TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 228/2026/DS-PT
Ngày 25-8-2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, chia tài sản chung và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Vân Thuý

Ông Phạm Anh Tuyết

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 08 năm 2026 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, chia tài sản chung và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 16 tháng 06 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 08 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị T, sinh năm 1959; Số CCCD: 031159006357; địa chỉ: Thôn C, xã K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Bùi Thị T: Bà Nguyễn Thị L, Luật sư Chi nhánh Văn phòng L5 tại Hải Phòng - Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt;

- Bị đơn: Ông Bùi Thế Đ, sinh năm 1969; Số CCCD: 031069000105; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

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

+ Bà Vũ Thị M, sinh năm 1971; Số CCCD: 031171000091; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Anh Bùi Thế T1, sinh năm 1991; Số CCCD: 031091000734; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Chị Bùi Thị Vân A, sinh năm 2006; Số CCCD: 031306013310; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Bùi Thị Minh H, sinh năm 1958; Số CCCD: 087158013171; địa chỉ: Số nhà B, ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt;

+ Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1962; Số CCCD: 031162017181; địa chỉ: Thôn X, xã L, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt;

+ Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1974; Số CCCD: 087174016096; địa chỉ: Ấp L, xã H, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị H1: Bà Bùi Thị T3, sinh năm 1967; Số CCCD: 031167002787; địa chỉ: Số D phố K, phường H, thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Bà Bùi Thị T4, sinh năm 1963; Số CCCD: 031163009591; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Bà Bùi Thị T3, sinh năm 1967; Số CCCD: 031167002787; địa chỉ: Số D phố K, phường H, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T4 và bà Bùi Thị T3: Bà Hoàng Thị Thanh H2, số CCCD: 038301001886; bà Vũ Khánh L1, số CCCD: 031303007304; ông Lê L2, số CCCD: 022075012058; bà Nguyễn Vân A1, số CCCD: 031300005150 và bà Nguyễn Thảo L3, số CCCD: 030304009829 - Chuyên viên pháp lý thuộc Công ty L6 - Đoàn Luật sư thành phố H; bà H2, ông L3, bà Vân A1 và bà Thảo L3 đều vắng mặt; bà Khánh L1 có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T4 và bà Bùi Thị T3: Ông Nguyễn Anh C và ông Nguyễn Quang C1, Luật sư Công ty L6 - Đoàn Luật sư thành phố H; ông C vắng mặt, ông C1 có mặt;

+ Bà Bùi Thị T5, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Anh Bùi Duy L4, sinh năm 1986, số CCCD: 031086002877 và chị Vũ Thị N, sinh năm 1990, số CCCD: 031190021631; cùng địa chỉ: Thôn C, xã K, thành phố Hải Phòng; chị N vắng mặt, anh L4 có mặt;

+ Chủ tịch UBND xã K, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thôn C, xã K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông Nghiệp và Môi trường thành phố H; địa chỉ: Số B L, phường G, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3, sinh năm 1967; Số CCCD: 031167002787; địa chỉ: Số D phố K, phường H, thành phố Hải Phòng và bà Bùi Thị T4, sinh năm 1963; Số CCCD: 031163009591; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 10 tháng 6 năm 2025, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn là bà Bùi Thị T trình bày:

Bố mẹ của bà là cụ Bùi Thế R sinh năm 1914, chết năm 1988 và cụ Lê Thị C2 sinh năm 1926, chết năm 2018. Cụ R và cụ C2 sinh được 08 người con chung là bà Bùi Thị Minh H sinh năm 1958, bà Bùi Thị T sinh năm 1959, bà Bùi Thị T2 sinh năm 1962, bà Bùi Thị T4 sinh năm 1963, bà Bùi Thị T5 sinh năm 1965, bà Bùi Thị T3 sinh năm 1967, ông Bùi Thế Đ sinh năm 1969 và bà Bùi Thị H1 sinh năm 1974. Các cụ không có con riêng, không nhận nuôi con nuôi. Bố mẹ của các cụ đều đã chết trước các cụ từ lâu. Trong quá trình chung sống, Cụ R và cụ C2 có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 313m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Thửa đất này đứng tên cụ Bùi Thế R được lưu tại sổ mục kê, bản đồ giải thửa của UBND xã Đ (nay là xã K). Trước khi chết, cụ R và cụ C2 không để lại di chúc định đoạt đối với thửa đất này. Như vậy theo quy định pháp luật, 08 chị em bà là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế do các cụ để lại.

Về nguồn gốc thửa đất: Thời gian cải cách ruộng đất cụ R là thương binh chống Pháp, cụ C2 là du kích địa phương, khi lấy nhau các cụ được chính quyền địa phương chia cho thửa đất là quyền sử dụng diện tích 313m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Các cụ sinh sống trên thửa đất này từ năm 1955, sau đó sinh ra 08 chị em cũng sinh sống trên thửa đất này. Chính bà là người xây nhà cho cụ C2 ở vào năm 1986 (nhà 3 gian). Thửa đất này tại sổ sách của UBND xã K lưu trữ vẫn mang tên Bùi Thế R. Khi các cụ còn sống, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chưa có giấy tờ nào chứng minh chủ sở hữu khác. Nếu thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã phải thực hiện việc khai nhận thừa kế và phải có chữ kí của bà.

Vào ngày 10/06/2025, bà đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do các cụ để lại. Quá trình giải quyết vụ án, bà được biết quyền sử dụng diện tích 313m² đất nêu trên đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 ngày 12/12/2007, diện tích 356 m² cho chủ sử dụng đất là ông Bùi Thế Đ và

vợ là bà Vũ Thị M. Việc UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà M là không đúng quy định pháp luật đất đai. Vì đây là di sản thừa kế do bố mẹ để lại, chưa làm thủ tục khai nhận thừa kế, bà chưa đồng ý tặng cho hay ký vào văn bản nào để ông Đ và M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, bà M không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các cụ thì căn cứ vào đâu UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

Tiếp theo vào ngày 13/04/2023, ông Đ và bà M chuyển nhượng cho anh Bùi Thế T1 (con trai ông Đ, bà M, đây thực tế là bố mẹ tặng cho con), theo văn bản đính chính trang 4 số 000756.CN.001. Việc ông Đ và bà M chuyển nhượng cho anh T1 thực tế nhằm mục đích tẩu tán tài sản. Vì thời điểm này, bà đã có đơn đề nghị UBND xã Đ giải quyết tranh chấp đất đai. UBND xã Đ đã nhiều lần mời lên làm việc nhưng ông Đ và bà M không lên. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng kí đất đai huyện K làm thủ tục đăng ký đính chính trang 4 sang tên cho anh T1 là không đúng quy định pháp luật đất đai.

Vì vậy bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích 356m² đất thổ thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng và chia tài sản chung của cụ Bùi Thế R 1/2 quyền sử dụng diện tích 356m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng. Bà yêu cầu phân chia di sản thừa kế và tài sản chung của các cụ bằng hiện vật theo hiện trạng sử dụng diện tích đất là 394m^2.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007 cho ông Bùi Thế Đ và bà Vũ Thị M đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m² có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng và giao dịch chuyển nhượng ngày 13/04/2023 giữa ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M với anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ đính chính trang 4 số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Bùi Thế Đ trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất yêu cầu chia di sản thừa kế: Nguồn gốc thửa đất số 278**,** tờ bản đồ số 05 có nguồn gốc do chính quyền địa phương chia cho cụ Bùi Thế R và cụ Lê Thị C2, diện tích kê khai, đăng ký là 313,0m^2 đất thổ cư. Trong quá trình sinh sống, cụ R và cụ C2 sinh được 08 người con chung là bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị T4, bà Bùi Thị T5, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Thế Đ, bà Bùi Thị H1. Ngoài những người con chung trên, các cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Cụ Bùi Thế R chết năm 1988, cụ Lê Thị C2 chết năm 2018. Ông là con trai duy nhất của cụ R và cụ C2. Từ nhỏ ông đã cùng các chị, em sinh ra và lớn

lên trên thửa đất này đến khi các chị và em gái ông đi xây dựng gia đình riêng và có chỗ ở ổn định, còn ông tiếp tục sinh sống, chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ trên thửa đất này cho đến khi các cụ qua đời.

Trước khi chết, cụ R có nói cho ông toàn bộ thửa đất nêu trên để làm nơi thờ cúng tổ tiên. Năm 2007, thời điểm cụ C2 còn sống, khi chính quyền địa phương yêu cầu kê khai đăng ký đất đai, ông và vợ là bà Vũ Thị M có thực hiện theo yêu cầu đi kê khai đăng ký đất đai và được UBND huyện K (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên H3 (ông) Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M với số GCN: AL299222, vào sổ cấp GCN H/00812/Q1 tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích đất 356,0m^2 tại thôn N, xã Đ, huyện K (nay là xã K), thành phố Hải Phòng. Thời điểm vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ C2 không hề phản đối mà còn ủng hộ ông làm việc này, xác định ông là con trai duy nhất có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên, mặt khác việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND xã Đ (cũ) niêm yết công khai theo quy định và không nhận được bất kỳ ý kiến phản ánh, tranh chấp nào trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận là hoàn toàn đúng đắn và không chỉ riêng gia đình ông, theo chính sách yêu cầu đăng ký, quản lý đất đai của Đảng và Nhà nước. Ngày 13/04/2023, ông đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Ông đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu chia phần di sản thừa kế của cụ R để lại.

Cụ R chết năm 1988 - Theo quy định Khoản 4, điều 36, Pháp lệnh Thừa kế Số: 44-LCT/HĐNN8 ngày 10/09/1990 quy định Thời hiệu về khởi kiện thừa kế: "...Đối với các việc thừa kế đã mở trước ngày ban hành Pháp lệnh này thì thời hạn quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được tính từ ngày công bố Pháp lệnh này - tức là ngày 10/09/1990". Mặt khác theo điểm d, khoản 1, điều 688: "...Thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này". Theo Khoản 1 điều 623 điều Bộ luật Dân sự 2015 quy định về thời hiệu chia thừa kế: "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...". Từ các căn cứ trên, thời hiệu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của cụ R là 30 năm và thời hiệu yêu cầu chia tính ngày công bố Pháp lệnh thừa kế 10/09/1990. Như vậy, thời hiệu yêu cầu chia di sản cụ R để lại đã hết. Nguyên đơn không có quyền yêu cầu chia phần di sản này. Ngoài ra, theo quy định tại khoản 1, điều 623, Bộ luật Dân sự 2015: "...hết thời hạn này di sản thuộc về người thừa kế đang chiếm hữu, quản lý sử dụng di sản đó...". Do vậy, phần di sản của cụ R để lại thuộc quyền sử dụng của ông theo quy định nêu trên. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia phần di sản thừa kế đối với di sản của cụ R để lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với phần di sản của cụ C2 cho 08 người con đẻ của cụ R và cụ C2. Cụ C2 sinh năm 1926 - chết năm 2018. Trước khi chết, cụ C2 không để lại di chúc định đoạt phần tài sản của mình. Vì vậy, phần di sản của

cụ C2 được chia đều cho 08 người con đẻ của cụ R và cụ C2. Tuy nhiên, ngày 13/04/2023, ông Đ là một trong những đồng thừa kế đã chuyển nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356,0 m^2 cho anh T1. Anh T1 đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo hồ sơ số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Nay, nguyên đơn có yêu cầu chia phần di sản thừa kế của cụ C2 cho 08 người con. Ông đồng ý với yêu cầu chia này của nguyên đơn. Ông đề nghị Tòa án căn cứ theo hiện trạng để giải quyết và chia di sản này thành 09 phần bằng nhau, trong đó 01 kỷ phần là công sức quản lý, tôn tạo, chăm sóc bố mẹ. Ông yêu cầu được hưởng hiện vật và trả giá trị chênh lệch cho những đồng thừa kế khác. Do diện tích đất này ông đã chuyển nhượng cho anh T1 nên ông sẽ có nghĩa vụ hoàn trả bằng tiền (theo thời giá hiện tại trên 01m^2 x diện tích đất mà các đồng thừa kế khác được hưởng theo quy định của pháp luật) cho các đồng thừa kế khác. Quá trình chuyển nhượng cho anh T1, ông có được hưởng lợi tức từ việc chuyển nhượng nên ông không đề nghị được hưởng thêm giá trị vật chất về công sức tôn tạo, quản lý di sản và chăm sóc các cụ. Đối với phần di sản thừa kế mà ông được hưởng, anh T1 và ông đã thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký, ông sẽ giao lại toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất được chia thừa kế cho anh T1, đề nghị Toà án ghi nhận sự thống nhất thoả thuận trên.

Đối với yêu cầu tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m^2 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng cho ông Đ và bà M và giao dịch chuyển nhượng ngày 13/4/2023 giữa ông Đ và bà M với anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ đính chính trang 4 số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K: Ông đề nghị Toà án xem xét sau khi chia di sản thừa kế của cụ C2 để lại theo pháp luật cho ông được hưởng toàn bộ bằng hiện vật, ông sẽ có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch bằng tiền cho các đồng thừa kế. Do đó, ông đề nghị Toà án không tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị M trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Bùi Thế Đ về quan điểm đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà đề nghị Toà án không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn về việc chia tài sản chung của cụ Bùi Thế R để lại vì là di sản thừa kế đã hết thời hiệu khởi kiện; không chấp nhận yêu cầu tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m^2 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng cho ông Đ và bà M và giao dịch chuyển nhượng ngày 13/4/2023 giữa ông Đ và bà M với anh T1 theo hồ sơ đính chính trang 4 số

000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Bà đề nghị Toà án ghi nhận sự thống nhất thoả thuận của ông Đ và anh T1 về việc ông Đ sẽ giao lại toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất được chia thừa kế cho anh T1.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Thế T1 và chị Bùi Thị Vân A thống nhất trình bày:

Anh chị là con của ông Bùi Thế Đ và bà Vũ Thị M. Hiện nay, anh chị đang sinh sống cùng nhà với bố mẹ. Anh T1 là người nhận chuyển nhượng từ ông Đ và bà M toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m^2 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007 cho ông Đ và bà M. Anh T1 đã giao đủ tiền và nhận bàn giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 278 nêu trên. Anh đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên anh theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, anh T1 đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về các yêu cầu khởi kiện khác, anh chị thống nhất với lời trình bày của bố mẹ trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Toà án giải quyết theo ý kiến trình bày của ông Đ và bà M. Toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất là do gia đình anh xây dựng, tạo lập, không phải là di sản thừa kế. Đối với di sản thừa kế của cụ C2, anh T1 không có ý kiến gì về việc Toà án phân chia cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật. Đối với phần di sản thừa kế mà ông Đ được hưởng, anh T1 và ông Đ, bà M đã thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký, ông Đ và bà M sẽ giao lại toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất được chia thừa kế cho anh T1, đề nghị Toà án ghi nhận sự thống nhất thoả thuận trên. Anh T1 không yêu cầu Toà án giải quyết việc anh chuyển nhượng quyền sử dụng một phần diện tích đất cho vợ chồng anh L4.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị T5 trình bày:

Bà là con của cụ Bùi Thế R sinh năm 1914 mất năm 1988, cụ Lê Thị C2 sinh năm 1926 mất năm 2018. Các cụ sinh được 08 người con chung gồm: Bùi Thị Minh H sinh năm 1958, Bùi Thị T sinh năm 1959, Bùi Thị T2 sinh năm 1962, Bùi Thị T4 sinh năm 1963, Bùi Thị T5 sinh năm 1965, Bùi Thị T3 sinh năm 1967, Bùi Thế Đ sinh năm 1969, Bùi Thị H1 sinh năm 1974. Ngoài những người con này các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Trong quá trình chung sống các cụ có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng 313m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Thửa đất này đứng tên cụ R được lưu tại sổ mục kê, bản đồ giải thửa của UBND xã Đ (nay là xã K). Khi mất các cụ không để lại di chúc định đoạt đối với thửa đất này. Ông bà nội ngoại bà đều mất trước các cụ.

Như vậy theo quy định pháp luật 08 chị em bà là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế do các cụ để lại.

Về nguồn gốc thửa đất: Thời gian cải cách ruộng đất, cụ R là thương binh chống Pháp, cụ C2 là du kích địa phương, khi lấy nhau các cụ được chính quyền địa phương chia cho thửa đất là quyền sử dụng 313m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Các cụ sinh sống trên thửa đất này từ năm 1955, sau đó sinh ra 08 chị em và cùng sinh sống trên thửa đất này. Chính bà T là người xây nhà cho cụ C2 ở vào năm 1986 (nhà 3 gian). Năm 2024, ông Đ và bà M đã tự ý phá ngôi nhà bà T xây cho mẹ để xây ngôi nhà cấp 4 mới trên đất như hiện nay.

Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ R và cụ C2: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ R mất năm 1988, đối chiếu quy định trên thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ R đã hết, đây được xác định là tài sản chung của chị em bà nên bà yêu cầu chia tài sản chung của cụ R đối với tài sản nêu trên. Cụ C2 mất ngày 12/02/2018, đối chiếu quy định trên thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C2 vẫn còn. Vì vậy bà đề nghị chia di sản thừa kế của cụ C2 đối với di sản thừa kế nêu trên.

Về thủ tục hòa giải tại địa phương: Ngày 26/05/2025, bà đã có đơn đề nghị UBND xã K hòa giải tranh chấp đất đai với ông Đ về phần diện tích do các cụ để lại. Ngày 04/06/2025, UBND xã K đã tổ chức buổi hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả hòa giải không thành do ông Đ không đến. Tài sản trên đất hiện nay là 01 nhà cấp 4 do ông Bùi Thế Đ xây dựng và quản lý, sử dụng. Trên đất còn có vợ ông Đ là bà M và con trai là Bùi Thế T1 sinh sống. Khi các cụ còn sống, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có giấy tờ nào chứng minh chủ sở hữu khác. Nếu thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã phải thực hiện việc khai nhận thừa kế và phải có chữ kí của bà.

Vì vậy, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị T: Chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích 356m² đất thổ thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng và chia tài sản chung của cụ Bùi Thế R 1/2 quyền sử dụng diện tích 356m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Bà yêu cầu phân chia di sản thừa kế và tài sản chung của các cụ bằng hiện vật theo hiện trạng sử dụng diện tích đất là 394m^2. Bà đề nghị chia làm 08 phần cho 08 người con của các cụ và bà mong muốn được nhận hiện vật là đất để làm nhà thờ, thờ cúng các cụ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị T3 trình bày:

Thửa đất 287, tờ bản đồ số 05, thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng (nay là xã K, thành phố Hải Phòng), theo sổ Mục kê xã quản lý thửa đất 287, diện tích là 313,0m². Năm 2007, ông Bùi Thế Đ đã đăng ký đất đai, kê khai và được UBND huyện K (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên H3 (ông) Bùi Thế Đ và bà Vũ Thị M1 với số GCN: AL29922, vào sổ cấp GCN H/00812/Q1 tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356,0m² tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Ngày 13/04/2023, hộ gia đình ông Bùi Thế Đ đã chuyển nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho anh Bùi Thế T1, theo hồ sơ số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Hiện tại thửa đất do anh T1 đang quản lý, sử dụng. Đối với phần di sản thừa kế của cụ R: Bà thừa nhận, theo quy định của pháp luật thì tính đến nay đã hết thời hiệu để chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ R. Người trực tiếp quản lý sử dụng di sản sau khi cụ R chết là ông Đ, do đó theo quy định của pháp luật phần di sản của cụ R thuộc về ông Đ.

Bà không đồng ý với quan điểm của nguyên đơn xác định đây là tài sản chung của các đồng thừa kế chưa chia. Bà và các đồng thừa kế khác xác định, đây là tài sản riêng của ông Đ không phải là tài sản chung của các đồng thừa kế. Ông Đ có quyền định đoạt đối với di sản của cụ R kể từ thời điểm hết thời hiệu thừa kế. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn đối với phần di sản thừa kế của cụ R. Đối với di sản thừa kế của cụ C2, đến nay thời hiệu chia di sản thừa kế cụ C2 vẫn còn. Bà đề nghị Tòa án chia đều di sản thừa kế của cụ C2 cho các đồng thừa kế nhưng có xét đến công sức đóng góp tôn tạo, duy trì, làm tăng giá trị di sản thừa kế của ông Đ, do ông Đ là con trai duy nhất trong gia đình, sống với bố mẹ từ nhỏ, có công chăm sóc phụng dưỡng bố mẹ lúc ốm đau, bệnh tật cho đến khi các cụ qua đời, hơn nữa ông Đ còn có công tôn tạo, duy trì, phát triển nhà, đất mới có công trình hiện trạng như bây giờ làm tăng giá trị tài sản. Vì vậy, xét đến công sức đóng góp nêu trên của ông Đ, bà đề nghị Tòa án chia phần di sản nhiều hơn so với các đồng thừa kế khác và để cho ông Đ nhận phần di sản bằng hiện vật vì hiện nay ông Đ đang là người trực tiếp thực hiện việc thờ cúng các cụ đúng phong tục, tập quán địa phương.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia tài sản bằng hiện vật của nguyên đơn vì nguyên đơn và bà đều không trực tiếp thực hiện việc thờ cúng các cụ. Đối với phần di sản thừa kế của bà được hưởng khi Tòa án chia theo quy định của pháp luật, bà xin nhường lại cho ông Bùi Thế Đ quản lý, sử dụng. Ông Bùi Thế Đ có trách nhiệm nộp các khoản phí, lệ phí có liên quan theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự khi được hưởng phần di sản của bà tặng cho.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị T2 và bà Bùi Thị T4 trình bày:

Bố mẹ của các bà là cụ Bùi Thế R sinh năm 1914 mất năm 1988 và cụ Lê Thị C2 sinh năm 1926 mất năm 2018. Trong quá trình sinh sống, cụ R và cụ C2 sinh được 08 người con chung là Bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị T4, bà Bùi Thị T5, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Thế Đ và bà Bùi Thị H1. Ngoài những người con chung trên, các cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Trong quá trình chung sống các cụ có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 313m² đất thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Từ nhỏ các bà đã cùng các chị em sinh ra và lớn lên trên thửa đất này đến khi xây dựng gia đình riêng và có chỗ ở ổn định, còn ông Đ tiếp tục sinh sống, chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ cho đến khi các cụ qua đời trên thửa đất trên.

Năm 2007, thời điểm mẹ ông là cụ C2 còn sống khi được chính quyền địa phương yêu cầu kê khai đăng ký đất đai ông Đ và vợ là bà M có thực hiện theo yêu cầu đi kê khai đăng ký đất đai và được UBND huyện K (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên H3 (ông) Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M với số GCN: AL299222, vào sổ cấp GCN H/00812/Q1 tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356,0m2 tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Thời điểm ông Đ và bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ C2 biết và đồng ý cho ông Đ và bà M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với phần di sản của cụ C2 và chia tài sản chung của cụ R để lại cho 08 người con đẻ của cụ R và cụ C2. Cụ R chết năm 1988, đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế, các bà đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện chia thừa kế, không chấp nhận chia di sản của cụ R để lại. Phần di sản thừa kế của cụ R, các bà đề nghị Tòa án giao cho ông Đ được toàn quyền sử dụng theo quy định pháp luật. Đối với di sản thừa kế của cụ C2 để lại, các bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp, Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C2 theo pháp luật cho các bà được hưởng thì các bà xin nhường lại cho ông Đ để làm nơi thờ cúng cho các cụ. Ông Đ có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước để được hưởng toàn bộ kỷ phần các bà được chia theo quy định pháp luật. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Do bà T2 hiện nay đang sinh sống tại Thôn X, xã L (trước đây là xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình), tỉnh Quảng Trị, đi lại khó khăn nên không đến Tòa án tham gia các buổi làm việc sau được, không đến tham dự phiên tòa xét xử vụ án được, bà T2 xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên tòa xét xử vụ án theo quy định pháp luật. Bà T2 ủy quyền cho bà Bùi Thị T3, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số D phố K, phường H, thành phố Hải Phòng thay mặt bà T2 tham gia tố tụng trong vụ án và được toàn quyền thay mặt bà T2 quyết định toàn bộ nội dung tranh chấp trong vụ án.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Minh H và bà Bùi Thị H1 trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/01/2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 – Đồng Tháp, bà H và bà H1 trình bày các bà là con của cụ R và cụ C2 Trong quá trình sinh sống, cụ R và cụ C2 sinh được 08 người con chung là Bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị T4, bà Bùi Thị T5, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Thế Đ và bà Bùi Thị H1. Ngoài những người con chung trên, các cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Trong quá trình chung sống các cụ có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc thửa đất là được nhà nước cấp vì các cụ là người có công với cách mạng. Sau khi được cấp đất, các cụ xây nhà cùng các con ở trên đất. Tuy nhiên, căn nhà do các cụ xây dựng đã bị đổ sập do bão, các bà cũng đã vào N sinh sống (bà H vào năm 1979, bà H1 vào năm 1986). Căn nhà hiện nay do vợ chồng ông Đ xây dựng, còn các công trình, vật kiến trúc, cây cối hoa màu gì khác thì các bà không biết. Giá trị của thửa đất và các tài sản gắn liền với đất hiện nay bao nhiêu thì các bà cũng không biết. Ông Đ là người ở cùng và trông nom các cụ khi già yếu. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy đị nh pháp luật. Các bà không yêu cầu chia di sản thừa kế của các cụ và từ chối nhận di sản trong trường hợp được chia theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ghi ngày 27/3/2026, bà H và bà H1 trình bày các bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại là 1/2 quyền sử dụng diện tích 356m² đất thổ thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng và chia tài sản chung của cụ Bùi Thế R 1/2 quyền sử dụng diện tích 356m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng. Bà yêu cầu phân chia di sản thừa kế và tài sản chung của các cụ bằng hiện vật theo hiện trạng sử dụng diện tích đất là 394m^2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Bùi Thế T1.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Duy L4 trình bày:

Đối với các yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại là 1/2 quyền sử dụng diện tích đất thổ cư 356m² thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng và chia tài sản chung của cụ Bùi Thế R để lại là 1/2 quyền sử dụng diện tích đất thổ cư 356m² thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng. Anh không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m² có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K) thành phố Hải Phòng cho ông Bùi Thế Đ, bà Vũ Thị M1 và giao dịch chuyển nhượng ngày 13/4/2023 giữa ông Bùi Thế Đ, bà Vũ Thị M1 với anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ chỉnh lý trang 4 số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Anh không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận nêu trên vì các lý do sau đây:

Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện K cũ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Bùi Thế Đ. Năm 2023, hộ gia đình ông Bùi Thế Đ chuyển nhượng lại cho ông Bùi Thế T1 theo hồ sơ chỉnh lý trang 4 số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Ngày 12/4/2025, ông Bùi Thế T1 lại chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh một phần quyền sử dụng đất diện tích 84,5m². Thời điểm nguyên đơn bà Bùi Thị T nộp đơn khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế và chia tài sản chung và được Tòa án thụ lý là sau ngày vợ chồng anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Thế T1. Anh không biết và pháp luật không đòi hỏi anh phải biết trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải xác định xem thửa đất đó có đang tranh chấp hay không, vợ chồng anh chỉ căn cứ vào giấy tờ quyền sử dụng đất hợp pháp mà ông Bùi Thế T1 đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông Bùi Thế Đ để xác lập giao dịch với ông Bùi Thế T1. Như vậy, anh chị phải được coi là người ngay tình trong giao dịch dân sự, trường hợp giao dịch chuyển nhượng giữa hộ gia đình ông Bùi Thế Đ và ông Bùi Thế T1 có vô hiệu thì cũng cần phải công nhận, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh.

Căn cứ khoản 2 điều 133 Bộ luật Dân sự 2015, bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu "Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình dựa vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu." Căn cứ vào quy định nêu trên anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m² có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng của ông Bùi Thế T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị N, Chủ tịch UBND xã K, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và môi trường thành phố Hải Phòng không đến Toà án làm việc nên không có lời khai mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ.

Các tài liệu, chứng cứ Toà án xác minh được thể hiện:

Cụ Bùi Thế R, sinh năm 1914 chết năm 1988; cụ Lê Thị C2, sinh năm 1926 chết

năm 2018. Cụ R và cụ C2 có 08 con chung là Bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị T4, bà Bùi Thị T5, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Thế Đ và bà Bùi Thị H1. Ngoài những người con chung trên, các cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Trước khi chết các cụ không để lại di chúc định đoạt di sản thừa kế. Di sản thừa kế của cụ R và cụ C2 để lại là thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích hiện trạng sử dụng là 394m² có địa chỉ tại thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng.

Nguồn gốc thửa đất: Theo sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã K, thành phố Hải Phòng thì thửa đất tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 313m², loại đất "thổ cư", chủ sử dụng là ông Bùi Thế R, địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng. Thửa đất được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL299222 ngày 12/12/2007, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m², địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng cho ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M. Ông Đ và bà M đã chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên cho con trai là anh Bùi Thế T1. Ngày 13/4/2023, Văn phòng Đ đã đính chính thông tin chủ sử dụng thửa đất trên cho anh T1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 000756.CN.001. Hiện trạng sử dụng thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 nêu trên sau khi đo đạc lại là 394m^2, tăng 38m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007. Thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng, hiện không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các thửa đất liền kề.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, sơ đồ hiện trạng thửa đất, kết quả định giá tài sản thể hiện:

Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m² (diện tích hiện trạng sử dụng là 394m²), địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007 cho ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M. Ngày 13/4/2023, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được đăng ký biến động đất đai sang tên anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ đính chính trang 4 số 000756.CN.001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Hiện nay, ông Đ, bà M, anh T1 và chị Vân A1 đang sinh sống trên thửa đất.

Giá trị quyền sử dụng đất hiện nay tại địa phương là 10.000.000 *(mười triệu)* đồng/m^2 x 394m² = 3.940.000.000 *(ba tỷ chín trăm bốn mươi triệu)* đồng. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp bốn, 01 tầng, diện tích 56,6m^2, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn mạ màu, xây dựng năm 2004; 01 nhà cấp bốn, 01 tầng, diện tích 135,1m^2, kết cấu khung cột, sàn đổ bê tông cốt thép, mái đổ bê tông dán ngói, xây dựng năm 2024; 01 khu phụ, tường xây gạch ba banh, mái lợp tôn cũ; tường bao, cổng; 01 cây mít đường kính gốc 23cm. Giá trị các tài sản trên đất là 819.680.000 *(Tám trăm mười*

chín triệu sáu trăm tám mươi nghìn) đồng. Các tài sản trên đất là do gia đình ông Đ và bà M xây dựng, tạo lập.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Kiến Thụy cung cấp gồm có trích đo diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở và đề nghị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở; đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ và bà M; đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đ, bà M và chị Vân A1 với anh T1; văn bản cam kết tài sản riêng của vợ chồng; tờ kê khai nộp phí trước bạ; tờ khai thuế thu nhập cá nhân; căn cước công dân của ông Đ, bà M, anh T1, chị Vân A1, chị D; giấy khai sinh của anh T1, chị Vân A1; giấy chứng nhận kết hôn của anh T1 và chị D; xác nhận thông tin cư trú của anh T1, bà M; đơn xin xác nhận của ông Đ tại Công an xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 16 tháng 06 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại theo pháp luật.

1.1. Di sản thừa kế là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394,0m² (197,0m^2) thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007 cho ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đăng ký biến động đất đai ngày 13/4/2023 sang tên anh Bùi Thế T1, có giá trị là 1.970.000.000 *(một tỷ chín trăm bảy mươi triệu)* đồng.

1.2. Giao cho bà Bùi Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 93,6m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 2) có giá trị là 936.000.000 *(chín trăm ba mươi sáu triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là khu phụ (3); tường bao; sân bê tông; 01 cây mít và các tài sản khác gắn liền với đất, có giá trị là 15.847.000 *(mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn)* đồng (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

1.3. Bà T có trách nhiệm thanh toán cho bà H, bà T2, bà T4, bà T3 và bà H1, mỗi người giá trị chênh lệch kỷ phần số tiền là 99.200.000 *(chín mươi chín triệu hai trăm nghìn)* đồng. Bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ và bà M giá trị các tài sản trên đất là 15.847.000 *(mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn)* đồng.

1.4. Giao cho ông Bùi Thế Đ được quyền sử dụng diện tích đất 300,4m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) có giá trị là 3.004.000.000 *(ba tỷ không trăm linh bốn triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp bốn, diện tích 56,6m^2 (1); 01 nhà cấp bốn, diện tích 135,1m^2 (2); lán tôn; cổng inox; sân bê tông lát gạch granit; tường bao và các công trình, vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất trên (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

1.5. Ông Đ có trách nhiệm thanh toán cho bà H, bà T2, bà T4, bà T3 và bà H1, mỗi người giá trị chênh lệch kỷ phần số tiền là 120.800.000 *(một trăm hai mươi triệu tám trăm nghìn)* đồng.

1.6. Công nhận sự thoả thuận của ông Đ, bà M và anh T1 về việc ông Đ và bà M giao cho anh Bùi Thế T1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 300,4m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) có giá trị là 3.004.000.000 *(ba tỷ không trăm linh bốn triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp bốn, diện tích 56,6m^2 (1); 01 nhà cấp bốn, diện tích 135,1m^2 (2); lán tôn; cổng inox; sân bê tông lát gạch granit; tường bao và các công trình, vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất trên (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, kê khai, đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là di sản của cụ Bùi Thế R để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394m² (197m^2) thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng cho 08 con chung của cụ R và cụ C2.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K ngày 12/12/2007 cho ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356 m², địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng và huỷ đăng ký biến động đất đai sang tên anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ đính chính trang 4 số 000756.CN.001 ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3, sinh năm 1967; địa chỉ: Số D phố K, phường H, thành phố Hải Phòng và bà Bùi Thị T4, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị H1, bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị T4; các đồng thừa kế này có trách nhiệm thanh toán giá trị phần di sản bằng tiền cho nguyên đơn bà Bùi Thị T và những đồng thừa kế còn lại.

Tại giai đoạn phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị T4 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm và có cung cấp cho Toà án bản photo sổ tiết kiệm để chứng minh nếu bản án có hiệu lực pháp luật thì có thể thi hành án.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm đối với kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị T4:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3 và bà Bùi Thị T4; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Lê Thị C2 sinh năm 1926, chết năm 2018. Ngày 11/6/2025, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C2 để lại theo pháp luật. Căn cứ vào Điều 623 của Bộ luật Dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để và cụ Bùi Thế R để lại là quyền sử dụng diện tích đất 394m² thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng theo pháp luật. Theo sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã K, thành phố Hải Phòng thì thửa đất tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 313m², loại đất "thổ cư", chủ sử dụng là ông Bùi Thế R, có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng. Thửa đất được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL299222 ngày 12/12/2007 cho ông Đ và bà M. Ông Đ và bà M đã chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên cho con trai là anh Bùi Thế T1. Ngày 13/4/2023, Văn phòng Đ đã đính chính thông tin chủ sử dụng thửa đất trên cho anh T1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 000756.CN.001. Hiện trạng sử dụng thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 nêu trên sau khi đo đạc lại là 394m^2, tăng 38m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007. Về sự chênh lệch diện tích trên, các đương sự trình bày là do sai số khi đo đạc. Thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng, hiện không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các thửa đất liền kề.

[4] Về hàng thừa kế: Trong thời gian chung sống, cụ Bùi Thế R và cụ Lê Thị C2 sinh được 08 người con chung là bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị T4, bà Bùi Thị T5, bà Bùi Thị T3, ông Bùi Thế Đ và bà Bùi Thị H1. Các cụ không có con riêng, không nhận nuôi con nuôi. Bố mẹ của các cụ đều đã chết trước các cụ từ lâu. Như vậy, những người được hưởng di sản thừa kế của cụ R và cụ C2 là 08 người con của các cụ nêu trên.

[5] Về di sản thừa kế của cụ Bùi Thế R và cụ Lê Thị C2: Nguyên đơn yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại và chia tài sản chung của cụ Bùi Thế R để lại quyền sử dụng diện tích đất 394m² thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng theo pháp luật. Các đương sự đều thống nhất được với nhau di sản thừa kế của cụ C2 để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394m² (197m^2) nêu trên chưa được cụ C2 định đoạt, phân chia trước khi chết. Đối với phần di sản của cụ R để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394m² (197m^2), nguyên đơn xác định là tài sản chung chưa chia, nhưng bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế và phần di sản của cụ R để lại không phải là tài sản chung của các con, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ, giao cho ông Đ được quyền sử dụng toàn bộ phần di sản của cụ R để lại. Căn cứ vào các

điều 149, 150, 623 của Bộ luật Dân sự thì phần di sản thừa kế của cụ R để lại đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định di sản thừa kế của cụ C2 để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394m² (197m^2) thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng.

[6] Về công sức quản lý, tôn tạo thửa đất và chăm sóc bố mẹ: Theo như lời trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, sau khi các anh chị em trong gia đình lập gia đình riêng đã chuyển đi nơi khác làm ăn, sinh sống, chỉ có ông Đ và bà M là ở trên thửa đất với các cụ. Nguyên đơn đề nghị Toà án chia di sản thừa kế của các cụ để lại thành 08 phần bằng nhau cho các con của 02 cụ. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M, bà H, bà T2, bà T4, bà T3, bà H1 đề nghị Toà án xem xét đến công sức quản lý, tôn tạo, chăm sóc bố mẹ của ông Đ và bà M, chia di sản thừa kế của cụ C2 thành 09 phần cho 08 người con mỗi người 01 kỷ phần và chia cho ông Đ và bà M 01 kỷ phần. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, sau khi các chị em trong gia đình xây dựng gia đình, chuyển ra ở riêng thì chỉ có ông Đ, bà M ở cùng cụ R và cụ C2, quản lý, sử dụng thửa đất và chăm sóc các cụ khi già yếu. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên về việc chia cho ông Đ, bà M công sức quản lý, tôn tạo thửa đất và chăm sóc bố mẹ tương đương 01 kỷ phần là 21m^2.

[7] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Bản án sơ thẩm nhận định di sản thừa kế của cụ C2 để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394m² (197m^2) thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng. Quyền sử dụng thửa đất trên có giá trị là 10.000.000 *(mười triệu)* đồng/m^2 x 197m² = 1.970.000.000 *(một tỷ chín trăm bảy mươi triệu)* đồng.

[8] Về tài sản trên đất: Tài sản trên thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 gồm có: 01 nhà cấp bốn, diện tích 56,6m^2, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn mạ màu, xây dựng năm 2004; 01 nhà cấp bốn, diện tích 135,1m^2, kết cấu khung cột, sàn đổ bê tông cốt thép, mái đổ bê tông dán ngói, xây dựng năm 2024; 01 khu phụ, tường xây gạch ba banh, mái lợp tôn cũ; tường bao, cổng; 01 cây mít. Các tài sản trên đất là do vợ chồng ông Đ xây dựng, tạo lập, thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Đ, không phải là di sản thừa kế của cụ R và cụ C2 để lại.

[9] Về phân chia di sản thừa kế:

[9.1] Di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 197m^2 nằm trong tổng diện tích đất 394m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng. Chia cho ông Bùi Thế Đ và bà Vũ Thị M công sức quản lý, tôn tạo thửa đất và chăm sóc bố mẹ diện tích đất là 21m^2 có giá trị là 210.000.000 *(hai trăm mười triệu)* đồng. Chia di

sản thừa kế của cụ C2 là quyền sử dụng diện tích đất 176m^2 còn lại thành 08 phần, tương đương mỗi kỷ phần là 22m^2 có giá trị là 220.000.000 *(hai trăm hai mươi triệu)* đồng. Nguyên đơn có nguyện vọng xin được chia di sản thừa kế của cụ C2 để lại bằng hiện vật vì lý do các anh chị em trong gia đình có nhiều mâu thuẫn, không thể cùng thờ cúng bố mẹ chung được, đề nghị được chia bằng hiện vật để có nơi thờ cúng bố mẹ. Bà T5 đề nghị Toà án giao phần diện tích đất kỷ phần của mình được chia cho bà T quản lý, sử dụng. Bà T được giao diện tích đất 44m^2, trong đó bao gồm kỷ phần của bà T5. Để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy cần giao cho bà T quyền sử dụng phần diện tích đất 93,6m^2 có giá trị là 936.000.000 *(chín trăm ba mươi sáu triệu)* đồng và tài sản gắn liền với đất gồm có khu phụ có giá trị là 8.262.245 đồng; tường bao có giá trị là 3.374.911 đồng; sân bê tông có giá trị là 1.409.465 đồng; 01 cây mít có giá trị là 2.800.000 đồng, tổng cộng giá trị tài sản trên đất được làm tròn là 15.847.000 *(mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn)* đồng. Bà T có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế khác và trả giá trị các tài sản trên đất cho ông Đ và bà M. Di sản thừa kế còn lại là diện tích đất 197m^2 - 93,6m^2 = 103,4m^2, nhận thấy trên diện tích đất 103,4m^2 có ngôi nhà và các công trình, vật kiến trúc do gia đình ông Đ xây dựng, việc chia di sản thừa kế bằng hiện vật sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu, giá trị của công trình, do đó cần giao cho ông Đ được hưởng toàn bộ phần diện tích đất 103,4m^2 trên có giá trị là 1.034.000.000 *(một tỷ không trăm ba mươi tư triệu)* đồng. Ông Đ có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế khác. Đối với quyền sử dụng diện tích đất 197m^2 nằm trong tổng diện tích đất 394m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng là di sản thừa kế của cụ R để lại đã hết thời hiệu khởi kiện cần tiếp tục giao cho ông Đ được quyền quản lý, sử dụng. Như vậy, ông Đ được giao quyền sử dụng diện tích đất là 197m^2 + 103,4m^2 = 300,4m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất trên.

[9.2] Giao cho bà Bùi Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 93,6m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 2) có giá trị là 936.000.000 *(chín trăm ba mươi sáu triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là khu phụ; tường bao; sân bê tông; 01 cây mít và các tài sản khác gắn liền với đất, có giá trị là 15.847.000 *(mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn)* đồng. Bà T có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch kỷ phần cho bà H, bà T2, bà T4, bà T3 và bà H1, mỗi người số tiền là 93,6m^2 - 44m^2 = 49,6m^2/5 = 9,92m^2 có giá trị là 99.200.000 *(chín mươi chín triệu hai trăm nghìn)* đồng. Bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ và bà M giá trị các tài sản trên đất là 15.847.000 *(mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn)* đồng. Bà T5 không yêu cầu bà T thanh toán giá trị chênh lệch kỷ phần nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[9.3] Giao cho ông Bùi Thế Đ được quyền sử dụng 197m^2 + 103,4m^2 = 300,4m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) có giá trị là 3.004.000.000 *(ba tỷ không trăm linh bốn triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp bốn, diện tích 56,6m^2, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn mạ màu, xây dựng năm 2004; 01 nhà cấp bốn, diện tích 135,1m^2, kết cấu khung cột, sàn đổ bê tông cốt thép, mái đổ bê tông dán ngói, xây dựng năm 2024; lán tôn; cổng inox; sân bê tông lát gạch granit; tường bao và các công trình, vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất trên. Ông Đ có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch kỷ phần cho bà H, bà T2, bà T4, bà T3 và bà H1, mỗi người là 103,4m^2 - 43m^2 = 60,4m^2/5 = 12,08m^2 có giá trị là 120.800.000 *(một trăm hai mươi triệu tám trăm nghìn)* đồng. Công nhận sự thoả thuận của ông Đ, bà M và anh T1 về việc ông Đ và bà M giao lại cho anh T1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 300,4m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng và toàn bộ các tài sản gắn liền với diện tích đất trên.

[9.4] Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, kê khai, đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[10] Về yêu cầu chia tài sản chung: Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung của cụ Bùi Thế R để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394m² (197m^2) thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng cho 08 con chung của cụ R và cụ C2. Như đã phân tích, đánh giá ở mục [5] nêu trên, phần diện tích đất là di sản của cụ R để lại đã hết thời hiệu khởi kiện, bị đơn yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện để giải quyết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn.

[11] Đối với yêu cầu tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Nguyên đơn yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007 cho ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356m², địa chỉ tại thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng và huỷ đăng ký biến động đất đai sang tên anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ đính chính trang 4 số 000756.CN.001 ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Các tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thời điểm cấp thì cụ R đã chết, ông Đ là người làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có sự đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ R là cụ C2 và các chị em trong gia đình. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên chưa đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông Đ và bà M đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 278 trên cho anh T1 và đã được đăng ký biến động đất đai sang tên anh T1. Tại phiên toà, ông Đ và bà M tự nguyện đồng ý giao toàn bộ phần di sản thừa kế được hưởng

của cụ C2 và cụ R cho anh T1 quản lý, sử dụng. Theo quy định tại điểm d khoản 2 của Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai 2013; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và hướng dẫn tại điểm 2 mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Toà án nhân dân tối cao thì việc Văn phòng đăng ký đất đai đăng ký biến động đất đai trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Đ và bà M sang tên anh T1 là trên cơ sở giao dịch dân sự, là thủ tục hành chính, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Toà án không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Mặt khác, tại phiên toà, nguyên đơn đã tự nguyện xin rút yêu cầu tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn.

[12] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2025, giữa anh Bùi Thế T1 với anh Bùi Duy L4 và chị Vũ Thị N đối với quyền sử dụng diện tích đất 84,5m^2 là một phần diện tích thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356 m², địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được các bên ký kết trên cở sở tự nguyện, được công chứng theo quy định pháp luật. Các đương sự không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[13] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[14] Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3, sinh năm 1967; địa chỉ: Số D phố K, phường H, thành phố Hải Phòng và bà Bùi Thị T4, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N, xã K, thành phố Hải Phòng có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 16/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị H1, bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị T4; các đồng thừa kế này có trách nhiệm thanh toán giá trị phần di sản bằng tiền cho nguyên đơn bà Bùi Thị T và những đồng thừa kế còn lại.

Tại giai đoạn phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3 và bà Bùi Thị T4 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới làm căn cứ cho HĐXX xem xét kháng cáo của mình.

Xét thấy, tại phiên toà phúc thẩm bà Bùi Thị T cung cấp cho Toà án bản photo Sổ tiết kiệm chứng minh bà có khả năng thi hành án nếu bản án có hiệu lực pháp luật và không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3 và bà Bùi Thị T4. Vì vậy cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 16/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[15] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, khoản 1 Điều 29 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,

[15.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Bùi Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị T4, bà Bùi Thị T5 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Bùi Thế Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3, bà Bùi Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng. Ông Đ, bà T3, bà H1 phải chịu án phí đối với phần giá trị công sức quản lý, tôn tạo thửa đất, chăm sóc các cụ đối với phần bà M được hưởng, mỗi người số tiền được làm tròn là 105.000.000 đồng/8 x 5% = 656.000 *(sáu trăm năm mươi sáu nghìn)* đồng.

[15.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3 và bà Bùi Thị T4 không được chấp nhận nên bà T3 và bà T4 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà T4 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm; bà T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng nhưng được đối trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000274 ngày 07 tháng 07 năm 2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Hải Phòng. Bà T3 đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều

165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 133, 149, 150, 357, 468, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 49, 50, 113, của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 99, 100, 166, 167, 179 và 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 31 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T3 và bà Bùi Thị T4; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị T về việc chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị C2 để lại theo pháp luật.

1.1. Di sản thừa kế là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394,0m² (197,0m^2) thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K cấp ngày 12/12/2007 cho ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đăng ký biến động đất đai ngày 13/4/2023 sang tên anh Bùi Thế T1, có giá trị là 1.970.000.000 *(một tỷ chín trăm bảy mươi triệu)* đồng.

1.2. Giao cho bà Bùi Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 93,6m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 2) có giá trị là 936.000.000 *(chín trăm ba mươi sáu triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là khu phụ (3); tường bao; sân bê tông; 01 cây mít và các tài sản khác gắn liền với đất, có giá trị là 15.847.000 *(mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn)* đồng (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

1.3. Bà T có trách nhiệm thanh toán cho bà H, bà T2, bà T4, bà T3 và bà H1, mỗi người giá trị chênh lệch kỷ phần số tiền là 99.200.000 *(chín mươi chín triệu hai trăm nghìn)* đồng. Bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ và bà M giá trị các tài sản trên đất là 15.847.000 *(mười lăm triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn)* đồng.

1.4. Giao cho ông Bùi Thế Đ được quyền sử dụng diện tích đất 300,4m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) có giá trị là 3.004.000.000 *(ba tỷ không trăm linh bốn triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp bốn, diện tích 56,6m^2 (1); 01 nhà cấp bốn, diện tích 135,1m^2 (2); lán tôn; cổng inox; sân bê tông lát gạch granit; tường bao và các công trình, vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất trên (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

1.5. Ông Đ có trách nhiệm thanh toán cho bà H, bà T2, bà T4, bà T3 và bà H1, mỗi người giá trị chênh lệch kỷ phần số tiền là 120.800.000 *(một trăm hai mươi triệu tám trăm nghìn)* đồng.

1.6. Công nhận sự thoả thuận của ông Bùi Thế Đ, bà Vũ Thị M và anh Bùi Thế T1 về việc ông Đ và bà M giao cho anh Bùi Thế T1 được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 300,4m^2 thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05 có địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng (gồm các mốc 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) có giá trị là 3.004.000.000 *(ba tỷ không trăm linh bốn triệu)* đồng và các tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp bốn, diện tích 56,6m^2 (1); 01 nhà cấp bốn, diện tích 135,1m^2 (2); lán tôn; cổng inox; sân bê tông lát gạch granit; tường bao và các công trình, vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất trên (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, kê khai, đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị T về việc chia tài sản chung là di sản của cụ Bùi Thế R để lại là quyền sử dụng 1/2 diện tích đất 394m² (197m^2) thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng cho 08 con chung của cụ R và cụ C2.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị T về việc: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 299222 do UBND huyện K ngày 12/12/2007 cho ông Bùi Thế Đ và vợ là bà Vũ Thị M đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ số 05, diện tích 356 m², địa chỉ tại thôn N, xã K (trước đây là xã Đ, huyện K), thành phố Hải Phòng và huỷ đăng ký biến động đất đai sang tên anh Bùi Thế T1 theo hồ sơ đính chính trang 4 số 000756.CN.001 ngày 13/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

5. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Bùi Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Minh H, bà Bùi Thị T2, bà Bùi Thị T4 và bà Bùi Thị T5.

Bị đơn ông Bùi Thế Đ phải chịu 16.906.000 *(mười sáu triệu chín trăm linh sáu nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà bà Bùi Thị T3 và bà Bùi Thị H1 mỗi người phải chịu 11.656.000 *(mười một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T4 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Bùi Thị T3 chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng nhưng được đối trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000274 ngày 07 tháng 07 năm 2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Hải Phòng. Bà T3 đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 6 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 6 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang