TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày: 06 - 4 - 2026
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Kim Giang;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Bùi Thị Quy

2. Bà Nguyễn Thị Huệ

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Hồng - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị La - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/3/2026 và 06/4/2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 về "*Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2026/QĐXXST-DS ngày 02/03/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1961; Số CCCD: 030061013193; Địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1992; Số CCCD: 030192018374; Địa chỉ: Số I, ngõ H, tổ dân phố H, phường H, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1961; Số CCCD: 030061013793;

+ Bà Đào Thị H, sinh năm 1965; Số CCCD: 030165010380;

Đều địa chỉ: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L: Bà Đào Thị H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình D – Chức vụ: Chủ tịch;

Địa chỉ: Xã A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Sinh C, sinh năm 1952; Số CCCD: 030052003506; Địa chỉ: Ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950; Số CCCD: 030150008164;

Địa chỉ: Thôn D, xã N, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Nguyễn Sinh C, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1961; Số CCCD: 030161010449; Địa chỉ: Số A đường số D, khu phố D, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1957; Số CCCD: 030057013658; Địa chỉ: 1 đường Đ, phường N, thành phố Hải Phòng.

3.6. Bùi Thị H1, sinh năm 1965; Số CCCD: 030165018575; Địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai; có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Xóm T, phường V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1969; Số CCCD: 030169011807; Địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L1:* Ông Nguyễn Sinh C, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.9. Chị Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1979; Số CCCD: 030179012288; Địa chỉ: Số A đường số D, khu phố D, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.10. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1982; Số CCCD: 030082024194; Địa chỉ: Số A đường số D, khu phố D, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.11. Anh Nguyễn Ngọc N2, sinh năm 1985; Số CCCD: 030085018039; Địa chỉ: Số A đường số D, khu phố D, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.12. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Làng K, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

3.13. Anh Nguyễn Hữu Đ1, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai.

Hiện đang chấp hành án tại tổ C, phân trại số B, Trại giam G, Cục C2, Bộ C3; vắng mặt.

3.14. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và ý kiến tại các buổi làm việc, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu S trình bày:

Bố mẹ ông là cụ ông Nguyễn Hữu H3 và cụ bà Nguyễn Thị N3. Cụ H3 và cụ N3 kết hôn và sinh được 09 người con là: Nguyễn Thị N, Nguyễn Sinh C, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu H4, Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu S, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị T. Quá trình chung sống, cụ H3 và cụ N3 có tạo dựng được nhà, đất tại thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương (nay là thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng). Năm 1984, cụ H3 chết. Sau đó, chỉ có ông, mẹ ông và ông H4 sống trên thửa đất đó, còn những anh chị em khác đi xây dựng gia đình ở riêng. Năm 1986, vợ chồng ông xây dựng nhà cấp 4 trên đất được bố mẹ cho. Năm 1993, khi Nhà nước thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ ông nói với ông đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và em ông là ông H4, phần đất còn lại là của bố mẹ ông. Khi đó, ông báo với trưởng thôn về việc tách đất và cấp bìa đỏ. Ủy ban nhân dân xã cho người xuống đo đất và làm thủ tục tách thửa đất của bố mẹ ông ra làm 03, gồm: Thửa đất số 663, 664 tờ bản đồ số 05 đứng tên cụ Nguyễn Hữu H3; Thửa đất số 666 tờ bản đồ 05 đứng tên ông; Thửa đất 665 tờ bản đồ 05 đứng tên Nguyễn Hữu H4. Năm 1996, gia đình ông đi vào Gia Lai làm ăn kinh tế, khi đó chỉ còn mẹ ông và ông H4 sinh sống trên đất. Sau khi làm thủ tục tách đất vợ chồng ông vào Gia Lai làm ăn sinh sống nên không biết thời gian nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, ông về quê ăn giỗ được gia đình thông báo là thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông nhưng do điều kiện không có nên ông chưa đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, vợ chồng ông L đã tự tháo dỡ nhà cấp 4 và xây nhà trên đất ở từ đó tới nay. Khi đó, ông có nói chuyện với vợ chồng ông L thì vợ chồng ông L bảo cứ để vợ chồng ông L xây dựng nhà, nếu sau này ông về quê thì vợ chồng ông L trả lại ông phần đất khác. Mặc dù ông không đồng ý nhưng do ở xa, điều kiện đi lại khó khăn nên ông không có ý kiến gì về việc này. Năm 2022, ông về quê xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã H7 ông làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi địa chính đo lại phần đất này, lần đầu gia đình ông L còn hợp tác, sau đó ngăn cản không cho cán bộ đo đất. Ông có nói chuyện thì ông L nói thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L. Ông đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã H8 nhưng không thành. Do vậy, ông làm

đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu buộc vợ chồng ông L trả lại ông diện tích đất 120m^2 thuộc thửa số 666, tờ bản đồ 05 thuộc thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng. Buộc vợ chồng ông L bồi thường giá trị căn nhà cấp 4 do vợ chồng đã xây dựng trị giá khoảng 60.000.000 đồng. Ông không đồng ý với yêu cầu hủy cả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- Bị đơn bà Đào Thị H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu L trình bày: Xác định 03 thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ chồng bà (cụ H3, cụ N3) để lại như ông S trình bày. Vợ chồng bà hiện đang sống trên thửa đất số 666 tờ bản đồ số 05 thuộc thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng. Hiện tại, thửa đất này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang ghi chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu L chồng bà. Năm 1994, mẹ chồng bà (cụ N3) gọi vợ chồng bà sang nói là cho vợ chồng bà 120m^2 đất (chính là phần đất ông S đang có tranh chấp với vợ chồng bà). Phần đất mẹ chồng bà cho vợ chồng bà không có nhà hay công trình gì trên đất. Khi đó gia đình nhà chồng chỉ trồng mấy cây ăn quả và phần đất nằm giáp với đường xóm. Năm 2002, bà được biết thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, nhưng khi đó không có tiền đi lấy bìa đỏ nên vợ chồng bà chưa lấy. Khoảng năm 2006, do có nhu cầu đi vay tiền nên bà đến địa chính xã để hỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, địa chính xã đưa cho bà hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm một giấy chứng nhận của phần đất vợ chồng bà đã mua và một giấy chứng nhận phần đất mẹ chồng bà cho (hiện đang tranh chấp). Năm 2014, vợ chồng bà xây dựng nhà ở trên phần đất bố mẹ chồng bà cho. Khi vợ chồng bà xây nhà, các anh chị em nhà chồng đều biết không ai có ý kiến gì. Sau khi xây nhà xong, vợ chồng bà sống trên phần đất này.

Bà xác định ông S làm thủ tục tách đất của bố mẹ chồng bà cho ông S và ông H4 từ khi nào gia đình bà không biết. Mẹ chồng bà cũng không nói gì về việc tách đất cho ông S. Năm 2017, ông C biết việc phần đất đang tranh chấp có tên ông S trên bản đồ của xã. Khi đó, ông C làm đơn với nội dung tại sao lại tách đất cho ông sực vì đấy là đất đã mang tên vợ chồng bà nhưng Ủy ban xã không trả lời. Khi mẹ chồng bà làm thủ tục sang tên thửa đất cho vợ chồng bà, các anh chị em nhà chồng đều biết không có ý kiến gì. Còn việc có ký vào văn bản không thì bà không nắm được vì khi đó mẹ chồng bà là người đi làm thủ tục. Sau đó một thời gian mẹ chồng bà lập văn bản di chúc có chữ ký của đầy đủ các anh chị em nhà chồng ký vào là đồng ý cho vợ chồng bà phần đất này. Vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S vì phần đất vợ chồng bà được mẹ chồng

cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà, việc cho này đã được sự đồng ý của các anh chị em nhà chồng. Ngoài phần đất này ra thì mẹ chồng bà và các anh chị em nhà chồng có văn bản thỏa thuận cũng là di chúc của mẹ chồng bà là toàn bộ phần đất còn lại của bố mẹ chồng bà sẽ giao lại cho vợ chồng bà quản lý.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Đồng Thị H5 giao nộp Tòa án 01 bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số 2257 QSDT/1007/QĐUB ngày 25/10/2002 đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 666 tờ bản đồ 05 diện tích 120m^2, loại đất ở và Bản di chúc đánh máy ngày 16/02/2014, ghi tên người lập là Nguyễn Thị N3 (phần chữ ký cụ N3 để trống), có phần viết tay của ông Nguyễn Sinh C ở cuối trang, nội dung thể hiện: bản di chúc nội bộ trong gia đình không có người làm chứng - riêng hộ gia đình của Nguyễn Hữu H4 đã chết, vợ tái giá nên không có thông tin và những người con làm chứng. Bản di chúc ghi rõ họ tên và có chữ ký. Bản gốc chỉ có 01 - giao quyền cho vợ chồng Hữu L cất giữ. Phần nội dung đánh máy thể hiện: Tôi đang sinh sống trên thửa đất theo giấy chứng nhận số 276568 mang tên chồng tôi là ông Nguyễn Hữu H3 (đã chết năm 1984), tờ bản đồ 05, số thửa 664, diện tích 170 m^2. Tôi lập di chúc này giao quyền quản lý nhà cửa, vườn đất theo sổ đăng ký quyền sử dụng đất ở và đất trồng trọt cho con Nguyễn Hữu L quản lý, chăm sóc. Nghĩa vụ của Nguyễn Hữu L sau khi tôi chết là quản lý trọn vẹn phần đất ở và đất trồng trọt, nhà ở và đất trên không được chuyển nhượng sang bán và không được làm thêm nhà mới nếu chưa được sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình. Những lời di chúc lập trên của tôi đã đọc lại cho các con nghe và đều nhất trí ký vào bản di chúc này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Sinh C trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông S đang có tranh chấp với ông L là một phần diện tích trong tổng diện tích đất của bố mẹ ông để lại. Tổng diện tích của bố mẹ ông trước đây đã được cấp giấy chứng nhận chưa thì ông không nắm được. Khoảng năm 1984, bố ông chết không để lại di chúc. Các anh chị em lấy chồng, lấy vợ có một số vẫn sống cùng mẹ ông, sau đó đi làm ăn xa hết chỉ còn một mình mẹ ông sống trên thửa đất này. Lúc đó, mẹ ông ở tại căn nhà xây dựng trên đất năm 1981. Hiện nay, căn nhà vẫn còn và nằm trên phần đất tách tên ông H4. Khi mẹ ông còn sống, vợ chồng ông L ở quê nên mọi công việc ăn uống, sinh hoạt của mẹ ông đều do vợ chồng ông L gánh vác. Trước năm 2002 (không nhớ rõ thời gian cụ thể - vì khi đó ông đã vào Long An làm kinh tế) mẹ ông có nói cho vợ chồng ông L phần đất giáp với nhà của mẹ ông lúc đó đang ở và giáp đường. Sau khi mẹ ông cho vợ

chồng ông L đất, các anh chị em ở xa về mẹ ông mới nói về việc này thì các anh chị em ông mới biết. Năm 2017, khi mẹ ông bị ngã thì ông có về chăm sóc. Khi đó, ông có lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông ra xem thì thấy diện tích đất không đủ nên ông đến Ủy ban nhân dân xã H9 về việc này thì được biết diện tích đất của bố mẹ ông đã bị tách làm ba phần, một phần cho ông S, một phần cho ông H4 và một phần đứng tên cụ Nguyễn Hữu H3 (bố ông). Khi đó ông không đồng ý việc này nên có làm đơn gửi đến Ủy ban xã, nhưng từ đó đến nay Ủy ban xã không trả lời hay giải quyết đơn của ông. Đến năm 2022, ông S mới về đòi phần đất này vì cho rằng mẹ ông cho ông S. Ông S làm thủ tục tách đất của bố mẹ ông cho ông S và ông H4 từ khi nào gia đình ông không ai biết, mẹ ông cũng không nói gì về việc tách đất cho ông S, ông H4. Khi bố ông chết không để lại di chúc với phần đất, tài sản bố mẹ ông. Còn trước khi mẹ ông chết, có hai lần làm bản di chúc đối với phần tài sản để lại của bố mẹ ông, lần một năm 2014 văn bản nội bộ gia đình do ông Đào C1 bút cho mẹ ông với nội dung để lại toàn bộ tài sản còn lại cho vợ chồng ông L quản lý, trông coi. Văn bản này có tất cả các anh chị em cùng ký, trừ vợ con ông H4 vì khi đó ông H4 đã chết. Lần hai năm 2017 mẹ ông đã ốm, nằm liệt giường. Ông là người chắp bút cho mẹ ông để viết văn bản di chúc với hai nội dung là công nhận phần diện tích 120m^2 mẹ ông đã cho vợ chồng ông L xây dựng nhà là đúng, hai là phần đất còn lại sau khi mẹ ông chết sẽ để lại cho vợ chồng ông L quản lý, sử dụng. Văn bản này có sự chứng kiến của ông Bùi Khắc H6 và trưởng thôn sau đó bà H5 có mang văn bản này đưa ông T1 để chứng thực của Ủy ban nhân dân xã nhưng ông T1 bảo phải đưa mẹ ông ra Ủy ban xã thì mới xác nhận. Sau đó vì mẹ ông không ra được thì bà H5 có đòi lại nhưng ông T1 không trả lại. Ông xác định chưa khi nào ký vào văn bản đồng ý tách đất của bố mẹ cho ông S hoặc vợ chồng ông L. Ông chỉ ký vào hai văn bản di chúc của mẹ ông năm 2014 và 2017. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S đòi đất vì phần đất này mẹ ông đã cho ông L và chưa khi nào mẹ ông nói đồng ý cho ông S. Sực có làm thủ tục tách đất cho ông S, ông H4 là tự ý ông S làm, không được sự đồng ý của mẹ ông và các anh chị em trong gia đình. Ông có yêu cầu độc lập về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các thửa, gồm: Thửa đất số 663, 664 tờ bản đồ số 05 đứng tên cụ Nguyễn Hữu H3 (cấp năm 2002); Thửa đất số 666 tờ bản đồ 05 (giấy chứng nhận tên Nguyễn Hữu L, danh sách cấp tên Nguyễn Hữu L3, hồ sơ tách thửa đất tên Nguyễn Hữu S); Thửa đất 665 tờ bản đồ 05 đứng tên Nguyễn Hữu H4. Ông đề nghị tuyên xác định toàn bộ diện tích đất trên và

phần lối đi bị tách ra là cụ H3, cụ N3. Ông không yêu cầu Tòa án chia thừa kế trong vụ án này.

- Bà Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị N có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Sinh C thay mặt nhận các văn bản tố tụng, tham gia tố tụng tại Tòa án, trình bày và giải quyết mọi vấn đề có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của bà L1, bà N trong vụ án.

- Bà Bùi Thị H1 trình bày: Bà là vợ ông H4, con dâu cụ Nguyễn Hữu H3 và Nguyễn Thị N3. Cha mẹ chồng bà sinh được 09 người con như ông S đã trình bày. Khi còn sống, cụ H3, cụ N3 tạo dựng được nhà và đất tại thôn A, xã C. Trước đây, mẹ chồng bà là cụ N3 với ông S, ông H4 và một số anh chị em vẫn ở trên đất này. Sau khi cụ H3 chết, cụ N3 và các anh chị em trong gia đình đã tách đất cho ông S và ông H4 để làm nhà ở và đã được cấp sổ đỏ. Một số anh, chị em khác ra ngoài lập nghiệp, phần đất đai và tài sản còn lại cụ N3 quản lý đến khi chết. Bà được biết Tòa án đang giải quyết vụ án dân sự, tranh chấp quyền sử dụng đất tại thôn A giữa ông S với vợ chồng ông L, bà H5 và một số anh em có ý kiến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S và ông H4. Quan điểm của bà, đề nghị không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S và ông H4. Đề nghị tòa án tiến hành xét xử án theo quy định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị H2 trình bày: Chị là con của ông Nguyễn Hữu H4 và bà Bùi Thị H1, chị nhất trí theo quan điểm của mẹ chị là bà Bùi Thị H1.

- Anh Nguyễn Hữu Đ1 là con ông H4, bà H1, hiện đang tạm giam tại Trại tạm giam G thuộc Cục C2 – Bộ C3. Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án có ủy thác cho Tòa án nhân dân khu vực 10 – Gia Lai để tiến hành lấy lời khai tuy nhiên quá trình làm việc anh Đ1 không trình bày quan điểm đối với các nội dung liên quan đến vụ án.

- Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là con cụ H3 và cụ N3. Cha mẹ bà sinh được 09 người con như ông S đã trình bày. Cụ H3 chết năm 1984, trước khi chết không để lại di chúc. Trước đây, mẹ bà với ông S, ông H4 và một số anh chị em vẫn ở cùng trên đất của bố mẹ bà. Sau khi cụ H3 chết, mẹ bà và các anh chị em trong gia đình đã tách đất cho ông S, ông H4 để làm nhà ở và được cấp sổ đỏ. Một số anh chị em khác ra ngoài lập nghiệp, phần đất đai và tài sản còn lại do mẹ bà quản lý cho đến khi chết. Bà đi lấy chồng và lập nghiệp ở xa nên không nắm rõ được sự việc đất đai của cha mẹ để lại thế nào. Năm 2021, mẹ bà chết có để lại di chúc không thì bà không rõ. Nay bà được biết tòa án đang giải quyết tranh chất đất giữa ông S và ông L. Quan điểm của bà không hủy giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của ông S và ông H4. Bà đề nghị Tòa án cứ tiến hành giải quyết xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Hữu Đ trình bày: Ông là con cụ H3 và cụ N3. Cụ H3 và cụ N3 có 09 người con chung. Năm 1984, cụ H3 chết không để lại di chúc. Giai đoạn trước năm 1996, mẹ ông cùng ông S, ông H4 và một số em của ông vẫn ở trên đất. Sau khi bố ông chết, mẹ ông và các anh em trong gia đình chưa thỏa thuận gì về việc tách đất cho ai. Sau đó, các anh chị em đều lập gia đình và ra ở riêng, chỉ có ông L ở gần trông nom mẹ ông. Năm 2001, ông H4 chết, năm 2014 ông B chết. Trước khi chết, ông B lúc còn minh mẫn, tỉnh táo đã cùng anh chị em trong gia đình thống nhất để vợ chồng ông L được làm nhà trên đất vườn của bố mẹ để tiện trông nom, chăm sóc và trông coi vườn cùng với việc hương khói cho tổ tiên nhưng mọi người trong gia đình chưa có ý tách đất cho ai. Năm 2021, mẹ ông chết, năm 2024 ông S về tranh chấp đất với ông L, anh chị em trong gia đình mới biết ông S tự đi tách đất của bố mẹ ông: một phần cho ông S, một phần cho ông H4, phần còn lại tên của cụ H3 và lối đi. Sau khi làm việc ở xã, anh em ông được biết thửa đất ông S đi tách đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên người được cấp là Nguyễn Hữu H3, Nguyễn Hữu H4, Nguyễn Hữu L3 nhưng trong gia đình ông không có ai tên là L3. Phía ông L cung cấp giấy chứng nhận tên Nguyễn Hữu L. Gia đình đã nói chuyện với ông S, ông L nhưng ông S và ông L cho rằng phần đất là của ông S và ông L. Quan điểm của ông là bố mẹ ông chết không để lại di chúc do vậy đây là tài sản chung của 09 anh em. Ông không đồng ý với việc tách đất cho bất kỳ ai. Đề nghị Tòa án xác định đất đó là di sản thừa kế chung của anh em các ông và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai, để anh em ông sẽ họp lại thống nhất việc chia di sản thừa kế với nhau sau.

- Bà Nguyễn Thị N1 là vợ ông Nguyễn Ngọc B cùng các con là Nguyễn Ngọc Y, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Ngọc N2: Đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị L2 (vợ ông Nguyễn Hữu S) trình bày xác định: Hoàn toàn nhất trí với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Hữu S. Không có ý kiến gì thêm.

- Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Hải Phòng cung cấp: Cụ Nguyễn Hữu H3 sinh năm 1921, chết năm 1984 và cụ Nguyễn Thị N3, sinh năm 1930, chết năm 2021 là vợ chồng và có 09 người con như ông S trình bày. Thửa đất tranh chấp theo bản đồ 299 gồm 02 thửa: Thửa 846 diện tích 663 m2 là đất T;

Thửa 847 diện tích 332 m2 là đất A; cả hai thửa đất có nguồn gốc của cụ H3, cụ N3. Theo tờ bản đồ và sổ mục kê 1993; thửa đất của gia đình cụ H3 được chia tách làm 04 thửa và 01 lối đi gồm: thửa 666 tờ bản đồ số 05, diện tích 120m^2 ghi tên ông Nguyễn Hữu S; thửa 665 tờ bản đồ số 05 diện tích 124m^2 ghi tên Nguyễn Hữu H4; thửa 664 tờ bản đồ số 05 diện tích 170m^2 là đất T và thửa 663 tờ bản đồ số 05 diện tích 293m^2 là đất ao ghi tên cụ Nguyễn Hữu H3. Ngoài ra, thửa đất tách ra một phần làm lối đi không rõ diện tích. Theo sổ dã ngoại đo vẽ phục vụ cấp giấy chứng nhận và lập bản đồ 1993 thể hiện việc tách đất có chữ ký của ông S, không có chữ ký của các thành viên khác trong gia đình. Năm 2002, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện N xét duyệt danh sách cấp giấy chứng nhận do ủy ban xã cộng hòa trình thể hiện thửa 663, 664 tờ bản đồ 05 tên chủ sử dụng Nguyễn Hữu H3, thửa 665 tên Nguyễn Hữu H4, thửa 666 tên Nguyễn Hữu L3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này đã bàn giao hết cho gia đình được cấp giấy. Hiện tại ủy ban xã không còn lưu giữ. Tại buổi hòa giải ở ủy ban, trước khi công dân khởi kiện đến tòa án, phía nhà ông L2, bà H5 cung cấp mọi người xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 666 ghi tên Nguyễn Hữu L, không phải tên Nguyễn Hữu L3 hay Nguyễn Hữu S có dấu hiệu sửa chữa, tên chủ sử dụng. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại Ủy ban xã chỉ còn lưu giữ được sổ dã ngoại, bản đồ 299, tờ bản đồ, mục kê 1993, tờ bản đồ và mục kê 2010, danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở năm 2002. Ngoài các tài liệu trên, không còn lưu giữ tài liệu nào khác. Nay phía gia đình ông S, ông L, ông C tranh chấp đất và có yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp mà gia đình sử dụng gồm cả phần lối đi đã tách ra theo bản đồ 1993 là của cụ H3, cụ N3 quan điểm của địa phương, đề nghị tòa án xem xét, xác minh, thu thập chứng cứ để đánh giá, quyết định theo quy định của pháp luật.

- Tại công văn số 574/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 24/3/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác định không lưu giữ các tài liệu liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên.

- Tại Biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ của Tòa án thể hiện: Theo bản đồ 299 thì trước đây toàn bộ thửa đất của cụ H3 và cụ N3 có 02 thửa: một thửa đất thổ cư và một thửa đất ao. Sau khi tách thửa, theo bản đồ 1993, thửa đất thổ cư tách làm 3 thửa, cộng với một phần làm lối đi và một thửa đất ao. Vị trí đất của

cụ H3, cụ N3: phía Đông là đất ao giáp đất của cụ T2; Phía Tây giáp đường; phía Nam giáp nhà bà T3; phía Bắc giáp đất nhà ông T4 và ngõ đi. Các thửa đất và lối đi hiện tại không có mốc giới và ranh giới để phân định. Trên đất có nhà, một số công trình và một số cây cối.

- Tại phiên tòa:

Các đương sự giữ nguyên quan điểm như nội dung nêu trên.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 166, 167 Luật đất đai; Các Điều 163, 164, 166, 170 ; khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31 Luật tố tụng hành chính; Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội khóa 15; Luật phí và lệ phí; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 01/2025/HĐTP-TANDTC ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu S về việc buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Đào Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu S diện tích đất 120m^2 tại thửa đất số 666, tờ bản đồ số 5 Bản đồ địa chính xã C 1993; địa chỉ: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu S yêu cầu ông Nguyễn Hữu L và bà Đào Thị H phải bồi thường việc phá dỡ ngôi nhà cấp 4 của ông S bị tháo dỡ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Sinh C.

2.1. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 276568 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 đối với thửa đất số 663 và thửa đất số 664 tờ bản đồ số 05 Bản đồ địa chính xã C năm 1993, mang tên ông Nguyễn Hữu H3 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/1007/QĐUB). Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

2.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 đối với thửa đất số 665 tờ bản đồ số 05 Bản đồ địa chính xã C năm 1993 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2256 QSDĐ/1007/QĐUB. Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

2.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 đối với thửa đất số 666 tờ bản đồ số 05 Bản đồ địa chính xã C năm 1993 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257 QSDĐ/1007/QĐUB. Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

2.4. Xác định toàn bộ diện tích 872,8m^2 đất tại thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng là của cụ Nguyễn Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị N3.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hữu S phải chịu 8.200.000đ chi phí thẩm định, định giá tài sản. (Đã chi phí xong)

4. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu L, bà Đào Thị H, ông Nguyễn Sinh C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Anh Đ1 vắng mặt lần 2 không có lý do; Các đương sự khác vắng mặt đều có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt hoặc có người đại diện tham gia phiên tòa. Do vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông S khởi kiện yêu cầu ông L, bà H trả lại đất; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, đây là "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất có địa chỉ tại xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương (nay là xã A, thành phố Hải Phòng), do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội khóa 15; Nghị quyết 01/2025/HĐTP-TANDTC ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

3.1. Về yêu cầu đòi lại đất:

Trên cơ sở ý kiến lời khai của các đương sự, bản đồ 299, bản đồ và sổ mục kê 1993 có cơ sở để xác định, 03 thửa 663, 664, 665, 666 và một phần lối đi thuộc tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã C năm 1993 có nguồn gốc là của vợ chồng

cụ Nguyễn Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị N3. Các bên đều thừa nhận năm 1984, sau khi cụ H3 chết không để lại di chúc. Bố mẹ cụ H3 đã chết trước. Do vậy, phần di sản là đất và tài sản trên đất của cụ H3 thuộc quyền quyết định của vợ (cụ N3) và các con cụ H3 (cụ N3, bà N, ông C, ông B, ông Đ, ông H4, ông L, ông S, bà T, bà L1) là những người thuộc thừa kế thứ nhất của cụ H3. Thời điểm tách đất cho ông S, ông H4 và cụ H3 thì ông S là người tự đi làm thủ tục, chưa được sự thống nhất và đồng ý của tất cả những người thuộc hàng thừa kế của cụ H3. Do vậy, việc ông S cho rằng thửa 666, tờ bản đồ 05 là của ông S là không đủ căn cứ để chấp nhận.

3.2. Về yêu cầu bồi thường giá trị nhà trên đất:

Ông S cho rằng năm 1986, vợ chồng ông xây dựng nhà cấp 4 trên đất được bố mẹ cho giá trị 60.000.000đ. Tuy nhiên, các đương sự khác không thừa nhận. Quá trình thẩm định, không thể hiện có căn nhà cấp 4 cũ xây dựng trên thửa đất 666, tờ bản đồ 05. Hơn nữa thời gian từ 1986 đến nay đã 40 năm, căn nhà nếu còn cũng không có giá trị. Do vậy, ông S yêu cầu vợ chồng ông L phải bồi thường giá trị căn nhà là không được chấp nhận.

[4]. Về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Sinh C:

Do việc tách các thửa đất của cụ H3, cụ N3 thành các thửa 663, 664, 665, 666 và một phần lối đi thuộc tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã C năm 1993 không đảm bảo trình tự quy định pháp luật, không phản ánh đầy đủ ý chí của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với thửa đất; Thời điểm cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/2002 thì cụ H3 đã chết; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 666 tờ tên chủ sử dụng không trùng khớp với hồ sơ tách thửa và danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại các di chúc của cụ N3 do phía ông C và bà H cung cấp không có đủ chữ ký của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Các văn bản này không có chữ ký của cụ N3 (cụ N3 không biết chữ). Các bản di chúc được chắp bút khi cụ nhận ốm, yếu. Do vậy, không có cơ sở để xác định rõ ý chí của cụ N3 đối với phần di sản của cụ N3. Do vậy, yêu cầu của ông Nguyễn Sinh C yêu cầu hủy toàn bộ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 663 và 664; thửa 665; thửa 666 tờ bản đồ 05 (Bản đồ địa chính xã C năm 1993) do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 và xác định toàn bộ diện tích hiện trạng 872,8m^2 đất được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3,…. A23 về A1 tại thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng là của cụ Nguyễn Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị N3 là có cơ sở để chấp nhận. (Theo sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

[5]. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết đối với tài sản trên đất trong vụ án này. Do vậy, không đặt ra xem xét, giải quyết.

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000đ. Ông S đã nộp 8.200.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000đ. Ông S đã thi hành xong.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông S không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu L và bà Đào Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, tuy nhiên, ông S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu độc lập của ông C được chấp nhận nên ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, 167 Luật đất đai; Các Điều 163, 164, 166, 170 ; khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31 Luật tố tụng hành chính; Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội khóa 15; Luật phí và lệ phí; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 01/2025/HĐTP-TANDTC ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu S về việc buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Đào Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu S diện tích đất 120m^2 tại thửa đất số 666, tờ bản đồ số 5 Bản đồ địa chính xã C 1993; địa chỉ: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng (trước là thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu S yêu cầu ông Nguyễn Hữu L và bà Đào Thị H phải bồi thường việc phá dỡ ngôi nhà cấp 4 của ông S bị tháo dỡ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Sinh C.

2.1. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 276568 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 đối với thửa đất số 663 và thửa đất số 664 tờ bản đồ số 05 Bản đồ địa chính xã C năm 1993, mang tên ông Nguyễn Hữu H3 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2255 QSDĐ/1007/QĐUB). Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

2.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 đối với thửa đất số 665 tờ bản đồ số 05 Bản đồ địa chính xã C năm 1993 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2256 QSDĐ/1007/QĐUB. Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

2.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 đối với thửa đất số 666 tờ bản đồ số 05 Bản đồ địa chính xã C năm 1993 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2257 QSDĐ/1007/QĐUB. Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng.

2.4. Xác định toàn bộ diện tích 872,8m^2 đất được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3,…. A23 về A1 tại thôn A, xã A, thành phố Hải Phòng là của cụ Nguyễn Hữu H3 và cụ Nguyễn Thị N3. *(Theo sơ đồ kèm theo bản án).*

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hữu S phải chịu 8.200.000đ chi phí thẩm định, định giá tài sản. (Đã chi phí xong)

4. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu L, bà Đào Thị H, ông Nguyễn Sinh C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 9 - Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Kim Giang

SƠ ĐỒ KÈM THEO BẢN ÁN SỐ 09/2026/DS-ST NGÀY 06/4/2026

**** Ghi chú:***
- Diện tích đất của cụ H3, cụ N3 được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3,…. A23 về A1 = 872,8m^2

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

Nguyễn Kim Giang