

Bản án số: 253/2026/DS-PT

Ngày 10-09-2026

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản 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 tòa: 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 Trịnh Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 09 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: 165/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2026 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 347/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 08 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; Số CCCD: 031074007079; địa chỉ: Số G đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T: Ông Nguyễn Văn K, Luật sư Văn phòng L4 - Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1948; Số CCCD: 031048002412; địa chỉ: Số A Khu tập thể K, tổ dân phố K, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn P: Bà Đoàn Thị H, Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố H; có mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1978; Số CCCD: 031078014967; địa chỉ: Số E đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn T1: Anh Vũ Đăng G, sinh năm 1982; Số CCCD: 031082021895; nơi thường trú: Tổ dân phố Q, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Nguyễn Văn T1: Ông Phạm Văn H1, Luật sư Công ty L5 chi nhánh H3 - Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

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

+ Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1954; Số CCCD: 031154005357; địa chỉ: Số A Khu tập thể K, tổ dân phố K, phường P, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Chị Trần Thị Thu T2, sinh năm 1982; Số CCCD: 035182012656; địa chỉ: Số E đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T3; sinh năm 1946; Số CCCD: 031146000299; địa chỉ: Số E đường N, phường P, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1954; Số CCCD: 031154012960; địa chỉ: Số I đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1961; Số CCCD: 031061010237; địa chỉ: Số G đường T, tổ dân phố K, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1963; Số CCCD: 031063002997; địa chỉ: Thôn T, xã A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1966; Số CCCD: 031066015590; địa chỉ: Số C đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969; Số CCCD: 031069021072; địa chỉ: Số I đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1974; Số CCCD: 031174001146; địa chỉ: Số G đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị O, sinh năm 1971; Số CCCD: 031171014631; địa chỉ: Số I đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1952; địa chỉ: Số I đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Phạm Văn D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số F đường N, phường P, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P: Ông Mai Thế N - Phó Chủ tịch; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: Số G đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng và bị đơn ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1948; địa chỉ: Số A Khu tập thể K, tổ dân phố K, phường P, thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T6, sinh năm 1924, và cụ Lê Thị T7, sinh năm 1920, là vợ chồng; hai cụ sinh được 08 người con, gồm các ông, bà: Bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn T. Hai cụ có thửa đất số 43; tờ bản đồ số 03 (303591-5-a), tại: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng). Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 60m² và công trình phụ để các cụ cùng các con sinh hoạt hằng ngày. Ngày 22/02/2005 các cụ đã họp có các con cùng tham dự, thống nhất: Diện tích đất của 02 cụ chia cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T mỗi người 01 lô đất; các ông, bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn P và Nguyễn Thị T3 chung 01 lô đất; còn lại 01 lô đất để 02 cụ ở và làm nơi thờ cúng chung của gia đình. Việc phân chia này được lập thành văn bản có sơ đồ thể hiện vị trí đất của những người được chia và photo lại cho mỗi người giữ 01 bản. Bản chính của văn bản này nguyên đơn là người giữ, nhưng đã làm hỏng nên hiện không còn, mà chỉ có bản photo nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án.

Sau khi được chia đất, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng lại lô đất mà họ được chia chung cho ông Nguyễn Văn T4 với giá 80.000.000 đồng (chia nhau mỗi người 20.000.000 đồng). Sau đó, ông T4 đã đổi vị trí lô đất này cho ông Nguyễn Văn S rồi chuyển nhượng lại cho con trai cả của ông P là anh Nguyễn Văn P1. Anh P1 không sử dụng mà chuyển nhượng lại cho ông Đ2 (là người hiện đang sinh sống tại thửa đất này, giáp với đất của bà Nguyễn Thị Đ được chia). Còn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T cùng vợ và chồng của họ đã làm nhà ở trên đất ngay sau khi được 02 cụ chia cho đến nay.

Ngày 14/5/2014, cụ Nguyễn Văn T6 chết không để lại di chúc. Cũng trong năm 2014, ông Nguyễn Văn P và anh T1 có xây dựng 01 căn nhà mái bằng khoảng 28m² cùng công trình phụ khoảng 17m² để vợ chồng anh Nguyễn Văn T1 là con trai ông P ở và sinh hoạt trên phần diện tích đất của cụ T6 và cụ T7. Các anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến phản đối gì, vì nghĩ chỉ cho vợ chồng anh T1 ở nhờ trên đất của 02 cụ do lúc đó họ không có chỗ ở.

Đến năm 2017, do muốn hoàn thiện thủ tục pháp lý về việc sử dụng đất nên cả gia đình đã thống nhất làm “Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế” cho cụ Lê Thị T7 được lập ngày 30/10/2017 tại Văn phòng C2 để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với tổng diện tích đất thực tế của 02 cụ trước khi phân chia cho các con, trừ phần diện tích mà ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn B đã bán cho người khác. Vì thế, ngày 22/12/2017 cụ Lê Thị T7 đã được UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, sổ vào sổ cấp GCN: CH00210 ngày 22/12/2017, đứng tên Lê Thị T7 đối với Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 533,00 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 347,00 m², đất sân vườn: 186,00 m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 305,91 m²; diện tích sàn: 563,32 m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng): III, IV.

Ngay sau khi được cấp Giấy chứng nhận, cụ Lê Thị T7 đã làm thủ tục tặng cho lại vợ chồng nguyên đơn, vợ chồng ông Nguyễn Văn S, vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ đối với phần diện tích nhà, đất mà trước đó họ đã tặng cho cụ T7 nên Thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng tách thành 04 thửa và cấp Giấy chứng nhận riêng cho từng người cụ thể như sau:

1/ Thửa đất số 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 196,52m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 77,49m², đất sân vườn: 119,03m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, sổ vào sổ cấp GCN: CH00210 ngày 22/12/2017 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Lê Thị T7).

2/ Thửa đất số 43-02, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 136,67m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 109,90m², đất sân vườn: 26,77m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 97,80m²; diện tích sàn: 195,60m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng): III (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038976, sổ vào sổ cấp GCN: CH00006 ngày 16/01/2018 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Trần Thị L).

3/ Thửa đất số 43-03, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 115,02m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 89,82m², đất sân vườn: 25,20m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 89,82m²; diện tích sàn: 179,64m²; hình thức sở hữu: Sở hữu

riêng; cấp (hạng): III (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038977, số vào sổ cấp GCN: CH00007 ngày 16/01/2018 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn S và vợ là bà Vũ Thị O).

4/ Thừa đất số 43-04, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 84,79m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 69,79m², đất sân vườn: 15,00m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 69,79m²; diện tích sàn: 139,58m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng): III (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038975, số vào sổ cấp GCN: CH00008 ngày 16/01/2018 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 và vợ là bà Nguyễn Thị Đ).

Đến năm 2021, cụ Lê Thị T7 đã lập di chúc để định đoạt phần đất và tài sản của mình. Theo đó “cụ T7 đã để lại toàn bộ diện tích đất 196,52m² trong đó 77,49m² đất ở và 119,03m² đất sân vườn, số thửa 43-01 cho 02 con là: Nguyễn Văn T4, sinh năm 1963 và Nguyễn Văn T, sinh năm 1974, có trách nhiệm quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng bố, mẹ, ông, bà sau này, không được bán, không được tặng cho. Sau khi bản di chúc có hiệu lực theo quy định của pháp luật, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc khai nhận di sản thừa kế và đăng ký quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được hưởng theo bản di chúc này”. Bản di chúc được lập ngày 26/01/2021 tại Phòng C3: Số A, đường L, phường Q, quận K, thành phố Hải Phòng. Số công chứng: 621/DC-NTH, Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Mặc dù bản di chúc là vậy, nhưng đến năm 2022 ông Nguyễn Văn P và vợ chồng anh Nguyễn Văn T1 đã nâng cấp căn nhà cũ đang ở là 01 tầng, xây dựng công trình nhà ở kiên cố 02 tầng trên diện tích đất khoảng 108m², nằm trong phần đất của 02 cụ để lại để làm nơi thờ cúng của gia đình. Gia đình đã tiến hành họp bàn giải quyết, nhưng ông P và vợ chồng anh T1 không đồng ý; ông P và vợ chồng anh T1 cho rằng chỉ sửa chữa lại căn nhà ở tạm, nhưng thực tế là xây dựng thành căn nhà 02 tầng kiên cố. Khi họ xây dựng, nguyên đơn và các em ông P đã có đơn đề nghị UBND phường V cũ giải quyết, nhưng không có kết quả. UBND phường đã ra Thông báo số 111/TB-UBND ngày 03/11/2022, V/v ngừng thi công xây dựng công trình ông Nguyễn Văn P tại tổ dân phố Đ, phường V vì không có giấy phép xây dựng, tuy nhiên ông Nguyễn Văn P không thực hiện, vẫn tiếp tục hoàn thiện công trình như hiện hữu. Vì vậy, cụ Lê Thị T7 đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng yêu cầu ông Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn T1 trả lại cụ phần diện tích đất mà cụ đã cho họ mượn để xây nhà ở và đã được Tòa án thụ lý vụ án số 43/2023/TLST-DS ngày 12/10/2023. Đến ngày 10/01/2024 cụ Lê Thị T7 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T7 đã rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án này.

Ngày 28/02/2024 nguyên đơn đã gửi đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng) giải quyết:

1. Chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị T7 để lại theo di chúc lập ngày 26/01/2021 đối với khối di sản là: Quyền sử dụng 196,52 m² đất thuộc thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành phố Hải Phòng theo di chúc.

2. Buộc ông Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn T1 phải trả quyền sử dụng 108m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành phố Hải Phòng và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình ý kiến:

Ông Nguyễn Văn P khai: Năm 2011 cụ T6 và cụ T7 cho ½ diện tích đất của 02 cụ (hiện là Thửa đất số 43-01) để vợ chồng anh T1 xây nhà ở, lúc đó các ông T, B, T4, Sao, Tại còn sang giúp đỡ. Tháng 9/2022 cụ T7 cho vợ chồng anh T1 sửa chữa nhà trên nền nhà cũ, gần hoàn thiện thì anh T, Sao, T5, B, T4 không cho làm và làm đơn khởi kiện ra Tòa.

Ông P cho rằng khoảng năm 2007 ông Nguyễn Văn T5 mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T6 đi thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng A đến năm 2017 cũng ko trả lãi và gốc. Ông P là người được ủy quyền để thanh toán tiền gốc và lãi để nhận lại giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó có sự lừa đảo để chiếm đất. Anh Thế là người chiếm đoạt giấy tờ gốc của cụ Lê Thị T7. Đề nghị xem xét tính hợp pháp của 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Đ1 và tính hợp pháp của bản di chúc ngày 26/01/2021. Trong quá trình tách sổ trên thửa đất 43, cụ T7 không có quyền công dân để làm thủ tục đó và Chứng minh nhân dân của cụ T7 đã hết hạn từ năm 1978, trên hệ thống quản lý Nhà nước V1 không có tên Lê Thị T7. Vợ chồng anh T1 làm nhà trên đất được cụ T7 cho, có giấy tặng cho, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Đ.

- Ngày 22/11/2025 ông Nguyễn Văn P đề nghị giám định: Chữ ký, dấu vân tay của ông Nguyễn Văn P và cụ Lê Thị T7 tại Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế ngày 30/10/2017 do Văn phòng C2 lập.

Dấu vân tay của cụ Lê Thị T7 tại các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) ngày 28/12/2017 cho các ông bà: Nguyễn Văn T, Trần Thị L; Nguyễn Văn S, Vũ Thị O và Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn Đ1 do Văn phòng C2 chứng nhận.

Dấu vân tay của cụ Lê Thị T7 tại bản di chúc ngày 26/01/2021 do văn phòng C4, thành phố Hải Phòng chứng nhận.

- Kết quả giám định như sau:

+ Kết luận giám định số 398/KL-KTHS ngày 29/01/2026 của Phòng K1 Công an thành phố H kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn P tại mục những người lập văn bản trong văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 30/10/2017 so với chữ viết, chữ ký của người mang tên Nguyễn Văn P trên mẫu so sánh ký hiệu M là do cùng một người ký, viết ra.

+ Kết luận giám định số 405/KL-KTHS ngày 29/01/2026 của Phòng K1 Công an thành phố H kết luận:

“...1. Mẫu cần giám định:

- 01 (một) Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế ghi ngày 30/10/2017 do Văn Phòng Công chứng Đất Việt thành phố C2 lập, ký hiệu A1. Tại mục “NHỮNG NGƯỜI LẬP VĂN BẢN” trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A1 có 01 (một) dấu điểm chỉ vân tay tương ứng phía dưới phần chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn P, ký hiệu là DV1 và 01 (một) dấu điểm chỉ vân tay tương ứng phía trên phần chữ viết “(Ngón trỏ phải của bà Lê Thị T7)”, ký hiệu là DV2.

- 01 (một) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) ghi ngày 28/12/2017 giữa Bên tặng cho là bà Lê Thị T7 và Bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L do Văn phòng Công chứng Đất Việt thành phố C2 chứng nhận, ký hiệu A2. Tại mục “BÊN TẶNG CHO” trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A2 có 01 (một) dấu điểm chỉ vân tay tương ứng phía trên phần chữ viết “(Ngón trỏ phải của bà Lê Thị T7)”, ký hiệu là DV3.

- 01 (một) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) ghi ngày 28/12/2017 giữa Bên tặng cho là bà Lê Thị T7 và Bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn Đ1 do Văn phòng Công chứng Đất Việt thành phố C2 chứng nhận, ký hiệu A3. Tại mục “BÊN TẶNG CHO” trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A3 có 01 (một) dấu điểm chỉ vân tay tương ứng phía trên phần chữ viết “(Ngón trỏ phải của bà Lê Thị T7)”, ký hiệu là DV4.

- 01 (một) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) ghi ngày 28/12/2017 giữa Bên tặng cho là bà Lê Thị T7 và Bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn S và bà Vũ Thị O do Văn phòng Công chứng Đất Việt thành phố C2 chứng nhận, ký hiệu A4. Tại mục “BÊN TẶNG CHO” trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A4 có 01 (một) dấu điểm chỉ vân tay tương ứng phía trên phần chữ viết “(Ngón trỏ phải của bà Lê Thị T7)”, ký hiệu là DV5.

- 01 (một) Di chúc của bà Lê Thị T7 ghi ngày 26/01/2021 do Phòng C3 thành phố Hải Phòng chứng nhận, ký hiệu A5. Tại mục “NGƯỜI LẬP DI CHỨC” trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A5 có 01 (một) dấu điểm chỉ vân tay tương ứng phía trên phần chữ viết “(Ngón trỏ phải của bà Lê Thị T7)”, ký hiệu là DV6.

2. Mẫu so sánh:

- 01 (một) Tờ khai chứng minh nhân dân số 030216828 mang tên Lê Thị T7, sinh năm 1920, nơi thường trú: Đ, N, K, Hải Phòng cấp ngày 08/8/1978, ký hiệu M1.

- 01 (một) Chỉ bản mang tên Lê Thị T7, sinh năm 1920, số GCMND: 030216828, ký hiệu M2.

- Mẫu vân tay ngón trỏ trái và ngón trỏ phải của ông Nguyễn Văn P in trên giấy A4 do Tòa án nhân dân khu vực 5, thành phố Hải Phòng thu thập (gồm 01 trang), ký hiệu M3.

V. KẾT LUẬN GIÁM ĐỊNH:

- Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV1 trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A1 so với dấu vân tay Ngón trỏ phải trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 là vân tay của cùng một người.

- Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV2 trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A1 mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định.

- Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV3 trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A2 so với dấu vân tay in tại ô Trỏ phải trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là vân tay của cùng một người.

- Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV4 trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A3 so với dấu vân tay in tại ô Trỏ phải trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là vân tay của cùng một người.

- Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV5 trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A4 so với dấu vân tay in tại ô Trỏ phải trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là vân tay của cùng một người.

- Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV6 trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A5 mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định.”

Với các tài liệu có trong hồ sơ đã xác định:

- Cụ Nguyễn Văn T6 có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất số 966/CNSH đã trước bạ tại K, ngày 22/3/1993, có diện tích đất 347m² đã xây cất nhà 36m² đất sân vườn là 311m² trên đất có 01 nhà bán kiên cố 01 tầng, mái lợp ngói, tường gạch chỉ, nền xi măng, nhà chính 24m², nhà phụ 12m² tại Đ, N, K, Hải Phòng. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng A, đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Ngày 29/8/2016 cụ Lê Thị T7 cùng các con là bà T3, bà Đ, các ông B, T4, Tại, Sao, T có lập Hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P giao dịch với ngân hàng để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất nêu trên và các giấy tờ có liên quan. Ngày 30/8/2017 Ngân hàng có thông báo giải tỏa tài sản thế chấp vay vốn số 688. Theo nội dung thông báo này thì ngày 28/9/1995 cụ Nguyễn Văn T6 vay 10.000.000đ của Ngân hàng. Đến 24/8/2017, gia đình cụ Nguyễn Văn T6 đã thanh toán toàn bộ tiền gốc và tiền lãi xong. Ngân hàng đã giao lại cho ông Nguyễn Văn P

là người đại diện theo ủy quyền nhận lại toàn bộ giấy tờ tài sản, chứ không phải ông P huy động tiền để trả nợ Ngân hàng như lời khai của ông P.

- Cụ Nguyễn Văn T6 chết năm 2014 không để lại di chúc, nên ngày 30/10/2017 cụ Lê Thị T7 cùng các con là các ông, bà: T3, P, Đ, B, T4, Tại, Sao, T đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế tại Văn phòng C2, có nội dung: Bà T3, ông P, bà Đ, ông B, ông T4, ông T5, ông S, ông T nhất trí tặng cho phần di sản mà mình được hưởng thừa kế tại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho bà Lê Thị T7, bà Lê Thị T7 đồng ý nhận toàn bộ phần di sản của các đồng thừa kế tặng cho mình. Sau đó cụ Lê Thị T7 đã làm các thủ tục để được UBND quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560 thửa đất số 43, tờ bản đồ số: 03 (303591-5-a), địa chỉ thửa đất tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 533,0m², đất ở tại đô thị: 347m², đất sân vườn 186m² ngày cấp 22/12/2017, số vào sổ cấp GCN: CH00210, đứng tên cụ Lê Thị T7. Như vậy, việc cụ T7 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hoàn toàn hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Ngày 28/12/2018 Cụ Lê Thị T7 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) cho bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn Đ1, số công chứng 2944 với diện tích 84,79m² trong đó đất ở 69,79m², đất sân vườn 15m².

- Ngày 28/12/2018 Cụ Lê Thị T7 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) cho bà Vũ Thị O và ông Nguyễn Văn S, số công chứng 2943 với diện tích 115,02m² trong đó đất ở 89,82m², đất sân vườn 25,20m².

- Ngày 28/12/2018 Cụ Lê Thị T7 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần) cho bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn T, số công chứng 2942 với diện tích 136,67m² trong đó đất ở 109,90m², đất sân vườn 26,77m².

Gia đình ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Đ; ông Nguyễn Văn S, bà Vũ Thị O1 và ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L đều được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật.

Với các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng: Khi cụ T6, cụ T7 còn khỏe mạnh đã có văn bản chia đất cho các con vào năm 2005, trong đó ông P, bà T3, ông B, ông T4 có chung 01 lô đất. Khi cụ T6 chết, không có di chúc, cụ T7 cùng các con đã lập văn bản thỏa thuận giao toàn bộ diện tích đất theo kỹ phần của cụ T6 cho cụ T7, việc giao này ông P có ký văn bản. Việc cụ Lê Thị T7 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hợp pháp. Sau đó, cụ Lê Thị T7 lập Hợp đồng tặng cho một phần cho các con là các ông bà Nguyễn

Thị Đ3, Nguyễn Văn Đ1; ông Nguyễn Văn S, Vũ Thị O và ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Lua L1 đúng quy định của pháp luật. Các chữ ký, dấu vân tay của ông P, cụ T7 đều đã được giám định đã xác định của cùng một người là ông P, cụ T7.

Do đó không có căn cứ chấp đơn phản tố của ông Nguyễn Văn P, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, không chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn T1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình để lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông P thừa nhận năm 2005 khi cụ T6 và cụ T7 còn sống có chia đất cho các con về cơ bản như ý kiến của nguyên đơn, nhưng không nhớ có lập văn bản hay không. Phần đất mà ông, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn B được chia chung 01 lô, các bên đã chuyển nhượng để lấy tiền chia nhau.

Năm 2010 anh Nguyễn Văn T1 và vợ là Trần Thị Thu T2 được cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 (là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn P và là ông bà nội của anh Nguyễn Văn T1) cho về ở cùng nhà để cùng chung sống, đỡ đần 02 cụ lúc tuổi già.

Năm 2011 cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Văn P (là con trai trưởng) cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 xây dựng nhà trên $\frac{1}{2}$ thửa đất hiện hữu số 43-01, giáp nhà ông Nguyễn Văn T. Đến tháng 9 năm 2022, ông P và anh T1 có xin phép cụ Lê Thị T7 cho vợ chồng anh T1 sửa chữa lại nhà trên nền nhà cũ và được cụ T7 đồng ý; ông T5 còn là người chở đồ và vật liệu giúp gia đình anh T1. Đến khi gần hoàn thiện thì các ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T4 sang không cho tiếp tục sửa chữa và làm đơn kiện ông P và anh T1.

Bị đơn nhận thấy, bị đơn làm nhà trên đất của ông bà, bố mẹ, đất thổ cư từ nhiều đời trước truyền lại, không có tranh chấp về ranh giới đất từ năm 2010 đến nay, gia đình bị đơn không có to tiếng với ai trong xóm, sống hoà thuận, chấp hành và luôn đi đầu trong việc đóng góp xây dựng của địa phương. Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 thống nhất ý kiến toàn bộ công trình nói trên được xây dựng trên một phần Thửa đất số 43-01 của cụ T6 và cụ T7 là do vợ chồng anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 đầu tư xây dựng.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn P có yêu cầu phản tố như sau:

1. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 để lại là: Quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533m² tại Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 cho cụ Lê Thị T7.

2. Yêu cầu Tòa án hủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận K cấp cho bà Lê Thị T7 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533m² tại tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng.

Bởi lẽ:

- Ông là người có công trong việc giữ lại đất của gia đình. Cụ thể từ sau hơn 10 năm kể từ ngày cho vay vốn EC, ông Nguyễn Văn T5 mang thế chấp giấy tờ đất của gia đình cho ngân hàng A, đến năm 2017 không trả lãi và gốc. Ông Nguyễn Văn P được ủy quyền đã đứng ra thanh toán và làm thủ tục với ngân hàng để lấy giấy tờ về (có Hợp đồng ủy quyền ngày 30/8/2017 và giấy giải tỏa tài sản thế chấp vay vốn của ngân hàng kèm theo).

- Việc bà Lê Thị T7 lập giấy ủy quyền, lập di chúc, hợp đồng tặng cho tài sản là không đúng sự thật, không đúng ngày, tháng, năm do thời điểm bà Lê Thị T7 lập giấy tờ này đã hơn 100 tuổi, chân tay co quắp, mắt mờ, không còn hành vi dân sự, không còn minh mẫn, bị ép buộc và ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Đ không được biết về việc cụ T7 lập di chúc cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T4 trong khi ông T4 không trông coi, nuôi dưỡng cụ T7 lúc ốm đau về già.

- Việc làm sổ đỏ và tách sổ đỏ của thửa đất số 43 mang tên cụ Lê Thị T7 thành 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt mang tên Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn Thế L2 không đúng quy định của pháp luật.

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:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn P trình bày quan điểm như sau:

* *Về nguồn gốc đất và thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế:* Theo lời khai của các đương sự thì nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn T6, sinh năm 1924, chết ngày 14/05/2014 và cụ Lê Thị T7, sinh năm 1920, chết ngày 10/01/2024, hai cụ sinh được 8 người con gồm: Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T. Ngày 22/03/1993 Ủy ban nhân dân thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất số 966/CNSH cho cụ Nguyễn Văn T6 với diện tích sử dụng đất là 347 m², trên đất có căn nhà cấp 4 và các công trình phụ để gia đình sinh hoạt hàng ngày. Như vậy, xét về nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp thì các bên đều thừa nhận là đất có nguồn gốc của bố mẹ là cụ T6 và cụ T7 để lại. Cụ T6

chết năm 2014, cụ T7 chết năm 2024 nên theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự thì thời hiệu phân chia di sản thừa kế của hai cụ vẫn còn nên việc các bên yêu cầu phân chia di sản thừa kế của hai cụ là phù hợp với quy định của pháp luật.

** Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Lê Thị T7 tại Đ, phường V, quận K, Hải Phòng (nay là Tổ Đ, phường P, thành phố Hải Phòng) của nguyên đơn:*

Theo lời khai của ông T, ông T4 thì ngày 22/02/2005 gia đình ông đã họp bàn và thống nhất chia cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T mỗi người 01 lô đất còn ông P, ông T4, bà T3 và ông B chung 01 lô đất, còn lô còn lại thì làm nơi thờ cúng. Năm 2014 thì cụ T6 chết và không để lại di chúc. Cùng năm 2014 thì ông P xây cho con trai là Nguyễn Văn T1 một căn nhà mái bằng khoảng 28 m2 cùng công trình phụ trên phần diện tích đất này. Ngày 22/12/2017 bà Lê Thị T7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CM 038560 vào sổ cấp GCN số CH00210 do Ủy ban nhân dân quận K cấp với diện tích 533 m2, trong đó đất ở đô thị là 347 m2 và đất sân vườn là 186 m2. Năm 2018, cụ T7 có làm thủ tục tặng cho vợ chồng bà Đ, ông Đ1 diện tích là 84,79 m2; vợ chồng ông S, bà O diện tích là 115,02 m2; vợ chồng ông T, bà Lua là 136,67 m2. Diện tích còn lại là 196,52 m2 thì ngày 26/01/2026 cụ T7 có làm di chúc để lại diện tích này cho ông Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng, không được bán, không được tặng cho. Nay ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu thực hiện di chúc của cụ T7 và đề nghị ông P và con trai là anh T1 phải trả lại diện tích đất mà cụ T7 để lại.

Với các tài liệu có trong hồ sơ và là lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa, xét thấy:

- Biên bản họp gia đình ngày 22/02/2005 thể hiện nội bộ gia đình họp bàn về việc phân định diện tích đất mà các con đang sinh sống. Tuy nhiên, việc phân chia này mặc dù có tên thành phần tham gia rất nhiều nhưng không có đầy đủ chữ ký của người tham gia. Đồng thời cụ T7 là người không biết chữ, nhưng có chữ ký ở trong Biên bản này mà phần lớn là toàn ý kiến của các con thực hiện định đoạt phân chia tài sản của bố mẹ là không phù hợp nên khẳng định chưa có việc phân chia tài sản của cụ T6 và cụ T7 khi còn sống.

- Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế được lập ngày 30/10/2017 thể hiện cụ Lê Thị T7 có mặt và điểm chỉ vào văn bản cùng 8 người con, đồng thời có sự chứng kiến của người làm chứng là ông Phạm Đức H2 và lời chứng của công chứng viên. Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV2 là ngón trỏ phải của cụ Lê Thị T7. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số 405/KL-KTHS ngày 29/01/2026 của Phòng K1-Công an thành phố H lại thể hiện: “Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV2 trên tài liệu giám định ký hiệu A1 mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định”. Như vậy, căn cứ Kết luận giám định nêu trên không đủ cơ sở để khẳng định dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV2 là ngón trỏ phải của cụ Lê Thị T7. Điều này đồng nghĩa với việc, cụ T7 chưa nhận tặng cho của 08 người con được hưởng phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 để lại.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn P có khẳng định bản thân có ký duy nhất 01 văn bản do Văn phòng C2 mang đến bảo ông ký để làm thủ tục nâng diện tích đất trước đây theo Giấy chứng nhận đã cấp cho cụ T6 là hơn 300 m² nay theo thực tế sử dụng là hơn 500 m² để có lợi cho gia đình. Do đã già nên ông không đọc lại và chỉ biết Công chứng viên bảo sao ký vậy vì có rất nhiều giấy tờ. Ông không biết nội dung sẽ tặng cho cụ T7 để rồi được cấp giấy cho cụ T7 rồi chia lô đất cho từng người. Nếu biết nội dung này thì ông sẽ không ký. Việc yêu cầu ký giấy tờ này do phía bên nguyên đơn thực hiện và mời Công chứng đến và ông là người bị động về việc làm này. Như vậy, mặc dù Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2017 là chữ ký của ông P, nhưng khi ký Văn bản này đã có dấu hiệu của sự lừa dối, dối trá, không minh bạch rõ ràng của phía những người được hưởng lợi được dễ dàng tách thửa đất này mang tên của mình.

+ Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Thị T7: Trong các tài liệu mà Văn P2 đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án nhân dân khu vực 5 - thành phố Hải Phòng đều thể hiện cụ T7 là người ký tên “Tu”; “Lê Thị T7” trong các Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đơn xin cam kết về việc sử dụng đất. Tuy nhiên, trong các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đều thể hiện cụ Lê Thị T7 là người không đọc, không viết được nên đều phải có người làm chứng và thời điểm năm 2017 cụ T7 đã 97 tuổi, sức khỏe yếu thì không thể tự mình làm đơn và ký nhận việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T khẳng định việc đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Nguyễn Văn Đ1 đi làm, các ông không biết mà chỉ thấy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận K thông báo lên lấy giấy chứng nhận của từng nhà thì mới biết. Như vậy, với lời khai của nguyên đơn tại Tòa cùng với việc không có cơ sở cụ T7 nhận tài sản trong văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế được lập ngày 30/10/2017 và trình tự, thủ tục để cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/12/2017 mang tên cụ Lê Thị T7 theo Giấy chứng nhận số CM 038560 vào sổ cấp GCN số CH00210 do Ủy ban nhân dân quận K cấp với diện tích 533m², trong đó đất ở đô thị là 347m² và đất sân vườn là 186m² là không đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, với nội dung phân tích nêu trên thì việc cụ T7 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CM 038560 vào sổ cấp GCN số CH00210 do Ủy ban nhân dân quận K cấp với diện tích 533m² là không đúng trình tự thủ tục và có dấu hiệu của sự lừa dối, chỉ phục vụ lợi ích của nhóm nguyên đơn - là bên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể hiện sự tự nguyện của cụ T7 nhận tài sản này, vì bản thân cụ không phải là người trực tiếp làm thủ tục hoặc ủy quyền cho người khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định của pháp luật, trái với ý muốn của người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Thị T7 là không đúng nên các văn bản lập ngày 28/12/2027, cụ T7 có làm 03 Hợp đồng tặng cho vợ chồng bà Đ, ông Đ1 diện tích là 84,79 m²; tặng cho vợ chồng ông S, bà O diện tích là 115,02m²; tặng cho vợ chồng ông T, bà Lua là 136,67m² được xác định vô hiệu, vì cụ T7 không có quyền quyết định đối với toàn bộ diện tích đất này.

- Đối với Di chúc của cụ Lê Thị T7 được lập ngày 26/01/2021: thể hiện được lập tại Tổ Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ Đ, phường P, thành phố Hải Phòng) và cụ T7 là người không đọc được, không ký được nên có sự chứng kiến của ông Bùi Đức V là người làm chứng đọc toàn bộ nội dung di chúc cho cụ Lê Thị T7, và dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV6 là ngón trỏ phải của cụ Lê Thị T7.

Tuy nhiên, Kết luận giám định số 405/KL-KTHS ngày 29/01/2026 của Phòng K1-Công an thành phố H lại thể hiện: *“Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV6 trên tài liệu giám định ký hiệu A5 mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định”*. Như vậy, không đủ cơ sở để khẳng định cụ T7 có để lại tài sản này cho hai ông Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T. Mặt khác, theo lời khai của ông Bùi Đức V thể hiện: *“Ngày 26/01/2021 khi tôi đang ở nhà thì anh Nguyễn Văn T có sang nhà tôi nhờ tôi đến nhà anh Nguyễn Văn T4 để làm chứng cho việc di chúc của bà Lê Thị T7...Anh T đã cùng tôi đến nhà anh T4 ở A vì lúc đó bà T7 đang sinh sống ở nhà anh T4. Khi tôi đến nơi cùng với 2 người ở V Công chứng số 2, Hải Phòng, họ lập di chúc theo ý chí, nguyện vọng của bà Lê Thị T7. Tôi thấy bà T7 nói với công chứng viên “để làm nơi thờ cúng, không được bán”. Tuy nhiên, tôi không biết ý của bà T7 là chỉ để căn nhà của bà T7 đang ở tại địa chỉ số E T, Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng làm nơi thờ cúng hay toàn bộ nhà và đất bao gồm cả phần diện tích đất mà bà T7 đã để cho anh Nguyễn Văn T1 (là con của ông Nguyễn Văn P) xây dựng nhà từ khi chồng bà T7 là ông Nguyễn Văn T6 còn sống...”*.

Như vậy, di chúc này mặc dù được công chứng tại Văn phòng C4, có người làm chứng nhưng trên thực tế còn rất nhiều vấn đề cần phải xem xét, đánh giá tính khách quan của di chúc như: (1) việc lập di chúc không phải tại tổ Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng như thể hiện trong Di chúc mà là lập tại nhà ông Nguyễn Văn T4 ở A, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là xã A, Hải Phòng); (2) bản thân người làm chứng ông Bùi Đức V cũng không xác định được ý chí của bà Lê Thị T7 khi lập di chúc như: *chỉ để căn nhà của bà T7 đang ở tại địa chỉ số E T, Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng làm nơi thờ cúng hay toàn bộ nhà và đất bao gồm cả phần diện tích đất mà bà T7 đã để cho anh Nguyễn Văn T1...*; (3) đặc biệt hơn đó là việc Cơ quan giám định không xác định được dấu vân tay của bà T7 tại mục “Người lập di chúc” vì mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định (*Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV6 trên tài liệu gửi giám định ký hiệu A5 mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định*).

Mặt khác, tại thời điểm lập di chúc cụ Lê Thị T7 đã 101 tuổi, chân tay co quắp, không đọc, không viết được chữ. Như vậy, có thể xác định tinh thần không còn minh mẫn, nên đã bị hạn chế về thể chất, hành vi.

Với những phân tích nêu trên, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 630 Bộ luật Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử tuyên di chúc ngày 26/01/2021 vô hiệu và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T.

** Đối với yêu cầu của Nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn T1 phải trả quyền sử dụng 108m² lấn chiếm trên thửa đất:*

- Theo lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn P thống nhất với nguyên đơn về nguồn gốc đất, về 08 người con chung của cụ T6 và cụ T7. Tuy nhiên, ông P cho rằng năm 2010 khi cụ T6 và cụ T7 còn sống đã đồng ý cho ông P xây nhà cho anh T1, chị T2 làm nhà và hai cụ đều đồng ý cho phần diện tích đất mà anh T1, chị T2 đang sử dụng, khi gia đình làm nhà những người con của cụ T6 và cụ T7 đều cùng sang giúp đỡ và không có ý kiến gì. Từ năm 2013, anh T1 là người nộp toàn bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với phần diện tích đất này. Năm 2017, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1993 mang tên cụ Nguyễn Văn T6 đã được thế chấp để vay tiền tại ngân hàng trước đó. Bản thân ông P đã phải vận động cùng mọi người góp tiền và ông là người đã bỏ số tiền nhiều hơn và trực tiếp đi làm việc với ngân hàng để lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Đồng thời như đã phân tích ở trên thì không có việc cụ Lê Thị T7 nhận tặng cho của các con đối với phần di sản của cụ Nguyễn Văn T6 tại Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế ngày 30/10/2017 và thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nên các thủ tục Hợp đồng tặng cho và di chúc sau này đều không hợp pháp, không có giá trị pháp lý.

- Ngoài ra, trên cơ sở lời khai của các bà T3, Đ thể hiện khi còn sống hai cụ T6, T7 đều thống nhất đồng ý cho phép anh bố con ông P xây nhà và về ở trên một nửa phần đất này, cho vợ chồng con trai ông P là anh T1, chị T2 quản lý sử dụng và trực tiếp ở sinh sống.

Căn cứ phân tích nêu trên, yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn T1 phải trả quyền sử dụng 108 m² lấn chiếm trên thửa đất là không có cơ sở pháp lý.

** Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Lê Thị T7 ngày 22/12/2017 là có cơ sở, bởi lẽ:*

- Về yêu cầu chia di sản thừa kế là tài sản chung của cụ T6 và cụ T7: Theo lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn P thống nhất với nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về nguồn gốc đất, về 08 người con chung của cụ T6 và cụ T7. Tuy nhiên, ông P cho rằng năm 2010 khi cụ T6 và cụ T7 còn sống đã đồng ý cho ông P xây nhà cho anh T1, chị T2 làm nhà và hai cụ đều đồng ý cho phần diện tích đất mà anh T1, chị T2 đang sử dụng, khi gia đình làm nhà các người con của cụ T6 và cụ T7 đều cùng sang giúp đỡ. Từ năm 2012, anh T1 là người đã nộp toàn bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với phần diện tích đất này.

Năm 2017, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1993 mang tên cụ Nguyễn Văn T6 đã thế chấp để vay tiền ngân hàng trước đó. Ông Nguyễn Văn P đã phải vận động cùng mọi người góp tiền, ông là người bỏ số tiền nhiều hơn và trực tiếp đi làm việc với ngân hàng để lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho gia đình. Mặt khác, như đã phân tích ở trên do không xác định được dấu vân tay điểm chỉ của cụ T7 nên xác định không có việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế năm 2017, đồng thời thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nên các thủ tục đối với 03 hợp đồng tặng cho và di chúc ngày 26/01/2021 sau này đều không hợp pháp, không có giá trị pháp lý. Di sản của cụ T6, cụ T7 là quyền sử dụng đất tại tổ V, phường P, thành phố Hải Phòng chưa được chia. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự, Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Văn P và phân chia toàn bộ tài sản này cho 08 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

- Đối với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn: Như đã phân tích ở trên thì Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế, cũng như trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của Luật đất đai. Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 038560 vào sổ cấp GCN số CH00210 do Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/12/2017 mang tên cụ Lê Thị T7 với diện tích 533m², trong đó đất ở đô thị là 347m² và đất sân vườn là 186m² và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T - bà Trần Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn S- bà Vũ Thị O; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 và Nguyễn Thị Đ.

* *Về án phí:* Ông Nguyễn Văn P là thương binh - người có công với cách mạng, đề nghị căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 miễn án phí cho ông P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị C và chị Trần Thị Thu T2 thống nhất ý kiến của bị đơn và đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ có ý kiến:

Bố mẹ tôi là cụ Nguyễn Văn T6 (chết năm 2014) và cụ Lê Thị T7 (chết ngày 10/01/2024), các cụ có 08 người con gồm: Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn S và Nguyễn Văn T.

Ngoài ra các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Khi còn sống các cụ đã chia 01 phần đất của mình cho các con, trong đó có tôi cũng đã được bố mẹ cho đất, chỉ có bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn P (con trai trưởng) và ông Nguyễn Văn B là chưa được cho đất.

Khi cụ Lê Thị T7 chết có để lại di sản là 196,52m² đất thuộc thửa đất số 43-01, tờ bản đồ số 03 (303591-5-a), tại Tổ Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Thị T7. Khi cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 còn sống, đã cho ông Nguyễn Văn P 01 nửa phần đất này để ông Nguyễn Văn P xây nhà ở từ năm 2011 cho vợ chồng con trai ông P là anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 quản lý sử dụng và trực tiếp ở sinh sống. Còn 01 nửa các cụ ở và sử dụng, đồng thời làm nơi thờ cúng chung. Khi các cụ còn sống, khi ốm đau thì các con và vợ chồng ông P và anh T1 cũng chăm sóc, cứu chữa, khi các cụ mất thì cũng lo ma chay thờ cúng. Việc bố con ông P xây nhà và về đó ở là do các cụ đồng ý cho phép chứ không phải là do tự ý lấn chiếm, việc này các con của các cụ đều biết và không ai có ý kiến gì.

Việc cụ Lê Thị T7 ủy quyền và lập di chúc cho anh Nguyễn Văn T, tôi không biết và không đồng ý với nội dung di chúc là giao đất cho anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn T4 quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng, vì ông Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn T1 mới là con trưởng, cháu trưởng, mới là người có trách nhiệm lo thờ cúng các cụ. Khi các cụ còn sống đã chia như thế nào thì giữ nguyên như thế. Tôi không đồng ý với việc anh Nguyễn Văn T khởi kiện.

Tôi đã được các cụ cho đất, tôi không còn liên quan đến di sản của các cụ để lại, tôi từ chối nhận kỷ phần thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 để lại, tôi không có liên quan gì đến vụ án và tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Do tôi tuổi đã cao, sức khỏe kém, đi lại khó khăn nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ việc vắng mặt tôi và ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T1 thay mặt tôi nhận các văn bản của Tòa án. Tôi cam kết không khiếu nại hay thắc mắc gì khi Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T3 có ý kiến:

Bố mẹ tôi là cụ Nguyễn Văn T8 (chết năm 2014) và cụ Lê Thị T7 (chết ngày 10/01/2024), các cụ có 08 người con gồm: Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn S và Nguyễn Văn T.

Ngoài ra các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Khi còn sống các cụ đã chia 01 phần đất của mình cho các con, chỉ có tôi là Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn P (con trai trưởng) và ông Nguyễn Văn B là chưa được cho đất.

Khi cụ Lê Thị T7 chết có để lại di sản là 196,52 m² đất thuộc thửa đất số 43-01, tờ bản đồ số 03 (303591-5-a), tại Tổ Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Thị T7. Khi cụ

Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 còn sống, đã cho ông Nguyễn Văn P 01 nửa phần đất này để ông Nguyễn Văn P xây nhà ở từ năm 2011, cho vợ chồng con trai ông P là anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 quản lý sử dụng và trực tiếp ở sinh sống. Khi các cụ còn sống, ốm đau đều do vợ chồng ông P và anh T1 chăm sóc, cứu chữa, khi các cụ mất thì cũng do bố con ông P lo ma chay thờ cúng. Việc bố con ông P xây nhà và về đó ở là do các cụ đồng ý cho phép chứ không phải là do tự ý lấn chiếm.

Việc cụ Lê Thị T7 ủy quyền và lập di chúc cho anh Nguyễn Văn T, tôi không biết và không đồng ý với nội dung di chúc là giao đất cho anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn T4 quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng vì ông Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn T1 mới là con trưởng, cháu trưởng, mới là người có trách nhiệm lo thờ cúng các cụ.

Tôi là phận gái đã đi lấy chồng, tôi không còn liên quan đến di sản của cụ để lại, tôi từ chối nhận ký phần thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 để lại, tôi không có liên quan gì đến vụ án và tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Do tôi tuổi đã cao, sức khỏe kém, đi lại khó khăn nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ việc vắng mặt tôi và ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T1 thay mặt tôi nhận các văn bản của Tòa án. Tôi cam kết không khiếu nại hay thắc mắc gì khi Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5 và ông Nguyễn Văn S thống nhất và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 22/11/2025, ông Bùi Đức V khai như sau:

“Ngày 26/01/2021 khi tôi đang ở nhà thì anh Nguyễn Văn T có sang nhà tôi nhờ tôi đến nhà anh Nguyễn Văn T4 để làm chứng cho việc di chúc của bà Lê Thị T7 (là mẹ đẻ của anh T và anh T4) đối với tài sản là nhà, đất của bà Lê Thị T7 tại tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng, tôi đồng ý. Anh T đã cùng tôi đến nhà anh T4 ở A, Hải Phòng vì lúc đó bà T7 đang sinh sống ở nhà anh T4. Khi tôi đến nơi cùng với 2 người ở V Công chứng số 2, Hải Phòng, họ lập di chúc theo ý chí, nguyện vọng của bà Lê Thị T7. Tôi thấy bà T7 nói với công chứng viên “để làm nơi thờ cúng, không được bán”. Tuy nhiên, tôi không biết ý của bà T7 là chỉ để căn nhà của bà T7 đang ở tại địa chỉ số E T, Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng làm nơi thờ cúng hay toàn bộ nhà và đất bao gồm cả phần diện tích đất mà bà T7 đã để cho anh Nguyễn Văn T1 (là con của ông Nguyễn Văn P) xây dựng nhà từ khi chồng bà T7 là ông Nguyễn Văn T6 còn sống. Tôi xác nhận chữ ký của người làm chứng trong bản Di chúc ngày 26/01/2021 của bà Lê Thị T7 là chữ ký và chữ viết của tôi. Khi tôi làm chứng, tôi thấy bà T7 mặc dù không đọc được, không ký được, không tự xúc ăn được, nhưng trạng thái tinh thần vẫn minh mẫn, sáng suốt và nói được”.

Theo biên bản xác minh ngày 13/5/2026 tại Tổ dân dân phố Đầu Vũ và Ủy ban nhân dân phường P, thành phố Hải Phòng thể hiện:

Trong giai đoạn từ năm 2022 đến năm 2024 (trước thời điểm cụ Lê Thị T7 chết), tổ dân phố Đ và Ủy ban nhân dân phường V, quận K không nhận được bất kỳ văn bản khiếu nại, khiếu kiện nào của cụ Lê Thị T7 đối với anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Thu T2 về việc anh T1 và chị T2 cải tạo xây dựng thêm tầng 2 trên ngôi nhà 01 tầng mà anh T1 và chị T2 đã xây dựng từ năm 2010 tại Thửa đất của cụ Lê Thị T7.

Theo Biên bản định giá số 01/2024/BBĐG ngày 06/12/2024 của Hội đồng định giá tài sản quận K, thành phố Hải Phòng thể hiện:

I. Giá đất: Giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533m²; tại tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng tại thời điểm định giá có mức giá: 20.500.000 đ/1m².

II. Giá trị tài sản trên đất: Giá trị tài sản trên thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533m²; tại tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng là: 2.307.785.000 đồng.

(Có bảng định giá tài sản vật kiến trúc trên đất kèm theo).

Theo Kết luận định giá tài sản số 06 ngày 05/6/2026 của Hội đồng định giá tài sản phường P, thành phố Hải Phòng thể hiện:

1. Về giá đất ở:

- Theo Biên bản định giá số 01/2024/BBĐG ngày 06/12/2024 của Hội đồng định giá quận K cũ, định giá: 20.500.000đ/m².

- Căn cứ vị trí thửa đất, theo quy định tại Nghị quyết 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố H ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố, xác định vị trí 03 đường T (đoạn giáp địa phận phường K đến giáp đường T) là 15.000.000đ/m².

Hội đồng định giá xác định mức giá đất ở theo giá thị trường tại thời điểm định giá là: 20.500.000đ/m².

2. Về phần đất sân vườn:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM038560, sổ vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 của UBND quận K, thửa 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533m², trong đó: Đất ở tại đô thị: 347,00 m², đất sân vườn 186,00m².

Căn cứ Điểm c, Khoản 2, Điều 10 Nghị Quyết 254/2025/QH của Quốc hội ngày 11/12/2025, quy định:

c) Trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất

sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi tắt là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương; 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương; 100% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức thu tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân (tính trên 01 thửa đất).

Như vậy, đối với phần diện tích 186,0m² khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở (khi đảm bảo điều kiện được tính một lần cho hộ gia đình, cá nhân (tính trên 01 thửa đất)) thì tính tiền sử dụng đất bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp đối với 120m² (hạn mức giao đất ở) và 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp đối với 66,0m² còn lại.

Theo quy định tại Nghị quyết 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố H giá đất nông nghiệp là 140.000 đ/m². Vì vậy, số tiền chênh lệch người sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở được tính: $(15.000.000\text{đ/m}^2 - 140.000\text{ đ/m}^2) \times 30\% = 4.458.000\text{ đ/m}^2$ được áp dụng đối với trường hợp diện tích đất chuyển đổi dưới hạn mức giao đất ở 120 m².

Trường hợp diện tích đất chuyển đổi mục đích sử dụng lớn hơn hạn mức giao đất ở 120 m² thì số tiền chênh lệch người sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở được tính: $(15.000.000\text{đ/m}^2 - 140.000\text{ đ/m}^2) \times 50\% = 7.430.000\text{ đ/m}^2$.

Như vậy, giá đất sân vườn sẽ bằng 20.500.000 đ/m² – số tiền chênh lệch người sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tính trên m² theo hạn mức giao đất ở mà Nhà nước quy định.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

1.1. Giao cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T4 được quyền quản lý 88,52m² đất (trong đó 40,34m² đất ở và 48,18m² đất sân vườn), là một phần của thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại tổ Đ (cũ là tổ Đ, phường V, quận K), nay là phường P, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất gồm Nhà ở (1), Lán tôn (3), S1 (8) để làm nơi thờ cúng, không được chia. Thửa đất có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc 17 đến mốc G dài 4,63m.
- Từ mốc G đến mốc 13a dài 1,04m.
- Từ mốc 13a đến mốc 14 dài 6,44m.
- Từ mốc 14 đến mốc 15 dài 6,97m.
- Từ mốc 15 đến mốc 16 dài 1,19m.
- Từ mốc 16 đến mốc 1 dài 1,60m.
- Từ mốc 1 đến mốc 2 dài 2,5m.
- Từ mốc 2 đến mốc 3 dài 3,11m.
- Từ mốc 3 đến mốc 18 dài 8,99m.
- Từ mốc 18 đến mốc 17 dài 7,76m.

1.2. Giao cho anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 được quyền sử dụng 108 m² đất, (trong đó 37,15m² đất ở và 70,85m² đất sân vườn), là 1 phần của thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K (nay là phường P), thành phố Hải Phòng; trên đất có các tài sản gồm Nhà ở (2), L3 tôn (4), L3 nhựa (5), S1 (6), C1 (7). Thửa đất có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc 17 đến mốc 18 dài 7,76m.
- Từ mốc 18 đến mốc 3 dài 8,99m.
- Từ mốc 3 đến mốc 4 dài 4,39m.
- Từ mốc 4 đến mốc 5 dài 1,50m.
- Từ mốc 5 đến mốc 6 dài 0,55m.
- Từ mốc 6 đến mốc 7 dài 1,20m.
- Từ mốc 7 đến mốc 8 dài 3,40m.
- Từ mốc 8 đến mốc 9 dài 7,9m.
- Từ mốc 9 đến mốc 10 dài 11m.
- Từ mốc 10 đến mốc D dài 5,25m.
- Từ mốc D đến mốc 17 dài 3,85m.

1.3. Diện tích đất các đương sự được giao có sơ đồ, mốc giới kèm theo bản án. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với diện tích nhà đất mà mình được giao theo quy định của pháp luật.

1.4. Anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn T số tiền 1.898.150.700 (một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm) đồng. Giao ông Nguyễn

Văn T4 và ông Nguyễn Văn T quản lý số tiền này để sử dụng vào việc thờ cúng, không được chia.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 để lại là: Quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533 m² tại Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 cho cụ Lê Thị T7.

- Yêu cầu Tòa án hủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận K cấp cho bà Lê Thị T7 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533 m² tại tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: Số G đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng và bị đơn ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1948; địa chỉ: Số A Khu tập thể K, tổ dân phố K, phường P, thành phố Hải Phòng kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng:

- Ông Nguyễn Văn T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận giao 108m² đất của bà Lê Thị T7 để lại làm nơi thờ cúng cho anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2;

- Ông Nguyễn Văn P đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chia di sản thừa kế của cụ T6 và cụ T7 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Thị T7.

Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn P không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới.

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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn P:

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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - 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 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 điểm mở thừa kế: Theo lời khai của các đương sự và bản sao trích lục khai tử số 07/TLKT-BS ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân phường V, quận K, thành phố Hải Phòng thì cụ Lê Thị T7 chết vào ngày 10 tháng 01 năm 2024. Vì vậy, thời điểm mở thừa kế của cụ T7 được xác định là ngày 10 tháng 01 năm 2024.

[3] Di sản nguyên đơn đang yêu cầu Tòa án phân chia là: Quyền sử dụng 196,52 m² đất thuộc thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành phố Hải Phòng.

[3.1] Về nguồn gốc của thửa đất trên, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ mà Tòa án thu thập trong đó có Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 21/10/1998, “Giấy xác nhận về nguồn gốc diễn biến quá trình quản lý và sử dụng đất” ngày 21/11/2017 của Ủy ban nhân dân phường V cho thấy: Thửa đất số 43; tờ bản đồ số 03 (303591-5-a), diện tích 540,7m² tại: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn T6, mục đích sử dụng là đất ở. Đất có nguồn gốc là đất thổ cư sử dụng ổn định từ trước năm 1980 của gia đình ông Nguyễn Văn T6 vợ là bà Lê Thị T7. Năm 1993 ông Nguyễn Văn T6 vợ là bà Lê Thị T7 được Phòng Xây dựng thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất với diện tích là 347,0m². Phần diện tích còn lại là 193,70m² chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/5/2014 ông Nguyễn Văn T6 chết không để lại di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Lê Thị T7 (vợ ông T6) cùng các con là: Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn S và Nguyễn Văn T đã đồng ý để thừa kế tặng cho diện tích đất cho bà Lê Thị T7 được thể hiện tại Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế số 2345/PCDS-HTN, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C2

chứng nhận ngày 30/10/2017. Diện tích hiện trạng theo đo vẽ mới của bà Lê Thị T7 là 533,0m² gồm 347,0m² đất ở đã được công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất năm 1993 và 186,0m² chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Diện tích giảm 7,70m² so với hồ sơ quản lý năm 1998 là do gia đình bà Lê Thị T7 đã để một phần diện tích 7,70m² thuộc phần diện tích chưa được công nhận quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung. Ngày 01/11/2017 bà Lê Thị T7 đã có đơn trình bày cam kết không có bất cứ ý kiến thắc mắc gì về phần diện tích bị giảm trên và xin cấp Giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng là 533,00m² (gồm 347m² đất ở và 186m² đất sân vườn) có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V. Trên cơ sở đó bà Lê Thị T7 đã được Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017

Theo kết luận giám định số 398/KL-KTHS ngày 29/01/2026 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố H: Chữ ký, chữ viết mang tên “Nguyễn Văn P” tại mục “Những người lập văn bản” trong Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế nói trên so với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn P là do cùng một người ký, viết ra.

Ngoài ông Nguyễn Văn P ra, các đồng thừa kế khác không ai có ý kiến gì về Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế này.

Tại Kết luận giám định số 405/KL-KTHS ngày 29/01/2026 của Phòng K1 - Công an thành phố H: Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV2 (là ngón trỏ phải của cụ Lê Thị T7) trên tài liệu giám định ký hiệu A1 mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định. Do đó, **không** có đủ cơ sở để phủ nhận dấu vân tay của cụ T7 trong Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế này.

Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định sau khi ông Nguyễn Văn T6 chết những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 đã thống nhất thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế là nhà đất nói trên cho bà Lê Thị T7. Mặc dù Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế nói trên không có chữ ký của anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 (là người được cụ T6 và cụ T7 đồng ý cho xây dựng nhà và ở trên đất của 02 cụ từ năm 2010) do họ không thuộc hàng thừa kế thứ nhất, nhưng xét thấy việc này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ, vì thực tế anh T1 chị T2 vẫn đang sử dụng nhà đất mà họ đã xây dựng và bản chất của Văn bản thoả thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế nói trên là nhằm mục đích hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các đồng thừa kế đã được cụ T6 và cụ T7 phân chia và xây dựng nhà ở từ khi cả 02 cụ còn sống (theo Biên bản họp gia đình ngày 22/02/2005 mà các đồng thừa kế đã thừa nhận). Chính vì thế mà ngay sau khi cụ Lê Thị T7 được cấp giấy chứng nhận, ngày 28/12/2017, cụ T7 làm thủ tục tặng cho lại những đồng thừa kế phần diện tích nhà đất theo hiện trạng sử dụng mà 02 cụ đã chia cho họ trước đây để họ được cấp Giấy chứng nhận riêng nên Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành

phố Hải Phòng, diện tích 533,00m², trong đó đất ở tại đô thị: 347m², đất sân vườn 186m² và tài sản gắn liền với đất đã được tách thành 04 thửa, cụ thể như sau:

1/ Thửa đất số 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 196,52m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 77,49m², đất sân vườn: 119,03m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN: CH00210 ngày 22/12/2017 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Lê Thị T7). Cụ Lê Thị T7 quản lý và sử dụng phần diện tích đất này đến ngày 10 tháng 01 năm 2024 cụ T7 chết. Đối với phần diện tích đất mà anh T1, chị T2 xây dựng nhà ở vẫn nằm trong phần diện tích 196,52m² đất thuộc quyền sử dụng của cụ Lê Thị T7.

2/ Thửa đất số 43-02, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 136,67m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 109,90m², đất sân vườn: 26,77m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 97,80m²; diện tích sàn: 195,60m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng): III (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038976, số vào sổ cấp GCN: CH00006 ngày 16/01/2018 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Trần Thị L).

3/ Thửa đất số 43-03, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 115,02m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 89,82m², đất sân vườn: 25,20m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 89,82m²; diện tích sàn: 179,64m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng): III (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038977, số vào sổ cấp GCN: CH00007 ngày 16/01/2018 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn S và vợ là bà Vũ Thị O).

4/ Thửa đất số 43-04, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 84,79m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 69,79m², đất sân vườn: 15,00m²; thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài, đất sân vườn: Sử dụng đến ngày 15/10/2063. Nhà ở: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 69,79m²; diện tích sàn: 139,58m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng): III (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038975, số vào sổ cấp GCN: CH00008 ngày 16/01/2018 của UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 và vợ là bà Nguyễn Thị Đ).

Các đồng thừa kế khác đều biết và không ai có ý kiến gì về việc này. Ông Nguyễn Văn P cho rằng “chỉ ký để làm thủ tục tăng diện tích đất” là không có căn

cứ, vì các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cụ T7, tách thửa, cấp Giấy chứng nhận cho các hộ ông T, ông S, bà Đ được thực hiện từ năm 2017, nhưng đến tận khi phát sinh tranh chấp năm 2023-2024 ông P mới phản đối.

Vì vậy, không có căn cứ để huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Lê Thị T7. Do đó, Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P là “Yêu cầu Tòa án huỷ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thành phố Hải Phòng) cấp cho bà Lê Thị T7 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533 m² tại tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng”, vì xét thấy không cần thiết.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P là Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 để lại là: Quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533 m² tại Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 cho cụ Lê Thị T7 do các bên đã tự thỏa thuận chia theo Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế số 2345/PCDS-HTN, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 30/10/2017.

[3.2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2024 của Tòa án thì trên thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành phố Hải Phòng, diện tích 196,52m² (trong đó 77,49m² đất ở và 119,03m² đất sân vườn), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên cụ Lê Thị T7 hiện có các tài sản sau:

- 01 nhà ở riêng lẻ 2 tầng, kết cấu tường gạch chỉ mái tôn, 01 sân bê tông trước nhà 02 tầng, 01 lán tôn trước cửa nhà 02 tầng, 01 lán nhựa trước nhà 02 tầng do vợ chồng anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 xây sửa năm 2022;

- 01 nhà ở cũ kết cấu tường gạch, mái ngói; 01 sân bê tông trước nhà ở cũ xây năm 1966; 01 lán tôn trước nhà ở cũ của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7.

- 01 cổng sắt 02 cánh, 02 trụ cổng xây gạch chỉ có trát.

Bị đơn và chị Trần Thị Thu T2 khai, khi còn sống cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 đã đồng ý cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Thu T2 xây dựng nhà ở trên một phần diện tích đất của 02 cụ nói trên từ năm 2010 (lúc đó anh chị làm nhà 01 tầng, đến năm 2022 mới cải tạo lại thành nhà 02 tầng như hiện nay), nhưng mãi đến ngày 19/10/2021 cụ T7 mới làm Giấy tặng cho anh chị quyền sử

dụng diện tích đất này, mặc dù việc tặng cho không có công chứng chứng thực, nhưng có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị Đ (là con thứ 3 của cụ T6 và cụ T7) và thực tế vợ chồng anh T1 chị T2 vẫn đang ăn ở, sinh hoạt tại ngôi nhà đó suốt từ năm 2010 không ai trong số các đồng thừa kế có ý kiến gì, chỉ đến năm 2022 khi anh T1 chị T2 cải tạo lại thành nhà 02 tầng các bên mới phát sinh tranh chấp. Bị đơn đề nghị Toà án công nhận cho anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất mà họ đã được cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 đồng ý cho xây dựng nhà ở từ năm 2010. Hội đồng xét xử nhận định như sau: Xét Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/10/2021 của cụ Lê Thị T7 cho anh Nguyễn Văn T1 (tài liệu do bị đơn giao nộp) không có công chứng, chứng thực và chưa đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo Điều 459 của Bộ luật Dân sự 2015; ngoài ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị Đ, các đồng thừa kế còn lại không ai thừa nhận có việc tặng cho này mà họ chỉ thừa nhận 02 cụ cho vợ chồng anh T1 xây nhà ở nhờ trên đất của 02 cụ nên việc tặng cho không có hiệu lực. Điều này còn được thể hiện ở việc khi cụ Lê Thị T7 còn sống, năm 2023 cụ T7 đã có đơn khởi kiện bị đơn là ông Nguyễn Văn P và anh Nguyễn Văn T1 ra Toà án nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng yêu cầu họ trả lại quyền sử dụng đối với diện tích đất mà cụ T7 đã cho mượn để làm nhà ở và đã được Toà án xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” thụ lý số 43/2023/TLST-DS ngày 12/10/2023. Tuy nhiên, quá trình Toà án giải quyết vụ án này, do nguyên đơn là cụ T7 chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T7 đã rút đơn khởi kiện và ngay sau đó đã khởi kiện lại bằng vụ án Tranh chấp về thừa kế tài sản của cụ Lê Thị T7. Điều đó chứng tỏ ý chí của cụ Lê Thị T7 là chỉ cho anh T1 ở nhờ trên đất, chứ không cho quyền sử dụng đất. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận ý kiến trên của bị đơn.

[3.3] Như vậy, di sản thừa kế của cụ Lê Thị T7 để lại là 01 nhà ở cũ kết cấu tường gạch, mái ngói; 01 sân bê tông trước nhà ở cũ xây năm 1966; 01 lán tôn trước nhà ở cũ của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 được xây dựng trên mảnh đất có diện tích 196,52m² trong đó 77,49m² đất ở và 119,03m² đất sân vườn, thuộc thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho bà Lê Thị T7.

[4] Về việc xác định tính hợp pháp của di chúc: Trước khi chết, ngày 26/01/2021 cụ Lê Thị T7 có để lại di chúc. Xét Di chúc của cụ Lê Thị T7 được lập trong tình trạng minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép; nội dung di chúc tại thời điểm lập không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; di chúc đã được lập thành văn bản có công chứng theo Số công chứng: 621/DC-NTH, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2021 của Phòng Công chứng Số 2 thành phố Hải Phòng và có người làm chứng là ông Bùi Đức V xác nhận việc này.

Mặc dù theo Kết luận giám định số 405/KL-KTHS ngày 29/01/2026 của Phòng K1 - Công an thành phố H thể hiện: Dấu điểm chỉ vân tay ký hiệu DV6 (ngón trỏ phải của bà Lê Thị T7) trên tài liệu giám định ký hiệu A5 mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định, nhưng cũng cho thấy không có đủ cơ sở để phủ nhận dấu vân tay của cụ T7 trong Di chúc này. Căn cứ vào lời khai của người làm chứng cho thấy ý chí của cụ Lê Thị T7 là mong muốn để lại phần diện tích nhà đất của cụ để làm nơi thờ cúng, điều đó cũng phù hợp với nguyện vọng của của 02 cụ và các thành viên khác trong gia đình tại Biên bản họp gia đình ngày 22/02/2005 mà phần lớn các đồng thừa kế đã thừa nhận. Do đó, có đủ căn cứ kết luận Di chúc này là hợp pháp theo quy định tại các điều 630, 631, 632, 634 và 635 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, Di chúc này có hiệu lực từ thời điểm mở thừa kế - ngày 10 tháng 01 năm 2024.

[5] Về việc phân chia di sản theo di chúc:

Theo nội dung Di chúc phân di sản trên được dùng vào việc thờ cúng nên không được chia; giao cho ông Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn T quản lý để thực hiện việc thờ cúng theo quy định tại Điều 643 của Bộ luật Dân sự.

Do vợ chồng anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Thu T2 được vợ chồng cụ T6, cụ T7 đồng ý cho xây dựng nhà ở nhờ trên đất của các cụ từ khi cả 02 cụ còn sống, các đồng thừa kế đều xác nhận điều này; điều đó còn được thể hiện ở biên bản xác minh của Tòa án tại tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường: Trong giai đoạn từ năm 2022 đến năm 2024 (trước thời điểm cụ Lê Thị T7 chết), tổ dân phố Đ và Ủy ban nhân dân phường V, quận K không nhận được bất kỳ văn bản khiếu nại, khiếu kiện nào của cụ Lê Thị T7 đối với anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Thu T2 về việc anh T1 và chị T2 cải tạo xây dựng thêm tầng 2 trên ngôi nhà 01 tầng mà anh T1 và chị T2 đã xây dựng từ năm 2010 tại phần diện đất của cụ Lê Thị T7. Vì vậy, có thể khẳng định việc cụ T6 và cụ T7 đồng ý cho anh T1 và chị T2 xây dựng nhà ở trên đất của 02 cụ là có thật nên phải trích một phần di sản thừa kế của cụ T7 để bồi thường cho vợ chồng anh T1 chị T2 đối với phần tài sản mà họ đã đầu tư xây dựng, vì khi cho mượn hai bên không lập văn bản nên không xác định được thời gian các cụ cho anh T1, chị T2 mượn đất để làm nhà ở là bao lâu. Tuy nhiên, do anh Nguyễn Văn T1 là cháu nội của cụ Lê Thị T7 đã xây dựng nhà để vợ chồng và các con có chỗ ở; thực tế gia đình anh T1, chị T2 đã ăn ở, sinh sống ổn định trên đất từ năm 2010, hiện họ cũng không có chỗ ở nào khác và xét phần diện tích đất còn lại của cụ T7 vẫn đủ để làm nơi thờ cúng như di chúc của cụ nên Hội đồng xét xử thấy không cần buộc vợ chồng anh T1 chị T2 phải trả quyền sử dụng 108 m² đất thuộc thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K, thành phố Hải Phòng và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà giao cho họ được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 108 m² này (trong đó bao gồm 37,15m² đất ở và 70,85m² đất sân vườn) là phù hợp với truyền thống đạo lý gia đình Việt Nam. Anh T1 và chị T2 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền tương ứng với diện tích đất được giao theo mức giá mà Hội đồng định giá đã xác định tại Kết luận định giá số: 06/KL-HĐĐGTS ngày 05/6/2026 là 20.500.000

đồng/m² đối với đất ở và 16.042.000 đồng/m² (20.500.000 đồng/m² - 4.458.000 đ/m²) đối với đất sân vườn. Như vậy số tiền anh T1 và chị T2 phải thanh toán là: (20.500.000 đồng/m² x 37,15m²) + (16.042.000 đồng/m² x 70,85m²) = 1.898.150.700 đồng.

Phần di sản thừa kế bằng hiện vật của cụ Lê Thị T7 sẽ còn 88,52m² đất (trong đó bao gồm 40,34m² đất ở và 48,18m² đất sân vườn) và tài sản gắn liền với diện tích đất này gồm 01 nhà ở cũ kết cấu tường gạch, mái ngói; 01 sân bê tông trước nhà ở cũ xây năm 1966; 01 lán tôn trước nhà ở cũ.

Giao ông Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn T quản lý phần diện tích nhà, đất nói trên và số tiền 1.898.150.700 đồng để thực hiện việc thờ cúng, không được chia.

[6] Về chi phí tố tụng: Các đương sự đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng, nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: Số G đường T, tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng và bị đơn ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1948; địa chỉ: Số A Khu tập thể K, tổ dân phố K, phường P, thành phố Hải Phòng có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 10/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng:

- Ông Nguyễn Văn T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận giao 108m² đất của bà Lê Thị T7 để lại làm nơi thờ cúng cho anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2;

- Ông Nguyễn Văn P đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chia di sản thừa kế của cụ T6 và cụ T7 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Thị T7.

Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn P không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới làm căn cứ cho HĐXX xem xét kháng cáo của mình.

Xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 10/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4, khoản 5 Điều 26, 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,

[8.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận.

Bị đơn có yêu cầu phản tố phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn P, là người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên), người có công với cách mạng (thương binh) và có đơn đề nghị miễn án phí; vì vậy, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông P.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn P không được chấp nhận nên ông T và ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn ông P đã trên 60 tuổi, có ý kiến xin được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 624, 625 627, 628 630, 631, 632, 635, 643, 645, 659 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 28, 131, 133 Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4, khoản 5 Điều 26, 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 10/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

1.1. Giao cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T4 được quyền quản lý 88,52m² đất (trong đó 40,34m² đất ở và 48,18m² đất sân vườn), là một phần của thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại tổ Đ (cũ là tổ Đ, phường V, quận K), nay là phường P, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất gồm Nhà ở (1), Lán tôn (3), S1 (8) để làm nơi thờ cúng, không được chia. Thửa đất có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc 17 đến mốc G dài 4,63m.

- Từ mốc G đến mốc 13a dài 1,04m.
- Từ mốc 13a đến mốc 14 dài 6,44m.
- Từ mốc 14 đến mốc 15 dài 6,97m.
- Từ mốc 15 đến mốc 16 dài 1,19m.
- Từ mốc 16 đến mốc 1 dài 1,60m.
- Từ mốc 1 đến mốc 2 dài 2,5m.
- Từ mốc 2 đến mốc 3 dài 3,11m.
- Từ mốc 3 đến mốc 18 dài 8,99m.
- Từ mốc 18 đến mốc 17 dài 7,76m.

1.2. Giao cho anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 được quyền sử dụng 108m² đất, (trong đó 37,15m² đất ở và 70,85m² đất sân vườn), là 1 phần của thửa đất 43-01, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), tại Tổ Đ (cũ là tổ Đ), phường V, quận K (nay là phường P), thành phố Hải Phòng; trên đất có các tài sản gồm Nhà ở (2), L3 tôn (4), L3 nhựa (5), S1 (6), C1 (7). Thửa đất có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc 17 đến mốc 18 dài 7,76m.
- Từ mốc 18 đến mốc 3 dài 8,99m.
- Từ mốc 3 đến mốc 4 dài 4,39m.
- Từ mốc 4 đến mốc 5 dài 1,50m.
- Từ mốc 5 đến mốc 6 dài 0,55m.
- Từ mốc 6 đến mốc 7 dài 1,20m.
- Từ mốc 7 đến mốc 8 dài 3,40m.
- Từ mốc 8 đến mốc 9 dài 7,9m.
- Từ mốc 9 đến mốc 10 dài 11m.
- Từ mốc 10 đến mốc D dài 5,25m.
- Từ mốc D đến mốc 17 dài 3,85m.

1.3. Diện tích đất các đương sự được giao có sơ đồ, mốc giới kèm theo bản án. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với diện tích nhà đất mà mình được giao theo quy định của pháp luật.

1.4. Anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Thu T2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn T số tiền 1.898.150.700 (một tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm) đồng. Giao ông Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn T quản lý số tiền này để sử dụng vào việc thờ cúng, không được chia.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Lê Thị T7 để lại là: Quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533 m² tại Tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 cho cụ Lê Thị T7.

- Yêu cầu Tòa án hủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 038560, số vào sổ cấp GCN CH00210 ngày 22/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận K cấp cho bà Lê Thị T7 đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03(303591-5-a), diện tích 533 m² tại tổ dân phố Đ, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 19.300.000 (mười chín triệu, ba trăm nghìn) đồng ông Nguyễn Văn T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004806 ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Hải Phòng). Trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 19.000.000 (mười chín triệu) đồng.

Bị đơn anh Nguyễn Văn T1 phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Nguyễn Văn P.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000060 ngày 02 tháng 07 năm 2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Hải Phòng. Ông T đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Nguyễn Văn P.

4. 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 5 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 5 - 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