

**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: 260/2025/DS-PT

Ngày: 17/12/2025

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
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 Văn Cường;

Các Thẩm phán: Ông Điều Văn Hằng;

Ông Phạm Văn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- 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: Ông Trần Đăng Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố HP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6534/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn D1, địa chỉ trước đây: thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP (địa chỉ hiện nay là thôn UC, xã KT, thành phố HP); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị L1 – Văn phòng luật sư LT, chi nhánh tại HP; địa chỉ: Thôn CX, xã KT, thành phố HP; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H1, địa chỉ trước đây: thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP (địa chỉ hiện nay là thôn UG, xã KT, thành phố HP); vắng mặt.

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

- Ông Lê Văn D2 và ông Lê Văn T1, địa chỉ trước đây: xóm 1, thôn UG, xã

TT, huyện KT, thành phố HP (địa chỉ hiện nay là xóm 1, thôn UG, xã KT, thành phố HP); ông D2 có mặt, ông T1 vắng mặt.

- Bà Lê Thị Đ1, địa chỉ trước đây: xóm 4, thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP (địa chỉ hiện nay là xóm 4, thôn UG, xã KT, thành phố HP); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị L1 – Văn phòng luật sư LT chi nhánh tại HP; địa chỉ: Thôn CX, xã KT, thành phố HP; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị N1, anh Lê Văn T2 và chị Phạm Thị L2, địa chỉ trước đây: thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP (địa chỉ hiện nay là thôn UG, xã KT, thành phố HP); ông T2 có mặt; bà N1, bà L2 vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện KT, thành phố HP (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã KT, thành phố HP); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Văn D1 trình bày như sau:*

Bố mẹ ông là cụ Lê Văn B1, sinh năm 1928 (đã chết năm 1970) và cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1927 (đã chết năm 2020) có 05 con chung là: Ông Lê Văn D2; ông Lê Văn D1; ông Lê Văn T1; ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị Đ1. Các cụ không có con nuôi con riêng nào khác, bố mẹ các cụ đều chết trước các cụ.

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Trước đây, bố mẹ của cụ Lê Văn B1 có để lại cho cụ B1 01 thửa đất có diện tích tại thôn UG xã TT, huyện KT, thành phố HP (nay là thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01). Cụ Lê Văn B1 và Nguyễn Thị T3 sinh sống trên thửa đất có một căn nhà đất 3 gian, xây cánh gà và sân gạch BT, nhà dưới và công trình phụ thì lợp rạ. Sau khi cụ B1 chết, cụ T3 cùng các con còn nhỏ vẫn ở đây. Đến năm 1978, ông D2 đi bộ đội, ông D1 thoát li đi làm công nhân mỏ than ở QN, lấy vợ và sinh sống tại đó; năm 1980, ông T1 đi bộ đội, chỉ còn ông H1 và bà Lê Thị Đ1 ở nhà cùng với cụ T3, sau khi bà Lê Thị Đ1 lấy chồng người cùng thôn thì ở bên nhà chồng, chỉ còn cụ T3 ở nhà cùng ông H1. Đến năm 1983, ông D2 trở về địa phương cùng với vợ là bà Nguyễn Thị T4 (ông bà lấy nhau khi đi bộ đội) và ở trên thửa đất đang tranh chấp cùng với cụ T3, ông H1. Năm 1984, ông T1 trở về địa phương. Thời điểm đó, Hợp tác xã có cấp cho ông D2 một thửa đất khác có diện tích 140m² cũng cùng thôn nhưng cụ T3 và các con bàn nhau do nhà chật nên ông D2 cho ông T1 thửa đất được cấp đó để xây nhà và lấy vợ. Mọi người đều nhất trí, không ai có ý kiến gì. Ông T1 ra đó xây nhà và ở ổn định, hiện nay vợ chồng ông T1 và các con vẫn đều đang ở trên thửa đất được ông D2 cho này. Sau khi ông H1 lấy vợ, ông H1 có xây một căn nhà đất 3 gian giáp với nhà ông S1, bên cạnh căn nhà 3 gian vách đất của các cụ trước đây bằng gạch ba banh, mái tôn xi măng và khu phụ ở giữa thửa đất và ở đó; phần còn lại, cụ T3 cùng quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng ông H1 nhiều lần có sửa chữa coi nói, làm lán, sân công.

Ông D1 nghe cụ T3 kể lại, khoảng năm 1993, ông D2 có đòi một phần

diện tích đất (bao gồm cả nhà cụ T3 đang ở) nằm ở phía giáp hộ ông C1 cho ông Nguyễn Đình T5 (có vợ là Nguyễn Thị C2, người cùng thôn UG, ông D2 sang phần đất của ông T5, xây nhà trên phần đất đổi này, đến nay vẫn ở đó. Ông T5 nhận đất, xây dựng nhà, công trình phụ. Thời điểm ông D2 đổi đất thì các con của cụ T3 không ai biết cụ thể song khi ông T5 xây nhà thì cụ T3 và các con đều biết không ai có ý kiến gì. Ông D1 và bà Lê Thị Đ1 khi biết việc ông D2 đổi đất cho ông T5, các ông bà cũng không phản đối hay có ý kiến gì vì khi đó nghĩ rằng ông D2 là anh trưởng đã quyết định nên khi đó cũng không có ai tranh chấp với vợ chồng ông T5. Cụ T3 không còn nhà để ở, phải đi lang thang bán hàng, đến tối thì ra chùa VK để ngủ nhờ. Đến năm 1990, cụ ra chùa ở hẳn, lúc này cụ đã già yếu, không còn đi chợ nữa, thì thoảng mới về qua nhà. Khoảng năm 2000, cụ T3 trở về xây một căn nhà khoảng 6m² trên thửa đất đang tranh chấp để ở tạm. Cụ bỏ 2 chỉ vàng để tự xây nhà, các con không ai phụ giúp gì.

Năm 2002 ông H1 mua lại diện tích đất và nhà cửa, công trình trên đất của vợ chồng ông T5 (phần đất ông T5 đã đổi cho ông D2). Việc mua bán giữa ông H1 và ông T5 các anh chị em trong gia đình không ai biết, có giấy tờ tài liệu gì không thì ông D1 cũng không nắm được. Năm 2015 ông H1 đã cho vợ chồng con trai là anh Lê Văn T2 và chị Phạm Thị L2 sinh sống tại phần nhà đất này, anh T2 đã sửa chữa lại nhà, làm khu công trình phụ và xây 01 điện thờ.

Năm 2004, ông Lê Văn H1 tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện KT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) diện tích 540m² đứng tên ông Lê Văn H1. Theo ông được biết thì chữ ký của cụ T3 trong hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ không phải của cụ T3. Việc cấp GCNQSDĐ nêu trên cụ T3 và các anh chị em trong gia đình không ai được biết.

Năm 2015-2016 ông D1 nghỉ hưu, về quê ở cùng với cụ T3, đã phá dỡ nhà cũ của cụ đi và xây một căn nhà 24m² lợp tôn và công trình phụ, lán tôn, sân cổng, tường bao ngăn cách giữa phần đất ông H1, anh T2 đang ở. Ông D1 ở với cụ T3 đến năm 2020 thì cụ chết, nay ông vẫn đang ở đây. Khi ông D1 xây nhà các anh chị em đều biết, không ai phụ giúp gì. Ông H1 có ngăn cản việc ông D1 xây nhà vì ông H1 cho rằng đây là đất của ông H1 nhưng do ông xây nhà để phụng dưỡng mẹ, địa phương cũng về can thiệp đồng ý cho ông xây nhà nên ông H1 phải đồng ý.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích thửa đất tranh chấp là 487,6m², theo GCNQSDĐ là 465m², theo hồ sơ địa chính và trong sổ mục kê thửa đất có diện tích là 540m². Nguyên nhân có sự chênh lệch này là trước đây địa phương có chủ trương các gia đình hiến đất để mở rộng ngõ xóm nên gia đình đã cắt diện tích thửa đất của cụ B1 và cụ T3, không biết cụ thể diện tích đã hiến. Nay xung quanh thửa đất đều đã có tường bao quanh không có tranh chấp với các hộ liên kề. Đề nghị căn cứ diện tích hiện trạng để xem xét giải quyết. Đến năm 2021, ông H1 yêu cầu ông D1 phải dỡ nhà để trả đất cho ông H1. Ngày 10/6/2022, ông Lê Văn D1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ là cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3 để lại. Tòa án có thông báo

sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện. Ông và ông H1 có hoà giải, ông H1 cắt cho ông một phần diện tích đất. Tòa án có Thông báo số 33/TB-TA về việc trả lại đơn khởi kiện cho ông Lê Văn D1 nhưng sau đó ông H1 không hợp tác làm thủ tục tách sổ bìa đỏ mà cho rằng ông ở đó cứ ở đến khi chết thì ông không đồng ý nên đến ngày 23/5/2023, sau đó ông không bổ sung được đơn và tài liệu cho Tòa án và 17/4/2024, ông D1 tiếp tục có đơn khởi kiện. Theo ông, đây là đất của bố mẹ ông để lại, là di sản thừa kế của cụ B1 và cụ T3 nên phải được phân chia đều cho các con mới công bằng. Do đó ông D1 khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Chia di sản thừa kế của cụ B1 và cụ T3 để lại theo diện tích hiện trạng của thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01 là 487,6m² tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP cho 05 người con của cụ B1 và cụ T3 là: Ông Lê Văn D1, Lê Văn H1, Lê Văn D2, Lê Văn T1 và bà Lê Thị Đ1.

- Việc UBND huyện KT cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn H1 mà chưa có sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình là trái quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện KT đã cấp cho ông Lê Văn H1.

Ngoài ra, ông không yêu cầu giải quyết, không tranh chấp với phần đất hiện ông D2 và ông T1 đang ở.

** Bị đơn là ông Lê Văn H1 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị N1, anh Lê Văn T2 và chị Phạm Thị L2 trình bày tại các bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà như sau:*

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất với lời khai của nguyên đơn về thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế và diện thừa kế của cụ Lê Văn B1, chết năm 1970 và cụ Nguyễn Thị T3, chết năm 2020, không để lại di chúc. Hai cụ có 05 con chung là: Ông Lê Văn D2, Lê Văn D1, Lê Văn T1, Lê Văn H1 và Lê Thị Đ1; đều cư trú tại Thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP. Các cụ không có con nuôi con riêng nào khác, bố mẹ các cụ đều chết trước các cụ.

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Trước đây bố mẹ của cụ Lê Văn B1 có để lại cho cụ B1 thửa đất cơ bản như hiện trạng ông H1 đang quản lý, chỉ do địa phương có tiến hành lấy một phần diện tích đất của thửa đất giáp ngõ đi để mở rộng ngõ xóm nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu, trước đây xung quanh thửa đất giáp ranh chỉ có bờ dậu, bờ cây, chưa có tường bao, phần diện tích đất còn lại hiện nay như diện tích đất vợ chồng ông Lê Văn H1 đang quản lý sử dụng, ngăn cách với các hộ là tường nhà hoặc tường xây, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới. Theo kết quả đo vẽ thẩm định của Tòa án là 487,6m². Khi cụ Lê Văn B1 lấy cụ Nguyễn Thị T3 thì hai cụ sinh sống trên thửa đất có tạo dựng một căn nhà tranh vách đất 3 gian xây cánh gà, 01 bếp rá, 01 chuồng trâu, 01 nhà vệ sinh tự do, khoảng 30m² sân gạch BT nằm trên phần đất hiện nay anh Lê Văn T2 đang ở và một phần trên phần đất ông D1 ở. Sau đó do nhà xuống cấp nên các con và cụ T3 đã phá dỡ đi. Các cụ chỉ có thửa đất nêu trên, ngoài ra không còn thửa đất nào khác.

Sau khi cụ B1 chết, cụ T3 cùng với 05 người con tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất. Đến năm 1977, ông D2 đi bộ đội; tháng 11/1978, ông D1 thoát li đi làm công nhân mỏ than ở QN; năm 1978 ông T1 cũng thoát li đi bộ đội, thời điểm này chỉ còn ông H1 và bà Lê Thị Đ1 ở nhà cùng với các cụ. Khoảng năm 1983-1984 thì bà Lê Thị Đ1 xây dựng gia đình ở nhà chồng, từ đó chỉ còn ông H1 ở cùng cụ T3 ở trên thửa đất. Khoảng năm 1990, cụ T3 cùng với các con có xây 01 căn nhà khoảng 6-8m² (sau này ông D1 về ở đã phá căn nhà này đi để xây nhà mới, đến nay hiện trạng không còn). Đến năm 1982 ông D2 xuất ngũ trở về địa phương cùng với vợ là bà Nguyễn Thị T4 và ở trên thửa đất đang tranh chấp cùng với cụ T3.

Năm 1980, ông D1 lấy vợ là bà Thắm có một người con, gia đình anh em khi đó cũng khó khăn, nhưng có hỗ trợ tiền cho ông D1 song không có biên nhận gì, ông D1 đã mua 01 mảnh đất và xây nhà tại QN, đến năm 1983-1984 ông D1 ly hôn với bà T6, bán nhà, chia tài sản, ông D1 được chia 01 phần diện tích đất. Khoảng năm 1988-1989, ông D1 lấy vợ hai là bà Triệu Thị Đ2 được cấp 01 căn nhà tập thể gia đình. Năm 2006, ông D1 ly hôn bà Đ2. Năm 2016, ông D1 nghỉ hưu, về quê ở cùng với cụ T3.

Năm 1987, cụ T3 có chia cho ông D2 ½ diện tích thửa đất của các cụ để lại, ½ chia cho ông H1. Khi chia không có giấy tờ gì nhưng có chỉ mốc giới để chia nhưng không xây tường ngăn cách mà vẫn để hai thửa liền nhau sử dụng chung. Việc chia đất này các anh chị em trong gia đình đều biết, không ai có ý kiến gì. Ông đã cùng vợ là bà Nguyễn Thị N1 xây dựng nhà cửa trên phần đất cụ T3 đã cho giáp với hộ ông S1, nhiều lần sửa chữa, coi nói thêm. Năm 1984, ông T1 trở về địa phương; thời điểm đó hợp tác xã có cấp cho ông D2 một thửa đất khác có diện tích 140m² cũng tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP nhưng cụ T3 và các anh em thống nhất cho ông T1 ra đó để xây nhà và lấy vợ do đất này nhà chật chội, anh em đông. Ông T1 nhận đất của ông D2, xây nhà và ở ổn định, hiện nay vợ chồng ông T1 và các con vẫn đang ở trên thửa đất đó (nay là thửa số 309). Sau khi được chia, phần diện tích đất mà ông D2 được chia, không xây dựng bất cứ công trình gì trên đất mà vẫn để nguyên là đất vườn.

Năm 1993, ông D2 có đổi một phần đất mà cụ T3 đã cho (phần đất giáp nhà ông C1) để lấy diện tích đất của ông Nguyễn Đình T5, sinh năm 1960 (có vợ là Nguyễn Thị C2; địa chỉ: Xóm 1, thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP) ở thửa đất khác (nay là thửa số 322). Hiện nay phần đất này ông D2 nhận từ vợ chồng ông T5, gia đình ông D2 vẫn đang ở và đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2004 đứng tên ông Lê Văn D2. Trước khi đổi đất cho ông T5, ông D2 có trích lại 01 phần đất chiều ngang khoảng 2m chạy dài hết đất, tiếp giáp với phần đất của ông H1 để cho ông H1 nhập vào phần diện tích đất của ông H1, cụ T3 vẫn đang sử dụng. Việc đổi đất giữa ông D2, ông T5 không có văn bản giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng miệng nhưng đến nay hai bên đều không có tranh chấp gì. Vợ chồng ông T5 nhận phần đất của ông D2 đổi, xây dựng nhà cửa, công trình, sân công, quản lý sử dụng và ở đó cho đến năm 2002, ông T5 đã bán lại toàn bộ nhà đất cho ông H1 với giá 12.950.000 (mười hai triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng, có viết giấy biên nhận, ông H1 đã trả tiền cho ông T5 và nhận lại

nhà đất đó. Khi chuyển nhượng hai bên cũng không đo lại diện tích, hiện trạng diện tích đất đó hiện nay là khoảng 195m², trên đất có 01 gian nhà 27m² (ký hiệu: nhà số 1 trên sơ đồ đo vẽ), sân, cổng, khu công trình phụ. Giữa phần diện tích đất nhà ông T5 và ông H1, cụ T3 trước đây còn có 01 rãnh thoát nước.

Sau đó, phần nhà đất mà ông H1 đã mua lại của ông T5, ông H1 sử dụng, khi anh T2 lấy vợ, vợ chồng ông H1 đã cho vợ chồng con trai là anh Lê Văn T2 và chị Phạm Thị L2 ở đó từ năm 2015, vợ chồng anh T2 và chị L2 có sửa sang lại nhà, khu công trình phụ, xây thêm lán, miếu thờ và làm lại cổng. Đến 2015-2016, ông D1 trở về đã phá căn nhà 8m² của cụ T3 và đã xây mới lại căn nhà như hiện nay khoảng 26m² lợp tôn và công trình phụ, sân cổng, lúc này ông D1 mới xây tường bao ngăn với phần nhà đất ông H1 và phần nhà đất anh T2 đang ở như hiện nay (trước đây giữa ba phần đất liền nhau, sử dụng chung không phân định, không có tường vây ngăn cách), ông D1 và cụ T3 sinh sống đến khi cụ T3 chết thì nay ông H1 vẫn quản lý sử dụng. Khi ông D1 xây nhà các anh chị em đều biết, không ai phụ giúp gì.

Năm 2004, ông Lê Văn H1 đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất gồm phần đất cụ T3 đã cho ông H1, phần đất có nhà của ông và cụ T3, phần đất ông H1 đã mua của ông T5 và được UBND huyện KT cấp GCNQSDĐ diện tích 465m² tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP đứng tên hộ ông Lê Văn H1. Việc cấp GCNQSDĐ nêu trên các anh chị em trong gia đình đều được biết do việc cấp đất đại trà trên toàn địa phương.

Về diện tích đất đôi dư: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 487,6m², theo diện tích trên GCNQSDĐ là 465m², theo hồ sơ địa chính và trong sổ mục kê thửa đất có diện tích là 540m². Nguyên nhân có sự chênh lệch này bị đơn không rõ, có thể do kỹ thuật đo đạc của từng thời kỳ trước là thước dây, nay đo bằng máy và có việc xã lấy một phần đất để mở ngõ, việc lấy đất các hộ tự hiến, không có việc nhà nước bồi thường hay hỗ trợ gì. Xung quanh thửa đất hiện nay đều đã có tường bao của các căn nhà của các hộ hoặc do gia đình tôi, gia đình bà H2, gia đình ông C1 xây dựng. Phần diện tích tiếp giáp hộ ông S1 (phía Đông) được ngăn cách bởi tường nhà ông S1. Hộ nhà bà N2 tiếp giáp với tường nhà bà N2, một phần tiếp giáp hộ nhà ông C1 là tường của khu công trình phụ trên đất hiện nay vợ chồng anh T2 đang quản lý, còn lại đều là tường bao nhà ông C1 xây dựng. Các hộ giáp ranh đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì về ranh giới mốc giới. Nay vợ chồng ông H1 và các con thống nhất kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản không có ý kiến gì.

Nay, ông D1 có đơn khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế của các cụ để lại và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã được UBND huyện KT cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Lê Văn H1, bị đơn không đồng ý vì khi còn sống các cụ đã chia cho ông H1 và ông D2 mỗi người ½ diện tích thửa đất, tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì. Đối với diện tích đất ông D2 được chia, sau đó ông D2 đã đổi cho ông T5, do ông T5 không ở nữa nên đã bán lại cho ông H1 nên toàn bộ diện tích đất nêu trên phải thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H1 và đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định pháp luật, không còn là

di sản thừa kế của các cụ để lại nên bị đơn không đồng ý chia thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Vì tình cảm anh em, ông D1 không có chỗ khác nên ông H1 vẫn đồng ý để cho ông D1 ở trên phần đất có nhà ông D1 đã xây trên thửa đất. Sau này ông D1 không còn nhu cầu ở nữa thì phải trả lại diện tích đất cho ông H1.

Ngày 21/3/2025 ông Lê Văn H1 có đơn đề nghị áp dụng thời hiệu thừa kế đối với di sản của cụ Lê Văn B1 do cụ B1 chết từ năm 1970, nay đã quá 30 năm nên đề nghị Toà án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế.

Tại phiên toà, ông H1 trình bày quan điểm, đề nghị xác định khối di sản của cụ Lê Văn B1 là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất đã hết thời hiệu thừa kế. Tài sản của cụ T3 đã cho ông và ông D2 nên không còn để chia. Trường hợp Toà án chia thừa kế, đề nghị xem xét chia thừa kế của cụ T3 theo pháp luật thì ông H1 nhường cho ông D1 hưởng phần thừa kế của ông H1 cho ông D1 và không yêu cầu ông D1 phải thanh toán bằng tiền nếu có chênh lệch. Trường hợp chia thừa kế thì đề nghị chia cho ông D1 được hưởng phần diện tích đất trong khuôn viên phần đất hiện nay ông D1 đang quản lý sử dụng, nếu dôi dư hơn so với phần được hưởng thì ông D2, ông T1, ông H1 cũng đồng ý cho ông D1 ở cả trong phần diện tích có căn nhà và công trình phụ, sân cổng ông D1 đã xây dựng theo kết quả đo vẽ thẩm định; nếu còn thiếu so với phần được hưởng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Các thừa kế và vợ ông là bà Nguyễn Thị N1 có ai nhường kỷ phần thừa kế và công sức cho ông được hưởng ông đồng ý nhận. Kỷ phần thừa kế ông H1 nếu được chia, ông đề nghị nhường cho ông D1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Bà kết hôn với ông Lê Văn H1 khoảng năm 1986-1987, cụ T3 có phân chia cho vợ chồng bà 01 phần thửa đất phía Đông giáp hộ ông Vũ Văn S1, vợ chồng bà xây nhà ở đó, quản lý, sử dụng đến nay, cụ T3 ở gian nhà giữa thửa đất, giáp với phần đất đã chia cho ông D2. Diện tích cụ thể không đo đạc mà cụ chỉ bằng tay, đánh mốc giới theo ngang mặt ngõ, ông D2 quản lý một thời gian thì đổi cho ông Nguyễn Đình T5, nhường lại cho vợ chồng ông bà một phần đất để mở rộng thêm. Năm 2002 vợ chồng bà mua lại của vợ chồng ông T5 phần nhà, đất này với giá 12.950.000 đồng, trên đất có nhà mái lợp tôn, công trình phụ, sân cổng. Năm 2008 vợ chồng bà cho vợ chồng anh Lê Văn T2 ra ở đó, vợ chồng anh T2 sửa sang lại khu công trình phụ. Nay ông D1 khởi kiện chia thừa kế, bà không đồng ý vì toàn bộ thửa đất thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng bà không còn là di sản của cụ B1 và cụ T3 để chia nữa. Bà uỷ quyền cho ông Lê Văn H1 tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề có liên quan cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn T3 trình bày:*

Anh là con của ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N1, năm 2002 bố mẹ anh đã mua lại thửa đất của ông Nguyễn Đình T5, sau khi anh lấy vợ bố mẹ anh đã cho nhà đất này, vợ chồng anh đã sử dụng và cải tạo lại công trình phụ, nhà ở mà miếu thờ. Việc tặng cho chưa có giấy tờ gì và chưa chia tách thửa đất. Nay

ông D1 khởi kiện chia thừa kế, ông H1 toàn quyền quyết định, vợ chồng anh uỷ quyền cho ông Lê Văn H1 tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề. Trường hợp chia thừa kế, yêu cầu xem xét công sức, thanh toán giá trị tài sản đã sửa chữa trên thửa đất đó.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn D2 trình bày:*

Ông thống nhất quan điểm của ông H1 về mối quan hệ thừa kế, về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất, hiện trạng thửa đất. Ông không đồng ý chia thừa kế, yêu cầu xem xét về thời hiệu đối với di sản của cụ B1 vì cụ B1 chết hơn 50 năm nay, cụ T3 cũng khi còn sống đã chia đất cho ông H1, ông D2. Hai ông đã quản lý, sử dụng đất các anh em không tranh chấp gì. Ông đã cho ông T1 thửa đất khác nay cũng không ý kiến hay tranh chấp với ông T1. Phần đất ông đòi cho ông T5, nay hai bên không tranh chấp. Ông H1 đã mua lại nhà đất của vợ chồng ông T5, cụ T3 còn sống và các con cụ đều biết và đồng ý từ trước, nay không còn là di sản để chia mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H1. Trường hợp chia thừa kế, ông cũng đồng ý quan điểm là nay ông D1 cũng không có chỗ ở nào khác nên giao cho ông D1 ở phần nhà đất ông D1 đã ở cùng cụ T3 trước đây, phần thừa kế nếu ông được chia ông không nhận mà tặng cho ông D1, không yêu cầu thanh toán bằng tiền, phần còn lại giao cho ông H1 vì ông H1 có công sức chính, ở đó từ nhỏ đến nay và bỏ tiền ra mua lại đất của vợ chồng ông T5 nên ông H1 có quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T1 trình bày:*

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhận được văn bản uỷ quyền của ông Lê Văn T1 uỷ quyền ghi ngày 03/3/2025 cho vợ là bà Hồ Thị T7 tham gia tố tụng, bà T7 có quan điểm trình bày: Thống nhất về quan hệ huyết thống, thời điểm bố mẹ ông Lê Văn T1 và hàng thừa kế, diện thừa kế của các cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3; về nguồn gốc, biến động và hiện trạng khối di sản của cụ B1 và cụ T3. Thửa đất tại Thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP có nguồn gốc do các cụ là bố mẹ của cụ Lê Văn B1 có để lại cho cụ B1, diện tích cụ thể không rõ là bao nhiêu nhưng hình thể như hiện nay, không có nhiều biến động, chỉ khác là nay đã có bờ bao bằng gạch hoặc bằng tường nhà ngăn cách với các hộ xung quanh, không ai có tranh chấp về ranh giới, mốc giới. Trước đây xung quanh thửa đất có một phần bờ tre, bờ rào sau nay các hộ mới phá bỏ xây tường bao. Ngoài ra, thì địa phương có tiến hành lấy 1 phần diện tích đất của thửa đất để làm ngõ xóm nhưng bà cũng không rõ diện tích là bao nhiêu, phần diện tích đất còn lại hiện nay như diện tích đất hiện trạng vợ chồng ông Lê Văn H1 đang quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng đất có việc vợ chồng bà được ông Lê Văn D2 cho thửa đất hiện nay vẫn đang quản lý, sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ. Việc ông D2 đòi đất cho ông Nguyễn Đình T5 và sau đó ông T5 bán lại cho ông H1 phần nhà đất đó, gia đình bà không chứng kiến, không biết, chỉ sau này ông T5 xây nhà sử dụng và sau khi mua lại nhà đất, ông H1 cho vợ chồng anh Lê Văn T2 sang ở đó vợ chồng bà mới biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Bà đồng ý với quan điểm yêu cầu khởi kiện của ông D1 về việc chia thừa kế đối với diện tích thửa đất số 394 là 487,6m² cho 05 người con của cụ B1, cụ T3 là: Ông

Lê Văn D1, Lê Văn H1, Lê Văn D2, Lê Văn T1 và bà Lê Thị Đ1 theo quy định, trường hợp được chia thừa kế, đề nghị giao cho ông Lê Văn T1 bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện KT đã cấp cho ông Lê Văn H1.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, ông Lê Văn T1 cung cấp bản tự khai và trình bày tại Tòa án thể hiện: Đến nay, ông T1 chấm dứt việc uỷ quyền đối với bà Hồ Thị T7 và thay đổi quan điểm, ý kiến như sau: Về họ và tên, thời điểm chết của bố mẹ ông là cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3; về mối quan hệ huyết thống, hàng, diện thừa kế của hai cụ, về nguồn gốc, biến động và hiện trạng thửa đất tranh chấp thống nhất với các đương sự khác.

Trước đây, cụ T3 có phân chia thửa đất cho ông D2 và ông H1 mỗi người một thửa đất ở hai bên có diện tích bao nhiêu ông T1 không nắm được, phần còn lại ở giữa cụ T3 xây nhà ở đó. Sau đó, ông D2 đã đổi đất cho ông T5, ông T5 xây nhà cửa, công trình ở trên đó một thời gian, đến năm 2002, ông H1 mua lại của ông T5 phần đất là 12.950.000 đồng, nay ông H1 đã cho con là anh Lê Văn T2 sử dụng. Phần diện tích ông D2 cho vợ chồng ông sử dụng, ông và ông D2 không có tranh chấp gì. Trường hợp được chia thừa kế tài sản của các cụ Lê Văn B1 và Nguyễn Thị T3, ông không yêu cầu được nhận thừa kế vì các anh em trong gia đình đã phân chia đất xong. Việc phân chia đất cụ T3 còn sống có biết, các thừa kế của cụ B1 trong gia đình cũng biết không ai có ý kiến gì. Việc ông H1 làm thủ tục cấp GCNQSDĐ ông không biết nhưng thời điểm này tại địa phương các hộ gia đình được sử dụng đất đều được cấp GCNQSDĐ đại trà trong đó có cả đất ông đã được ông D2 cho. Để hoà giải, ông đề nghị chia cho ông Lê Văn D2 phần diện tích mà ông D2 đang sử dụng theo kết quả xem xét thẩm định là 91m², nếu có dôi dư ra so với phần ông D2 được hưởng cũng không yêu cầu thanh toán tiền, tài sản trên đất là do ông D2 xây dựng. Phần diện tích ông H1 sử dụng đề nghị giao cho ông H1. Do điều kiện công việc, ông T1 xin phép được vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa các cấp và giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Đ1 trình bày:* Thống nhất ý kiến về quan hệ huyết thống, thời điểm bố mẹ bà là cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3 chết và về hàng thừa kế, diện thừa kế của các cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3. Đồng thời đồng ý quan điểm, yêu cầu khởi kiện của ông D1 về việc đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ B1 và cụ T3 để lại theo diện tích hiện trạng là 487,6m² cho 05 người con là Ông Lê Văn D1, Lê Văn H1, Lê Văn D2, Lê Văn T1 và tôi là Lê Thị Đ1; yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện KT, thành phố HP cấp năm 2004 cho ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 394. Đề nghị khi chia thừa kế được nhận bằng hiện vật là đất.

** Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, lời khai các bên đương sự và kết quả xác minh thể hiện:* Toàn bộ thửa đất hiện trạng có diện tích là 487,6m² có sơ đồ đo vẽ, trên đất có các tài sản:

Phần diện tích đất hiện ông H1 và bà N1 quản lý, sử dụng có diện tích 199,1m², phía Bắc giáp đường xóm, phía Nam giáp hộ bà H2, phía Đông giáp

hộ ông S1, phía Tây giáp nhà ông D1; trên đất có 02 căn nhà ở số (9) và số (10), bếp, công trình phụ, chuồng, sân, lán, cổng, tường bao;

Phần diện tích vợ chồng anh Lê Văn T2 chị L2 đang sử dụng có diện tích là 197,5m², phía Bắc giáp đường ngõ xóm, phía Nam giáp hộ bà N2, phía Tây giáp hộ ông C1, phía Đông giáp nhà ông D1, trên đất có gian nhà ở số (1), khu công trình phụ, sân, lán, cổng, tường bao, miếu thờ, vườn;

Phần đất ở giữa ông H1 và anh T2 đang quản lý, sử dụng nêu trên là nhà ở số (5), công trình phụ, lán tôn, sân cổng do ông D1 xây dựng, hiện đang quản lý sử dụng có diện tích là 91m².

Kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự huyện KT: Giá trị quyền sử dụng đất ở là 6.000.000 đồng/m²; đất vườn tạp là 80.000 đồng/m²; giá trị tài sản vật kiến trúc trên đất là 486.023.000 đồng.

** Ủy ban nhân dân xã TT, huyện KT, thành phố HP cung cấp:*

1. Về nguồn gốc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01. Địa chỉ thửa đất tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP.

+ Tại bản đồ địa chính năm 1985 thể hiện: Thửa số 394, diện tích 540m².

+ Tại sổ mục kê năm 1985 lập theo tờ bản đồ số 01, trang số 14 thể hiện thửa đất số 394 có diện tích 540m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng: Nguyễn Thị T3 (là mẹ của ông Lê Văn D1, ông Lê Văn H1). Tại cột ghi chú có ghi: “(H1 ← T3 340) H1 200” có nghĩa là thửa đất tách cho cụ T3 340m², tách cho ông H1 200m² nhưng UBND xã không lưu giữ tài liệu thể hiện việc chia tách đất này, lý do vì sao trên sổ ghi chú như vậy thì UBND xã không nắm được.

+ Tại Sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Thửa đất số 391, diện tích 465m², trong đó có 300m² đất ở và 165m² đất vườn tạp, thời hạn sử dụng lâu dài; đứng tên chủ sử dụng: Lê Văn H1. Việc ghi đất ở, đất vườn là thời điểm cấp GCNQSDĐ theo hạn mức cấp đất tại thời điểm và theo quy định ở địa phương đối với khu vực thửa đất hạn mức cấp đất là 300m² đất ở, nguồn gốc thửa đất này là đất thổ cư có trước năm 1980 nên đủ điều kiện cấp đổi mục đích sử dụng đất khi người sử dụng đất đề nghị và theo trình tự thủ tục pháp luật quy định. Thực tế trên hồ sơ quản lý không phân định, xác định cụ thể vị trí đâu là đất ở, đâu là đất vườn tạp trong tổng thể thửa đất này. Chủ sử dụng đất trên GCNQSDĐ có ghi là “hộ ông Lê Văn H1” là theo mẫu chung ghi trên giấy thời kỳ đó, thực tế đây là thửa đất thổ cư có nguồn gốc cha ông để lại cấp cho cá nhân chứ không thuộc diện đất cấp cho Hộ gia đình nên quyền sử dụng đất không phải của cả các thành viên hộ gia đình. Ngoài ra, ông Lê Văn T1 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 309, diện tích 220m²; ông Lê Văn D2 được cấp đất đối với thửa đất số 322, diện tích 1.079m².

+ Ngày 25/11/2004, UBND huyện KT cấp GCNQSDĐ số S5Đ629483, sổ vào sổ cấp GCN: 00778. QSDĐ/KT-19-Q1 mang tên hộ ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01, diện tích 465m², trong đó 300m² đất ở, 165m² vườn tạp, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Thực tế, thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01 tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP được ghi tại Sơ đồ cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn H1 chính là thửa đất số 394 (theo sổ mục kê năm 1985). Nguyên nhân có sự nhầm lẫn trên do sai sót chính tả trong quá trình lập hồ sơ. Theo sổ mục kê năm 1985, bản đồ giải thửa thì thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01 có chủ sử dụng là Nguyễn Thị M1, diện tích 327m² không liên quan gì đến thửa đất số 391, tờ bản đồ 01 ghi tại Sơ đồ cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lê Văn H1. Gia đình cụ T3, ông H1 quản lý, sử dụng là thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01, hiện nay chính là thửa đất ông Lê Văn D1 đang khởi kiện ông Lê Văn H1 về việc chia thừa kế. Do vậy, có thể khi cấp GCNQSDĐ nêu trên đã bị nhầm lẫn khi ghi số thửa là 391 là không đúng mà thực tế là số thửa 394 theo hồ sơ địa chính.

+ Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất đang tranh chấp tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP có diện tích 487,6m². Xung quanh đều có tường bao hoặc tường nhà ngăn cách với các hộ liền kề.

2. Về diện tích đất dôi dư: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 487,6m², theo diện tích trên GCNQSDĐ là 465m², theo sơ đồ địa chính và trong sổ mục kê năm 1985 có diện tích là 540m². Nguyên nhân có sự chênh lệch về diện tích nêu trên là do xung quanh diện tích thửa đất đã có tường bao xây quanh ngăn cách với các hộ liền kề hoặc do kỹ thuật đo đạc của từng thời kỳ. Các hộ giáp ranh xung quanh không ai có tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới. Trước đây xung quanh thửa đất có một phần bờ tre, bờ rào hoặc sắn dây sau này các hộ mới phá bỏ để xây tường bao. Ngoài ra, trước đây địa phương có tiến hành mở rộng ngõ xóm, diện tích cụ thể các hộ hiến đất làm đường, cụ thể gia đình cụ T3, ông H1 hiến bao nhiêu m² thì nay UBND xã không còn sổ sách lưu giữ, phần diện tích thửa đất hiện trạng còn lại hiện nay, xung quanh thửa đất có tường bao hoặc tường nhà, tường các công trình của các hộ sử dụng đất, không có tranh chấp về gianh giới, mốc giới hoặc tranh chấp đất với các hộ liền kề. Số liệu diện tích của thửa đất có sự khác nhau qua các thời kỳ do các nguyên nhân trên và do kỹ thuật đo trước đây bằng thước dây nên số liệu có thể không chính xác và sai số.

Trên thửa đất hiện nay như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thửa đất được chia thành ba phần: Một phần như hiện trạng vợ chồng ông Lê Văn H1 đang quản lý sử dụng, trên đất có hai gian nhà, công trình phụ; phần ở giữa ông Lê Văn D1 đang quản lý sử dụng, trên đất có 01 gian nhà ông; phần còn lại vợ chồng anh Lê Văn T2 con ông H1 sử dụng. Phần đất anh Lê Văn T2 đang quản lý, sử dụng, trước đó ông Lê Văn D2 đã đòi đất cho ông Nguyễn Đình T5. Việc đòi đất trong gia đình cụ T3, ông D2 với gia đình ông T5 địa phương không nắm được, do không có tài liệu lưu giữ. Ông Lê Văn D2 sử dụng phần đất của ông T5 đã đòi, xây dựng nhà cửa trên đất, nay vẫn đang ở đấy. Năm 2002, ông Nguyễn Đình T5 đã chuyển nhượng lại nhà đất trước đây ông T5 đã xây dựng trên phần đất nay tranh chấp cho ông Lê Văn H1 với số tiền 12.950.000 đồng. Nay, ông T5 ở nơi khác, ông H1 quản lý sau cho vợ chồng anh T2 ở đây.

3. Về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Lê Văn D1 và ông Lê Văn H1: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh em ông Lê Văn D1 và ông Lê Văn H1, UBND xã TT đã thực hiện theo quy định của pháp luật. UBND xã TT đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay, ông Lê Văn D1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ Lê Văn B1 (chết năm 1970) và cụ Nguyễn Thị T3 (chết năm 2020), đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện KT cung cấp*: Tại Sổ cấp GCNQSDĐ có thông tin thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01, diện tích 465m²; GCNQSDĐ seri S5Đ629483 được UBND huyện KT cấp tháng 11/2004 cho ông Lê Văn H1, địa chỉ: Thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP. Tại kho lưu trữ, không tìm thấy hồ sơ cấp GCNQSDĐ nêu trên. Tại sổ cấp GCNQSDĐ không tìm thấy thông tin của thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01, thôn UG, xã TT, huyện KT thành phố HP.

* *Ủy ban nhân dân huyện KT, thành phố HP* không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ và vắng mặt tại phiên họp và phiên toà lần thứ hai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025, Toà án nhân dân thành phố HP đã quyết định:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 92, Điều 147, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 của 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.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết, xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Lê Văn D1 về việc: Yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Lê Văn B1 theo pháp luật. Di sản thừa kế của cụ Lê Văn B1 để lại thuộc về người thừa kế đang trực tiếp đang quản, lý sử dụng di sản trong đó: Ông Lê Văn H1 đang quản lý sử dụng 199,1m² đất thuộc về ông Lê Văn H1; ông Lê Văn D1 đang quản lý sử dụng 44,7m² đất nằm trong phần đất diện tích 91m² thuộc về ông Lê Văn D1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Lê Văn D1 về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S5Đ629483, sổ vào sổ cấp GCN: 00778.QSDĐ/KT-19-Q1 do UBND huyện KT cấp ngày 25/11/2004, đứng tên hộ ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01, diện tích 465m² (trong đó 300m² đất ở, 165m² vườn tạp), thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Lê Văn D1 về việc: Yêu cầu chia di sản thừa kế cụ Nguyễn Thị T3 để lại theo quy định của pháp luật.

3.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T3 để lại là 46,3m² trị giá

là: $(28,5\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ}/\text{m}^2) + (17,8\text{m}^2 \times 80.000\text{đ}/\text{m}^2) = 172.424.000$ đồng được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ gồm: Ông Lê Văn D2, ông Lê Văn D1, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị Đ1.

3.2. Ông Lê Văn H1 được quyền quản lý, sử dụng $199,1\text{m}^2$ đất, được xác định bởi các điểm mốc giới: (3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 3a, 3) và được quyền quản lý, sử dụng $197,5\text{m}^2$ đất, được xác định bởi các điểm mốc giới: (1, 2, 2a, 2b, 9a, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1);

3.3. Ông Lê Văn D1 được quyền quản lý, sử dụng 91m^2 đất, được xác định bởi các điểm mốc giới: 2, 3, 3a, 8a, 9, 9a, 2b, 2a, 2).

3.4. Ông Lê Văn D1 có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Lê Thị Đ1 số tiền 43.076.800 (Bốn mươi ba triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm) đồng.

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

Ông Lê Văn H1 có nghĩa vụ nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện theo quyết định của bản án: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S5Đ629483, sổ vào sổ cấp GCN: 00778.QSĐĐ/KT-19-Q1 do UBND huyện KT cấp ngày 25/11/2004, mang tên hộ ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01, diện tích 465m^2 (trong đó 300m^2 đất ở, 165m^2 vườn tạp), thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, thông báo quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 4 năm 2025, nguyên đơn là ông Lê Văn D1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D1, bà Đ1 cho rằng không có việc cụ T3 phân chia tài sản diện tích $197,5\text{m}^2$ cho ông D2, ông H1 cần xác định là di sản, chia theo quy định pháp luật. Ngoài ra, các vấn đề khác, ông D1, bà Đ1 đồng tình với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung kháng cáo, đại diện Viện công tố đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không

chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn ông Lê Văn D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở trình bày của đương sự, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Văn D1 khởi kiện ông Lê Văn H1 về việc yêu cầu chia tài sản thừa kế tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là vụ án dân sự về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tòa án nhân dân thành phố HP căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính thụ lý, giải quyết là đúng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Lê Văn B1, sinh năm 1928 (đã chết năm 1970). Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản đối với bất động sản là 30 năm. Thời điểm mở thừa kế di sản của cụ Lê Văn B1 để lại là năm 1970. Theo quy định của pháp luật, đối với trường hợp mở thừa kế trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, cụ thể là: Thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990. Trường hợp di sản có nhà ở thì áp dụng Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 cộng thêm 02 năm 06 tháng (tức đến ngày 10/3/2023) hết thời hiệu khởi kiện.

Theo tài liệu có trong hồ sơ khởi kiện do nguyên đơn cung cấp thể hiện: Ngày 10/6/2022, ông Lê Văn D1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ là cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3 để lại tại Tòa án nhân dân thành phố HP. Tòa án có thông báo số 45/TB-TA ngày 07/11/2022 yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 14/11/2022, Tòa án có Thông báo số 33/TB-TA về việc trả lại đơn khởi kiện cho ông Lê Văn D1. Ông D1 trình bày, sau khi có đơn khởi kiện, ông và ông H1 có hoà giải, ông H1 cắt cho ông một phần diện tích đất song sau đó không thực hiện việc làm thủ tục tách sổ bìa đỏ (GCNQSDĐ) nên đến ngày 23/5/2023 và 17/4/2024, ông D1 mới tiếp tục có đơn khởi kiện lại vụ án.

Căn cứ các quy định của pháp luật nêu trên, cụ Lê Văn B1 chết năm 1970, thì khi ông D1 khởi kiện lại vụ án cũng đã hết thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ B1 để lại. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Đến ngày 21/3/2025 và tại phiên tòa, bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ B1 để lại. Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của bị đơn đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành bản án giải quyết vụ án nên căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết, xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn B1 là có căn cứ.

- Về nội dung:

[3] Về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế: Cụ Lê Văn B1, sinh năm 1928 (đã chết năm 1970) và cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1927 (đã chết năm 2020). Hai cụ có 05 con chung là: Ông Lê Văn D2, sinh năm 1957; ông Lê Văn D1, sinh năm 1960; ông Lê Văn T1, sinh năm 1963; ông Lê Văn H1, sinh năm 1966 và bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1969. Các cụ không có con nuôi con riêng nào khác, bố mẹ các cụ đều chết trước các cụ.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ B1 và cụ T3 gồm có: Ông Lê Văn D2, ông Lê Văn D1, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị Đ1.

[4] Về di sản thừa kế:

[4.1] Theo cung cấp của UBND xã TT thể hiện: Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thửa đất tại thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP: Tại bản đồ địa chính năm 1985 thể hiện: Thửa số 394, diện tích 540m²; tại sổ mục kê năm 1985 lập theo tờ bản đồ số 01, trang số 14 thể hiện thửa đất số 394 có diện tích 540m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng: Nguyễn Thị T3 (là mẹ của ông Lê Văn H1). Tại cột ghi chú có ghi: “(H1 ← T3 340) H1 200” có nghĩa là “đã chuyển cho H1” nhưng không có văn bản gì lưu giữ; tại Sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 thể hiện: Thửa đất số 391 (có sự nhầm lẫn trên do sai sót chính tả trong quá trình lập hồ sơ, thực tế là thửa số 394), diện tích 465m², chủ sử dụng: Lê Văn H1.

Ngày 25/11/2004, UBND huyện KT cấp GCNQSDĐ số S5Đ629483, sổ vào sổ cấp GCN: 00778. QSDĐ/KT-19-Q1 mang tên ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01, diện tích 465m², trong đó 300m² đất ở, 165m² vườn tạp, thời hạn sử dụng: Lâu dài. Trên GCNQSDĐ có ghi cấp cho hộ ông Lê Văn H1 thửa đất số 391 là có sự nhầm lẫn khi ghi chép nên cần xác định thửa đất tranh chấp là thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01 thôn UG xã TT huyện KT, thành phố HP.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất có diện tích 487,6m². Theo GCNQSDĐ thì thửa đất có 300m² đất ở và 165m² đất vườn

nên theo hiện trạng sử dụng đất, cần xác định trong tổng số diện tích 487,6m² đất, có 300m² đất ở (tỷ lệ 61,5%) và 187,6m² đất vườn (tỷ lệ 38,5%) là phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên đều đề nghị giải quyết theo diện tích này do xung quanh diện tích thửa đất đã có tường bao xây quanh ngăn cách với các hộ liền kề hoặc do kỹ thuật đo đạc của từng thời kỳ, không ai có tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới và do địa phương có tiến hành lấy một phần diện tích của thửa đất để làm ngõ xóm nhưng không xác định được cụ thể phần hiện đất là bao nhiêu m², phần diện tích còn lại hiện nay như hiện trạng vợ chồng ông Lê Văn H1, ông Lê Văn D1 và vợ chồng anh Lê Văn T2 đang quản lý sử dụng, xung quanh có tường bao quanh và không tranh chấp với các hộ liền kề. Các đương sự thống nhất yêu cầu giải quyết theo diện tích hiện trạng của thửa đất là 487,6m² nên cần ghi nhận.

Như vậy, xác định khối tài sản chung và là di sản thừa kế để giải quyết tranh chấp là thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01, thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP có diện tích theo hiện trạng là 487,6m².

Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 394 có nguồn gốc của cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3 để lại. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2] Theo hiện trạng như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, các bên tạo dựng tài sản trên đất, có ranh giới rõ ràng, xây tường bao hoặc tường nhà, tường công trình ngăn cách với các phần đất mỗi bên sử dụng. Ông H1 đang cho vợ chồng con trai là Lê Văn T2 và Phạm Thị L2 trực tiếp sử dụng phần diện tích đất 197,5m² và tài sản trên đất. Đây là phần tài sản vợ chồng ông H1 đã nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông Nguyễn Đình T5 và bà Hoàng Thị C2. Ông Lê Văn D1 quản lý sử dụng đất có diện tích 91m², trên đất có tài sản là nhà, công trình phụ sân cổng do ông D1 xây dựng. Ông H1 và bà N1 sử dụng 199,1m² trên đất có tài sản là nhà, công trình phụ, sân cổng do ông H1 xây dựng và ở cùng anh Lê Văn L3 là con trai ông H1, song anh L3 có ý kiến chỉ ở cùng bố mẹ, không có quyền lợi gì liên quan đến khối tài sản tranh chấp.

[4.3] Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, tài sản chung của cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3 là thửa đất số 394, tờ bản đồ số 01, thôn UG, xã TT, huyện KT, thành phố HP có diện tích theo hiện trạng là 487,6m². Do không xác định vị trí đâu là đất ở, đâu là đất vườn trong tổng diện tích thửa đất nên Hội đồng xét xử chia tỷ lệ. Do vậy, mỗi cụ được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất là 243,8m² (trong đó, có 150m² đất ở và 93,8m² đất vườn). Sau khi cụ B1 chết, cụ T3 đã quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất, nuôi dạy các con, lần lượt đi thoát ly chỉ còn ông H1 ở trên đất.

[4.4] Xét kháng cáo của ông D1, bà Đ1 cho rằng, không có việc cụ T3 phân chia tài sản cho ông D2, ông H1 diện tích 197,5m², Hội đồng xét xử

phúc thăm, thấy:

Theo ông D2, ông T1 và ông H1 cho rằng: Khi còn sống, cụ T3 đã chia cho ông H1 và ông D2 mỗi người một phần diện tích phần đất (nay ông H1 đang ở và phần đất cho ông D2, ông D2 đã đổi cho ông T5 và ông T5 lại bán lại cho ông H1), việc chia đất chỉ bằng miệng, nhưng trong gia đình đều biết. Ông H1 đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện KT cấp GCNQSDĐ, các anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến phản đối gì. Ông D1 và bà Đ1 khẳng định không có việc cụ T3 phân chia tài sản như ông D2, ông H1 trình bày.

Khi ông D2 đổi đất cho ông T5, ông H1 mua lại diện tích đất của ông T5 và kê khai, làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ không có văn bản ý kiến gì thể hiện sự đồng ý của cụ T3 và các thừa kế của cụ B1 là không đúng quy định của pháp luật. Việc ông D2 đổi đất được các bên thừa nhận, ông T5, bà C2 nhận đất, xây nhà cửa ở đó công khai trong nhiều năm (từ năm 1995 đến năm 2002), cụ T3 và các con ở liền kề hoặc đều ở cùng thôn, ông D1 ở xa nhưng cũng thường xuyên đi lại thăm nom cụ, biết nhưng không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Ông H1 nhận chuyển nhượng lại diện tích đất và tài sản nhà, công trình trên đất của ông T5 đã tạo dựng và đã thanh toán tiền, nhận bàn giao nhà đất, tiếp tục quản lý, sử dụng cùng phần đất vợ chồng ông H1 đã xây nhà ở. Ông H1 đã cho con trai là anh Lê Văn T2 ở trên nhà đất này, vợ chồng anh T2, chị L2 đã sửa chữa, xây dựng thêm công trình khác trên đất, bên cạnh phần nhà đất cụ T3 đã ở, ông D1 và các thừa kế khác đều biết, không ai cung cấp được tài liệu chứng minh việc phản đối này. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông D1 và bà Đ1. Căn xác định phần diện tích đất nay theo kết quả đo vẽ là $197,5m^2$ (trong đó có $121,5m^2$ đất ở và $76m^2$ đất vườn), cụ T3 và các thừa kế khác đã đồng tình cho ông D2. Ông D2 đã đổi đất cho ông T5, ông T5 sử dụng công khai ngay tình, xây dựng nhà cửa, quản lý sử dụng và chuyển nhượng lại cho ông H1. Đến nay, vợ chồng ông Nguyễn Đình T5, bà Hoàng Thị C2 cũng có ý kiến trình bày thống nhất với ông D2, ông H1 và không ai có tranh chấp nên phần diện tích $197,5m^2$ thuộc thửa đất số 394 thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N1, không còn là di sản của cụ T3 để chia. Ông D2, ông T1 cũng đề nghị giao cho ông H1 mà không có tranh chấp. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông D1, bà Đ1.

[4.5] Hội đồng xét xử xác định phần tài sản của cụ T3 được hưởng là $243,8m^2$, cụ T3 đã cho ông D2 là: $243,8m^2 - 197,5m^2$, còn lại $46,3m^2$.

Sinh thời, cụ T3 đã xây nhà, ở trên phần đất nay ông D1 đang quản lý, sử dụng, hiện trạng có diện tích là $91m^2$ (trong đó có $56m^2$ đất ở và $35m^2$ đất vườn). Do đó, xác định phần trong diện tích đất cụ T3 dựng nhà ở có diện tích $46,3m^2$ (trong đó, có $28,5m^2$ đất ở và $17,8m^2$ đất vườn) thuộc quyền quản lý, sử dụng (nay là di sản thừa kế) của cụ T3 và $44,7m^2$ là di sản thừa kế của cụ B1 để lại. Về vấn đề này, ông D1, bà Đ1 đồng ý như án sơ thẩm.

[4.6] Đối với phần diện tích đất 199,1m² (trong đó có 122,5m² đất ở và 76,6m² đất vườn), hiện do vợ chồng ông H1, bà N1 quản lý sử dụng: Ông H1, bà N1, ông D2, ông T1 cho rằng cụ T3 đã cho vợ chồng ông H1 phần diện tích đất này. Xét thấy theo quy định của pháp luật, tài sản chung của vợ chồng là hợp nhất, cụ T3 chỉ có quyền định đoạt đối với phần tài sản của cụ T3 được hưởng nhưng lại định đoạt cả phần tài sản của cụ B1 là vượt quá quyền định đoạt của cụ T3. Ông H1 cũng không chứng minh được việc tặng cho 199,1m² đất mà vẫn quản lý sử dụng từ trước đến nay nên xác định khối di sản của cụ Lê Văn B1 để lại chưa chia theo quy định.

Như đã nhận định ở trên, diện tích 243,8m² đất là di sản của cụ B1 để lại đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế nên theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015, phần di sản hết thời hiệu khởi kiện thuộc quyền sử dụng của người thừa kế đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, phần diện tích 199,1m² đất thuộc di sản của cụ B1 mà ông Lê Văn H1 đang quản lý sử dụng thuộc về ông Lê Văn H1; phần di sản của cụ B1 còn lại là 44,7m² đất nằm trong phần đất diện tích 91m² do ông D1 đang quản lý sử dụng thuộc về ông D1 là có căn cứ.

[4.7] Cụ T3 chết không để lại di chúc nên phần di sản thừa kế của cụ T3 là diện tích đất 46,3m² trị giá: $(28,5\text{m}^2 \times 6.000.000\text{đ/m}^2) + (17,8\text{m}^2 \times 80.000\text{đ/m}^2) = 172.424.000$ đồng được chia cho hàng thừa kế thứ nhất là 05 người con gồm: Ông Lê Văn D2, ông Lê Văn D1, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn H1, bà Lê Thị Đ1.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn T1 thay đổi lời khai, hủy bỏ lời khai của người đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị T7 trước đây và trình bày quan điểm, trường hợp Tòa án chia thừa kế di sản của bố mẹ ông để lại đối với thửa đất số 394 nêu trên thì ông từ chối nhận kỷ phần thừa kế được chia.

Do vậy, di sản của cụ T3 được chia thành 04 kỷ phần thừa kế cho ông D2, ông D1, ông H1, bà Lê Thị Đ1, mỗi kỷ phần là $46,3\text{m}^2 : 4 = 11,58\text{m}^2$ đất (trong đó, có 7,12m² đất ở và 4,46m² đất vườn). Ông D2 và ông H1 thống nhất đề nghị, diện tích 91m² đất ông D1 đang sử dụng vẫn giao cho ông D1 được quyền sử dụng và kỷ phần thừa kế các ông được hưởng từ cụ T3 thì các ông nhường lại cho ông D1 được quyền sử dụng và không phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản, ông T1 cũng đề xuất ý kiến để hoà giải như trên. Nên cần ghi nhận sự tự nguyện của ông D2, ông H1 và ông T1 về việc nhường kỷ phần cho ông D1. Ông D1 được hưởng 03 kỷ phần (của ông D1, ông H1 và ông D2) là: 11,58m² (trong đó, có 7,12m² đất ở và 4,46m² đất vườn) $\times 3 = 34,74\text{m}^2$ (trong đó có 21,36m² đất ở và 13,38m² đất vườn).

Bà Lê Thị Đ1 yêu cầu được hưởng thừa kế bằng hiện vật. Song xét thấy, diện tích đất bà Lê Thị Đ1 được chia thừa kế là 11,58m² không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của UBND thành phố HP nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Đ1 về việc xin hưởng bằng hiện vật mà

buộc ông D1 là người được hưởng chênh lệch phải thanh toán theo giá trị cho bà Đ1 là có căn cứ, cụ thể: Diện tích $11,58\text{m}^2$ trị giá là $(7,12\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 6.000.000\text{đ}/\text{m}^2) + (4,46\text{m}^2 \text{ đất vườn} \times 80.000\text{đ}/\text{m}^2) = 43.076.800 \text{ đồng}$.

[4.8] Chia cụ thể như sau: Căn cứ hiện trạng thửa đất, hiện nay, trên đất đều đã có công trình kiến trúc gần như khép kín, ranh giới sử dụng phân định rõ ràng nên để bảo đảm cho các bên sử dụng thuận lợi, đảm bảo công năng sử dụng của các tài sản trên phần diện tích đất được chia, Hội đồng xét xử phân chia cụ thể như sau:

- Ông Lê Văn H1 được quyền quản lý, sử dụng $199,1\text{m}^2$ đất, được xác định bởi các điểm mốc giới: (3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 3a, 3) và $197,5\text{m}^2$ đất, được xác định bởi các điểm mốc giới: (1, 2, 2a, 2b, 9a, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1);

- Ông Lê Văn D1 được quyền quản lý, sử dụng 91m^2 đất, được xác định bởi các điểm mốc giới: 2, 3, 3a, 8a, 9, 9a, 2b, 2a, 2).

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

- Ông Lê Văn D1 có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Lê Thị Đ1 số tiền 43.076.800 đồng.

[5] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S5Đ629483, số vào sổ cấp GCN: 00778.QSĐĐ/KT-19-Q1 do UBND huyện KT cấp ngày 25/11/2004 đứng tên hộ ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01, diện tích 465m^2 , trong đó 300m^2 đất ở, 165m^2 vườn tạp, thời hạn sử dụng: Lâu dài: Xét thấy, UBND huyện KT đã lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên, UBND huyện KT khi cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Lê Văn H1 đối với toàn bộ thửa đất là di sản thừa kế của cụ B1 để lại chưa chia và tài sản của cụ T3 nhưng không có ý kiến đồng ý của các thừa kế của cụ B1 và cụ T3 nên đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn B1 và cụ Nguyễn Thị T3. Mặt khác, trên GCNQSDĐ đã ghi sai số thửa đất từ 394 thành 391, việc cấp GCNQSDĐ đứng tên “hộ gia đình” là do thời điểm đó đã ghi theo mẫu chung, thửa đất tranh chấp thuộc đất thổ cư do cha ông để lại không phải đất cấp cho hộ gia đình theo quy định. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S5Đ629483, số vào sổ cấp GCN: 00778.QSĐĐ/KT-19-Q1 do UBND huyện Kiến Thụy cấp ngày 25/11/2004, mang tên ông Lê Văn H1 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 01, diện tích 465m^2 , trong đó 300m^2 đất ở, 165m^2 vườn tạp, thời hạn sử dụng: Lâu dài là có căn cứ.

Do vậy, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông D1, bà Đ1, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội, giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn D1 và bà Lê Thị Đ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Lê Văn D1 là người cao tuổi, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn D1 và bà Lê Thị Đ1. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố HP.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn D1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Lê Thị Đ1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000 đồng bà Đ1 đã nộp tại biên lai số 0001250 ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố HP.

Ngoài ra, các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện CT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Cường