

TÒA ÁN NHÂN DÂN
Thành phố Đ

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

Bản án số: 472/2026/DS-PT

Ngày: 30/6/2026.

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; kiện đòi lại tài sản; tranh chấp thừa kế tài sản; hủy quyết định hành chính cá biệt*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN Thành phố Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các thẩm phán: Bà Thái Thị Thanh Bình

Ông Vũ Hồng Luyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Anh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Đ.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Đ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại Tòa án nhân dân Thành phố Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 685/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; kiện đòi lại tài sản; tranh chấp thừa kế tài sản; hủy quyết định hành chính cá biệt*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Đ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4- Đ) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 434/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 512/2026 ngày 24/6/2026 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông **Nguyễn H**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 449G/18, đường L, phường 5, quận B, Thành phố H (nay là phường B, Thành phố H).

-Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Á**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 142, đường K, khu phố 4, phường X (nay là phường X), thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường X, Thành phố Đ).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn M (chết năm 2019).

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

- 1.1. Bà Trình Thị D, sinh năm 1944.
- 1.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1965.
- 1.3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1967.
- 1.4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1969.
- 1.5. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1971.
- 1.6. Chị Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1979.
- 1.7. Chị Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số 143, khu phố S, phường B, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường B, Thành phố Đ).

Bà D, chị T, chị T, chị T, chị P, chị C ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T đại diện theo Văn bản ngày 24/6/2022.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 580, khu phố 3, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường L, Thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Đoàn Tấn Đ, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố 22, phường L, Thành phố Đ.

(Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2026)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư Thiêm Diên T – Đoàn luật sư Thành phố Đ.

3. Bà Nguyễn Thị T (chết ngày 11/02/2026).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T:

- 3.1. Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1953.
- 3.2. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1981.
- 3.3. Chị Nguyễn Thị T M, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: khu phố S, phường B, Thành phố Đ.

- 3.4. Chị Nguyễn Thị T T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số 19A, L, phường P, Thành phố H.

- 3.5. Chị Nguyễn Thanh K, sinh năm 1985
- 3.6. Chị Nguyễn Thị T T, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Tổ 23, khu phố S, phường B, Thành phố Đ.

- 3.7. Chị Nguyễn Thị T T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 439/104, đường số 10, phường T, Thành phố H.

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 11, đường H, khu phố 3, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường L, Thành phố Đ).

5. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số 14/5, đường N, khu phố 11, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường L, Thành phố Đ).

6. Bà Võ Thị T, sinh năm 1953.

7. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1978.

8. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1982.

9. Chị Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: khu phố N, phường S, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường B, Thành phố Đ).

10. Chị Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 68/15, đường L, phường T, quận T, Thành phố H (nay là phường T, Thành phố H).

11. Chị Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số 01, đường K, khu phố 1, phường X (nay là phường X), thị xã L, tỉnh Đ (nay là phường X, Thành phố Đ).

12. Chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1987.

13. Anh Nguyễn Đăng K, sinh năm 1990.

14. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Số 65, T, phường H, quận T, Thành phố H (nay là phường P, Thành phố H).

15. Bà Nguyễn Thị Lộc, sinh năm 1950.

16. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1979.

17. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số 5/182B, hẻm S, khu phố 4, phường X (nay là phường X), Thành phố Đ.

18. Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 149/16, khu phố 1, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường L, Thành phố Đ).

19. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1970.

Địa chỉ: khu phố S, phường B, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường B, Thành phố Đ).

20. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 48/2, đường Q, khu phố 3, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường L, Thành phố Đ).

21. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 5/182B, hẻm S, khu phố 4, phường X, thành phố L tỉnh Đ (nay là phường X, Thành phố Đ).

22. Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1986.

23. Chị Nguyễn Ngọc B H, sinh năm 1987.

24. Chị Nguyễn Ngọc B T, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số 142, đường K, khu phố 4, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường X, Thành phố Đ).

Anh N, chị H, chị Trâm ủy quyền cho bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 28/4/2020.

25. Phòng Công chứng số 3 tỉnh Đ.

Địa chỉ: đường C, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường X, Thành phố Đ).

26. UBND thành phố L (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường L, Thành phố Đ).

27. Ông Lê Đức N, sinh năm 1982.

28. Bà Trần Thị Kim U, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 78/24, khu phố 1, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (nay là phường X, Thành phố Đ).

(Ông H, bà Á, anh T, bà H, anh Đ, ông M, bà N, bà Q, bà T, anh L có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/3/2014, các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn H trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và Nguyễn Thị L (chết trước năm 1975); hai cụ chết không để lại di chúc. Hai cụ sinh được 11 người con gồm: ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1944 (chết năm 2019); bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1946 (chết năm 2021); ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1948 (chết năm 2014); bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955 (chết ngày 11/02/2026); ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958 (chết năm 2012); ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 (chết năm 2009); ông Nguyễn H, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị Thiên L, sinh năm 1970 (chết ngày 01-01-2014). Bà Đ chết không có chồng, con; bà Thiên Lan chết vào thời điểm sinh sống tại Canada, không có chồng, con.

Năm 1978, ông H sang Canada định cư, đến năm 2011, quay về Việt Nam

sinh sống đến nay. Năm 2012, ông H phát hiện anh chị em trong gia đình đã giấu ông đến Phòng Công chứng số 03 tỉnh Đ, ký cam kết gia tộc ngày 18/01/2000, nội dung: giao cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 (lúc này ông T lấy tên Nguyễn H) được hưởng toàn bộ di sản của cha, mẹ để lại là căn nhà số 5/182, hẻm S, khu X, thị trấn X, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3293/CN- SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đ cấp ngày 31/8/1989 cho cụ Nguyễn P.

Dựa trên cam kết gia tộc trên, ông Nguyễn Văn T (lấy tên Nguyễn H) và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Á đã đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 31/10/2006, Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 743210 cho ông Nguyễn H (tên thật là Tý) và bà Nguyễn Thị Ngọc Á, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, phường X, diện tích 605,6m². Việc Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T (lấy tên Hon) và bà Á là sai, nên gia đình có đơn khiếu nại. Ngày 31/11/2011, Ủy ban nhân dân thị xã L ban hành Quyết định số 269/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 743210, ngày 31/10/2006 đã cấp cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Ngọc Á.

Ông Nguyễn Văn T tự ý sử dụng tên Nguyễn H để phân chia di sản thừa kế của cha, mẹ chết để lại và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xâm phạm đến quyền thừa kế của ông H, nên ông khởi kiện yêu cầu:

Tuyên bố vô hiệu Bản cam kết hội đồng gia tộc ký ngày 18/01/2000 tại Phòng công chứng số 03 tỉnh Đ, về việc phân chia thừa kế của cụ Nguyễn P và Nguyễn Thị L cho ông Nguyễn H.

Xác định diện tích đất 605,6m² và căn nhà cấp 4 trên đất, tọa lạc tại số 142, đường K, khu phố 4, phường X (thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, phường X) là di sản của cụ Nguyễn P, Nguyễn Thị L chết để lại và chia di sản thừa kế của hai cụ theo pháp luật đối với diện tích đất 605,6m²; căn nhà trên đất và các tài sản khác không còn giá trị, nên không yêu cầu chia; ông H xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật, đồng ý chia cho bà Á phần đất bà Á đã xây dựng tiệm tạp hóa.

Về chi phí tố tụng: Ông H tự nguyện chịu các chi phí tố tụng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm lần thứ nhất.

Đối với phần tố của bà Nguyễn Thị Ngọc Á, ông H đồng ý hoàn trả bà Á tiền đóng thuế đất từ năm 2000 đến năm 2015, số tiền 15.416.692 đồng và công bảo quản di sản bằng 01 suất thừa kế. Không đồng ý Quyết định số 29/QĐ-UBH ngày 08-01-1985 của Ủy ban nhân dân huyện X (cũ), cấp cho ông Nguyễn H diện tích đất 100m² tại số 5/180 hẻm H, khu X, huyện X, tỉnh Đ, vì ông T đã lấy tên của ông H để được cấp đất.

Theo đơn phản tố ngày 26/8/2016, các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H, chị Nguyễn Ngọc B T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Á là vợ của ông Nguyễn H (tên thật là Nguyễn Văn T, chết ngày 14/10/2009); ông T là con ruột của cụ Nguyễn P và Nguyễn Thị L.

Bà Á và ông H (Tý) có 03 người con là Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1986; Nguyễn Ngọc B H, sinh năm 1987 và Nguyễn Ngọc B T, sinh năm 1989.

Cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và Nguyễn Thị L (chết năm 1975), hai cụ không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ P, cụ L như nguyên đơn trình bày là đúng. Trong số những người con của cụ P, cụ L có bà Nguyễn Thị Thiên L bị tuyên bố đã chết và bà Nguyễn Thị Đ, chết năm 2021; bà Thiên Lan và bà Đ đều không có chồng con.

Khi còn sống, cụ P và cụ L tạo lập được tài sản là nhà, đất tại số 5/182 (số mới 142), đường K, phường X, thành phố L, tỉnh Đ, được Sở Xây dựng tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3293/CN-SHN ngày 31/8/1989 tên cụ Nguyễn P.

Ngày 18/01/2000, những người con của cụ P, cụ L gồm ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn H (Tý), ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q lập bản cam kết Hội đồng gia tộc tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Đ - Chi nhánh L, nội dung để lại căn nhà 5/182 cho ông Nguyễn H (Tý) toàn quyền sở hữu, định đoạt. Ngày 31/10/2006, ông Nguyễn H (Tý) và bà Đ Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG743210, thửa số 96, tờ bản đồ số 12, phường X, diện tích 605,6m². Vợ chồng bà và các con đã sinh sống ổn định tại nhà, đất này đến thời điểm ông H khởi kiện là hơn 15 năm. Nay ông H khởi kiện yêu cầu trả lại nhà đất cho các anh em trong gia đình chồng để chia thừa kế, bà Á và các con không đồng ý. Bà Á có đơn phản tố yêu cầu:

Hủy Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã L về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông H. Công nhận Quyết định số 29/QĐ-UBH, ngày 08/01/1985 của Ủy ban nhân dân huyện X, về việc cấp cho ông Nguyễn H (Tý) diện tích đất 100m² tại số 5/180, hẻm H, khu X, huyện X, tỉnh Đ. Trường hợp Tòa án chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, bà Á yêu cầu chia cho bà và các con 01 suất thừa kế theo pháp luật, 02 suất thừa kế tương đương công sức gìn giữ di sản. Bà Á rút phản tố yêu cầu trả tiền đóng thuế đất từ năm 2000 đến 2015, số tiền là 15.416.692 đồng.

Về chi phí tố tụng sơ thẩm lần 2, bà Á tự nguyện chịu tòa bộ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Các bà là con ruột của cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và Nguyễn Thị L (chết trước năm 1975), hai cụ chết không để lại di chúc. Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ P, cụ L gồm có 11 người con đúng như trình bày của ông H, bà Á. Trong số 11 người con này, có bà Đ và bà Thiên Lan đã chết, nhưng không có chồng con; ông Nguyễn H (tên thật là Nguyễn Văn T), chết năm 2009; ông Nguyễn Văn G, chết năm 2014; ông Nguyễn Văn T, chết năm 2012; ông Nguyễn Văn M, chết năm 2019; bà Nguyễn Thị T, chết năm 2026.

Về di sản thừa kế của cụ P, cụ L chết để lại cũng như biến động đối với di sản này đúng như ông H trình bày. Các bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H, đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ P, cụ L chết để lại là diện tích đất 605,6m² thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, phường X. Kỳ phần thừa kế của các bà Đ hưởng, các bà xin nhận. Các bà đồng ý với yêu cầu của bà H xin nhận phần đất bà H đã làm nhà và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho những người khác. Về phần tố của bà Á, các bà không đồng ý, chỉ đồng ý chia cho bà Á và các con thêm 01 suất thừa kế vì vợ chồng bà Á có công đóng thuế và gìn giữ di sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M, chết năm 2019 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trình Thị D, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc C do anh T đại diện) trình bày:

Ông Nguyễn Văn M là con của cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và cụ Nguyễn Thị L (chết trước năm 1975). Ông M chết năm 2019, vợ con ông M gồm bà bà Trình Thị D, sinh năm 1944; chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; chị Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1979; chị Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1982. Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ P và cụ L cũng như di sản của hai cụ để lại đúng như trình bày của nguyên đơn và bà H, bà N, bà Q. Nay anh T bảo lưu ý kiến của ông M trước đây, đồng ý nhận suất thừa kế ông M được hưởng từ cha mẹ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, chết ngày 11/02/2026 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Thanh M, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị T M, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thanh K, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thị T T) trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là con của cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và cụ Nguyễn Thị L (chết trước năm 1975). Bà T chết ngày 11/02/2026, hàng thừa kế thứ nhất của bà T là ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1953; anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1981; chị Nguyễn Thị T M, sinh năm 1993; chị Nguyễn Thị T T, sinh năm 1990; chị Nguyễn Thanh K, sinh năm 1985; chị Nguyễn Thị T T, sinh năm 1986; chị Nguyễn Thị T T, sinh năm 1980. Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ P và cụ L cũng như di sản của hai cụ để lại đúng như nguyên đơn trình bày. Nay bà T đã chết, gia đình bảo lưu ý kiến của bà T, suất thừa kế bà T được hưởng từ cha mẹ, thì hàng thừa kế thứ nhất của bà T đồng ý nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lộc, chị Nguyễn Thị O, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Văn G (chết năm 2014) là con cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và cụ Nguyễn Thị L (chết trước năm 1975). Ông G có vợ là bà Nguyễn Thị Lộc; ông G và bà Lộc sinh được 06 người con là chị Nguyễn Thị O, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn T. Ông G không có con nuôi, con riêng nào khác. Về hàng thừa kế và di sản

thừa kế của cụ P, cụ L đúng như nguyên đơn trình bày. Nay nguyên đơn khởi kiện, suất thừa kế ông G được hưởng từ cha mẹ, thì các anh chị em trong gia đình đã có văn bản ủy quyền cho mẹ là bà Nguyễn Thị Lộc đại diện định đoạt kỷ phần thừa kế của ông G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Võ Thị T, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Ngọc C, chị Nguyễn Ngọc B, chị Nguyễn Ngọc T, anh Nguyễn Đăng K, anh Nguyễn Văn M trình bày:

Ông Nguyễn Văn T (chết năm 2012) là con của cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và Nguyễn Thị L (chết trước năm 1975). Ông T có vợ là bà Võ Thị T. Ông T và bà T sinh được 08 người con gồm anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Ngọc C, chị Nguyễn Ngọc B, chị Nguyễn Ngọc T, anh Nguyễn Đăng K, anh Nguyễn Văn M. Ngoài những người con này ra, ông T không có con nuôi, con riêng nào khác. Về hàng thừa kế và di sản thừa kế của cụ P, cụ L đúng như nguyên đơn trình bày. Nay nguyên đơn khởi kiện, suất thừa kế ông T được hưởng từ cha mẹ, thì các anh chị em trong gia đình đã có văn bản ủy quyền cho mẹ là bà Võ Thị T đại diện định đoạt kỷ phần thừa kế của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đức N, chị Trần Thị Kim U trình bày:

Ngày 12/5/2023, anh chị thuê của bà Nguyễn Thị H căn nhà trên diện tích đất 139,8m² thuộc một phần của thửa 96, tờ bản đồ số 12, phường X (nay là phường X); thời hạn thuê là 05 năm, đến ngày 15/5/2028 hết hạn. Thời điểm thuê nhà, anh chị không biết đất có tranh chấp. Trong trường hợp bà H không được giao diện tích đất có căn nhà anh chị đang thuê, thì anh chị sẽ tự thỏa thuận với bà H về hợp đồng thuê và chủ đất mới, nếu không thỏa thuận được, sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng số 3 tỉnh Đ trình bày:

Theo sổ thụ lý hồ sơ được lưu trữ tại Phòng công chứng số 03 tỉnh Đ thể hiện, ngày 18/01/2000 các con của ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị L đến Phòng Công chứng số 03 tỉnh Đ lập cam kết hội đồng gia tộc gồm ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn G, nội dung đồng ý chuyển giao di sản thừa kế là căn nhà số 5/182, hẻm S, khu X, thị trấn X, huyện L cho ông Nguyễn H, sinh năm 1962 được toàn quyền sở hữu, định đoạt. Tại thời điểm công chứng, các ông bà có tên trên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, cùng thống nhất, tự nguyện lập cam kết hội đồng gia tộc. Việc không đưa đủ hàng thừa kế là lỗi của các ông bà có tên nêu trên. Nay đương sự có tranh chấp và yêu cầu tuyên vô hiệu đối với văn bản công chứng nêu trên, do bỏ sót hàng thừa kế, thì phòng Công chứng không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường L, Thành phố Đ) trình bày:

Đối với Quyết định số 29/QĐ-UBH ngày 08/01/1985 của Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho ông Nguyễn H nền nhà số 5/180, hẻm H, phường X với diện tích 100m², hiện nay hồ sơ không thể hiện việc thu hồi, hủy bỏ đối với Quyết định 29 này.

Việc UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 743210, ngày 31/10/2006 cho ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị Ngọc Á đã không đảm bảo các quy định về thừa kế di sản của gia tộc cụ Nguyễn P theo luật đất đai và Bộ luật dân sự. Thanh tra thị xã L đã có báo cáo số 189/BC-TT ngày 11/11/2011 về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn H. Ngày 31/11/2011, Ủy ban nhân dân thị xã L ban hành Quyết định số 296/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AG 743210 cấp ngày 31/10/2006 cho ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị Ngọc Á. Quyết định 296 trên là đúng, nên Ủy ban không đồng ý với phản tố của bà Á đề nghị hủy Quyết định 296.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố L đã áp dụng Điều 127, 645, 674, 675, 676, 683, 685, 733, 734 Bộ luật Dân sự năm 2005; Án lệ số 05/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Thông tư số 88/2009/TT-BTNMT ngày 21/01/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án, tuyên xử (tóm tắt):

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á, về việc yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của cụ P, cụ L hoàn trả số tiền thuế đã nộp số tiền là 15.416.692đ (Mười lăm triệu bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; kiện đòi lại tài sản; tranh chấp về thừa kế đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu công nhận Quyết định số 29/QĐ-UBH ngày 08/01/1985, về việc cấp diện tích 100m² thuộc một phần thửa 96, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính phường X (nay là phường X) cho ông Nguyễn H (Tý).

3.1. Tuyên bố văn bản công chứng số 22/CN-PCCS3 ngày 18-01-2000 của Phòng Công chứng số 03 tỉnh Đ có tiêu đề “Bản cam kết hội đồng gia tộc” là vô hiệu.

3.2. Xác định diện tích 505,6m² thuộc một phần thửa 96, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính phường X (nay là phường X) là di sản thừa kế của cụ Nguyễn P và cụ Nguyễn Thị L, chia di sản thừa kế như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H và chị Nguyễn Ngọc B T diện tích đất 221,7m² được giới hạn bởi các điểm (1, c, d, e, f, 6, 1) thể hiện tại Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1725/2016 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L lập ngày 20-8-2016. Trong đó gồm (1) diện tích 100m² được công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 29/QĐ-UBH ngày ngày 08-01-1985; (2) diện tích 50,56m² được trích từ di sản để thanh toán công sức đóng góp và 71,14m² được nhận 01 suất thừa kế của Hon (Tý), giá trị được chia thừa kế (71,14m²) là 2.347.620.000đ (Hay tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi đồng).

- Chia cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, (do bà Trình Thị D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc P, bà Nguyễn Ngọc C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Lộc, (bà Lộc được quyền đại diện, định đoạt suất thừa kế của ông Nguyễn Văn G theo Giấy ủy quyền số 152 ngày 21-9-2015 của hàng thừa kế thứ nhất của ông G), bà Võ Thị T, (bà T là đại diện, được quyền định đoạt suất thừa kế của ông Nguyễn Văn T theo Giấy ủy quyền ngày 19-9-2015 của hàng thừa kế thứ nhất của ông T) diện tích đất 383,9m² được giới hạn bởi các điểm (c, d, 2, 3, 4, 5, e, f, c, d) thể hiện tại Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1725/2016 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L lập ngày 20-8-2016. Giá trị tài sản được chia thừa kế của mỗi suất (47,98m²) là 1.583.340.000đ (Một tỷ năm trăm tám mươi ba triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H và chị Nguyễn Ngọc B T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Lộc, bà Võ Thị T mỗi người số tiền chênh lệch là 84.892.500đ (Tám mươi bốn triệu tám trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng) và liên đới thanh toán giá trị Nhà cấp 4, hạng 3 trên phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 326.570.400đ (Ba trăm hai mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi nghìn bốn trăm đồng).

Kèm theo Bản án là Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1725/2016 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L lập ngày 20-8-2016 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-6-2022. Khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H về việc yêu cầu xác định diện tích đất 100m² thuộc một phần thửa 96, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính phường X (nay là phường X) là di sản của cụ P, cụ L và yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất nêu trên.

5. Không chấp nhận phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt đối với Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố L); giữ nguyên Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) L.

6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu các đương sự khác trong vụ án hoàn trả chi phí tố tụng, nên không xét.

7. Về án phí:

Miễn án phí cho ông H, bà Á, bà H, bà D, bà T, bà Lộc, bà T.

Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc C phải liên đới chịu án phí số tiền là 62.054.400đ (Sáu mươi hai triệu không trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H và chị Nguyễn Ngọc B T phải liên đới chịu án phí số tiền là 62.054.400đ (Sáu mươi hai triệu không trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu án phí số tiền là 62.054.400đ (Sáu mươi hai triệu không trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.660.400đ (Năm mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi nghìn bốn trăm đồng) tại Biên lai số 03293 ngày 25-5-2014 và số 0203 ngày 10-8-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) L, *(Đã được thi hành xong tại Phiếu chi số PC18/0533 ngày 07-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) L).*

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 585.417đ tại các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 8045 ngày 29-8-2016 và Biên lai số 7751 ngày 15-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) L.

8. Về giải quyết hậu quả của việc thi hành án:

8.1. Kiến nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L thu hồi, hủy bỏ các quyết định thi hành án đã ban trong quá trình tổ chức thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 64/2018/DS-PT ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ và Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2017/QĐST-DS ngày 29-9-2017 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) L.

8.2. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 15.416.692đ (Mười lăm triệu bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) tại biên lai số 2103 ngày 07/6/2018, *(Hiện đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L gửi tại kho bạc nhà nước theo Giấy nộp tiền ngày 26-11-2020)* và số tiền 50.419.200đ (Năm mươi triệu bốn trăm mười chín nghìn hai trăm đồng) tại biên lai số 9822 ngày 07-6-2018.

8.3. Trả lại cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Lộc, bà Võ Thị T, bà Nguyễn Thị T số tiền án phí đã nộp là 89.463.200đ (Tám mươi

chín triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm đồng) theo biên lai số 9824 ngày 11/6/2018.

8.4. Trả lại cho ông Nguyễn Văn M, (*kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Trình Thị D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc C*), bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Lộc, bà Võ Thị T số tiền 770.835đ (Bảy trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) tại biên lai số 9823 ngày 07/6/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/6/2025, bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm về cách chia đất theo hiện trạng thực tế sử dụng đất của đương sự để thuận tiện cho quá trình thi hành án.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận, xác định diện tích đất 505,6m² thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 12, phường X (nay là phường L, Thành phố Đ) là di sản của cụ Nguyễn P và cụ Nguyễn Thị L, di sản được chia như sau:

+ Chia cho bà Á và các con ông T, bà Á được hưởng phần nhà và đất giới hạn bởi các điểm 1, 2, a, f, 10, 11, 1 diện tích 98,1m² và phần đất giới hạn bởi các điểm 6, 7, d, c, 6), có diện tích 109,1m²; Tổng diện tích là 207,2m². Các đồng thừa kế khác không yêu cầu bà Á và các con thanh toán giá trị chênh lệch đất thừa kế được chia. Phần đất sau khi chia cho bà Á và các con, thì di sản còn lại là 398,4m², được chia cho 8 đồng thừa kế, mỗi kỷ phần là 49,8m² tương đương là 1.643.400.000 đồng (33.000.000 đồng/1m²).

+ Chia cho ông H, bà N, bà Q, ông M (vợ và các con hưởng), ông G (vợ và các con hưởng), bà T (chồng và các con hưởng) được hưởng chung phần đất giới hạn bởi các điểm b, 4, c, d, 8, e, b có diện tích 11,9 + 44,5 + 158,7 + 43,5 = 258,6m².

+ Chia cho bà H phần nhà, đất giới hạn bởi các điểm a, 3, b, e, 9, f, a, diện tích 139,8m². Bà H có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T và các con ông T, bà T số tiền tương đương 01 suất thừa kế là 1.643.400.000đ và thanh toán cho ông H, bà N, bà Q, ông M (vợ và các con hưởng), ông G (vợ và các con hưởng), bà T (chồng và các con hưởng) số tiền chênh lệch đất được hưởng là 1.326.600.000 đồng. Về án phí, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H làm trong hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng tham gia phiên tòa cho Văn phòng công chứng số 3 Đ, Ủy ban phường L và những người liên quan khác, nhưng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về hàng thừa kế và định đoạt kỷ phần thừa kế:

Theo chứng cứ và trình bày của các đương sự, có cơ sở xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn P (chết năm 1999) và cụ Nguyễn Thị L (chết trước năm 1975) có 11 người gồm: ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1944, chết năm 2019; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1946, chết năm 2021; ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1948, chết năm 2014; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955, chết tháng 02/2026; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958, chết năm 2012; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960, chết năm 2009; ông Nguyễn H, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị Thiên L, sinh năm 1970, chết ngày 01/01/2014. Trong số những người con này, thì có bà Đ và bà Thiên Lan đã chết, không có chồng con, nên hàng thừa kế còn 09 người là ông M, ông G, bà H, bà T, ông T, ông T, ông H, bà N, bà Q.

Ông Nguyễn Văn T chết năm 2009, nên vợ con ông T là bà Nguyễn Thị Ngọc Á, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H, và chị Nguyễn Ngọc B T được hưởng suất thừa kế của ông T. Ông Nguyễn Văn M chết năm 2019, nên vợ con ông M là bà Trình Thị D, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc C hưởng suất thừa kế của ông M. Bà Nguyễn Thị T chết tháng 02/2026, nên chồng, con bà T là ông Nguyễn Thanh M, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị T M, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thanh K, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thị T T hưởng suất thừa kế của bà T.

Ông Nguyễn Văn G chết năm 2014, ông Nguyễn Văn T chết năm 2012, nên vợ con ông G và vợ con ông T được hưởng suất thừa kế của ông G, ông T. Tuy nhiên, các con ông G là chị Nguyễn Thị O, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn T có văn bản

ủy quyền đại diện định đoạt kỹ phần thừa kế của ông G cho mẹ là bà Nguyễn Thị Lộc và các con ông T là anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc A, chị Nguyễn Ngọc C, chị Nguyễn Ngọc B, chị Nguyễn Ngọc T, anh Nguyễn Đăng K, anh Nguyễn Văn M cũng có văn bản ủy quyền đại diện định đoạt kỹ phần thừa kế của ông T cho mẹ là bà Võ Thị T, nên chấp nhận.

[3] Về di sản thừa kế:

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, phường X, thành phố L có nguồn gốc của cụ Nguyễn P và cụ Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, trong tổng diện tích đất $605,6\text{m}^2$ của thửa 96 nêu trên, có 100m^2 đất được Ủy ban nhân dân huyện X cấp riêng cho ông Nguyễn Văn T (sử dụng tên Nguyễn H) theo Quyết định số 29/QĐ-UBH ngày 08/01/1985, nên di sản thừa kế của cụ P, cụ L được xác định là $605,6\text{m}^2 - 100\text{m}^2 = 505,6\text{m}^2$.

Bản cam kết Hội đồng gia tộc lập ngày 18/01/2000 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Đ đối với di sản của cụ P, cụ L bị thiếu người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là ông H, bà N, bà Thiên Lan, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 743210, ngày 31/10/2006 đã cấp cho ông Nguyễn H (Tý), bà Nguyễn Thị Ngọc Á (thửa 96, tờ 12) trên cơ sở cam kết gia tộc là không có giá trị pháp lý và Ủy ban nhân dân thị xã L đã ban hành quyết định số 269/QĐ-UBND, ngày 30/11/2011 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H (Tý), bà Á là đúng.

Hiện tại, thửa đất số 96 có sự thay đổi về hiện trạng sử dụng và số thửa đất, nên theo yêu cầu của các đương sự, cấp phúc thẩm đã hợp đồng với cơ quan chuyên môn để đo đạc lại đất tranh chấp. Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh L thể hiện, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, phường X nay là thửa số 180, 181, 96, 182, tờ bản đồ số 35, phường L, Thành phố Đ, có tổng diện tích là $605,6\text{m}^2$, trên đất có nhà của bà Á và bà H. Các đương sự thống nhất với bản vẽ này và giá trị đất theo Biên bản định giá ngày 28/02/2025 của cấp sơ thẩm là $33.000.000\text{đ}/1\text{m}^2$, nên Hội đồng xét xử sử dụng các chứng cứ này làm căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Về cách chia di sản: Như nhận định ở trên, di sản của cụ P, cụ L là $505,6\text{m}^2$ đất thuộc một phần thửa số 96, tờ bản đồ số 12, phường X (thửa mới số 180, 181, 96, 182, tờ bản đồ số 35, phường L), cấp sơ thẩm chia di sản thành 10 kỹ phần, mỗi kỹ phần là $505,6\text{m}^2 : 10 = 50,5\text{m}^2$, trong đó ông T được 02 kỹ phần

(101m²) do có công giữ gìn di sản và nộp thuế là phù hợp án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng thẩm phán TANDTC thông qua ngày 06/4/2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất việc chia di sản và giao đất, sự thỏa thuận này phù hợp với pháp luật, nên ghi nhận, cụ thể như sau:

[4.1] Chia cho bà Á và các con ông T, bà Á là anh N, chị H, chị Trâm được hưởng phần đất 98,1m² (trên đất có nhà của bà Á), thuộc thửa số 180, một phần thửa 181, giới hạn bởi các điểm 1, 2, a, f, 10, 11, 1 và diện tích đất 109,1m², thuộc một phần thửa 182, giới hạn bởi các điểm 6, 7, d, c, 6, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi Nhánh L; tổng diện tích đất được chia là 207,2m² (trong đó có 100m² đất ông T được trả lại, 107,2m² đất thừa kế). Các đồng thừa kế khác không yêu cầu bà Á và các con phải thanh toán giá trị chênh lệch đất thừa kế được chia, nên không xem xét.

Phần đất sau khi giao cho bà Á và các con, thì di sản của cụ P, cụ L còn lại là 398,4m² được chia đều cho 08 kỷ phần gồm ông M, ông G, bà H, bà T, ông T, ông H, bà N, bà Q, mỗi kỷ phần là 49,8m², tương đương giá trị là 1.643.400.000đ (mỗi mét vuông trị giá 33.000.000đ).

[4.2] Chia cho bà Nguyễn Thị H phần đất có căn nhà của bà H, diện tích là 139,8m² thuộc một phần thửa 181 và một phần thửa 96, giới giới hạn bởi các điểm a,3,b,e,9,f,a theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi Nhánh L. Bà H phải thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho 07 đồng thừa kế còn lại tương đương diện tích đất bà H được nhận vượt quá kỷ phần của mình là $90\text{m}^2 \times 33.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 2.970.000.000\text{đ}$.

[4.3] Chia cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Lộc (đại diện và toàn quyền định đoạt kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn G theo ủy quyền của các con), ông Nguyễn Văn M (*kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trình Thị D, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc C*), bà Nguyễn Thị T (*kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Thanh M, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị T M, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thanh K, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thị T T*) diện tích đất là 258,6m² thuộc một phần thửa 96 và một phần thửa 182 giới hạn bởi các mốc b,4,c,d,8,e,b theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi Nhánh L.

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần còn thiếu cho ông H, bà N, bà Q, bà Lộc (vợ ông G), ông M (vợ và con hưởng), bà T (chồng và con hưởng) tương đương diện tích đất $40,2\text{m}^2 \times 33.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 1.326.600.000\text{đ} : 6 = 221.100.000\text{đ}/1\text{ kỷ phần}$.

[4.4] Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị T (đại diện và toàn quyền định đoạt kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T theo ủy quyền của các con) giá trị 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T là: $49,8\text{m}^2 \times 33.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 1.643.400.000\text{đ}$.

[5] **Về chi phí tố tụng:** Ghi nhận ông Nguyễn H tự nguyện chịu chi phí tố tụng sơ thẩm lần 1; bà Nguyễn Thị Ngọc Á tự nguyện chịu chi phí tố tụng sơ thẩm lần 2; bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu chi phí tố tụng phúc thẩm lần 2 (các đương sự đã nộp xong).

[6] **Về án phí:** Áp dụng Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 12 và Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 để xem xét án phí, cụ thể:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị H, bà Trình Thị D (vợ ông M) bà Nguyễn Thị T (chồng và con bà T được miễn); bà Nguyễn Thị Lộc (vợ ông G), bà Võ Thị T (vợ ông T) do những người này thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

Các đương sự còn lại phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau:

- Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q mỗi người phải chịu án phí trên kỷ phần thừa kế mình được hưởng là $1.643.400.000\text{đ} = 36.000.000\text{đ} + 25.302.000\text{đ} (843.400.000\text{đ} \times 3\%) = 61.302.000\text{đ}$.

- Kỷ phần thừa kế của ông M được hưởng là $1.643.400.000\text{đ}$, vợ ông M bà Trình Thị D được miễn án phí; còn lại 06 người con của ông M gồm chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc C phải chịu án phí trên phần tài sản được hưởng từ ông M là $1.408.628.571\text{đ} = 36.000.000\text{đ} + 18.258.857\text{đ} (608.628.571\text{đ} \times 3\%) = 54.258.857\text{đ}$.

- Kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T được hưởng là $107,2\text{m}^2 \times 33.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 3.537.600.000\text{đ}$, vợ ông T bà Nguyễn Thị Ngọc Á được miễn án phí; 03 người con của ông T gồm anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H và chị Nguyễn Ngọc B T phải chịu án phí trên phần tài sản được hưởng từ ông T là $2.653.200.000\text{đ} = 72.000.000\text{đ} + 13.064.000\text{đ} (653.200.000\text{đ} \times 2\%) = 85.064.000\text{đ}$.

- Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đ tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố L (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Đ) theo sự thỏa thuận của các đương sự.

Áp dụng Điều 127, 645, 674, 675, 676, 683, 685, 733, 734 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Án lệ số 05/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Thông tư số 88/2009/TT-BTNMT ngày 21/01/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á, về việc đòi lại tiền thuế đã nộp 15.416.692đ (Mười lăm triệu bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H về việc xác định diện tích đất 100m² thuộc một phần thửa 96, tờ bản đồ số 12, phường L là di sản của cụ P, cụ L và yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này.

3. Không chấp nhận phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á yêu cầu hủy quyết định số 269/QĐ-UBND, ngày 30/11/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã L về việc: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 743210, ngày 31/10/2006 cấp cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Ngọc Á.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á, công nhận Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 08/01/1985 của UBND huyện X (cũ), về việc cấp cho ông Nguyễn H (Tý) diện tích đất 100m², thuộc một phần thửa 96, tờ bản đồ số 12, phường X (nay là phường L), Thành phố Đ.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H, về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp thừa kế” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á.

6. Hủy “Bản cam kết hội đồng gia tộc”, công chứng số 22/CN-PCCS3 ngày 18/01/2000 của Phòng Công chứng số 03 tỉnh Đ do vô hiệu.

7. Chia tổng diện tích đất thổ cư 605,6m² (trong đó có 505,6m² đất thừa kế) thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, phường X, nay là thửa đất số 180, 181, 96, 182, tờ bản đồ số 35, phường L, Thành phố Đ như sau:

7.1. Chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á, anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H và chị Nguyễn Ngọc B T diện tích đất 98,1m² (trên đất có nhà của bà Á) giới hạn bởi các điểm 1, 2, a, f, 10, 11, 1 và phần đất 109,1m² giới hạn bởi các điểm 6, 7, d, c, 6, theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh L. Tổng diện tích đất được chia là 207,2m² (trong đó có 100m² đất ông T được trả lại, 107,2m² đất thừa kế).

7.2. Chia cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 139,8m² (trên đất có nhà của bà H) giới giới hạn bởi các điểm a,3,b,e,9,f,a theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh L.

7.3. Chia cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Lộc (đại diện và toàn quyền định đoạt kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn G theo ủy quyền của các con), ông Nguyễn Văn M (*kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trình Thị D, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc C*), bà Nguyễn Thị T (*kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Thanh M, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị T M, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thanh K, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thị T T*) diện tích đất là 258,6m² giới hạn bởi các điểm b,4,c,d,8,e,b theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh L.

7.4. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị T (đại diện và toàn quyền định đoạt kỷ phần thừa kế theo ủy quyền của các con) giá trị 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T là 1.643.400.000đ (một tỷ sáu trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

7.5. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị N giá trị kỷ phần của ông H, bà Q, bà N còn thiếu, mỗi người là 221.100.000đ (hai trăm hai mươi một triệu một trăm nghìn đồng).

7.6. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Lộc (đại diện và toàn quyền định đoạt kỷ phần thừa kế theo ủy quyền của các con) giá trị kỷ phần của ông Nguyễn Văn G còn thiếu là 221.100.000đ (hai trăm hai mươi một triệu một trăm nghìn đồng).

7.7. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho vợ và con ông Nguyễn Văn M là bà Trình Thị D, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc C

giá trị kỷ phần của ông M còn thiếu là 221.100.000đ (hai trăm hai mươi một triệu một trăm nghìn đồng).

7.8. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho chồng và con bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Thanh M, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị T M, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thanh K, chị Nguyễn Thị T T, chị Nguyễn Thị T T giá trị kỷ phần của bà T còn thiếu là 221.100.000đ (hai trăm hai mươi một triệu một trăm nghìn đồng).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2326/2026, ngày 19/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ, chi nhánh L)

8. Về án phí:

-Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Ngọc Á, bà Nguyễn Thị H, bà Trình Thị D, bà Nguyễn Thị T (chồng và con bà T được miễn); bà Nguyễn Thị Lộc, bà Võ Thị T.

-Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 61.302.000đ (sáu mươi một triệu ba trăm lẻ hai nghìn đồng).

-Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 61.302.000đ (sáu mươi một triệu ba trăm lẻ hai nghìn đồng).

- Chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc P, chị Nguyễn Ngọc C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 54.258.857đ (Năm mươi bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn tám trăm năm bảy đồng).

- Anh Nguyễn Hoàng N, chị Nguyễn Ngọc B H và chị Nguyễn Ngọc B T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 85.064.000đ (Tám mươi lăm triệu không trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

-Hoàn trả cho ông Nguyễn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.660.400đ (Năm mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi nghìn bốn trăm đồng) theo Biên lai số 03293 ngày 25/5/2014 và số 0203 ngày 10/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Đ). Số tiền này đã được thi hành xong tại Phiếu chi số PC18/0533 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Đ).

-Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 585.417đ (năm trăm tám mươi lăm đồng bốn trăm mười bảy đồng) tại các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 8045 ngày 29-8-2016 và Biên lai số 7751 ngày 15-8-2017 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm lần 01 theo

biên lai thu số 007850 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Đ).

9. Về giải quyết hậu quả của việc thi hành án:

9.1. Kiến nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L thu hồi, hủy bỏ các quyết định thi hành án đã ban trong quá trình tổ chức thi hành án đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 64/2018/DS-PT ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ và Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã L.

9.2. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 15.416.692đ (Mười lăm triệu bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng) theo biên lai số 2103 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L (*Hiện đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L gửi tại kho bạc nhà nước theo Giấy nộp tiền ngày 26-11-2020 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh L*) và số tiền 50.419.200đ (Năm mươi triệu bốn trăm mười chín nghìn hai trăm đồng) theo biên lai số 9822 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Đ).

9.3. Trả lại cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Lộc, bà Võ Thị T, bà Nguyễn Thị T (do chồng và con bà T kế thừa) số tiền án phí đã nộp là 89.463.200đ (Tám mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm đồng) theo biên lai số 9824 ngày 11/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L (nay là Thi hành án dân sự khu vực 4- Đ).

9.4. Trả lại cho ông Nguyễn Văn M (*kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Trình Thị D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc C*), bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Lộc, bà Võ Thị T số tiền 770.835đ (Bảy trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) theo biên lai số 9823 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L (nay là Thi hành án dân sự khu vực 4- Đ).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND KV 4 – Đ;

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

- VKSND TP. Đ;
- Phòng THADS KV4- Đ;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

Vũ Thị Thu