

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 155/2026/DS-PT

Ngày 26 tháng 8 năm 2026

*V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế,
tranh chấp quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Thực và bà Nguyễn Thị Thuý Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Mạnh Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 153/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2026 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 28/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hưng Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 240/2026/QĐ-PT ngày 17/8/2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Hữu Ch(tên gọi khác: S), sinh năm 1968; số CCCD: 033068002201, cấp ngày 10/02/2022; nơi cư trú: Số 104, khu phố 34 (nay là khu 10), phường Tr M T, thành phố H C M. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Hữu L, sinh năm 1963; số CCCD: 033064005197; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Tuấn V, sinh năm 1988; số CCCD: 033088005858; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Thị Th

và Luật sư Mai Quang S - Công ty Luật TNHH QS - Đoàn luật sư thành phố HN. Địa chỉ: Phòng 503, tầng 5, số 141, HQV, phường Ngh Đ, thành phố HN. Bà Th, ông S1 có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND xã T V V, tỉnh HY.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hải N - Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Lê Khánh Duy - Phó Chủ tịch UBND xã.

3.2. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1948; số CCCD: 033148002124; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

3.3. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1954; số CCCD: 033154005220; nơi cư trú: Thôn Phương Trù, xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên.

3.4. Bà Trần Thị M, sinh năm 1964; số CCCD: 033164003257; nơi cư trú: Thôn Tr, xã Tr V V, tỉnh H Y.

3.5. Bà Trần Thị B, sinh năm 1957; số CCCD: 033157003199; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Th, bà Q và bà M1: Bà Trần Thị B.

3.6. Bà Trần Thị B, sinh năm 1953; số CCCD: 033153002568; nơi cư trú: Số nhà 133, tổ 3, phường MS, tỉnh SL

3.7. Bà Trần Thị B1, sinh năm 1960; số CCCD: 033160005854; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

3.8. Bà Trần Thị Thủy, sinh năm 1970; số CCCD:033170004376; nơi cư trú: Số nhà 21, tổ 6, phường MS, tỉnh SL.

3.9. Bà Trần Thị T, sinh năm 1972; số CCCD: 033172003435; nơi cư trú: Thôn H, xã Tr V V, tỉnh H Y.

3.10. Bà Trần Thị L, sinh năm 1967; số CCCD: 033167006964; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

Người đại diện theo uỷ quyền của Bà B1, bà B1, bà Th, bà T: Bà Trần Thị L.

3.11. Chị Trần Thị Phương A, sinh năm 1983; số CCCD: 033183008267; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

3.12. Anh Trần Văn T, sinh năm 1985; số CCCD: 033085008050 ; nơi cư

trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

3.13. Chị Đàm Thị Th, sinh năm 1986; số CCCD: 033186008113; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

3.14. Bà Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1960; số CCCD: 033169994332; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

Bà M là người đại diện theo uỷ quyền của chị PA, anh T.

3.15. Bà Trần Thị M, sinh năm 1965; số CCCD: 033165001429; nơi cư trú: Thôn A Th, xã Tr V V, tỉnh H Y.

Người đại diện theo uỷ quyền a bà M1: Chị Hoàng Thị Nhất, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn ATh, xã TVV, tỉnh HY.

(Bà B, bà L, bà M, chị Nh, chị Ph A có mặt; Uỷ ban nhân dân xã Triệu Việt Vương, bà Th, bà Q, bà M1, Bà B1, bà B1, bà Th, bà T, anh T, chị Thảo, bà M1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. *Nguyên đơn Ông Trần Hữu Chtrình bày:* Cụ Trần Hữu T (sinh năm 1925, chết ngày 04/4/2007), có hai người vợ là cụ Vũ Thị Th1 (sinh năm 1921, chết ngày 13/7/1999) và cụ Vũ Thị Đ (sinh năm 1930, chết ngày 26/01/2022). Cụ Th1 và cụ Th1ành kết hôn năm 1947, có 04 người con chung gồm: Bà Trần Thị Th, Bà Trần Thị Q, Bà Trần Thị B và Bà Trần Thị M. Cụ Th1 và cụ Đào kết hôn năm 1952, có 08 người con chung gồm: Bà Trần Thị B, ông Trần Hữu Th (đã chết năm 2012, có vợ là bà Bà Đỗ Thị M và hai con là Chị Trần Thị Phương A, Anh Trần Văn T), Bà Trần Thị B1, Ông Trần Hữu L, bà Trần Thị L, Ông Trần Hữu Ch(tên gọi khác là S), bà Trần Thị Th và Bà Trần Thị T. Ngoài những người nêu trên, các cụ không còn vợ, chồng, con đẻ, con nuôi hoặc con riêng nào khác; cha mẹ các cụ đều đã chết trước.

Cụ Th1 được Nhà nước giao diện tích đất 833m² tại thôn A Th, xã A V (nay là xã Triệu Việt Vương), được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đứng tên cụ Th1. Trên đất, cụ Th1 và cụ Đào cùng các con sinh sống ổn định, đây là tài sản chung của cụ Th1 và cụ Đào. Quá trình sử dụng đất, cụ Th1 xây một căn nhà cấp bốn và trồng một số cây ăn quả. Vợ chồng ông Th2, bà M sinh sống cùng, trực tiếp chăm sóc cụ Th1 và cụ Đào cho đến khi các cụ qua đời.

Các con của hai cụ Th1ường xuyên thăm nom và cùng đóng góp chi phí mai táng khi các cụ mất. Ông Ch xác định trên đất hiện có một nhà ngang hai tầng và một cổng do vợ chồng ông Th2, bà M xây dựng; ngoài ra không có tài sản nào khác do các con tạo lập. Cụ Th1 và cụ Đào chết không để lại di chúc, chưa phân chia quyền sử dụng đất cho bất kỳ người con nào.

Gần đây, gia đình phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông L quản lý có nội dung xác nhận biến động ngày 17/6/1997 với nội dung chuyển quyền sử dụng đất cho Ông L kể từ ngày 16/7/1997. Ông Ch cho rằng việc xác nhận này trái quy định pháp luật vì các cụ chưa từng chuyển giao quyền sử dụng đất cho Ông L, cơ quan xác nhận không có thẩm quyền và thực tế Ông L không trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất; đến năm 2019 mới về sinh sống trên phần đất do gia đình ông Th2 quản lý. Do cụ Th1 và cụ Đào chết không để lại di chúc nên Ông Ch khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của hai cụ đối với diện tích đất 833m² nêu trên cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn Ông Trần Hữu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị M thống nhất trình bày: Ông, bà thống nhất xác nhận quan hệ gia đình, số lượng vợ, chồng, con của cụ Th1, cụ Th1ành và cụ Đào như nguyên đơn trình bày là đúng.

Theo Ông L, cụ Th1 và cụ Đào tạo lập được diện tích đất 1.373m², gồm đất ở, đất vườn và ao; trong đó hai cụ đã cho ông Th2 540m², phần còn lại 833m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đứng tên cụ Th1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, hai cụ đã thực hiện việc cho tặng diện tích đất 833m² này cho Ông L và được UBND xã xác nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên Ông L chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Ông L cho rằng ông là người sinh sống, quản lý và sử dụng ổn định thửa đất từ nhỏ đến nay. Đối với Ông Ch, do được gia đình tạo điều kiện đi công tác xa và được cha mẹ hỗ trợ tiền để mua đất nơi khác nên không được tiếp tục cho đất tại quê. Năm 2010, khi cụ Đào còn sống, gia đình đã họp và lập biên bản thống nhất chia phần đất đứng tên ông Th2 là: tài sản do cụ Th1 và cụ Đào để lại cho Ông L và Ông Ch, mỗi người được hưởng một nửa.

Vì vậy, Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông Ch, cho rằng khi còn sống cụ Th1 và cụ Đào đã hoàn thành việc phân chia tài sản cho các con, cụ Th1ẽ đã cho ông Th2 một phần đất và cho Ông L diện tích 833m². Các phần đất này đã được quản lý, sử dụng ổn định từ trước khi các cụ qua đời nên khi

chết, cụ Th1 và cụ Đào không còn tài sản để lại làm di sản thừa kế.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Bà Trần Thị Th, Bà Trần Thị Q, Bà Trần Thị B, Bà Trần Thị M, Bà Trần Thị B, Bà Trần Thị B1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Thủy và Bà Trần Thị T đều trình bày:* Các bà thống nhất về hoàn cảnh gia đình, số lượng vợ, chồng, con của cụ Th1, cụ Th1ảnh, cụ Đào và nguồn gốc, hiện trạng di sản thừa kế như Ông Ch trình bày. Các bà đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ông Ch về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Th1 và cụ Đào theo quy định pháp luật.

Bà B1, Bà B1, bà L, bà Th và bà T trình bày do đã có nơi ở ổn định, không có nhu cầu sử dụng đất nên đề nghị giao toàn bộ kỹ phần thừa kế mà các bà được hưởng từ di sản của cụ Th1 và cụ Đào cho Ông Ch quản lý, sử dụng để xây dựng nhà thờ. Ông Ch được hưởng quyền lợi, đồng thời có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nếu có.

Bà Th, bà Q, bà B và bà M1 trình bày chỉ nhận phần di sản thừa kế của cụ Th1 để lại và từ chối nhận di sản của cụ Đào. Đối với kỹ phần thừa kế được hưởng từ di sản của cụ Th1, các bà đề nghị giao cho Ông Ch toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt và thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan với Nhà nước nếu có.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bà Đỗ Thị M, Chị Trần Thị Phương A, Anh Trần Văn T và Chị Đàm Thị Th trình bày:* Thống nhất về hoàn cảnh gia đình, số lượng vợ, chồng, con của cụ Th1, cụ Th1ảnh, cụ Đào cũng như nguồn gốc, hiện trạng di sản thừa kế như Ông Ch trình bày.

Bà M kết hôn với ông Th2 từ năm 1977, trực tiếp chung sống, chăm sóc cụ Th1 và cụ Đào cho đến khi các cụ qua đời. Theo bà M, diện tích đất hiện tranh chấp có nguồn gốc do cụ Th1 và cụ Đào quản lý, sử dụng; phần đất Ông L, bà M1 đang sử dụng thực tế thuộc thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th2. Gia đình bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng, nộp thuế và bảo quản tài sản trên đất trong thời gian dài. Đối với biên bản họp gia đình năm 2010, bà M xác nhận có việc họp gia đình nhưng cho rằng diện tích đất liên quan đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th2, đồng thời bà và các con không ký tên vào biên bản nên không đồng ý với giá trị pháp lý của văn bản này. Bà M xác định vợ chồng bà đã sửa chữa nhà ở do các cụ để lại và xây dựng thêm nhà ở, công trình phụ trên đất bằng công sức, tiền của gia đình. Bà đề nghị Tòa án xem xét công sức quản lý, duy tu, bảo quản di sản; đồng thời đề nghị được nhận phần đất có căn nhà do gia đình bà xây dựng để thuận tiện sử dụng.

Bà M, chị Ph A và anh T đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ông Ch. Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 19/5/2026, bà M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Ph A và anh T đề nghị giao toàn bộ công sức và kỷ phần thừa kế mà mẹ con bà được hưởng từ di sản của cụ Th1 và cụ Đào cho Ông Ch quản lý, sử dụng để xây dựng nhà thờ và thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định của pháp luật.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND xã Triệu Việt Vương trình bày:

Căn cứ sơ đồ áp ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/3/1997 cho cụ Trần Hữu Thế do Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hưng Yên cung cấp, UBND xã xác định phần diện tích tăng thêm về phía Bắc thửa đất có nguồn gốc là đất nương thuộc quyền quản lý của UBND xã, đã bị hộ gia đình lấn chiếm trong quá trình sử dụng. Theo hiện trạng thể hiện tại sơ đồ đo đạc do Tòa án cung cấp, trên phần diện tích đất lấn chiếm này gia đình đã xây dựng tường rào, chuồng gà và trụ cổng.

UBND xã đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án xác định phần diện tích đất lấn chiếm nêu trên không thuộc khối di sản thừa kế của cụ Th1 và cụ Đào. Đối với hành vi lấn chiếm đất do UBND xã quản lý, UBND xã xác định đây là hành vi vi phạm quy định tại Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Việc xử lý vi phạm hành chính và xử lý đối với phần diện tích đất lấn chiếm sẽ được UBND xã xem xét, thực hiện đồng thời trong quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch và các quy định pháp luật có liên quan.

6. Những người làm chứng gồm ông Vũ Đức Sơn, bà Nguyễn Thị Mùi, ông Vũ Cao Tán, bà Vũ Thị Hồng và ông Lê Đức Doanh đều trình bày: Các hộ gia đình giáp ranh với thửa đất của cụ Th1, cụ Đào từ trước đến nay sử dụng đất ổn định, không phát sinh tranh chấp về mốc giới, ranh giới sử dụng đất. Do không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên các ông, bà đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

7. Qua xác minh tại UBND xã Triệu Việt Vương thể hiện:

Theo bản đồ 299 lập năm 1980 và sổ mục kê năm 1984, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, diện tích 612m² tại thôn An Thái, xã An Vĩ (nay là xã Triệu Việt Vương) được kê khai chủ sử dụng là cụ Trần Hữu Thế. Theo bản đồ và sổ mục kê

năm 1991, cụ Th1 đứng tên kê khai sử dụng thửa số 12, tờ bản đồ số 02 diện tích 523m² và thửa số 32, tờ bản đồ số 02 diện tích 310m² đất ao, đều có thời hạn sử dụng lâu dài. Cụ Th1 đã được UBND huyện Châu Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/1997 đối với thửa số 12 và thửa số 32 nêu trên theo bản đồ năm 1991.

Đối với thửa số 12, tờ bản đồ số 02 diện tích 523m² gồm: 300m² đất ở sử dụng lâu dài; 180m² đất trồng cây hàng năm có thời hạn sử dụng 20 năm kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 43m² đất trồng cây hàng năm sử dụng lâu dài. Hết thời hạn sử dụng đối với diện tích đất trồng cây hàng năm có thời hạn, hộ gia đình phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động để gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định, không được tự động gia hạn.

Đối với thửa số 32, tờ bản đồ số 02 diện tích 310m² đất ao có nguồn gốc từ một phần thửa số 168 và toàn bộ thửa số 169, tờ bản đồ số 05 theo bản đồ 299, kê khai chủ sử dụng là ông Th2 là con trai cụ Th1.

Theo bản đồ VLAP năm 2009 và sổ mục kê năm 2009: thửa số 201, tờ bản đồ số 19 diện tích 727,5m² và thửa số 226, tờ bản đồ số 19 diện tích 93,7m² đất thủy sản được kê khai chủ sử dụng là ông Th2, bà M; thửa số 227, tờ bản đồ số 19 diện tích 126,2m² đất thủy sản được kê khai chủ sử dụng là Ông L và bà M1. Các đương sự hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ VLAP năm 2009. UBND xã xác định nguyên nhân có sự biến động về diện tích và thay đổi tên người kê khai sử dụng đất là do gia đình tự kê khai và có việc lấn chiếm một phần đất công là nương nước phía Bắc thửa đất do UBND xã quản lý.

8. Biên bản xem xét thẩm định hiện trạng sử dụng đất và định giá tài sản:

8.1. Phần diện tích hiện trạng là 931,8m², trong đó: Diện tích sau khi áp ranh giới theo kích thước các cạnh thể hiện trên GCNQSDĐ của cụ Th1 là 843,6m² (Bản đồ 1991 gồm thửa 12, tờ 02 có diện tích 542,7m²; thửa 32 tờ 02 (đất ao) diện tích là 300,9m²). Trong đó: Diện tích bà M đang quản lý sử dụng trong sổ đỏ cụ Th1 là: 666,9m² (gồm thửa 12 tờ 2 có diện tích 542,7m² và một phần thửa 32 tờ 2 (đất ao) có diện tích 124,2m², gồm hiện trạng đất ao là 76,3m², đất trồng cây là 47,9m²); diện tích đất bà M đang quản lý sử dụng ngoài sổ đỏ là 74,6m² (nương nước của UBND xã). Diện tích đất Ông L đang quản lý sử dụng trong sổ đỏ của cụ Th1 gồm một phần thửa 32 tờ 2 (đất ao) có diện tích là:

176,7m², trong đó hiện trạng là ao có diện tích là 106m², đất trồng cây là 70,7m². Diện tích đất Ông L đang quản lý, sử dụng ngoài sổ đỏ của cụ Th1 là 25,7m². Diện tích Bà M đang quản lý sử dụng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Th2 (hiện Ông L đang quản lý sử dụng) là: 45,4m².

8.2. Diện tích hiện trạng sử dụng sau khi ghép với bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không bao gồm ruộng nước phía Bắc của UBND xã là: 955,7m², trong đó diện tích sử dụng thực tế ghép theo ranh sổ đỏ và mốc giới với các hộ liền kề là 930 m²; diện tích Ông L đang quản lý sử dụng ngoài sổ đỏ của cụ Th1 là 25,7m².

8.3. Kết quả thẩm định giá tài sản: đất ở 18.800.000 đồng/m²; đất cây hàng năm (thời hạn sử dụng 20 năm): 10.140.000 đồng/m²; đất cây hàng năm (thời hạn sử dụng lâu dài): 10.140.000 đồng/m²; đất NTS: 6.465.000 đồng/m².

9. Bản án sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 28/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hưng Yên đã quyết định:

9.1. Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, b khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228; Điều 229; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Mục 4.a Nghị quyết số 02/1990/NQ-HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 618, khoản 1 Điều 623, Điều 620, Điều 649, Điều 651, Điều 652 và Điều 654 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 3 Điều 139, khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

9.2. Xử:

9.2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Hữu Chỏi với bị đơn Ông Trần Hữu L về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Ông Trần Hữu L về việc công nhận diện tích đất đang tranh chấp là tài sản đã được cụ Trần Hữu Thế và cụ Vũ Thị Đào cho tặng riêng Ông L. Tuyên bố nội dung xác nhận biến động ngày 16/7/1997 tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Hữu Thế ngày 20/3/1997 không

có giá trị pháp lý.

9.2.2. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Hữu Thế và cụ Vũ Thị Đào để lại là 930m² đất, trong đó đất ở là 300m²; đất trồng cây hàng năm (đất nông nghiệp thời hạn 20 năm) 180m²; đất ao là 182,3m²; đất trồng cây hàng năm (thời hạn lâu dài) là 267,7m² thuộc thửa số 201, 226, 227 và một phần thửa số 217 tờ bản đồ số 19 theo bản đồ VLAP tại thôn An Thái (xã An Vĩnh cũ), xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên. Sau khi trừ 32,2m² làm lối đi chung còn lại 897,8m² và 01 nhà cấp 4 trị giá 68.738.347 đồng tại Thôn ATh, xã TVV, tỉnh HY.

9.2.3. Trích cho bà Bà Đỗ Thị M 50,5m² đất trồng cây hàng năm sử dụng lâu dài (khấu trừ từ di sản cụ Đào, trị giá 512.070.000 đồng về công sức quản lý di sản. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bà Đỗ Thị M (với tư cách cá nhân đối với 50,5m² đất công sức và tư cách đại diện của chị Ph A, anh T đối với kỹ phần thừa kế thế vị) về việc chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản được hưởng cho Ông Trần Hữu Chquản lý, sử dụng để làm nhà thờ họ.

9.2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bà Đỗ Thị M về việc không yêu cầu bồi thường, hoàn trả giá trị công trình, cây cối do vợ chồng bà tạo lập trên đất di sản và đất công đôi dư; người được chia đất, tạm giao đất được toàn quyền sở hữu, sử dụng tài sản này theo hiện trạng.

9.2.5. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Trần Thị Th, Bà Trần Thị Q, Bà Trần Thị B, Bà Trần Thị M về việc từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Vũ Thị Đào.

9.2.6. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế gồm: Bà Trần Thị Th, Bà Trần Thị Q, Bà Trần Thị B, Bà Trần Thị M, Bà Trần Thị B, Bà Trần Thị B1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị Thủy, Bà Trần Thị T, bà Bà Đỗ Thị M, Chị Trần Thị Phương A và Anh Trần Văn T về việc chuyển giao toàn bộ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Trần Hữu Chương.

9.2.7. Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Trần Hữu Ch về việc không buộc Ông Trần Hữu L phải thanh toán phần chênh lệch kỹ phần thừa kế mà Ông L được hưởng cho Ông Ch.

9.2.8. Trích từ khối di sản thừa kế của cụ Th1, cụ Đào diện tích 32,2m² đất trồng cây hàng năm sử dụng lâu dài thuộc một phần thửa đất số 201, tờ bản đồ số 19 bản đồ VLAP tại thôn An Thái (xã An Vĩnh cũ), nay là xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên để làm lối đi chung cho các đồng thừa kế. Lối đi chung có tứ cận,

kích thước như sau: Phía Bắc giáp ngõ đi trên đất giao thông thủy lợi, kích thước 2,93m + 1,54m; phía Nam giáp phần đất giao cho ông Trần Hữu Chương, kích thước 5,2m; phía Đông giáp thửa đất số 192, kích thước 6,75m; phía Tây giáp phần đất giao cho Ông Trần Hữu L, kích thước 6,82m.

9.2.9. Ông Trần Hữu Chương, Ông Trần Hữu L và những người nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thừa kế hợp pháp đối với các phần đất có liên quan được quyền sử dụng chung lối đi nêu trên để phục vụ việc đi lại, sinh hoạt và khai thác, sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Các bên có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng lối đi chung; không được tự ý rào chắn, lấn chiếm, xây dựng công trình, trồng cây hoặc thực hiện hành vi khác cản trở việc sử dụng lối đi chung. Trường hợp Nhà nước thực hiện việc cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích lối đi chung 32,2m² được xác định là phần sử dụng chung, không giao cho riêng cá nhân nào quản lý, sử dụng độc lập.

9.2.10. Chia, giao cho Ông Trần Hữu L được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt: Diện tích 87m² đất thuộc một phần thửa số 201, tờ bản đồ số 19 (theo bản đồ VLAP) tại thôn An Thái (xã An Vĩ cũ), xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên. Trong đó gồm: 70m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 17m² đất trồng cây hàng năm sử dụng lâu dài (HNK), tương ứng tổng giá trị là 1.488.380.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm tám mươi tám triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng*). Ông L được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng các công trình, vật kiến trúc và cây cối hiện có trên phần đất được giao gồm: 02 đoạn tường gạch cao trung bình 1,3m (chiều dài 6,82m và 6,83m); 01 phần chuồng gà cùng toàn bộ cây cối trên đất.

9.2.11. Chia, giao cho Ông Trần Hữu Ch được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt: Diện tích 810,8m² đất thuộc một phần các thửa số 201, 226, 227 và một phần thửa số 217, tờ bản đồ số 19 (theo bản đồ VLAP) tại thôn An Thái (xã An Vĩ cũ), xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên. Trong đó gồm: 230m² đất ở tại nông thôn (ONT); 180m² đất trồng cây hàng năm thời hạn sử dụng 20 năm (HNK); 182,3m² đất ao (NTS) và 218,5m² đất trồng cây hàng năm sử dụng lâu dài (HNK), tương ứng tổng giá trị là 9.543.359.500 đồng. Ông Ch được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ các công trình, vật kiến trúc và cây cối trên đất gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 (di sản của cụ Th1, cụ Đào trị giá 68.738.347 đồng); 01 nhà bê tông 02 tầng, công trình phụ, nhà tắm, nhà vệ sinh, hệ thống sân lát gạch đỏ, mái tôn, lối đi bê

tông, cổng sắt cùng toàn bộ cây cối trên phần đất được giao. Tổng giá trị hiện vật Ông Ch được nhận là 9.612.097.847 đồng (*Chín tỷ sáu trăm mười hai triệu không trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng*).

9.2.12. Đất công thuộc quyền quản lý của UBND xã quản lý: Tạm giao cho Ông L sử dụng theo hiện trạng đối với 40,1m² đất giao thông thủy lợi. Trên đất có 03 đoạn tường bao cao trung bình 1,3m dài 3,18m; 13,93m; 2,66m chuồng gà và một số cây cối do bà M, ông Th2 trồng. Tạm giao cho Ông Ch sử dụng theo hiện trạng đối với 25,7m² đất dôi dư. Trên đất có xây 02 đoạn tường bao cao trung bình 1,3m dài 10,78; 3,01m. Các đương sự có nghĩa vụ làm việc với UBND xã Triệu Việt Vương về những vấn đề phát sinh liên quan đến các diện tích đất này theo quy định của pháp luật. HĐXX không đặt ra xem xét giá trị bồi thường đối với công trình, cây cối mà các đương sự đã tạo lập trên các phần đất này.

9.2.13. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được chia quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(Vị trí, kích thước, mốc giới phần đất chia, giao cho các đương sự, lối đi chung và đất tạm giao có sơ đồ vẽ kèm theo bản án).

9.2.14. Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã Triệu Việt Vương xem xét thực hiện thủ tục thu hồi, đính chính hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Hữu Th (hiện đất do Ông Trần Hữu L quản lý, sử dụng) theo đúng ranh giới sử dụng đất thực tế là bức tường gạch ngăn cách được xác định tại Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo bản án này.

9.2.15. Về án phí: Ông Ch phải chịu tổng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 140.015.164 đồng. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí 8.525.000đ Ông Ch đã nộp tại biên lai thu số 0002428, ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên nên Ông Ch còn phải tiếp tục nộp 131.490.164 đồng. Miễn toàn bộ án phí DSST cho Ông L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

10. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/6/2026, Ông Trần Hữu L kháng cáo

toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ông L theo quy định của pháp luật.

11. Phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa:

11.1. Anh Trần Anh Vũ người đại diện theo uỷ quyền của Ông L trình bày: Việc Ông Ch khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ vì tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác nhận chuyển dịch đất của cụ Th1ái sang Ông L là sang tên hợp pháp cho Ông L và thực hiện việc đăng ký biến động. Theo quy định tại Điều 31 và Điều 74 Luật Đất đai năm 1993 thì Uỷ ban nhân dân xã có thẩm quyền xác nhận chuyển quyền. Khi đó cụ Th1, cụ Đào còn sống nhưng không ai có ý kiến gì. Đồng thời, gia đình bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1997 đến nay, không ai có ý kiến phản đối gì.

11.2. Ông Trần Hữu Ch trình bày: Không có việc Ông L được cụ Th1ái chuyển đổi đất sang cho Ông L, việc Uỷ ban xã xác nhận chuyển đổi đất là không đúng pháp luật. Ông L thực tế mới về xây nhà, sống trên thửa đất của ông Th2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2021. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông L.

11.3. Bà B, bà M, bà L đều thống nhất trình bày: Khi Ông L lập gia đình riêng chỉ ở với bố mẹ một thời gian ngắn, sau đó bố mẹ đã mua đất, xây nhà cho Ông L ra ở riêng ở khu vực gần bên xe và ở đó đến năm 2021 thì vợ chồng Ông L bán nhà, đất, rồi về xin bà M được xây dựng nhà trên đất của ông Th2 để ở. Không có việc Ông L sống trên thửa đất từ năm 1997 đến nay.

11.4. Chị Nh trình bày: Việc ở nhầm trên thửa đất của nhau là do sơ suất khách quan trong việc định vị vị trí các thửa đất. Gia đình Ông L đã sống trên thửa đất 29 năm, không ai phản đối gì. Nội dung tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xác nhận hợp pháp của Uỷ ban nhân dân xã, không phải do Ông L tự kê khai. Do đó Ông L có quyền sử dụng đối với thửa đất đã được cụ Th1 chuyển đổi sang cho Ông L.

12. Phần tranh luận:

12.1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Trần Hữu L tranh luận: Luật sư đề nghị đưa ông Đàm Hồng Thanh - nguyên Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã An Vĩ vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng vì ông Thanh là người đã ký xác nhận về việc chuyển đổi đất từ cụ Th1 sang cho Ông L. Tuy nhiên,

đề nghị này không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bởi ông Thanh xác định cụ Th1 chuyển quyền sử dụng đất cho Ông L là hoàn toàn tự nguyện, minh bạch, cụ Th1 đã trực tiếp lên Ủy ban đề nghị ông Thanh làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Ông L. Việc UBND xã làm thủ tục xác nhận chuyển đổi đất cho Ông L là không đúng thẩm quyền nhưng đây là lỗi của chính quyền địa phương, bởi người dân thì không nắm rõ được các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật. Mặt khác, năm 2021, UBND xã lại một lần nữa xác nhận thừa đất thuộc quyền sử dụng của Ông Trần Hữu L để Ông L được thế chấp thừa đất này vay tín dụng tại Ngân hàng. Ông L sử dụng đất, xây nhà trên đất mà không có ý kiến phản đối gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông L, xác định 833m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Th1 và chuyển đổi sang cho Ông L thuộc quyền sử dụng của Ông L, không phải là di sản thừa kế để chia, từ đó bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu Chương.

11.2. Anh Trần Anh Vũ người đại diện theo uỷ quyền của Ông L trình bày: Anh đồng ý với quan điểm tranh luận của luật sư. Anh cho rằng, năm 2021, gia đình anh đã xây dựng nhà cửa trên thừa đất của ông Th2 mà không ai có ý kiến gì, như vậy là mặc định Ông L có quyền sử dụng đối với thừa đất.

11.3. Ông Trần Hữu Chtranh luận: Việc Ủy ban nhân dân xã xác nhận việc chuyển đổi đất từ cụ Th1 sang Ông L là trái thẩm quyền nên việc Ông L sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Th1 để thế chấp Ngân hàng để vay tín dụng là không hợp pháp. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ nội dung, quan điểm kháng cáo của Ông Trần Hữu L, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hưng Yên.

11.4. Bà B, bà M, bà L, chị Ph A tranh luận: Đồng ý với quan điểm tranh luận của ông Trần Hữu Chương, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

11.5. Chị Nh trình bày: Việc lưu trữ hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất là trách nhiệm của các cơ quan chức năng có thẩm quyền. Năm 2025, bà M còn sang gặp Ông L bảo Ông L chuyển nhà về đúng vị trí đất của Ông L nhưng Ông L chưa có điều kiện để chuyển đổi. Gia đình chị đã họp bàn nhiều lần để quyết định chia cho Ông Ch $\frac{1}{3}$ thừa đất nhưng Ông Ch không đồng ý mà đòi phải chia $\frac{1}{2}$

thừa đất. Điều này thể hiện việc gia đình đều biết việc cụ Th1ái cho đất Ông L thì mới phải họp bàn gia đình như vậy.

12. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Hữu L, giữ nguyên Bản án số 39/2026/DS-ST ngày 28/5/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Hưng Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của Ông Trần Hữu L được gửi đến Toà án trong hạn luật định, có nội dung, hình thức phù hợp quy định tại các Điều 271, 272, 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn và một số những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng những người này đã uỷ quyền cho người khác tham gia tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của Ông Trần Hữu L thì thấy: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã An Vĩ xác nhận vào trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần Hữu Thế về việc chuyển quyền sử dụng đất sang cho Ông Trần Hữu L kể từ ngày 16/7/1997 là không đúng thẩm quyền. Bởi theo quy định tại Điều 31 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất ở thôn thôn làm tại Uỷ ban nhân dân xã”. Như vậy, theo quy định của luật thì Uỷ ban nhân dân cấp xã chỉ có thẩm quyền làm các thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất cho cá nhân như tiếp nhận hồ sơ chuyển đổi, hướng dẫn người dân lập hợp đồng chuyển đổi, lập hồ sơ địa chính và đăng ký biến động đất đai vào sổ địa chứng

của xã. Theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai 1993 và Điều 4, Điều 5 Chương II Nghị định số 17/1999 hướng dẫn thủ tục chuyển đổi như sau: Ủy ban nhân dân xã là cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền ký duyệt, quyết định cho phép chuyển đổi, cấp đổi, chỉnh lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Ngân hàng căn cứ vào nội dung xác nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Trần Hữu Thế để Ông L thế chấp thửa đất này vay tín dụng tại Ngân hàng là không đúng pháp luật và không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất của Ông Trần Hữu L. Tại phiên tòa, anh Tuấn Vũ (con Ông L) cho rằng đã sống ổn định, không có tranh chấp trên thửa đất từ năm 1997 đến nay, cùng với việc Ủy ban nhân dân xã đã xác nhận chuyển đổi đất từ cụ Th1 sang cho Ông L nên thửa đất này thuộc quyền sử dụng đất của Ông L, không phải di sản thừa kế của cụ Th1, cụ Đào. Tuy nhiên, bà B, bà L, bà M (là con gái, con dâu của cụ Th1) đều khẳng định, từ khi Ông L lập gia đình riêng, bố mẹ đã mua đất, làm nhà cho Ông L ở khu vực bến xe, đến năm 2021, Ông L bán nhà ở khu bến xe rồi về đặt vấn đề với bà M (vợ ông Th2) đề xin xây nhà, ở trên thửa đất của ông Th2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Vũ cũng thừa nhận gia đình đình anh có nhà đất ở khu vực bến xe. Vì vậy, Ông Trần Hữu L kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông L, xác định 833m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Th1 và chuyển đổi sang cho Ông L thuộc quyền sử dụng của Ông L, không phải là di sản thừa kế để chia, từ đó bác yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Hữu L là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ về di sản thừa kế, hàng thừa kế, thời hiệu chia thừa kế, đồng thời phân chia di sản thừa kế đúng quy định của Bộ luật Dân sự, không có đương sự nào kháng cáo về việc phân chia di sản thừa kế. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hưng Yên.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của Ông L không được chấp nhận nhưng Ông L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Trần Hữu L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Hữu L, giữ nguyên Bản án số 39/2026/DS-ST ngày 28/5/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Hưng Yên.

2. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án dân sự phúc thẩm cho Ông Trần Hữu L.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 26/8/2026.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND khu vực 3 - Hưng Yên;
- THADS khu vực 3 - Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Hà

