| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH PHÚ THỌ** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 228/2025/DS - PT
Ngày 24/11/2025

*"V/v yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Nguyễn Xuân Trọng;

*Các Thẩm phán*: Ông Vũ Văn Mạnh và ông Nguyễn Văn Nghĩa;

***- Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ***: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 50/2025/TLPT- DS ngày 07/7/2025 về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ) có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Hữu T, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã S, tỉnh Phú Thọ), "có mặt".

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã S, tỉnh Phú Thọ), "có mặt".

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

1. Văn phòng C; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ);

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Kim B - Trưởng Văn phòng C, "vắng mặt".

2. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1955, "có mặt".

3. Ông Hoàng Hữu T1, sinh năm 1958, "có mặt".

4. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1970, "có mặt".

5. Anh Hoàng Hữu T2, sinh năm 1992, "có mặt".

6. Chị Hoàng Thị L1, sinh năm 1989, "vắng mặt".

Đều cùng địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã S, tỉnh Phú Thọ).

7. Chị Hoàng Thị T3, sinh năm 1995; Địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã S, tỉnh Phú Thọ).

*Người đại diện hợp pháp của chị T3:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã S, tỉnh Phú Thọ), "có mặt".

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T3:* Ông Lê Văn D - Trợ giúp viên Trung tâm T6, tỉnh Phú Thọ, "có mặt".

8. Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã S, tỉnh Phú Thọ), "vắng mặt".

9. Bà Hoàng Thị T4, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (nay là xã T, tỉnh Tuyên Quang), "có mặt".

10. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh L3 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ, "vắng mặt".

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Hữu T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hoàng Hữu T trình bày:* Bố ông là cụ Hoàng Hữu B1 (đã chết năm 2001) và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị L4 ( đã chết năm 2022). Hai cụ sinh được 07 người con gồm: ông Hoàng Hữu T, bà Hoàng Thị T4, ông Hoàng Văn L, ông Hoàng Hữu T1, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị L2 và ông Hoàng Hữu H1. Ông H1 đã chết năm 2023 và có vợ là bà Lê Thị N và có các con là chị Hoàng Thị L1, anh Hoàng Hữu T2, chị Hoàng Thị T3. Khi còn sống, bố mẹ ông đã cho các anh em trai là ông T1, ông L và ông H1 đất và làm nhà ở riêng. Riêng ông ở với bố mẹ trên mảnh đất của hai cụ từ khi sinh ra cho đến khi đi công tác và đến năm 2002 sau khi cụ B1 chết, ông được nghỉ hưu thì về ở cùng và chăm sóc cụ L4.

Theo giấy thừa kế tài sản năm 2001, cụ B1 đã nêu rất rõ đã cho các anh em trai là ông T1, ông L và ông H1 đất và làm nhà ở riêng, còn ông T chưa có nhà nên giao cho ông T 5 gian nhà ngói cổ, 3 gian nhà bếp, sân gạch trước và sau, công trình phụ trên mảnh đất diện tích 3 sào bắc bộ. Ông xác định ngôi nhà và các tài sản cụ B1 cho ông thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 13 có diện tích

đất 1.214m$^2$, trong đó 200m$^2$ đất ở, 1.014m$^2$ đất vườn, địa chỉ thửa đất: thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc. Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 30/12/1999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00584 QSDĐ/499UBH, cấp cho "Hộ ông Hoàng Hữu B1".

Quá trình ở trên đất ông đã nhiều lần đề nghị Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục để chuyển, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên cụ B1 sang cho ông nhưng vì ông H1 giữ sổ hộ khẩu của bố, mẹ ông nên ông không đủ giấy tờ để nhập khẩu về xã T và không làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông. Trên thửa đất này ông đã trồng một số cây ăn quả, ngoài ra không xây dựng, kiến thiết được tài sản gì khác. Các con ông không sinh sống trên đất, không có đóng góp gì đối với các tài sản trên đất.

Năm 2016 ông Hoàng Hữu H1 đã nói với ông và các anh chị em trong nhà ký giấy tờ cho ông H1 để ông H1 làm thủ tục chuyển đổi, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của vợ chồng ông H1 đang ở (thửa đất vợ chồng ông H1 đang ở có nguồn gốc đất là của bố mẹ ông được nhà nước giao thầu đất cọ là loại đất vườn, không có đất thổ cư và hai cụ đã cho ông H1 ở từ khoảng năm 1995). Sau này ông được biết là đã ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất để ông H1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển toàn bộ diện tích đất ở của thửa đất 119 sang thửa đất 83. Ông thừa nhận là đúng chữ ký của ông trong văn bản nhưng cho rằng khi ông và các anh chị em khác ký tên và điểm chỉ theo đề nghị của ông H1 là được ký tên vào giấy trắng chưa có nội dung. Do vậy ông xác định khi ký không ai đọc văn bản cũng không có ai đọc nội dung cho các ông bà nghe. Ngoài ra trong văn bản có chữ ký, điểm chỉ của cụ L4. Trong khi cụ L4 không biết chữ, sức khỏe yếu và không còn minh mẫn nhưng trong thủ tục có chữ ký, điểm chỉ của cụ L4 thì ông không biết cụ ký, điểm chỉ khi nào. Tuy nhiên ông cũng không yêu cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết, điểm chỉ của cụ L4.

Năm 2022 khi ông yêu cầu ông H1 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ B1 thì ông xem ở mặt sau của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết ông H1 đã làm thủ tục thừa kế và chuyển toàn bộ diện tích đất ở tại thửa đất ông đang quản lý sử dụng (thửa số 119) sang tên ông H1 là chủ sở hữu, sử dụng (thửa 83 của ông H1 đang sử dụng là đất cọ nên không có đất ở). Hiện nay thửa 83 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H1 ngày 02/12/2022 thể hiện là thửa 166, tờ bản đồ 27, diện tích là 951,4m$^2$, trong đó có 200 m$^2$ đất ở và 751,4m$^2$ đất trồng cây lâu năm.

Ông xác định thửa đất vợ chồng ông H1 đang ở là đất cọ không có đất ở và thửa đất ông đang quản lý sử dụng mới có đất ở. Sau khi biết sự việc, ông yêu cầu ông H1 làm thủ tục chuyển trả lại diện tích đất ở của thửa đất ông đang sử dụng trước đây hiện bìa đỏ đứng tên cụ B1 nhưng ông H1 không nghe mà còn chửi bới, thách thức ông. Ủy ban nhân dân xã T giải quyết tranh chấp giữa ông và ông H1 nhiều lần nhưng không được.

Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sông Lô giải quyết tuyên bố vô

hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2016 số công chứng 562 quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C. Đồng thời đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T7 đã cấp cho ông Hoàng Hữu H1 ngày 02/12/2022 đối với thửa 166, tờ bản đồ 27, diện tích là 951,4m$^2$, trong đó có 200m$^2$ đất ở và 751,4m$^2$ đất trồng cây lâu năm.

*Bị đơn bà Lê Thị N đồng thời là người đại diện hợp pháp của chị Hoàng Thị T3 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:* Bố, mẹ chồng bà là cụ Hoàng Hữu B1 (đã chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị L4 (đã chết năm 2022). Hai cụ sinh được 07 người con như ông T trình bày gồm ông Hoàng Hữu T, bà Hoàng Thị T4, ông Hoàng Văn L, ông Hoàng Hữu T1, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị L2, và ông Hoàng Hữu H1 (ông H1 là chồng bà và đã chết năm 2023). Bà kết hôn với ông Hoàng Hữu H1 năm 1988 và có 03 con chung gồm: chị Hoàng Thị L1, anh Hoàng Hữu T2, chị Hoàng Thị T3. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà ở chung cùng bố, mẹ chồng trên mảnh đất của hai cụ là thửa 119, tờ bản đồ số 12, tại thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 1995 thì hai cụ cho vợ chồng bà làm nhà chuyển xuống ở tại thửa đất số 83, tờ bản đồ 12 (nay là thửa số 166 tờ bản đồ số 27). Nguồn gốc thửa đất gia đình bà đang sử dụng do bố mẹ chồng cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 1995 đến nay. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà đã xây dựng, kiến thiết nhà cấp bốn 05 gian đổ mái, sân lát gạch đỏ, tường rào bao loan, nhà bếp, công trình phụ, cổng, giếng và trồng một số cây ăn quả trên đất. Các tài sản và cây lâm lộc trên đất là của vợ chồng bà làm, các con không đóng góp gì vì khi làm các con bà còn nhỏ, sau này đều ở riêng. Đối với chị T3 là người tàn tật từ nhỏ, không nói được và không lao động được nên cũng không có đóng góp gì.

Khi còn sống, bố mẹ chồng bà đã cho các anh em trai chồng của bà đất và làm nhà ở ổn định đến nay. Đối với ông T thì khi bà lấy chồng về thì ông T không ở địa phương mà ở thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Khi bố, mẹ bà chia đất, có nói miệng là cho ông T phần diện tích đất hiện nay ông T đang ở là thửa 119, tờ bản đồ 13 nhưng không làm giấy tờ vì khi đó ông T không ở địa phương nên diện tích đất này hiện nay vẫn đứng tên cụ Hoàng Hữu B1. Khi chết, bố, mẹ chồng bà có để lại di chúc để định đoạt tài sản hay không, bà không biết vì bà là con dâu. Năm 2022 vợ chồng ông T về ở trên đất, nhà của bố, mẹ chồng bà để lại. Ngoài ra vợ chồng ông T không xây dựng, kiến thiết được tài sản gì trên đất của các cụ.

Đối với diện tích đất tại thửa 83, tờ bản đồ 12 có nguồn gốc là đất vợ chồng bà được cụ B1, cụ L4 cho làm nhà ở từ năm 1995 và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ngày 28 tháng 7 năm 2016 vợ chồng bà muốn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H1 nên đã mời cụ L4 và các anh chị em của chồng bà đến tại nhà bà để nhờ Văn phòng công chứng làm Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất. Khi đó cụ L4 và các anh chị em của chồng bà gồm có cả ông T đều thống nhất và đồng ý ký tên để thừa kế, tặng đất cho ông H1. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã T, Văn phòng Đ Chi nhánh S vào kiểm tra và đo đạc thửa đất gia đình bà đang sử dụng. Ngày 02/12/2022 gia đình bà được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng bà là ông Hoàng Hữu H1. Sau khi cụ L4 chết (25/12/2022) đến khoảng đến tháng 6 năm 2023 bà nhận được giấy mời của Ủy ban nhân dân xã T mời bà ra để giải quyết việc ông T yêu cầu xác định lại diện tích đất ở đối với diện tích đất tại thửa số 119, tờ bản đồ số 13 và xác định lại thửa 83, tờ bản đồ số 12 không có đất ở. Đối với thửa đất này ông T cho rằng có người tự ý ghi thêm vào GCNQSDĐ đã cấp cho cụ B1. Tại buổi làm việc khi chưa làm việc xong thì ông T tự ý bỏ về không có lý do. Từ đó đến nay nhiều lần các cơ quan giải quyết nhưng không được nên ông T gửi đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Sông Lô đề nghị giải quyết yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2016 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng Hữu H1, tại thửa 83, tờ bản đồ 12, diện tích 951,4m$^2$ nay là thửa 166, tờ bản đồ số 27, trong đó có 200 m$^2$ đất ở và 751,4 m$^2$ đất trồng cây lâu năm.

Đối với nội dung, yêu cầu khởi kiện của ông T, bà hoàn toàn không chấp nhận vì: Việc ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2016 thì cụ L4, ông T và các anh, chị, em khác của chồng bà đều thống nhất để cán bộ Phòng công chứng ghi vào biên bản. Trước khi ký, đã đọc nội dung cho cụ L4 và các anh chị em của chồng bà trong đó có ông T nghe và mọi người đều đồng ý nội dung và ký tên xác nhận. Ngoài ra không ai có ý kiến phản đối. Do vậy việc ông T trình bày là chồng bà đưa cho ông T giấy trắng để ông T ký là không đúng vì nếu ký giấy trắng thì không có Phòng công chứng nào dám công chứng khi người ký, thành phần ký không ký, điểm chỉ trước sự chứng kiến của công chứng viên. Do vậy việc ông T trình bày là không đúng sự thật. Bà hoàn toàn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu T.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu T1, ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị T4 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có quan điểm trình bày:* Thống nhất như quan điểm trình bày của ông T về mối quan hệ gia đình và nội dung vụ án. Cụ B1 lập văn bản thừa kế ngày 30/5/2001 cho ông Hoàng Hữu T, vợ là Hoàng Thị D1 ở trên thửa đất cụ B1, cụ L4 đang ở còn 03 người con trai là Hoàng Hữu L5, Hoàng Hữu T1, Hoàng Hữu H1 đã ra ở riêng cũng có nhà và đất. Cụ B1 và cụ L4 khi còn sống ở trên thửa đất 3 sào bắc bộ và đã cho ông T thửa đất mà hiện nay ông T đang ở, quản lý sử dụng.

Năm 1995, cụ B1, cụ L4 làm 03 gian nhà lá cọ, tường xây gạch cho vợ chồng bà N ở riêng trên thửa đất hiện nay bà N đang ở từ đó đến nay. Thửa đất gia đình bà N đang sử dụng có giáp ranh với hộ ông T5, hộ bà Châm H2 và còn lại 02 mặt giáp đường đi. Đối với nhà và các công trình trên đất do vợ chồng bà N làm và khi làm không ai có ý kiến phản đối vì xác định đất bố mẹ đã cho vợ chồng ông H1 ở nên vợ chồng ông H1 được xây dựng các công trình trên đất.

Năm 2016 ông H1 đã lừa các anh chị em ký tên vào tờ giấy trắng và có nói để ông H1 làm bìa đỏ thửa đất cọ mà ông H1 đang ở. Các ông bà đều thừa

nhận chữ ký, chữ viết trong văn bản thừa kế là của mình. Tuy nhiên, các ông bà đều xác định khi ký tên thì ông H1 đưa tờ giấy trắng, không có nội dung gì để ký tên nhưng tất cả cũng không có chứng cứ chứng minh về việc đã ký tên vào giấy trắng.

Năm 2022, ông H1 làm bìa đỏ đối với thửa đất ông H1 đang ở. Tuy nhiên thửa đất ông H1 đang ở là đất thầu rừng cọ, không có đất ở mà lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đất ở. Bởi lẽ, hiện nay ông T đang sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 13, diện tích 1214 $m^2$, trong đó có 1014 $m^2$ đất vườn và 200$m^2$ đất ở. Năm 1999 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Hoàng Hữu B1. Vì vậy các ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T là đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2016 và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 cấp ngày 02/12/2022 đứng tên ông Hoàng Hữu H1 vì xác định đất ông T đang ở có nhà ở, đất ở và đất vườn còn thửa đất hộ bà N đang sử dụng là đất thầu cọ không có đất thổ cư.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L2 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có quan điểm trình bày:* Thống nhất quan điểm trình bày về mối quan hệ gia đình như các đương sự trong vụ án trình bày. Bà T4 xác định cụ B1 và cụ L4 sau khi chết có để lại di chúc không thì bà không biết. Đối với thửa đất vợ chồng ông H1, bà N đang ở là đất rừng cọ, thửa đất ông T đang ở là đất ở, đất vườn của cụ B1, cụ L4. Sau khi Tòa án cho xem Văn bản thỏa thuận văn bản phân chia thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đấy ngày 28/7/2016 bà xác định chữ ký tên, chữ viết, điểm chỉ Hoàng Thị L2 là do bà viết và điểm chỉ. Trước khi ký tên bà có đọc nội dung nhưng do thời gian đã lâu bà không nhớ nội dung cụ thể. Đối với việc tranh chấp giữa ông T và bà N bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C do ông Nguyễn Kim B trưởng văn phòng công chứng vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày:* Sau khi nhận được yêu cầu của bà Hoàng Thị L2 đại diện cho những người thừa kế của cụ Hoàng Hữu B1 đề nghị Văn phòng C thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, công chứng viên đã kiểm tra hồ sơ giấy tờ gồm có: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số: O 286083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00584 QSDĐ/UBH do UBND huyện L (cũ) cấp ngày 30/12/1999 cho hộ ông Hoàng Hữu B1.

Kiểm tra giấy tờ tùy thân và năng lực hành vi dân sự của những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của cụ B1 gồm: cụ Nguyễn Thị L4 (là vợ của cụ B1); ông Hoàng Hữu T (là con đẻ); bà Hoàng Thị T4 (là con đẻ); ông: Hoàng Văn L (là con đẻ); ông: Hoàng Hữu T1 (là con đẻ); bà Hoàng Thị L2 (là con đẻ); ông Hoàng Hữu H1 (là con đẻ); bà Hoàng Thị H (là con đẻ).

Sau đó, Văn phòng C đã làm thông báo gửi đến UBND xã T đề nghị tiến hành niêm yết công khai về việc thụ lý Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Hoàng Hữu B1. Sau 15 ngày niêm yết thông báo

tại trụ sở UBND xã T, Văn phòng C không nhận được khiếu nại, tố cáo gì về quyền định đoạt di sản thừa kế và những người được hưởng thừa kế khối tài sản của cụ Hoàng Hữu B1 để lại. Như vậy, người được hưởng di sản của cụ Hoàng Hữu B1 gồm có 08 người là các ông (bà): Nguyễn Thị L4, Hoàng Hữu T, Hoàng Thị T4, Hoàng Văn L, Hoàng Hữu T1, Hoàng Thị L2, Hoàng Hữu H1, Hoàng Thị H. Không có người nào trong số những người nêu tên ở trên không được quyền hưởng thừa kế của cụ Hoàng Hữu B1 để lại theo quy định tại điều 621 Bộ luật dân sự năm 2015. Đến thời điểm lập và ký kết văn bản phân chia thừa kế không có ai từ chối nhận di sản thừa kế. Ngoài những người có tên nêu trên ông Hoàng Hữu B1 không còn bố nuôi, mẹ nuôi, vợ khác, con nuôi, con đẻ, con riêng, người phải nuôi dưỡng nào khác.

Ngày 28 tháng 07 năm 2016 các ông (bà): Nguyễn Thị L4, Hoàng Hữu T, Hoàng Thị T4, Hoàng Văn L, Hoàng Hữu T1, Hoàng Thị L2, Hoàng Hữu H1, Hoàng Thị H đã ký tên văn bản. Trước khi ký tên Văn bản đã được nghe đọc toàn bộ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Trong Văn bản này các đồng thừa kế là các ông (bà): Nguyễn Thị L4, Hoàng Hữu T, Hoàng Thị T4, Hoàng Văn L, Hoàng Hữu T1, Hoàng Thị L2, Hoàng Thị H không có nhu cầu sử dụng kỷ phần được hưởng nên đã tự nguyện tặng cho phần kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng cho ông Hoàng Hữu H1 được quyền sử dụng mà không yêu cầu trả tiền chênh lệch. Đối với phần diện tích đất của từng người trong hộ các ông bà này cũng đồng ý tặng cho ông Hoàng Hữu H1. Ông Hoàng Hữu H1 đồng ý nhận kỷ phần thừa kế được các đồng thừa kế tặng cho, đồng ý nhận phần diện tích đất của những thành viên hộ tặng cho gộp với kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất của mình để được sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi đọc Văn bản những người thừa kế đã hiểu, đồng ý ký tên và điểm chỉ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trước sự chứng kiến của công chứng viên Văn phòng C.

Như vậy việc tiếp nhận và chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của Văn phòng C được thực hiện đúng quy định tại điều 40 Luật công chứng 2014.

Căn cứ vào quá trình tiếp nhận, ký kết Văn bản này Văn phòng C thấy rằng: Mục đích và nội dung của Văn bản không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Văn bản này là đúng sự thật; tại thời điểm giao kết Văn bản này: thửa đất không có tranh chấp, không nằm trong quy hoạch; không có di chúc do ông Hoàng Hữu B1 để lại; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Những người ký kết Văn bản đều có đủ năng lực hành vi dân sự. Việc giao kết Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Vì vậy không có căn cứ để tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Hoàng Hữu B1 số công chứng 562 quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2016. Trường hợp muốn hủy văn bản này thì những người thừa kế phải đồng ý ký kết văn bản chấm dứt hiệu lực pháp luật của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu B1 có sự chứng nhận của Văn phòng C.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị L1, anh Hoàng Hữu T2 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:* Thống nhất quan điểm như trình bày của bà Lê Thị N về mối quan hệ gia đình và nội dung liên quan đến vụ án. Anh chị đều xác định các tài sản trên thửa đất bà N đang quản lý, sử dụng là do ông H1, bà N tạo lập, các anh chị không có đóng góp công sức gì. Đồng thời không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc do người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh L3 vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 đã thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DI 146526, số vào sổ CS00734 ngày 02/12/2022 cho ông Hoàng Hữu H1 (nhận thừa kế từ hộ ông Hoàng Hữu B1) tại thửa 166 tờ bản đồ địa chính số 27 (được đo đạc xác định lại từ thửa đất số 83 tờ bản đồ số 12) với diện tích là 951,4 $m^2$ (trong đó đất ở là 200$m^2$; đất trồng cây lâu năm là 751,4 $m^2$) trên cơ sở đề nghị của ông Hoàng Hữu H1 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số 562 quyển số 01 do Văn phòng C xác lập và công chứng ngày 28/7/2016 (trong đó có sự đồng ý và chữ ký xác nhận của bản thân ông Hoàng Hữu T). Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Hữu H1 thôn Y, xã T, huyện S tỉnh Vĩnh Phúc tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 27, diện tích 951,4$m^2$ (trong đó: đất ở 200$m^2$, đất vườn 751,4 $m^2$) được thực hiện theo đúng trình tự pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hoàng Thị T3 là ông Lê Văn D tại phiên tòa có quan điểm trình bày:* Chị Hoàng Thị T3 hiện đang thuộc đối tượng là người khuyết tật có khó khăn về tài chính theo quy định tại Điều 7 Luật trợ giúp pháp lý. Do hiện nay chị T3 là người khuyết tật thuộc dạng khuyết tật vận động, thần kinh, tâm thần, không nói được, không lao động và đang ở cùng bà N nên không có đóng góp công sức gì đối với các tài sản trên đất. Về tranh chấp giữa ông T và bà N đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Với các nội dung như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ) đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39,147, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 612,613, 620, 623, 649 và Điều 656 Bộ luật Dân sự; Điều 40 và Điều 57 Luật công chứng năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất do Công chứng viên Văn phòng C chứng nhận số công chứng 562 quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2016 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 đã cấp cho ông Hoàng

Hữu H1 ngày 02/12/2022 đối với thửa 166, tờ bản đồ 27, diện tích là 951,4m$^2$, trong đó có 200m$^2$ đất ở và 751,4m$^2$ đất trồng cây lâu năm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 5 năm 2025 Toà án cấp sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của ông Hoàng Hữu T với nội dung, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu quan điểm ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Hữu T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ).

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hoàng Hữu T làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ được chấp nhận.

[2]. Về nội dung, xét kháng cáo của bị đơn ông T đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là "Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; xác định đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2.2]. Về nội dung vụ án: Cụ Hoàng Hữu B1 (chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị L4 (chết năm 2022) có 07 người con gồm ông Hoàng Hữu T, bà Hoàng Thị T4, ông Hoàng Văn L, ông Hoàng Hữu T1, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị L2 và ông Hoàng Hữu H1 (ông H1 đã chết năm 2023). Ông H1 có vợ là bà Lê Thị N và có các con là chị Hoàng Thị L1, anh Hoàng Hữu T2, chị Hoàng Thị T3. Cụ B1 và cụ L4 có khối tài sản chung là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 13. Cả hai thửa đất này dù ở hai vị trí riêng biệt, nhưng đã được cấp chung GCNQSDĐ số O 286083, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00584 QSDĐ/499 UBH do UBND huyện L (cũ) cấp ngày 30/12/1999 cho hộ ông Hoàng Hữu B1.

[2.3]. Nguồn gốc của thửa đất số 119, tờ bản đồ số 13, thực tế do cụ B1, cụ L4 quản lý và sử dụng từ lâu. Năm 2002 sau khi cụ B1 mất thì ông T về ở cùng cụ L4. Ông T quản lý và sử dụng thửa đất này ổn định từ năm 2002 đến nay, hện nay thửa đất trên vẫn đứng tên hộ cụ B1. Nguồn gốc của thửa đất số 83, tờ bản đồ số 12 là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 27, diện tích 951,4 $m^2$, trong đó đất ở 200$m^2$, đất trồng cây lâu năm 751,4$m^2$. Năm 1995 cụ B1, cụ L4 đã cho vợ chồng ông H3, bà N chuyển ra ở riêng trên thửa đất này. Gia đình ông H3, bà N đã quản lý và sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1995 cho đến nay. Ngày 28/7/2016, ông H1 được nhận thừa kế thửa số 83, nêu trên từ hộ ông Hoàng Hữu B1 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất, do Văn phòng công chứng xác lập và đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ năm 2022 đứng tên ông Hoàng Hữu H1.

[3]. Ông T cho rằng việc ông H1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 83, tờ bản đồ số 12 có 200$m^2$ đất ở là không đúng vì thửa đất số 83 là đất thầu cọ, không có đất thổ cư và xác định thửa đất số 119 có 200$m^2$ đất ở. Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh UBND xã T, Chi nhánh Văn phòng Đ đều thể hiện việc cấp GCNQSDĐ cho 02 thửa đất nêu trên là đúng theo quy định pháp luật; đất ở thuộc thửa đất số 83, thửa số 119 không có đất ở và việc xác định đâu là đất ở thuộc cơ quan Nhà nước, GCNQSDĐ và các hồ sơ sổ sách đều thể hiện thửa 83 có 200$m^2$ đất ở. Ngoài ra việc cấp GCNQSDĐ cho ông H1 được Sở Nông Nghiệp và môi trường tỉnh T7 thực hiện trên cơ sở đề nghị của ông H1 và theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số 562, quyển số 01 do Văn phòng C xác lập và công chứng ngày 28/7/2016 (trong đó có sự đồng ý và chữ ký xác nhận của ông Hoàng Hữu T). Do đó Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ số DI 146526 ngày 02/12/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 cấp cho ông Hoàng Hữu H1 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 27, diện tích 951,4 $m^2$ (thửa đất số 83, tờ bản đồ số 12) của ông T là có căn cứ.

[4]. Đối với việc ông T cho rằng theo văn bản là giấy thừa kế tài sản ngày 30/5/2001, bố mẹ ông là cụ B1 và cụ L4 đã cho ông thửa đất số 119 có đất ở và đất vườn. Tuy nhiên, văn bản là giấy thừa kế tài sản ngày 30/5/2001 mà ông T cung cấp thể hiện nội dung *"...giao cho ông T 5 gian nhà ngói cổ, 3 gian nhà bếp, sân gạch trước và sau và công trình phụ đầy đủ, ngôi nhà dựng trên mảnh đất diện tích là 3 sào bắc bộ...*". Các đương sự đều xác định thửa đất 3 sào bắc bộ là thửa đất cụ B1, cụ L4 đã ở (thửa đất số 119, tờ bản đồ số 13) và hiện nay ông T đang quản lý, sử dụng. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/7/2016, được Văn phòng C chứng nhận số công chứng 562, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD, có đầy đủ chữ ký và điểm chỉ của những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoàng Hữu B1, gồm cụ Nguyễn Thị L4, các ông bà Hoàng Hữu T, Hoàng Thị T4, Hoàng Văn L, Hoàng Hữu T1, Hoàng Thị L2, Hoàng Thị H và Hoàng Hữu H1. Việc giao kết Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Sau 15 ngày niêm yết thông báo tại trụ sở UBND xã T, Văn phòng C không nhận được khiếu nại, tố cáo gì về quyền định đoạt di sản

thừa kế và những người được hưởng thừa kế khối tài sản của cụ Hoàng Hữu B1 để lại nên Văn phòng C đã chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2016. Ngoài ra tại thời điểm công chứng, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 12 (thửa số 166, tờ bản đồ số 27) là tài sản của hộ cụ Hoàng Hữu B1, không có tranh chấp, không bị kê biên, không nằm trong quy hoạch, và không có di chúc riêng của cụ B1 để lại. Trong nội dung văn bản, các đồng thừa kế đều tự nguyện thống nhất phân chia di sản của cụ Hoàng Hữu B1 là quyền sử dụng đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 12; đồng thời tặng cho toàn bộ phần kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng cho ông Hoàng Hữu H1 - con trai của cụ B1, để ông H1 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên.

[5]. Ông T tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm cho rằng "ông ký vào tờ giấy trắng, chưa có nội dung", tuy nhiên ông không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho việc này. Do đó Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/7/2016 được lập hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục và quy định tại Điều 40 và Điều 57 Luật Công chứng năm 2014. Việc Toà án không chấp nhận yêu cầu tuyên Văn bản phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Hoàng Hữu B1 số công chứng 562 quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2016 là vô hiệu của ông T là có căn cứ.

[6]. Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7]. Về án phí: Ông Hoàng Hữu T được miễn án toàn bộ phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

[8]. Ý kiến của dại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ cần chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Hữu T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ).

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39,147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 612,613, 620, 623, 649 và 656 của Bộ luật Dân sự; Điều 40 và Điều 57 Luật công chứng năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu T về việc yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất, do Công chứng viên Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 562 quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/7/2016 và hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 đã cấp cho ông Hoàng Hữu H1 ngày 02/12/2022, đối với thửa 166, tờ bản đồ 27, diện tích là 951,4m$^2$, trong đó có 200m$^2$ đất ở và 751,4m$^2$ đất trồng cây lâu năm.

2. Về án phí: Ông Hoàng Hữu T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND Phú Thọ;
- TAND khu vực 11 - Phú Thọ;
- Phòng THA dân sự Khu vực 11 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Xuân Trọng**