến gì.

3.9. *Chị Nguyễn Thị H trình bày:* Ngày 14/9/2021, chị và chồng là anh Trần Văn T5 nhận chuyển nhượng của bà H1 253,2m² đất có chiều rộng giáp mặt đường 6m với giá 800 triệu đồng; vợ chồng chị đã giao đủ tiền cho bà H1, có người làm chứng, đã nhận đất nhưng không báo chính quyền địa phương mà chỉ có hai bên lập giấy viết tay với tiêu đề biên bản giao nhận tiền ghi ngày 14/9/2021. Lý do trong biên bản giao nhận tiền không có chữ ký của anh T5 là do anh T5 đi làm xa, việc mua bán đất chị, chồng chị và bà H1 liên lạc trao đổi với nhau qua điện thoại. Khi vợ chồng chị nhận chuyển nhượng đất của bà H1 vào ngày 14/9/2021 thì ông C2 (chồng bà H1) đã chết nên trong biên bản giao nhận tiền chỉ có chữ ký của bà H1. Nay chị đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị và bà H1 ngày 14/9/2021 có hiệu lực pháp luật.

3.10. *Bà Trần Thị H1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Phạm Văn C2 (ông C2 chết năm 2021); bà và ông C2 có 3 con gồm: Phạm Thị N3, Phạm Thị G, Phạm Thoại N4.

Năm 2017 ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng bà 253,2m² đất có chiều rộng giáp mặt đường 6m, chiều dài 42,2m với giá 424.500.000 đồng; ông Đ đã nhận 354.500.000 đồng, còn lại 70.000.000 đồng thống nhất khi làm sổ đỏ xong thì vợ chồng bà sẽ giao hết; việc bán đất chỉ có giấy viết tay giữa hai bên với nhau và có người chứng kiến. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, vợ chồng bà đã xây bao xung quanh 3 mặt diện tích trên, san lấp vệt lợp và canh tác trên đất. Do ông Đ không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên bà đã bán lại diện tích đất trên cho vợ chồng anh Trần Văn T5, chị Nguyễn Thị H với giá 800 triệu đồng, vợ chồng anh T5 đã giao đủ tiền cho bà. Việc mua bán không làm hợp đồng mà chỉ làm giấy viết tay có tiêu đề là biên bản giao nhận tiền ghi ngày 14/9/2021, ngoài ra không lập văn bản gì khác; số tiền 70 triệu đồng còn lại vợ chồng bà chưa giao cho ông Đ do vợ chồng bà đã thống nhất với ông Đ khấu trừ số tiền này vào số tiền xây bao xung quanh, san lấp và tôn tạo diện tích 253,2m², do vậy việc chuyển nhượng đất giữa vợ

chồng bà với ông Đ đã thực hiện xong. Nay vợ chồng anh T5, chị H đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà lập ngày 14/9/2021, bà hoàn toàn nhất trí.

3.11. Những người con của bà H1 gồm Chị Phạm Thị N3, chị Phạm Thị G và anh Phạm Thoại N4 đều trình bày: Các anh chị được biết bà H1 bán lại mảnh đất mua của ông Đ cho anh Trần Văn T5 và chị Nguyễn Thị H, các anh chị không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

3.12. Ủy ban nhân dân xã H, huyện G:

Khi còn sống, cụ P2, cụ T6 ở trên thửa đất đang tranh chấp.

Tại sổ mục kê quyền số 1 Hợp tác xã Hồng Tiến ngày 05/01/1986, thửa đất 669 mang tên cụ P2 nhưng tại mục ghi chú ghi “Phùng + P3”.

Theo bản đồ 299 lập năm 1987, tại tờ số 5, thửa 699 mang tên cụ P2 và ông P3 có diện tích là 1.700m² (gồm đất ở 620m², đất thổ canh 576m², đất ao 504m²) nhưng không ghi diện tích cụ P2 và ông P3 là bao nhiêu.

Theo bản đồ lập năm 1992, tại tờ số 19 thể hiện thửa số 1 đứng tên cụ P2 diện tích 1.119m² (gồm đất thổ cư 467m², đất thổ canh 249m², đất ao 403m²). Tuy nhiên tại thửa đất này ghi chữ viết tay tên P3 (mục đen) do ghi thêm vào, còn chữ của ai thì địa phương không biết. Không có sổ mục kê và sổ địa chính năm 1992.

Tại bản đồ lập năm 2006, thửa đất số 669 từ bản đồ số 5 bản đồ 299 lập năm 1987 đã được tách ra làm 02 thửa gồm: Thửa số 10 từ bản đồ số 35 diện tích 733m² loại đất trồng cây lâu năm đứng tên bà N1, đến ngày 06/6/2013 bà N1 được cấp GCNQSD đất nhưng bà N1 không nhận, hiện nay giấy chứng nhận do địa phương giữ; thửa đất số 83 từ bản đồ số 35 diện tích 1.189m² (trong đó đất ở 419m², đất vườn 537m², đất ao 233 m²) ông Đ đã được cấp GCNQSD đất. Năm 2011 có thu hồi 25,1m² đất ở và 65,2m² đất nông nghiệp, tổng là 90,3m² đất đã cấp GCNQSD cho ông Đ, bà P năm 2010 để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng làm đường 489; diện tích đất của ông Đ còn lại là 1.098,7m².

Tại sổ mục kê năm 2007, tờ bản đồ số 35, thửa số 10 mang tên bà N1 diện tích 733m² đất vườn; ông Đ thửa 83, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.189m² gồm đất ở 419m², đất vườn 537m², đất ao 233m².

Khi cụ P2 còn sống có xây nhà 5 gian lợp ngói. Năm 2016 bà P3 xây nhà mái bằng trên diện tích đất nhà 5 gian cũ hiện bà N1 ở. Sau khi cụ P2 chết, ông Đ về xây nhà 2 tầng vừa để cụ T6 ở và làm nhà thờ. Khi còn sống, cụ P2 và ông Đ cho anh M mượn diện tích đất phía trước để kinh doanh cắt kính, làm mộc; sau khi anh M không làm nữa, chị N2 về tôn tạo lại để bán hàng ăn, hiện tại không kinh doanh gì. Khi cụ P2 chết, cụ T6 có cắt cho bà N1 696m² đất, còn lại sau này cho ông Đ; việc cắt đất có báo chính quyền địa phương. Việc bán đất của ông Đ cho ông C2, bà H1 mục đích dùng số tiền để nuôi cụ T6 tại trại dưỡng lão trên Hà Nội; diện tích đã bán cho ông C2 bà H1 thì đã bán lại cho vợ chồng anh T5, chị H. Anh M đi bộ đội 3 năm về địa phương, sau đó làm thợ mộc, cắt kính, rồi lên Hà Nội làm xây dựng; anh M không có công san lấp, tôn tạo thửa đất của cụ P2.

Theo bản đồ 299 lập năm 1987 có ghi “Phùng + Phú” nhưng nguồn gốc đất của cụ P2 do ông P3 ở cùng nên ghi tên ông P3 trên thửa đất. Sau khi cụ P2 chết, năm 2004 cụ T6 tổ chức họp gia đình có sự chứng kiến của các thành viên trong họ chia cho ông P3 969m², chia cho ông Đ 1.189m². Cụ P2, cụ T6 chưa được cấp GCNQSD đất lần nào; năm 2010 cấp GCNQSD đất cho ông Đ, năm 2013 cấp GCNQSD đất cho bà N1.

Về việc giao đất theo Quyết định 115 của UBND tỉnh N năm 1992: Cụ P2 chết năm 1986 không được chia đất ngoài đồng; cụ T6 có 01 khẩu được chia 1,5 sào ruộng ngoài đồng, cụ T6 bị khấu trừ 3 miếng đất ruộng ngoài đồng là 108m², tương ứng với đất vườn là 216m² (theo tỷ lệ 01 vườn 02 lúa). Bà P3 có 05 khẩu được chia đất ruộng ngoài đồng là 7,5 sào nhưng thực tế được giao là 7,6 sào = 2.736m² đất; bị khấu trừ đất vườn là 5 miếng x 36m²/miếng x 2 = 360m².

3.13. Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G: Cung cấp hồ sơ cấp GCNQSD đất thửa số 10 tờ bản đồ số 35 diện tích 733m² và hồ sơ cấp GCNQSD đất thửa số 83 tờ bản đồ số 35 diện tích 1.189m² của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị P; đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/11/2023: Thửa đất số 10 mang tên bà N1 có diện tích là 733m²; thửa đất số 83 mang tên ông Đ có diện tích là 1.139m². Trị giá 14.000.000đ/m².

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 246, Điều 129 Bộ luật Dân sự; Điều 186 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 55/2022/AL về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia thửa đất số 10 và thửa đất số 83 đều thuộc tờ bản đồ số 35 địa chỉ tại: Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định như sau:

1.1. Chia cho bà Đình Thị N1 và các con gồm anh Trần Văn M, chị Trần Thị N2, anh Trần Văn Đ1 và anh Trần Đắc Đ2 được quyền sử dụng 945m² đất và sở hữu các công trình trên đất thuộc thửa số 10 và thửa số 83 đều thuộc tờ bản đồ số 35 tại Xóm F xã H, huyện G, tỉnh Nam Định. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông C3 được giới hạn bởi các điểm 10,11,1; phía Nam giáp đất chia cho ông Đ được giới hạn bởi các điểm 2,6 và giáp đất anh T5 được giới hạn bởi các điểm 6,12; phía Đông giáp ruộng được giới hạn bởi các điểm 1,2; phía Tây giáp đường 489 giới hạn bởi các điểm 10,9,8,12. Có sơ đồ kèm theo.

1.2. Chia cho ông Đ được quyền sử dụng 633,5m² đất và sở hữu công trình trên đất thuộc thửa số 10 và thửa số 83 đều thuộc tờ bản đồ số 35 tại Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất chia cho bà N1 và anh M, chị N2, anh Đ1, anh Đ2 giới hạn bởi các điểm 2,6 và giáp đất anh T5 giới hạn bởi các điểm 6,5,13; phía Nam giáp đất ông T7 và ông V được giới hạn bởi các điểm 14,7,4,3; phía Đông giáp ruộng giới hạn bởi các điểm 2,3; phía Tây giáp đường 489 giới hạn bởi các điểm 13,14. Có sơ đồ kèm theo.

1.2.1. Ông Đ tự nguyện tặng cho anh Trần Văn M (là con trai của ông P3, bà N1) có địa chỉ: thôn V, xã V, Đ, thành phố Hà Nội 633,5m² đất. Anh Trần Văn M không được tặng cho, chuyển nhượng diện tích đất này cho người khác. Trường hợp ông Đ được đứng tên quyền sử dụng đất theo pháp luật Việt Nam thì anh M có nghĩa vụ cùng với ông Đ hoàn tất thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ, bà P theo quy định của pháp luật Việt Nam.

1.3. Anh M có trách nhiệm tạo điều kiện cho các con cháu cụ P2, cụ T6 đến để thấp hương bố mẹ, liệt sỹ và tổ tiên.

1.4. Công nhận sự thỏa thuận của anh M, chị N2, anh Đ1 và anh Đ2 ủy quyền cho bà Đinh Thị N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng 945m² đất.

2. Các đương sự không phải thanh toán giá trị các công trình trên đất cho nhau.

3. Trường hợp các đương sự có trồng cây cối trên đất thỏa thuận phân chia cho nhau thì buộc người trồng cây cối trên đất phải có trách nhiệm dời để trả lại mặt bằng đất cho nhau.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn M sẽ tự nguyện tháo dỡ nhà tạm do anh M xây dựng giáp đường 489 nằm trên thửa đất 83 tờ bản đồ số 35 thuộc phần đất chia cho ông Đ khi bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia, có vị trí: phía Tây giáp đường 489; phía Đông và phía Bắc giáp đất chia cho ông Đ; phía Nam giáp đất ông T7. Có sơ đồ kèm theo.

5. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Văn M, chị Trần Thị N2 và bà Trần Thị T.

5.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 833455 cấp ngày 09/02/2010 đứng tên ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị P.

5.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 047752 cấp ngày 06/6/2013 đứng tên bà Đinh Thị N1.

6. Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H.

6.1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được ghi với tiêu đề là biên bản bàn giao tiền) ngày 14 tháng 9 năm 2021 có hiệu lực pháp luật.

6.2. Công nhận anh Trần Văn T5 và chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp 253,2m² đất thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 35 tại Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định. Có vị trí: Phía Bắc giáp đất chia cho bà N1, anh M, chị N2, anh Đ1, anh Đ2 giới hạn bởi các điểm 12,6; phía Nam giáp đất chia cho ông Đ giới hạn bởi các

điểm 13,5; phía Đông giáp đất ông Đ giới hạn bởi các điểm 5,6; phía Tây giáp đường 489 giới hạn bởi các điểm 12,13. Có sơ đồ kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định.

6. Kháng cáo:

6.1. Ngày 04/01/2024 và ngày 15/01/2024, nguyên đơn ông Trần Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bình P có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

6.2. Ngày 02/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm: bà nhất trí phần quyết định của Bản án sơ thẩm công nhận anh Trần Văn T5 và chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hợp pháp 253,2m² đất thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 35 tại Xóm F, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; các nội dung khác của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại theo quy định của pháp luật.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

7.1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn Đ và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bình P là Luật sư Đinh Thị N giao nộp Đơn xin rút một phần kháng cáo của ông Đ, Đ3 xin rút toàn bộ kháng cáo của bà P và Đ3 đề nghị miễn giảm nộp án phí cho ông Trần Văn Đ; đồng thời trình bày ý kiến: Do các đương sự trong vụ án đã tự thỏa thuận, thương lượng được với nhau nên ông Trần Văn Đ xin được rút một phần kháng cáo đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết yêu cầu khởi kiện và các yêu cầu khác của các đương sự đã được ghi nhận tại bản án sơ thẩm; ông Đ chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn xin rút một phần kháng cáo của ông Đ, đơn xin rút toàn bộ kháng cáo của bà P và xem xét miễn hoặc giảm án phí, lệ phí Tòa án cho ông Đ do ông Đ năm nay đã 67 tuổi, sức khỏe yếu, không còn khả năng lao động và không còn khoản thu nhập nào khác ngoài khoản tiền lương hưu do Cộng hòa Liên bang Đ4 chi trả (khoảng 2.500.000 VNĐ/tháng).

7.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do.

7.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa là anh Trần Văn Đ1 và anh Trần Đức Đ5 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

7.4. Kiểm sát viên đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt một số đương sự là đúng quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Đ, bà P đã nộp đơn xin rút đơn kháng cáo của bà P và đơn xin rút một phần kháng cáo của ông Đ; bà T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào quy định tại Điều 289 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà P, bà T1 và phần kháng cáo của ông Đ đã rút. Đối với kháng cáo của ông Đ xin được miễn giảm án phí là có căn cứ chấp nhận vì ông Đ đã 67 tuổi và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông Đ đã nộp đơn xin miễn giảm án phí. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn Đ.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm vụ án, nguyên đơn là ông Trần Văn Đ và 02 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Bình P, bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo hợp lệ nên được thụ lý để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Bình P đã nộp đơn xin rút đơn kháng cáo của bà P và đơn xin rút một phần kháng cáo của ông Đ. Căn cứ vào quy định tại Điều 289 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bình P, bà Trần Thị T1 và phần kháng cáo của ông Trần Văn Đ đã rút.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Đ xin được miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm thì thấy:

Hồ sơ vụ án thể hiện ông Trần Văn Đ sinh năm 1959, đến thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án thì ông Đ đã 64 tuổi. Do tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Đ không có đơn xin miễn, giảm án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào trị giá tài sản được chia để buộc ông Đ phải nộp 116.869.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuy vậy tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn Đ đã nộp bổ sung Đơn xin miễn giảm nộp tiền án phí của ông Đ với lý do ông Đ đã 67 tuổi, sức khỏe yếu, không còn khả năng lao động và không còn khoản thu nhập nào khác ngoài khoản tiền lương hưu do Cộng hòa Liên bang Đ4 chi trả (khoảng 2.500.000 VNĐ/tháng) nên có đủ điều kiện được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do đó, ý kiến của người đại diện hợp pháp của ông Đ và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu tại phiên tòa đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Đ xin được miễn án phí dân sự sơ thẩm là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa một phần bản án sơ thẩm về phần nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của ông Trần Văn Đ theo quy định của pháp luật.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ có kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu; bà Nguyễn Thị Bình P, bà Trần Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 289, khoản 3 Điều 296, khoản 5 Điều 308 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bình P, kháng cáo của bà Trần Thị T1 và phần kháng cáo của ông Trần Văn Đ đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết yêu cầu khởi kiện và các yêu cầu khác của các đương sự đã được ghi nhận tại bản án sơ thẩm. Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình), trừ phần nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của ông Trần Văn Đ tại mục số 8 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm, còn các phần khác có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này (ngày 28 tháng 01 năm 2026).

2. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình) đối với phần nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của ông Trần Văn Đ tại mục số 8 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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: Miễn cho ông Trần Văn Đ toàn bộ khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm 116.869.000

(một trăm mười sáu triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn) đồng. Trả lại cho ông Trần Văn Đ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định (nay là: Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006799 ngày 03 tháng 11 năm 2022.

3. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 và khoản 2 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

3.1. Ông Trần Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà Nguyễn Thị Bình P và bà Trần Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

3.2. Trả lại cho ông Trần Văn Đ số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định (nay là: Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005687 ngày 04 tháng 01 năm 2024.

3.3. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Bình P số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do bà Trần Thị T1 đã nộp thay bà P tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định (nay là: Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005706 ngày 25 tháng 01 năm 2024.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28 tháng 01 năm 2026).

Nơi nhận:

- Vụ GDKT về dân sự TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Xuân Điền