

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 91/2026/DS-PT

Ngày 02 - 3 - 2026

V/v: “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia thừa kế tài sản”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tú

Bà Triệu Thị Luyện

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Giang - Kiểm sát viên

Trong ngày 02 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 311/2025/TLPT- DS ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chia thừa kế tài sản*” do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025, số thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 237/TB-TA ngày 15 tháng 12 năm 2025; quyết định tạm ngừng phiên tòa số ngày 29/01/2026; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 27/TB-TA ngày 26/01/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1965 (có mặt)

Nơi thường trú: Khu Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh).

- Bị đơn:

+ Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1968 (có mặt)

+ Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1957 (có mặt)

Nơi thường trú: Khu Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T, bà X: Luật sư Phạm Trọng V – Công ty L1 (có mặt)

Địa chỉ: Số F Phố H, phường H, thành phố Hà Nội

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Nơi thường trú: Khu T, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh).

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1968 (vắng mặt)

+ Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1975 (vắng mặt)

+ Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1994 (vắng mặt)

+ Chị Hoàng Thị N1, sinh năm 1996 (vắng mặt)

+ Chị Hoàng Thị N2, sinh năm 2001 (vắng mặt)

+ Anh Hoàng Văn T2, sinh năm 2016 (vắng mặt)

Nơi thường trú: Khu Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

+ Văn phòng C1, tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: Số 74, đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thạc N3 – Trưởng văn phòng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thạc V1 (có mặt)

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn K1 - Chức vụ: Phó trưởng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường N, tỉnh Bắc Ninh. Địa chỉ: Phường N, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Hoàng Văn T; bà Hoàng Thị X; Văn phòng C1

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện khu vực 6 - Bắc Ninh, nội dung vụ án như sau:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn Hoàng Văn C trình bày:*

Cụ Hoàng Văn M, sinh năm 1936 và cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1933 kết hôn và sinh được 04 người con gồm: bà Hoàng Thị X, sinh năm 1957; bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1962; ông Hoàng Văn C, sinh năm 1965; ông Hoàng Văn T,

sinh năm 1968. Năm 1967, cụ Hoàng Văn M đi bộ đội và hi sinh năm 1969. Cụ Nguyễn Thị T3 chết năm 2021.

Quá trình sinh sống, cụ M và cụ T3 tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 142, diện tích 410m² và thửa đất số 143 (diện tích 240m²) cùng tờ bản đồ số 31 (nay là 02 thửa đất số 268 và thửa đất số 253, tờ bản đồ 40 được phê duyệt năm 2012) tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh). Ngày 26/12/1996, cụ Nguyễn Thị T3 được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Q, tỉnh Hà Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên. Năm 1993, Hợp tác xã Đ bán cho cụ Nguyễn Thị T3 (theo tiêu chuẩn hộ gia đình có 02 con trai) thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 284 tờ bản đồ số 40) diện tích 215m². Cụ T3 là người nộp tiền cho xã. Ngày 26/12/1996, cụ T3 được UBND huyện Q, tỉnh Hà Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Tổng cộng, cụ T3 được cấp quyền sử dụng đất đối với 865m² đất ở và đất ruộng là 2524m².

Năm 1984, bà Hoàng Thị X lập gia đình. Năm 1986, ông Hoàng Văn C kết hôn với bà Nguyễn Thị K và được cụ T3 cho ra ở riêng tại thửa đất số 143, tờ bản đồ 31. Năm 1993, bà Hoàng Thị T1 lập gia đình. Năm 1994 ông Hoàng Văn T kết hôn và vợ chồng ông T sống cùng cụ T3 tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31. Sau này, bà Hoàng Thị X ly hôn và quay về ở cùng cụ T3 tại thửa đất số 175, tờ bản đồ 31, còn ông T quản lý, sử dụng thửa đất số 142, tờ bản đồ 31.

Sau khi cụ Nguyễn Thị T3 chết năm 2021, bà Hoàng Thị X có phá gian nhà nhỏ cũ để xây dựng nhà mới trên đất. Ông C có ra ngăn cản thì được biết ngày 25/5/2011, tại Văn phòng C1, cụ T3 cùng bà X, ông T đã lập các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với nội dung cụ T3 tặng cho bà X thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 và cụ T3 tặng cho ông T thửa đất số 142, tờ bản đồ 31. Trên cơ sở hợp đồng này, ngày 29/7/2011, UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị X đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 284, tờ bản đồ 40) và cấp cho ông Hoàng Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 268, tờ bản đồ 40). Ông C cho rằng nguồn gốc thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 là do cụ T3 và cụ M tạo dựng lên và là tài sản chung của hai cụ. Sau khi cụ M hy sinh không có việc tặng cho riêng cụ T3. Năm 1996, UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng cụ Nguyễn Thị T3 là không đúng mà phải đứng tên cả hộ gia đình. Việc cụ T3 tặng cho bà X, ông T tài sản cũng không đúng pháp luật. Ngoài ra, trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho giữa cụ T3, ông T, bà X là không đúng quy định pháp luật bởi cụ T3 không biết chữ, không biết đọc và phải điểm chỉ, nhưng hợp đồng không có người làm chứng, lời chứng của công chứng viên trong hợp đồng với nội dung “Các bên ký kết đã đọc lại hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và ký trước mặt của công chứng viên” là không khách quan do cụ T3 không biết đọc, biết viết. Do đó, ông C đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

+ Đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp ngày 26/12/1996 cho cụ Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 142, 143, 175 tờ bản

đồ số 31.

+ Đề nghị tuyên bố Văn bản công chứng số 0872/2011/HĐTC ngày 25/5/2011 của Văn phòng C1, tỉnh Bắc Ninh đối với Hợp đồng tặng cho tài sản là Quyền sử dụng đất số 142, tờ bản đồ 31 (Nay là thửa 268, tờ bản đồ 40) có địa chỉ tại Đ, phường N, thành phố B giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị T3 và bên nhận tặng cho ông Hoàng Văn T vô hiệu.

+ Đề nghị tuyên bố Văn bản công chứng số 0873/2011/HĐTC ngày 25/5/2011 của Văn phòng C1, tỉnh Bắc Ninh đối với Hợp đồng tặng cho tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (nay là thửa số 284, tờ bản đồ số 40) có địa chỉ tại khu Đ, phường N, thành phố B giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị T3 và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị X1 vô hiệu.

+ Đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố B cấp ngày 29/7/2011 cho chủ sử dụng đất là ông Hoàng Văn T đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ 40 tại phường N và chủ sử dụng đất là bà Hoàng Thị X đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ 40 tại phường N

+ Đề nghị chia thừa kế đối với diện tích đất do cụ Hoàng Văn M và cụ Nguyễn Thị T3 để lại tại các thửa đất 142, 143, 175 tờ bản đồ 31 (nay là các thửa đất 268, 253, 284 tờ bản đồ số 40) tại phường N cho 04 người con của hai cụ là bà Hoàng Thị X, ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị T1 và ông Hoàng Văn T.

Bị đơn ông Hoàng Văn T trình bày:

Ông có bố là cụ Hoàng Văn M, sinh năm 1936, hi sinh năm 1969 và mẹ là cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1933, chết năm 2021. Bố, mẹ sinh được 04 người con là bà Hoàng Thị X, sinh năm 1957, bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1962, ông Hoàng Văn C, sinh năm 1965 và ông Hoàng Văn T, sinh năm 1968.

Sinh thời, cụ T3 có tạo dựng được một số tài sản gồm: Thửa đất số 142, tờ bản đồ 31, diện tích 410m² tại N, thành phố B, hiện ông T đang quản lý, sử dụng; Thửa đất số 143, tờ bản đồ 31, diện tích 240m² tại N, thành phố B, hiện ông C đang quản lý, sử dụng; Thửa đất số 175, tờ bản đồ 31, diện tích 215m² tại N, thành phố B, hiện bà Hoàng Thị X đang quản lý, sử dụng. Ngoài ra, cụ T3 còn một số đất canh tác, thời hạn 20 năm từ 2013. Đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 làm mua theo tiêu chuẩn hộ gia đình có con trai. Thửa đất trên do ông T đứng ra mua bằng tiền của ông, nhưng đứng tên cụ T3. Khi còn sống, cụ T3 đã cho ông Hoàng Văn T thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 và cho bà X thửa đất số 175, tờ bản đồ 31. Các công trình xây dựng và cây cối trồng trên đất được tặng cho là do ông T và vợ, con ông là bà Hoàng Thị L, sinh năm 1975; các con là Hoàng Thị N, sinh năm 1994, Hoàng Thị N1, sinh năm 1996, Hoàng Thị N2, sinh năm 2001 và Hoàng Văn T2, sinh năm 2016 xây dựng, tạo lập nên. Nay ông C yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với thửa đất số 142 và thửa 175, tờ bản đồ 31 của ông và bà X đã được tặng cho, ông không đồng ý. Ông T đề nghị chia thừa kế đối với thửa 143, tờ bản đồ 31.

Bị đơn bà Hoàng Thị X trình bày: Bà Hoàng Thị X nhất trí với lời khai về quan hệ gia đình, nguồn gốc tài sản và quan điểm của ông Hoàng Văn T. Đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31, diện tích 215m², bà xác nhận do ông T đứng ra mua bằng tiền của ông T nhưng đứng tên cụ T3. Bà X đã mua lại thửa đất trên từ ông T và hiện đang quản lý sử dụng. Nay ông C yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 142, thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 bà X không đồng ý vì hai thửa đất trên đã được cụ T3 chia cho bà X và ông T. Bà X đề nghị chia thửa đất 143, tờ bản đồ 31 hiện do ông C quản lý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Hoàng Thị T1 trình bày: Bà là con thứ hai của cụ Hoàng Văn M và cụ Nguyễn Thị T3. Bà xác nhận có cha, mẹ, quan hệ huyết thống, diện hàng thừa kế giống như lời khai của nguyên đơn, bị đơn đã trình bày trên. Về nguồn gốc tài sản, trước năm 1969, Cụ M, cụ T3 có tạo dựng được 01 thửa đất (nay được tách thành hai thửa đất là thửa số 142 (diện tích 410m²) và 143 (diện tích 240m²) tờ bản đồ số 31 tại khu Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (nay ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn C đang ở). Năm 1982, bà X đi lấy chồng và về ở nhà chồng; Năm 1988, sau khi ông C kết hôn, cụ T3 cho ông Hoàng Văn C ở riêng tại thửa đất có diện tích 240m²; Năm 1993, bà đi lấy chồng và ở nhà chồng; Năm 1994, ông T lấy vợ và vẫn ở cùng cụ T3. Trong thời gian này, ông T có đóng góp công sức san lấp, tân tạo và xây dựng tại thửa đất diện tích 410m². Thửa đất trên cũng được cụ T3 phân cho ông T từ năm 1994, mặc dù khi đó không làm hợp đồng nhưng cụ T3 có thông báo với toàn bộ các con trong gia đình, bao gồm cả ông C. Sau này, ông C cần tiền vay ngân hàng có xuống nhờ ông T vay hộ, cụ T3 có làm một giấy cho ông T để ông T đứng lên vay hộ ông C số tiền trên. Đến năm 2011, cụ T3 hợp thức hóa việc cho ông T thửa đất 410m² bằng hợp đồng tặng quyền sử dụng đất tại văn phòng C1. Đối với thửa đất có diện tích 240m², sau khi được cụ T3 cho ở riêng trên đất này, ông C có san lấp, tân tạo và xây dựng nhà ở cho đến nay. Đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31, diện tích 215m² hiện gia đình bà Hoàng Thị X đang ở, có nguồn gốc do UBND xã bán cho các hộ gia đình theo tiêu chuẩn hộ có hai người con trai đến tuổi kết hôn thì được mua, cụ T3 đăng ký mua với UBND xã. Khi được quyền mua, ông T có bỏ toàn bộ tiền để cụ T3 mua thửa đất trên, ông C không bỏ tiền ra mua, do vậy, thửa đất trên thực tế là của ông T. Sau khi mua, do ông T ở với cụ T3 tại thửa đất có diện tích 410m² nên có chuyển lại thửa đất cho bà X để bà X ở từ năm 1995. Tại thửa đất này, bà X, bà T1, ông T có cùng nhau tân tạo thửa đất. Việc sang nhượng từ năm 1995, tuy nhiên do cùng cầm vào ngân hàng để vay tiền cho ông C nên đến năm 2011 sau khi trả hết nợ ngân hàng, cụ T3 mới hợp thức hóa việc chuyển nhượng cho bà X bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ngoài ra trong sổ thể hiện cụ T3 có 2.485m² đất canh tác (bằng 2,5 định xuất ruộng). Đây là định suất ruộng của cụ T3, ông T, bà T1, cụ thể cụ T3 có 0,5 định xuất, ông T có 1 định xuất, bà T1 có 1 định xuất. Toàn bộ phần ruộng trên là do bà T1, ông T, bà T3 quản lý, còn ông C và bà X đã được địa phương giao định xuất ruộng riêng. Sau khi lấy chồng, bà không được cụ T3 chia cho thửa

đất hoặc phần tài sản gì. Nay ông C yêu cầu tòa án chia thừa kế đối với 03 thửa đất ở là thửa 142, 143, 175, cùng tờ bản đồ số 31 tại khu Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Bà T1 xác định cụ T3 đã cho ông T thửa đất có diện tích 410m²; còn thửa số 175, diện tích 215 m² bản chất là của ông T đã cho bà X, vì vậy bà T1 đề nghị tòa án không chia hai thửa đất trên mà công nhận quyền sử dụng của ông T và bà X. Đối với thửa đất có diện tích 240m² ông C đang sử dụng, bà T1 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Văn phòng C1 trình bày: Đối với 02 hợp đồng công chứng, cụ thể:

1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0872/2011/HĐTC, quyền số 10/CC/HĐGD do công chứng viên Văn Phòng C1, tỉnh Bắc Ninh chứng nhận ngày 25/05/2011; Bên tặng cho: Bà Nguyễn Thị T3; Bên nhận tặng cho: Ông Hoàng Văn T (Là con đẻ bà T3); Tài sản được tặng cho: Thửa đất số 142 (nay là 268), tờ bản đồ số: 31 (nay là 40); Diện tích: 410 m² tại Đ - N - Thành phố B - tỉnh Bắc Ninh.

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0873/2011/HĐTC, quyền số 10/CC/HĐGD do công chứng viên Văn Phòng C1, tỉnh Bắc Ninh chứng nhận ngày 25/05/2011; Bên tặng cho: Bà Nguyễn Thị T3; Bên nhận tặng cho: Bà Hoàng Thị X (Là con đẻ bà T3); Tài sản được tặng cho: Thửa đất số 175 (nay là 284), tờ bản đồ số: 31 (nay là 40); Diện tích: 215 m² tại Đ - N - Thành phố B - tỉnh Bắc Ninh.

Về thủ tục công chứng: Tại thời điểm giao kết hợp đồng, trước mặt công chứng viên, hai bên đã xuất trình các giấy tờ bản chính theo quy định. Việc ký kết 02 (hai) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đều có mặt đầy đủ hai bên giao kết và được thực hiện theo đúng quy định của Luật công chứng. Đối với trường Hợp của Bà T3 do chưa làm CMND nên có văn bản thay thế được Công an xã N xác nhận (có dán ảnh). Các giấy tờ về tài sản tặng cho cung cấp gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của Bà T3 được cấp, kèm theo văn bản được xác minh đối với tài sản là giấy xác nhận tình trạng thửa đất do UBND xã N cung cấp (cơ quan làm hồ sơ thủ tục ban đầu để trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên rất đáng tin cậy). Nội dung văn bản này cho thấy những thông tin rất quan trọng được xác minh như: Chủ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị T3, tài sản này đang được sử dụng đúng mục đích, ổn định, không có tranh chấp. Lý do xin xác nhận: Làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho Bà X và Ông T. Như vậy Bà T3 được thực hiện quyền đối với người sử dụng đất theo quy định Pháp luật, văn phòng công chứng không được phép từ chối yêu cầu làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Về ý chí của hai bên chủ thể: Hai bên đã nhất trí về mọi điều khoản ghi nhận trong bản 02 (hai) Hợp đồng này; đã tự đọc, đã tự nguyện ký, điểm chỉ vào bản Hợp đồng này trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Công chứng viên xác nhận năng lực hành vi dân sự đầy đủ của Bà T3, việc quyết định có người làm chứng hay không là do nghiệp vụ tác nghiệp của công chứng viên. Các bên

cho rằng Bà T3 không biết đọc là không có căn cứ, chỉ suy diễn. Pháp luật cũng không quy định bằng cấp hay chế độ đào tạo cụ thể, chính quy cho người học chữ. Trong khi các bên có quyền lợi đối lập trong vụ kiện thì công chứng viên là người đầy đủ những điều kiện hành nghề và được bổ nhiệm quy chuẩn lại khách quan hơn, văn bản công chứng cũng không cần phải chứng minh theo Luật Công chứng đã quy định nên yêu cầu các bên phải trọng và thi hành. Việc có người làm chứng hay không không thể làm thay đổi hay xâm phạm quyền lợi của các bên tham gia giao kết Hợp đồng vì bản chất Công chứng viên cũng là người làm chứng, đứng ra xem xét các điều kiện giao dịch. Nếu cho rằng ý chí của Bà T3 bị xâm phạm thì việc tặng cho sau đó ông T và Bà X vẫn tiếp tục sử dụng tài sản ổn định trên mảnh đất được mẹ tặng cho mà không hề có ý kiến phản đối của Bà T3. Bà T3 cũng không hề có ý kiến khiếu nại, tố cáo nào trong quá trình sinh sống tại địa phương nên yêu cầu các bên phải tôn trọng ý chí của người đã khuất. Việc xét trình tự công chứng của Văn bản công chứng để vô hiệu cũng là về mặt hình thức, Pháp luật đã quy định về việc một trong các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì giao dịch đó phải được công nhận. Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0872/2011/HĐTC, quyền số 10/CC/HĐGD ngày 25/05/2011 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 0873/2011/HĐTC, quyền số 10/CC/HĐGD ngày 25/05/2011 ghi nhận rất rõ ý chí của hai bên; được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục công chứng; đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức Văn bản công chứng. Văn phòng C1 (hai) hợp đồng nêu trên hoàn toàn hợp pháp. Các bên phải tôn trọng Văn bản công chứng theo quy định của Pháp luật.

Tại công văn số 884/CV-CNVPĐK ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trả lời công văn số 88 ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh cho biết:

Sau khi kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại đơn vị, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thông tin như sau: Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1933, địa chỉ: Đ, N, Bắc Ninh hiện đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: BH 781811, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH1771, thửa đất số 253, tờ bản đồ 40, địa chỉ phường N, thành phố B. Đối với các thửa đất canh tác nêu tại văn bản, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không có cơ sở để xác định nội dung văn bản Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đề nghị. Các thửa đất số 284, 268, 253 thuộc tờ bản đồ 40, địa chỉ phường N, thành phố B, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không có cơ sở để xác định vị trí đất vườn theo đề nghị của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh.

Tại biên bản xác minh về nguồn gốc thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 284, tờ bản đồ 40) tại phường N, ông Nguyễn Văn V2 - Nguyên chủ nhiệm hợp tác xã Đ thời kỳ năm 1996 – 2006 cho biết:

Cụ Nguyễn Thị T3 là vợ liệt sỹ là ông Hoàng Văn M. Thửa đất 284, tờ bản đồ 40, khu Đ hiện nay bà Hoàng Thị X đang quản lý, sử dụng do Hợp tác xã Đ bán cho cụ Nguyễn Thị T3. Cụ T3 là gia đình chính sách cũng mua như các hộ gia đình khác trong địa phương, nhưng được ưu tiên mua, cụ Nguyễn Thị T3 là người nộp tiền mua đất cho địa phương. Sau khi mua đất này, cụ T3 chuyển xuống ở tại thửa đất để bán tạp hóa.

Xác minh nội dung của đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị T3 đề ngày 07/8/2006, ông Nguyễn Hữu N4 – nguyên trưởng thôn Đ, xã N cho biết: Ông làm trưởng thôn Đ, xã N thời kỳ năm 2000 - 2006. Qua xem xét trực tiếp bản sao đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 07/8/2006 đề tên chữ ký Nguyễn Thị T3, ông xác định chữ viết, chữ ký Nguyễn Thị T3 không phải là do cụ T3 viết và ký mà do ông Hoàng Văn T viết, ký tên cụ Nguyễn Thị T3 và ông T trực tiếp mang đơn đến gặp ông N4 khi đó là trưởng thôn để xin xác nhận. Ông khẳng định cụ T3 không biết chữ, biết viết nên không thể viết, ký đơn được. Trên thực tế, ông không làm việc với cụ T3. Ông xác nhận chữ viết có nội dung “Thôn Đ xác nhận những nội dung được ghi trong đơn của bà Nguyễn Thị T3 là đúng sự thật” là chữ viết, chữ ký của ông N4 xác nhận vào đơn cho ông T.

Xác minh nội dung tại 02 Đơn xin xác nhận tình trạng thửa đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị T3 đề ngày 23/5/2011 với mục đích làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà Hoàng Thị X và ông Hoàng Văn T, ông Nguyễn Ngọc P – nguyên cán bộ địa chính xã N thời kỳ 2008 – 2020 cho biết: Ông xác nhận chữ ký của ông tại đơn xin xác nhận tình trạng thửa đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/5/2011 là chữ ký của ông, đơn của chủ sử dụng đất Nguyễn Thị T3 thời điểm xác nhận do con trai của bà T3 là ông Hoàng Văn T mang đến UBND xã N đề nghị xác nhận. Tại thời điểm UBND xã N xác nhận thì thửa đất không có tranh chấp gì.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2023 xác định:

+ Thửa đất số 175 tờ bản đồ 31 (nay là thửa 284 tờ bản đồ 40) có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp đường Đ; Hướng Đông giáp Ngõ; Hướng Nam giáp thửa đất số 291, tờ bản đồ số 40; Hướng Tây giáp thửa số 285, tờ bản đồ số 40. Trên đất có các tài sản sau: 01 nhà khung sắt mái lợp tôn, vách panel có cửa xếp phía trước, bên trong có cửa khung nhôm kính. Nhà xây dựng năm 2022, do bà X và các con xây dựng.

+ Thửa đất số 143 tờ bản đồ 31 (nay là thửa 253 tờ bản đồ 40) có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp thửa 226 tờ bản đồ số 40; Hướng Đông giáp rãnh nước; Hướng Nam giáp thửa số 268 tờ bản đồ 40; Hướng tây giáp ngõ. Trên đất có các tài sản sau: 01 nhà cấp 4 có 04 gian, lợp ngói, hiên phía trước lợp tôn, do ông C xây năm 2001; 01 nhà vệ sinh xây gạch từ năm 2001; 01 nhà kho tường gạch mái lợp proxy măng; 01 khu bếp và nhà tắm tường gạch mái lợp tôn do ông C xây năm 2001; 01 cổng sắt 02 cánh và tường bao, sân bê tông; 01 giếng

khoan; 01 cây vú sữa đường kính 30cm, 01 cây xoài đường kính 50cm, 01 cây mít đường kính 10cm, 01 cây ổi đường kính gốc 15cm, 01 cây bưởi đường kính gốc 15cm.

+ Thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 268 tờ bản đồ 40). Do ông T không hợp tác, không đồng ý để hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tiến hành làm việc, nên chỉ tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ từ bên ngoài thửa đất có hiện trạng như sau. Có 01 nhà 2 tầng tường gạch đỏ trần, cửa gỗ, mái tôn; 01 nhà 01 tầng tường gạch mái tôn; 01 khu chuồng chăn nuôi tường gạch mái proximi măng đã xông cấp; Sân lát gạch đỏ và 1 phần đổ bê tông, tường bao xây gạch đỏ nhiều đoạn đã đổ và một số cây cối (cây nhãn);

Ngoài ra Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh (nay là Tòa án khu vực 6 - Bắc Ninh) đã yêu cầu Công ty cổ phần T5 vẽ sơ đồ các thửa đất, các công trình, tài sản trên đất và tứ cận kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại biên bản định giá lại của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự kết luận:

+ Thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (đo đạc 1992) nay là thửa số 284 tờ bản đồ 40 có diện tích 215m² trong đó có 200m² đất ở và 15m² đất vườn. Phần đất ở có diện tích 200m²: Đất ở vị trí A đường Đ, khu phố Đ. Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh B, đất ở vị trí, đường Đ có giá 9.450.000 đồng/m². Theo giá thị trường giao dịch ở thời điểm định giá đất có giá trị 50.000.000 đồng/m². Đất vườn có diện tích 15m²: Căn cứ Quyết định 31/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B, đất có giá 70.000 đồng/m². Cụ thể: 70.000 đồng/m² x 15m² = 1.050.000 đồng. Tài sản trên đất: 01 nhà khung sắt mái lợp tôn, vách panel có cửa xếp phía trước bên trong có khung nhôm kính, nhà xây dựng năm 2022 do bà Hoàng Thị X và các con xây dựng trị giá: 592.450.734 đồng.

+ Thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 268, tờ bản đồ 40) có diện tích 410m² có giá trị: Đất ở có diện tích 200m², vị trí A đường Đ, khu phố Đ. Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh B, đất ở vị trí A, đường Đ có giá 9.450.000 đồng/m². Theo giá thị trường giao dịch ở thời điểm định giá đất có giá 50.000.000 đồng/m². Đất vườn có diện tích 210m²: Căn cứ Quyết định 31/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B, đất có giá 70.000 đồng/m². Cụ thể: 70.000 đồng/m² x 210m² = 14.700.000 đồng. Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà 2 tầng tường gạch đỏ trần, cửa gỗ, mái tôn. Căn cứ vào tài liệu lấy kết quả thẩm định giá làm căn cứ nhà có giá trị: 120.604.407 đồng; 01 nhà 1 tầng tường gạch mái ngói tôn giá 43.692.480 đồng; 01 khu chuồng chăn nuôi tường gạch, mái proximăng giá 6.889.675 đồng; 01 cây ổi đường kính 8cm giá 75.000 đồng; 01 cây na đường kính 10cm giá 150.000 đồng; 01 cây xoài đường kính 15cm giá 600.000 đồng; 01 cây mít đường kính 20cm giá 600.000 đồng; 01 cây sấu đường kính 20cm giá 600.000 đồng; 02 cây nhãn đường kính 40cm giá 3.000.000 đồng.

+ Thửa đất 143, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 253, tờ bản đồ 40) diện tích

240m². Phần đất ở diện tích 200m². Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh B, đất ở vị trí C, đường Đ có giá 3.690.000 đồng/m². Theo giá thị trường có giá 20.000.000 đồng/m². Diện tích đất vườn 40m²: Căn cứ Quyết định 31/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B, đất có giá 70.000 đồng/m². Cụ thể: 70.000 đồng/m² x 40m² = 2.800.000 đồng. Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà cấp bốn, tường gạch, mái ngói có giá 64.101.225 đồng; 01 nhà vệ sinh xây gạch trước năm 2001 giá trị còn lại không đáng kể; 01 nhà kho tường gạch, mái lợp Proximang, cửa gỗ, xây dựng năm 2001 có giá 10.169.255 đồng; 01 chuồng chăn nuôi tường gạch, lợp proximang giá 4.713.660 đồng; 01 khu bếp và nhà tắm tường gạch, mái lợp tôn do ông C xây dựng năm 2001 có giá 7.850.500 đồng; 01 cổng sắt 02 cánh giá trị còn lại không đáng kể; 01 giếng khoan, sâu khoảng 50m có giá 4.675.000 đồng; 01 cây vú sữa đường kính 30cm giá 600.000 đồng; 01 cây xoài đường kính gốc 50cm giá 1.200.000 đồng; 01 cây mít đường kính 10cm giá 300.000 đồng; 01 cây ổi đường kính 15cm giá 150.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính khoảng 15cm giá 300.000 đồng.

Kết quả xác minh tại UBND phường N, được cung cấp: Đối với nội dung xác minh tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình cụ T3 gồm những ai, do hiện nay hồ sơ địa chính lưu trữ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (năm 1996) của bà Nguyễn Thị T3 không có hồ sơ kê khai thành viên hộ, UBND phường N không thể cung cấp được; Đối với phần diện tích đất thiếu hụt trên kết quả đo vẽ hiện trạng của cơ quan đo đạc thẩm định với bản đồ địa chính là do hộ gia đình đang sử dụng hiện trạng không đúng với mốc giới trên bản đồ địa chính; Theo số liệu thu thuế đất phi nông nghiệp năm 2024 thì tại thửa đất số 253, tờ bản đồ 40 người nộp thuế là ông Hoàng Văn C, tại thửa đất số 268, tờ bản đồ 40 người nộp thuế là ông Hoàng Văn T, tại thửa đất số 284, tờ bản đồ 40, người nộp thuế là bà Hoàng Thị X.

Kết quả xác minh đối với phần đất mà tường bao thửa đất ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T xây dựng ra ngoài ranh giới quyền sử dụng đất (lấn sang thửa 269 và 252 tờ bản đồ 40), tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn S – nguyên chủ sử dụng đất thửa đất 269, tờ bản đồ 40 và ông Nguyễn Văn T4 – nguyên chủ sử dụng đất thửa đất số 252 tờ bản đồ 40 cùng cho biết: Ông S và ông T4 đều xác nhận giữa thửa đất 269 và 252 với thửa 268 và 253 (thuộc quản lý ông T, ông C) có 01 rãnh nước của tập thể. Hiện nay gia đình các ông không có tranh chấp gì về việc đo đạc, xác định ranh giới giữa các hộ.

Quá trình xét xử sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị H, bà Hoàng Thị L, chị Hoàng Thị N, chị Hoàng Thị N1, chị Hoàng Thị N2, anh Hoàng Văn T2 không có văn bản trình bày ý kiến, quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 142, 143 tờ bản đồ 31 cũ tại phường N, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc là do cụ M, cụ T3 tạo lập. Đối với thửa 175, tờ bản đồ 31 cũ tại phường N, ông C khai do các anh em cùng góp tiền để cụ T3 mua; ông T khai là đất do ông T mua và để cụ T3 đứng

tên nhưng đều không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Đối với các công trình, tài sản trên đất do ông C, ông T, bà X đang quản lý, sử dụng đều do các ông, bà tạo dựng, các tài sản của cụ T3, cụ M tạo lập hiện đã bị tháo dỡ hết không còn gì. Đối với công sức tân tạo phần đất đang quản lý các đương sự đều không có ý kiến, không yêu cầu gì. Ông T, bà X đều khẳng định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã thực hiện đúng, đủ các thủ tục và các ông, bà đã giao nộp toàn bộ tài liệu theo yêu cầu của văn phòng C1, công chứng viên. Khi công chứng có sự tham gia của cụ T3, ông T, bà X và công chứng viên. Đối với đơn xin xác nhận tình trạng thừa đất năm 2011; đơn xin chuyển quyền sử dụng đất năm 2006 của cụ Nguyễn Thị T3, ông T thừa nhận các giấy tờ trên đều do ông T lập hộ cụ T3 và xin xác nhận tại chính quyền địa phương để thực hiện thủ tục vay vốn ngân hàng. Bà T1 khai từ khi bà đi lấy chồng, bà không đòi hỏi bất kỳ tài sản gì của bố mẹ và cũng không được cụ T3 chia cho tài sản gì. Khi cụ T3 tặng cho cho ông T, bà X đất và đến sau này cụ T3 cũng không nói và kể chuyện gì cho bà biết, bà T1 đề nghị chia thừa kế cho bà thế nào cũng được sao cho phù hợp với hiện trạng. Đại diện văn phòng C1 xác định thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho giữa cụ T3, ông T, bà X, công chứng viên đã thực hiện đúng, đủ thủ tục theo quy định của pháp luật, thể hiện đầy đủ ý chí của các bên yêu cầu công chứng và khẳng định cụ T3 không viết được nhưng biết đọc.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 19 và 19a/2025/QĐ-SCBSBA cùng ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh đã căn cứ Điều 122, khoản 2 Điều 124, 127, khoản 2 Điều 401, 410 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 9 Luật Công chứng năm 2006; Điều 167 Luật Đất đai; Điều 14, 17 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Các Điều: 26, 35, 39, 147, 184, 185, 220, 227, 228, 235, 254, 262, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H506605 được UBND huyện Q cấp cho bà Nguyễn Thị T3 ngày 26/12/1996 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 199/QSĐĐ/186QĐUB phần với nội dung chứng nhận bà Nguyễn Thị T3 được quyền sử dụng đất thừa đất số 143, tờ bản đồ 31, diện tích 240 m² tại xã N, huyện Q, tỉnh Hà Bắc (nay là phường N, tỉnh Bắc Ninh).

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2011 đối với thừa đất số 284, tờ bản đồ 40 có diện tích 215m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị T3, bên nhận tặng cho bà Hoàng Thị X

được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 0873/2011/HĐTC quyền số 10/CC/HĐGD là vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2011 đối với thửa đất số 268 tờ bản đồ 40 có diện tích 410m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị T3, bên nhận tặng cho ông Hoàng Văn T được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 0872/2011/HĐTC quyền số 10/CC/HĐGD là vô hiệu.

4. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Hoàng Văn M và cụ Nguyễn Thị T3 để lại.

Xác định di sản của cụ Hoàng Văn M để lại gồm phần tài sản của cụ M trong khối tài sản chung của cụ Hoàng Văn M và cụ Nguyễn Thị T3 là Quyền sử dụng đất của Thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa 268, tờ bản đồ 40) có diện tích 410m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh và Quyền sử dụng đất của Thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa 253 tờ bản đồ 40) có diện tích 240m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh với giá trị di sản là: 7.008.750.000 đồng.

Xác định di sản của cụ Nguyễn Thị T3 để lại gồm phần tài sản của cụ T3 trong khối tài sản chung của cụ Hoàng Văn M và cụ Nguyễn Thị T3 là Quyền sử dụng đất của Thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa 268 tờ bản đồ 40) có diện tích 410m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh và Quyền sử dụng đất của Thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa 253, tờ bản đồ 40) có diện tích 240m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh và tài sản riêng của cụ Nguyễn Thị T3 là Quyền sử dụng của Thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa 284 tờ bản đồ 40) có diện tích 215m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh. Tổng giá trị di sản của cụ Nguyễn Thị T3 là: 17.009.800.000 đồng.

Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoàng Văn M là 05 người gồm: cụ Nguyễn Thị T3, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T.

Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị T3 là 04 người gồm: bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T.

Sau khi phân chia, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T mỗi người được hưởng di sản thừa kế có giá trị: 6.004.637.500 đồng. Người thừa kế được hưởng di sản bằng hiện vật, hưởng di sản bằng tiền và nghĩa vụ trích trả lại bằng tiền cụ thể như sau:

+ Chia cho bà Hoàng Thị X phần di sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 284, tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh. Bà Hoàng Thị X và gia đình có quyền sở hữu đối với toàn bộ phần công trình đã tạo dựng trên thửa đất số 175 tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 284, tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Hoàng Thị X phải trả cho bà Hoàng Thị T1 số tiền 3.996.412.500 đồng (ba tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

+ Chia cho ông Hoàng Văn C phần di sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 253 tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh và Quyền sử dụng đất của 01 phần đất có diện tích $82m^2$ (trong đó $40m^2$ đất ở và $42m^2$ đất vườn) tại vị trí giáp mặt đường tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 268 tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh (vị trí giáp mặt đường N và giáp thửa đất số 269, tờ bản đồ 40). Ông Hoàng Văn C và gia đình có quyền sở hữu đối với toàn bộ phần công trình ông C và gia đình đã tạo dựng trên thửa đất số 143 tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 253 tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh. Giao cho ông Hoàng Văn C phần công trình nằm trên phần diện tích đất được chia tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh là 01 khu công trình phụ là chuồng chăn nuôi tường gạch mái proximang.

Ông Hoàng Văn C phải trả cho ông Hoàng Văn Thông S1 tiền 6.889.675 đồng (sáu triệu tám trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

Ông Hoàng Văn C phải trả cho bà Hoàng Thị T1 số tiền 1.102.500 đồng (một triệu một trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

+ Chia cho ông Hoàng Văn T phần di sản là quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại tại thửa đất số 142 tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 268 tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh có diện tích $328m^2$ (trong đó có $160m^2$ đất ở và $168m^2$ đất vườn). Ông Hoàng Văn T và gia đình có quyền sở hữu đối với toàn bộ phần công trình ông T và gia đình đã tạo dựng trên phần đất được chia nằm trong thửa đất số 142 tờ bản đồ 31 cũ (nay là thửa đất 268 tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Hoàng Văn T phải trả bà Hoàng Thị T1 số tiền 2.007.112.500 đồng (hai tỷ không trăm lẻ bảy triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

Phần tài sản là quyền sử dụng đất và công trình trên đất giao cho những người thừa kế trên được mô tả cụ thể bằng phụ lục kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người thi hành án không tự nguyện thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; Nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn T phải trả cho ông Hoàng Văn C số tiền 5.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T.

Trả lại cho ông Hoàng Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng (hai mươi tư triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2021/0001715 ngày 16/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Bắc Ninh)

Ngày 11/9/2025, ông Hoàng Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với kết quả xét xử sơ thẩm, ông T có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Ngày 11/9/2025, bà Nguyễn Thị X1 kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý với các nhận định và quyết định của bản án đã tuyên, bà X1 có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Ngày 11/9/2025, Văn phòng C1 kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm theo hướng huỷ bản án sơ thẩm, giải quyết lại vụ án nêu trên theo thủ tục tố tụng. Văn phòng C1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai thu số 0000863 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà X1 giữ nguyên kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Ông C trình bày, tranh luận: Tất cả các yêu cầu khởi kiện ông đã trình bày rõ trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, ông giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, ông xác định thửa đất 142, 143 là tài sản của bố, mẹ nên không phải mẹ thích cho ai thì cho, còn thửa đất số 175 là mua theo suất gia đình có hai con trai, để được mua đất thì phải thuộc trường hợp diện nhà có hai con trai, khi đó cả gia đình cùng đóng góp tiền mua, do đó việc mẹ tự ý tặng cho đất là không đúng. Khi cụ T3 và ông T, bà X1 lập hợp đồng tặng cho đất, không cho ông và bà T1 biết, mẹ ông cũng không biết đọc, không biết viết nên hợp đồng tặng cho đất được công chứng không đúng. Ông đã đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với cả ba thửa đất cho cả bốn người, diện tích đất yêu cầu chia theo Giấy chứng nhận đã được cấp, ông nhất trí bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà X1 và văn phòng C1. Đối với tài sản trên đất các con ở cùng có đóng góp công sức, nhưng nhà ở công trình do vợ chồng ông xây dựng.

Ông T trình bày, tranh luận: Nguồn gốc thửa đất số 142, thửa đất số 143 cùng tờ bản đồ số 31 là do bố, mẹ ông là cụ M, cụ T3 tạo lập nên, còn thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 là của ông bỏ tiền ra mua theo định suất của địa phương đối với trường hợp gia đình có hai con trai và ông để cụ T3 đứng tên mua. Sau khi kết hôn ông được mẹ cho ở trên một phần thửa đất của bố mẹ cũng chính là thửa đất số 142, ông C cũng được cho ở trên một phần thửa đất do bố, mẹ tạo lập là thửa 143, còn bà X1 sau khi ly hôn về ở với cụ T3 tại thửa đất số 175. Từ năm 2011 cụ T3 đã lập hợp đồng tặng cho ông thửa đất số 142, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, vợ chồng ông đã sinh

sống ổn định trên đất. Tài sản trên đất do vợ chồng ông xây dựng, các con không đóng góp gì. Ông xác định cụ T3 biết đọc, nhưng không biết viết. Ông đề nghị Toà án xem xét ông C đã khởi kiện ông vì lý do gì vì thửa đất của ông đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều năm nay, ông đã được cụ T3 tặng cho đất bằng hợp đồng có công chứng, chứng thực, đúng pháp luật, do đó việc ông C khởi kiện không có căn cứ, đề nghị HĐXX xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ ông là cụ T3 và ông cũng như với bà X1 vô hiệu, không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất của ông và của bà X1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất ông C đang quản lý, sử dụng vẫn đứng tên cụ T3 thì đề nghị chia cho các đồng thừa kế gồm ông, bà X1, bà T1, ông C, ông nhất trí chia diện tích theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Ông nhất trí với ý kiến tranh luận của luật sư về việc huỷ bản án sơ thẩm vì vi phạm thủ tục tố tụng.

Bà X1 trình bày, tranh luận: Bản án sơ thẩm đã xét xử là sai, thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 là của ông T bỏ tiền ra mua, sau này bà lấy đất đã trả cho ông T bằng gạch, năm 2011 mẹ bà đã lập hợp đồng tặng cho bà thửa đất trên nên bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Bà đã sử dụng đất nhiều năm nay, tài sản công trình trên đất do bà xây dựng, tạo lập, hiện vợ chồng con gái có ở cùng bà và có đóng góp công sức vào tài sản. Bà xác định cụ T3 biết đọc theo người khác, nhưng không biết viết. Bà thấy việc Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá tài sản là sai, đề nghị HĐXX xem xét bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc tuyên bố văn bản tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T3 và bà đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 vô hiệu, không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất của bà và ông T đã được mẹ tặng cho. Bà đề nghị chia thừa kế đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31 hiện vẫn đứng tên cụ T3 và do vợ chồng ông C đang quản lý, sử dụng theo diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận. Bà nhất trí với ý kiến của ông T và luật sư về việc huỷ bản án sơ thẩm.

Đại diện văn phòng công chứng trình bày: Vẫn giữ nguyên kháng cáo về việc đề nghị tuyên huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Văn phòng C1 đã công chứng hợp đồng đúng quy định của pháp luật và luật công chứng năm 2006, các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng đều có đầy đủ năng lực hành vi, có quyền sử dụng đất hợp pháp, thửa đất tại thời điểm đó không có tranh chấp. Cụ T3 đọc được, điểm chỉ được nên không phải có người chứng kiến, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thực hiện đúng quy định theo điều 9 Luật công chứng. Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá và tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T3 và ông T, giữa cụ T3 và bà X1 cùng ngày 25/5/2011 vô hiệu là không có căn cứ. Ngoài ra, không tranh luận gì.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T, bà X1 trình bày: Xét thấy trong vụ án có người tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở nước ngoài, như vậy Toà án cấp sơ thẩm đã không thực hiện đúng thủ

tục tố tụng, đã xét xử vụ án là sai thẩm quyền, do vậy đề nghị HĐXX phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm. Ngoài ra không tranh luận gì thêm.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX, thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị X, Văn phòng C1, các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, đại diện Viện kiểm sát xác định không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị HĐXX phúc thẩm: áp dụng khoản 2 Điều 308, điều 309 Bộ luật TTDS: Không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà X, Văn phòng C1; sửa một phần Bản án sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của TAND khu vực 6 theo hướng không tuyên huỷ một phần giấy CNQSDĐ số H506605 được UBND huyện Q cấp cho cụ T3 ngày 26/12/1996 đối với đất thửa đất số 143 tờ bản đồ 31. Về án phí ông T, bà X, Văn phòng C1 được miễn án phí dân sự phúc 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: Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Văn phòng C1 có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định.

[2] Các đương sự kháng cáo trong thời hạn, ông T, bà X được miễn nộp tiền tạm ứng án phí; Văn phòng C1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn, HĐXX chấp nhận xem xét kháng cáo của các đương sự trên theo quy định.

[3] Xét nguồn gốc tài sản, nội dung tranh chấp, kháng cáo của ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị X và Văn phòng C1, HĐXX thấy:

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5066605, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 199/QSDĐ/186/QĐUB do UBND huyện Q, tỉnh Hà Bắc cấp ngày 26/12/1996 có nội dung chứng nhận bà Nguyễn Thị T3 được quyền sử dụng 3356 m² đất tại xã N, huyện Q, tỉnh Hà Bắc đối với các thửa đất: Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31, diện tích 410m² đất, mục đích sử dụng: 200m² đất ở và 210m² đất vườn; Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 240m², mục đích sử dụng: 200m² đất ở và 40m² đất vườn; Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31, diện tích 215m², mục đích sử dụng: 200m² đất ở và 15m² đất vườn. Các thửa đất trên đều có thời hạn sử dụng lâu dài. Còn lại là các thửa đất canh tác, có ghi thời hạn sử dụng 20 năm.

[5] Về nguồn gốc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 40) và thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 253, tờ bản đồ số 40) tại xã N, huyện Q, tỉnh Hà Bắc nay là phường N, tỉnh Bắc Ninh

đều được các ông, bà Hoàng Văn C, Hoàng Văn T, Hoàng Thị X, Hoàng Thị T1 thống nhất xác nhận do bố, mẹ là cụ Hoàng Văn M (sinh năm 1936, chết năm 1969), cụ Nguyễn Thị T3 (sinh năm 1933, chết năm 2021) đã tạo lập nên trong thời kỳ hôn nhân. Lời khai của các ông bà trên cũng phù hợp với kết quả xác minh tại chính quyền địa phương xác định hai thửa đất trên do cụ M, cụ T3 tạo lập được từ trước khi cụ M chết. Do đó, có cơ sở xác định thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 40) và thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 253, tờ bản đồ số 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của cụ Hoàng Văn M và cụ Nguyễn Thị T3 tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Theo điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì cụ M và cụ T3 có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản trên. Cụ M hi sinh năm 1969 (có Bằng tổ quốc ghi công), theo Điều 637, điều 738, điều 739 Bộ luật dân sự năm 1995 (có hiệu lực ngày 01/7/1996); Khoản 4 điều 36 Pháp lệnh số 44/LCT/HĐNN8 ngày 10/9/1990 thì tại thời điểm cụ Nguyễn Thị T3 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, cả hai thửa đất trên là tài sản chung của cụ M và cụ T3, phần tài sản của cụ M chưa được chia di sản thừa kế nên vẫn là tài sản chung của cụ T3 và các đồng thừa kế khác. Do đó, việc cụ T3 tự kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND huyện Q, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị T3 đối với hai thửa đất trên là không đúng quy định của Pháp luật.

[6] Về nguồn gốc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh: Ông Hoàng Văn C xác định được mua theo diện địa phương bán cho gia đình có hai con trai, tiền mua đất do anh em trong gia đình cùng đóng góp; Ông Hoàng Văn T xác định tiền mua đất do ông bỏ ra mua, nhưng để cụ T3 đứng tên đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bà Hoàng Thị X xác định ông T bỏ tiền ra mua thửa đất nhưng để mẹ đứng tên, sau này ông T đã bán lại cho bà X. Tuy nhiên, ngoài lời khai trên các ông, bà đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ hợp pháp để chứng minh. Căn cứ kết quả thu thập tài liệu chứng cứ, xác nhận của ông Nguyễn Văn V3 là trưởng thôn tại thời điểm năm 1993, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy thửa đất trên là đất thung vũng, được Hợp tác xã bán cho các gia đình có hai con trai theo chủ trương của địa phương từ khoảng năm 1993, cụ T3 là người nộp tiền mua đất cho hợp tác xã, do đó xác định đây là tài sản do cụ T3 tạo lập, không phải là tài sản chung của cụ T3 và các con như lời trình bày của ông C, cũng không phải là tài sản riêng của ông T như lời khai của ông T, bà X. Việc cụ T3 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là phù hợp, đúng chủ thể có quyền sử dụng.

[7] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/5/2011 giữa bên tặng cho cụ Nguyễn Thị T3 và bên được tặng cho là ông Hoàng Văn T tại Văn phòng C1, được công chứng viên Nguyễn Thạc N3 công chứng số 0872/2011/HĐTC, quyển số 10/CC/HĐGD ngày 25/5/2011 thì thấy: Hợp đồng

được lập văn bản, được Văn phòng C1, các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng là cụ Nguyễn Thị T3 và ông Hoàng Văn T đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, như đã phân tích tại mục [5] thì đối tượng tài sản được cụ T3 tặng cho ông T là quyền sử dụng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31, diện tích 420m² (nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của cụ T3 và các đồng thừa kế, đến thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2011, tài sản trên chưa được phân chia, cũng không có văn bản đồng ý của các đồng thừa kế khác cho cụ T3 có quyền định đoạt đối với toàn bộ tài sản nên việc cụ T3 tặng cho ông T đối với thửa đất trên đã xâm phạm đến quyền sở hữu hợp pháp của các đồng thừa kế khác. Lời khai của các đương sự cũng như xác minh tại chính quyền địa phương đều xác nhận cụ T3 không biết đọc, không biết viết, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc cụ T3 biết đọc, biết viết, bà X khai cụ T3 chỉ biết đọc theo người khác, do vậy khi thiết lập hợp đồng, công chứng viên chỉ cho cụ T3 điểm chỉ vào hợp đồng mà không có người làm chứng là vi phạm quy định tại điều 9 Luật công chứng năm 2006. Tại phần lời chứng của công chứng viên nêu *“các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng và đã ký trước sự có mặt của công chứng viên”* là không phù hợp giữa nội dung công chứng với bản chất, sự thật cụ T3 không biết đọc, biết viết. Như vậy, hợp đồng này đã vi phạm về cả chủ thể tham gia giao kết, nội dung và hình thức của hợp đồng.

[8] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/5/2011 giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị T3 và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị X1 tại Văn phòng C1, được công chứng viên Nguyễn Thạc N3 công chứng số 0873/2011/HĐTC, quyền số 10/CC/HĐGD cùng ngày 25/5/2011 thì thấy: Cụ Nguyễn Thị T3 là người có quyền sử dụng đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh, do đó cụ T3 có quyền định đoạt, tặng cho bà Hoàng Thị X thửa đất trên. Tuy nhiên, hợp đồng này cũng đã vi phạm trong việc công chứng, cụ thể cụ T3 không biết đọc, biết viết nhưng tại hợp đồng công chứng viên chỉ cho cụ T3 điểm chỉ vào hợp đồng mà không có người làm chứng là vi phạm quy định tại khoản 1 điều 9 Luật công chứng năm 2006. Tại phần lời chứng của công chứng viên nêu *“các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng và đã ký trước sự có mặt của công chứng viên”* là không phù hợp giữa nội dung công chứng với bản chất, sự thật cụ T3 không biết đọc, biết viết. Việc công chứng hợp đồng đã không tuân thủ đúng quy định của Luật công chứng nên vi phạm về hình thức thiết lập văn bản.

[9] Ngoài lời khai của ông T, bà X là những người được tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng, ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị T1 đều xác định không được cụ T3 cho biết việc cụ T3 lập hợp đồng tặng cho ông T, bà X các thửa đất nêu trên. Các tài liệu, văn bản có chữ ký cụ T3 trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà X đều được đại diện chính quyền xác nhận do ông T viết, do ông T tự đi xin xác nhận, nên không có cơ sở để xác định các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã thể hiện đúng ý chí của cụ Nguyễn Thị T3. Do đó các hợp đồng trên đã vi phạm quy định tại điều

122; điều 124; điều 134; khoản 2 điều 401; Điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005 nên bị vô hiệu. HĐXX thấy cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/5/2011 giữa cụ Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị X1 được lập tại Văn phòng C1 và được công chứng viên Nguyễn Thạc N3 công chứng số 0873/2011/HĐTC, quyền số 10/CC/HĐGD và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/5/2011 giữa bên tặng cho cụ Nguyễn Thị T3 và bên được tặng cho là ông Hoàng Văn T, được lập tại Văn phòng C1 và được công chứng viên Nguyễn Thạc N3 công chứng số 0872/2011/HĐTC, quyền số 10/CC/HĐGD cùng ngày 25/5/2011 vô hiệu là có căn cứ. Đối với việc xác định lỗi và nghĩa vụ bồi thường do hợp đồng bị tuyên vô hiệu do các đương sự không ai yêu cầu nên cấp sơ thẩm đã không xem xét, HĐXX thấy là có căn cứ.

[10]. Như vậy, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31, diện tích 410m² (nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 40) và thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 240m² (nay là thửa đất số 253, tờ bản đồ số 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của cụ Hoàng Văn M, cụ Nguyễn Thị T3; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh là tài sản của cụ Nguyễn Thị T3. Do cụ M, cụ T3 không có di chúc để lại tài sản, các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã bị tuyên vô hiệu nên Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét, chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C về việc chia di sản thừa kế đối với các tài sản của cụ Hoàng Văn M, cụ Nguyễn Thị T3 để lại theo pháp luật là có căn cứ.

[11] Về xác định thời điểm mở thừa kế, thời hiệu khởi kiện, hàng thừa kế: Cụ Hoàng Văn M sinh năm 1936, hi sinh năm 1969, căn cứ pháp lệnh thừa kế số 44-LCT/HĐNN8 ngày 10/9/1990 thì thời điểm mở thừa kế tài sản của cụ M được tính từ ngày 10/9/1990; cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1933, chết ngày 28/7/2021, thời điểm mở thừa kế tài sản của cụ T3 tính từ ngày cụ T3 chết. Theo quy định tại khoản 1 điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015, tính đến thời điểm ông C khởi kiện, thời hiệu khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ T3 vẫn còn, thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ M đã hết, nhưng do các đương sự có yêu cầu chia thừa kế và không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Toà án cấp sơ thẩm vẫn chia di sản của cụ M theo quy định HĐXX thấy là phù hợp. Về diện, hàng thừa kế của cụ M, cụ T3, căn cứ lời khai của các đương sự và kết quả xác minh cho thấy bố, mẹ cụ M, cụ T3 đều chết trước cụ M, cụ T3. Cụ T3 và cụ M có bốn con chung là bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T, ngoài ra không còn người con đẻ, con nuôi nào khác, do đó cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ M gồm có cụ T3, bà X, bà T1, ông C, ông T và xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 gồm bà X, bà T1, ông C, ông T là đúng quy định.

[12] Về giá trị di sản, phân chia di sản thừa kế:

[13] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì thửa đất 142, 143 cùng tờ bản đồ số 31 là tài sản chung của cụ M và cụ T3, có tổng diện tích là 650m², trong đó: Thửa đất 142, diện tích 410m² (có 200m² đất ở và 210m² đất

vườn) đã được định giá là $\{(200\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 50.000.000\text{đ}/01\text{m}^2) + (210\text{m}^2 \text{ đất vườn} \times 70.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2)\} = 10.014.700.000 \text{ đồng}$ (mười tỷ không trăm mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng); Thửa đất số 143, diện tích 240m^2 (có 200m^2 đất ở và 40m^2 đất vườn) đã được định giá là $\{(200\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 20.000.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2) + 40\text{m}^2 \text{ đất vườn} \times 70.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2\} = 4.002.800.000 \text{ đồng}$ (bốn tỷ không trăm linh hai triệu tám trăm nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản chung của cụ M và cụ T3 là 14.017.500.000 đồng (mười bốn tỷ, không trăm mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Trị giá tài sản cụ M, cụ T3 mỗi người được hưởng trong khối tài sản chung là 7.008.750.000 đồng. Di sản cụ M được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ M là cụ Nguyễn Thị T3, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, mỗi người được nhận phần tài sản trị giá là $7.008.750.000 \text{ đ} : 5 = 1.401.750.000 \text{ đồng}$ (một tỷ bốn trăm linh một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[14] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì thửa đất 175, diện tích 215m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 15m^2 đất vườn) là tài sản riêng của cụ Nguyễn Thị T3, trị giá là: $\{(200\text{m}^2 \times 50.000.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2) + (15\text{m}^2 \times 70.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2)\} = 10.001.050.000 \text{ đồng}$ (mười tỷ không trăm linh một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Phần tài sản của cụ T3 bao gồm: Tài sản của cụ T3 trong khối tài sản chung với cụ M trị giá là 7.008.750.000 đồng + tài sản riêng của cụ T3 trị giá 10.001.050.000 đồng + Tài sản cụ T3 được hưởng thừa kế từ cụ M trị giá 1.401.750.000 đồng, tổng cộng là 18.411.550.000 đồng (mười tám tỷ, bốn trăm mười một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Di sản của cụ T3 được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 gồm ông C, ông T, bà X, bà T1, mỗi người được hưởng trị giá tài sản là: $18.411.550.000\text{đ} : 4 = 4.602.887.500 \text{ đồng}$ (Bốn tỷ sáu trăm linh hai triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

[15] Như vậy, trị giá tài sản mà ông C, ông T, bà X, bà T1 mỗi người được hưởng thừa kế tài sản của cụ M, cụ T3 là $(1.401.750.000\text{đ} + 4.602.887.500 \text{ đ}) = 6.004.637.500 \text{ đồng}$ (sáu tỷ không trăm linh bốn triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

[16] Xem xét di sản do cụ M, cụ T3 để lại thì thấy, hiện ông C đang quản lý, sử dụng và xây dựng công trình trên thửa đất số 143, ông T đang quản lý, sử dụng và xây dựng công trình trên thửa đất số 142, bà X đang quản lý, sử dụng và xây dựng công trình trên thửa đất số 175, bà T1 hiện có đất ở ổn định tại nơi khác và có ý kiến không muốn tranh giành, tranh chấp với người khác và Tòa án cho bà được hưởng thừa kế của các cụ thể nào cũng được. HĐXX cấp sơ thẩm đã căn cứ thực tế sử dụng đất, xem xét giá trị tài sản, giá trị phần di sản thừa kế mỗi người được nhận để chia di sản bằng hiện vật cho bà X, ông C, ông T và chia cho bà T1 bằng tiền, cụ thể: Chia cho bà X tiếp tục sử dụng thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 40), trị giá 10.001.050.000 đồng; Chia cho ông C tiếp tục sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất số 253, tờ bản đồ 40), trị giá 4.002.800.000 đồng. Đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ số 40), đã chia cho ông C một phần

đất có diện tích 82m² (trong đó có 40m² đất ở và 42m² đất vườn) tại vị trí giáp mặt đường N và giáp với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 40, trị giá 2.002.940.000 đồng; Chia cho ông T phần diện tích đất còn lại tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ số 40) là 328m², trong đó có 160m² đất ở và 168m² đất vườn, trị giá 8.011.760.000 đồng. Đồng thời, buộc ông C, ông T, bà X phải trích chia chênh lệch về tài sản trả cho bà T1 bằng tiền, trong đó bà X trả cho bà T1 số tiền 3.996.412.500 đồng; ông C trả bà T1 số tiền 1.102.500 đồng; ông T trả bà T1 số tiền 2.007.112.500 đồng; buộc ông C trả ông T giá trị tài sản ông T đã tạo lập trên phần diện tích đất ông C được chia tại thửa đất số 142 là 6.889.675 đồng; ghi nhận quyền sở hữu của ông T, ông C, bà X đối với các tài sản trên diện tích đất được chia, HĐXX thấy là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

[17] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5066605, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 199/QSDD/186/QĐUB do UBND huyện Q, tỉnh Hà Bắc cấp ngày 26/12/1996 cho bà Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 240m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE898258, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00320 do UBND thành phố B cấp ngày 29/7/2011 cho bà Hoàng Thị X đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 40), diện tích 215m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE898259, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00321 do UBND thành phố B cấp ngày 29/7/2011 cho ông Hoàng Văn T đối với thửa đất 142, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ số 40), diện tích 410m², như đã phân tích việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân cụ T3 đối với thửa đất 142, 143 không đúng pháp luật và các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T3 và ông T, bà X được Văn phòng C1 công chứng ngày 25/5/2011 bị vô hiệu nên có căn cứ để huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ T3, bà X, ông T. Tuy nhiên, do ông C được chia thừa kế, được sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa đất số 253, tờ bản đồ số 40), bà X được chia thừa kế toàn bộ thửa đất số 175, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 284, tờ bản đồ số 40) và ông C, ông T mỗi người được chia một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 31 (nay là thửa 268, tờ bản đồ số 40), do đó cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký đất đai căn cứ bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án mà không cần thiết phải huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đồng thời các ông, bà được chia quyền sử dụng đất có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung chia thừa kế là phù hợp. HĐXX thấy cấp sơ thẩm đã tuyên “huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H5066605, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 199/QSDD/186/QĐUB do UBND huyện Q, tỉnh Hà Bắc cấp ngày 26/12/1996 cho bà Nguyễn Thị T3 đối với phần có nội dung chứng nhận bà Nguyễn Thị T3 có quyền sử dụng thửa đất 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 240m²” là không đúng, không phù hợp, do đó HĐXX thấy cần phải sửa đổi với phần nội dung này như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[18]. Đối với việc luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T xác định Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết vụ án khi có trường hợp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở nước ngoài là không đúng thẩm quyền, vi phạm tố tụng và đề nghị huỷ bản án sơ thẩm. HĐXX thấy trong quá trình giải quyết vụ án có chị Hoàng Thị N1, chị Hoàng Thị H1 ở nước ngoài nhưng ông C, ông T không cung cấp thông tin và thông báo cho Toà án cấp sơ thẩm biết, đến phiên toà phúc thẩm ông C, ông T mới cung cấp thông tin này. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm ông T xác định thửa đất số 142 là của ông, tài sản trên đất do vợ chồng ông xây dựng, các con không đóng góp công sức, tài sản gì và không liên quan đến tài sản tranh chấp, còn ông C xác định các con có đóng góp công sức nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh, hơn nữa thửa đất gia đình ông C đang quản lý, sử dụng vẫn được chia cho ông C, thửa đất do gia đình ông T quản lý, sử dụng vẫn được chia phần lớn diện tích cho ông T. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các đương sự trên. Bên cạnh đó, kể từ ngày 01/7/2025 việc giải quyết các vụ án có yếu tố nước ngoài đều thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án cấp sơ thẩm, do vậy, HĐXX thấy không cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm như ý kiến của luật sư nên không chấp nhận ý kiến, yêu cầu này.

[19]. Từ đánh giá trên, HĐXX phúc thẩm nhất trí ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên toà, không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị X và Văn phòng C1 về việc huỷ Bản án dân sự sơ thẩm. HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm số 19/2025/DSST ngày 29/8/2025 theo hướng không tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nhận định tại mục [17] trên. Quá trình giải quyết vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thực hiện đúng, đầy đủ thủ tục tố tụng, đưa đầy đủ người tham gia tố tụng.

[20]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tại cấp sơ thẩm ông C là người đã nộp tạm ứng chi phí này, số tiền là 20.000.000 đồng, do bà X, bà T1, ông C, ông T đều được chia thừa kế tài sản bằng nhau nên cùng phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, do đó, bà X, bà T1, ông T mỗi người phải hoàn trả cho ông C số tiền 5.000.000 đồng.

[21]. Về án phí: Căn cứ điều 147; 148 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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. Do bà X, bà T1, ông T, ông C là con liệt sỹ, bà X, bà T1 còn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm do HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, điều 309, điều 313; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 148 BLTTDS; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; Khoản 2 điều 29

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. Căn cứ Điều 122; khoản 2 Điều 124; Điều 127; khoản 2 Điều 401; Điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 609; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 651; Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 9 Luật Công chứng năm 2006; Điều 105; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 133; Điều 136; Điều 152 Luật đất đai năm 2024; Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 14, 17 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

2. Không chấp nhận kháng cáo ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị X và Văn phòng C1.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 19/2025/QĐ-SCBSBA; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 19a/2025/QĐ-SCBSBA cùng ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Bắc Ninh.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C về việc:

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2011 đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ 40, diện tích 215m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị T3 và bên nhận tặng cho bà Hoàng Thị X được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 0873/2011/HĐTC quyền số 10/CC/HĐGD vô hiệu.

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/5/2011 đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ 40, diện tích 410m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị T3 và bên nhận tặng cho ông Hoàng Văn T được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 0872/2011/HĐTC quyền số 10/CC/HĐGD vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn C về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Hoàng Văn M và cụ Nguyễn Thị T3.

+ Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoàng Văn M gồm: cụ Nguyễn Thị T3, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T; Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị T3 gồm: bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T.

+ Xác định di sản của cụ Hoàng Văn M để lại là phần tài sản của cụ M trong khối tài sản chung với cụ Nguyễn Thị T3, gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 268, tờ bản đồ 40), diện tích 410m² và thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 253, tờ bản đồ 40), diện tích 240m² đều tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh. Giá trị di sản của cụ Hoàng Văn M để lại là: 7.008.750.000 đồng (bảy tỷ, không trăm linh tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Cụ Nguyễn Thị T3, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, mỗi người được chia phần di sản của cụ M để lại là 1.401.750.000 đồng (một tỷ, bốn trăm linh một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Xác định di sản của cụ Nguyễn Thị T3 để lại gồm: phần tài sản của cụ T3 trong khối tài sản chung với cụ Hoàng Văn M là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 268, tờ bản đồ 40), diện tích 410m² và thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 253, tờ bản đồ 40), diện tích 240m² cùng tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh, trị giá là 7.008.750.000 đồng; tài sản riêng của cụ Nguyễn Thị T3 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (nay là thửa 284, tờ bản đồ 40) diện tích 215m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh, trị giá 10.001.050.000 đồng; phần di sản cụ T3 được hưởng thừa kế từ cụ M trị giá 1.401.750.000 đồng. Tổng cộng giá trị di sản cụ T3 để lại là 18.411.550.000 đồng (mười tám tỷ, bốn trăm mười một triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, mỗi người được chia di sản của cụ T3 để lại trị giá là 4.602.887.500 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm linh hai triệu, tám trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

+ Bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T, mỗi người được hưởng di sản thừa kế của cụ M, cụ T3 để lại là trị giá là: 6.004.637.500 đồng (sáu tỷ, không trăm linh bốn triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

+ Chia cho bà Hoàng Thị X phần di sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 284, tờ bản đồ 40), diện tích 215m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh, trị giá tài sản là 10.001.050.000 đồng. Bà Hoàng Thị X và gia đình có quyền sở hữu đối với toàn bộ công trình đã tạo dựng trên thửa đất số 175, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 284, tờ bản đồ 40) tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Hoàng Thị X phải trích chia chênh lệch về tài sản, trả cho bà Hoàng Thị T1 số tiền 3.996.412.500 đồng (ba tỷ, chín trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng)

+ Chia cho ông Hoàng Văn C phần di sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 253, tờ bản đồ 40), diện tích 240m² tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh và Q sử dụng 01 phần đất có diện tích 82m² (trong đó 40m² đất ở và 42m² đất vườn) tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh (tại vị trí giáp mặt đường và giáp thửa đất số 269 tờ bản đồ 40), trị giá tài sản là: 6.005.740.000 đồng.

Ông Hoàng Văn C và gia đình có quyền sở hữu đối với toàn bộ công trình ông C và gia đình đã tạo dựng trên thửa đất số 143, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 253, tờ bản đồ 40) tại khu Đ, phường N, tỉnh Bắc Ninh. Giao cho ông C phần công trình xây dựng (là 01 khu công trình phụ chuồng chăn nuôi, tường gạch, mái proximang) trên phần diện tích đất được chia tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh. Ông C

phải trả cho ông Hoàng Văn Thông S1 tiền công trình xây dựng là 6.889.675 đồng (sáu triệu tám trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng)

Ông Hoàng Văn C phải trích chia chênh lệch về tài sản, trả cho bà Hoàng Thị T1 số tiền 1.102.500 đồng (một triệu một trăm linh hai nghìn năm trăm đồng).

+ Chia cho ông Hoàng Văn T phần di sản là quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh, có diện tích 328m² (trong đó có 160m² đất ở và 168m² đất vườn), trị giá tài sản là 8.011.760.000 đồng. Ông Hoàng Văn T và gia đình có quyền sở hữu đối với toàn bộ phần công trình ông T và gia đình đã tạo dựng trên phần đất được chia tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 31 (nay là thửa đất 268, tờ bản đồ 40) tại phường N, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Hoàng Văn T phải trích chia chênh lệch về tài sản, trả cho bà Hoàng Thị T1 số tiền 2.007.122.500 đồng (Hai tỷ, không trăm linh bảy triệu, một trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

(Quyền sử dụng đất và công trình trên đất được chia cho ông C, ông T, bà X được mô tả cụ thể tại sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biên động, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án để điều chỉnh biên động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn T, mỗi người phải trả cho ông Hoàng Văn C số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị T1, ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn T.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị X, ông Hoàng Văn T, Văn phòng C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho ông Hoàng Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng (hai mươi tư triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001715 ngày 16/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Bắc Ninh)

Trả lại cho Văn phòng C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0000863 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền,

hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh
- TAND khu vực 6 - Bắc Ninh;
- Phòng TAHDS khu vực 6 - Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Hằng