

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 103/2025/DS-PT  
Ngày 30-8-2025  
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Hồ Điệp.

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Anh Tuyền

Ông Phạm Văn Hợp

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện AL (Tòa án nhân dân khu vực 2), thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 120/2025/TB-TA ngày 13 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng); có mặt.

**Người đại diện của ông Nguyễn Văn H:** Bà Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 10 tháng 5 năm 2024), có mặt;

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H:** Ông Phạm Ngọc Hải và bà Trịnh Thị Dương - Luật sư của Công ty Luật Atlantic Việt Nam, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; ông Hải vắng mặt, bà Dương có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Th, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Ninh, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt;

2. Bà Nguyễn Thị Xinh, sinh năm 1968, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt;

*Người đại diện của bà Nguyễn Thị Xinh:* Bà Nguyễn Thị Hiền, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng, (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), là người đại diện theo uỷ quyền, có mặt;

3. Ông Nguyễn Văn Sính, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, Hải Phòng), vắng mặt;

4. Bà Nguyễn Thị Hiền, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), có mặt;

5. Bà Nguyễn Thị Lý, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt;

6. Anh Nguyễn Văn Sơn, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt;

7. Anh Nguyễn Mạnh Thuỷ, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt;

8. Chị Nguyễn Thị Thảo, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt;

9. Chị Đặng Thị Hà Linh, địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thôn Lang Thượng, xã An Khánh, thành phố Hải Phòng), vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn;

2. Bà Nguyễn Thị Hiền là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

3. Bà Nguyễn Thị Xinh là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 03 năm 2022 và các lời của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Bố mẹ đẻ của ông H là cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông có những người con sau: Nguyễn Thị Ninh, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Xinh, Nguyễn Văn Sính, Nguyễn Thị Hiền. Bà Nguyễn Thị Ninh là con nuôi từ bé, những người con còn lại là con đẻ của 02 cụ. Cụ Ấp chết năm 2002, cụ Khuông chết năm 2012 đều không có di chúc.

Khi còn sống cụ Ấp, cụ Khuông có tài sản là diện tích đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc là do Ủy ban nhân dân huyện Kiến An (nay là UBND huyện AL) cấp cho cụ Nguyễn Văn Ấp theo Giấy phép cấp đất số 351 GP/QĐ ngày 07 tháng 6 năm 1980, mục đích để ở, diện tích 360m<sup>2</sup> (1 sào). Năm 1981 cụ Ấp, cụ Khuông được giao đất trên thực địa và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Theo tờ bản đồ và sổ mục kê lập năm 1996 đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa đất số 9, chủ sử dụng ông Phạm Văn Tho; phía đông giáp đường xóm; phía nam giáp thửa đất số 44, chủ sử dụng cụ Phạm Văn Nhanh; phía tây giáp thửa đất số 42, chủ sử dụng ông Phạm Văn Hải. Quá trình sử dụng, các cụ đào ao lấy đất đóng gạch và xây 1 căn nhà cấp 4 cùng công trình phụ đầy đủ, sân, giếng nước và một phần tường bao phía trước giáp mương. Các cụ và các con là ông Sính, bà Xinh, bà Hiền canh tác, vật lập đất đến năm 1986 thì cho vợ chồng ông Th bà Lý ra sinh sống tại diện tích đất này. Khi cho ông Th, bà Lý ra sinh sống các cụ vẫn canh tác khoảng hai năm nữa mới thôi. Ông Th, bà Lý sử dụng công trình các cụ xây trên đất đến khoảng năm 2010 thì phá dỡ toàn bộ và xây lại căn nhà cấp 4 công trình phụ liền kề phía sau, sân, cổng, tường bao như hiện nay. Khoảng năm 2021, ông Th bà Lý tiếp tục xây 1 căn nhà mái bằng bê tông cốt thép trên lợp ngói nan, công trình phụ khép kín + nhà kho phía sau cho con trai ở. Từ khi các cụ chết đến nay, anh em trong nhà chưa bao giờ bàn bạc với nhau để phân chia di sản thừa kế của cụ Ấp, cụ Khuông để lại. Nay ông Th một mình chiếm toàn bộ tài sản các cụ để lại, đánh đuổi anh em trong gia đình nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông là phần diện tích đất tại đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng, đo đạc trên thực tế là 791,51m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật. Ông H xin nhận phần thừa kế của mình bằng hiện vật và yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Th phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 27 tháng 4 năm 2022 của bị đơn là ông Nguyễn Văn Th trình bày:* Ông xác nhận nguyên đơn trình bày về cha mẹ, thời điểm chết của hai cụ và các anh chị em trong gia đình là đúng. Ông Th cũng xác nhận cụ Ấp, cụ Khuông chết không để lại di chúc. Từ khi hai cụ chết anh chị em trong gia đình chưa bàn bạc với nhau để phân chia di sản của cha mẹ vì các cụ chết không để lại di sản gì. Ông Th khẳng định thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng mà ông H đang yêu cầu chia

thừa kế là tài sản của gia đình ông Th chứ không phải di sản của cụ Ấp, cụ Khuông để lại. Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III là ông được UBND xã Mỹ Đức giao cho từ khoảng năm 1981 - 1982 khi ông đi bộ đội về và ông sinh sống liên tục cho đến nay. Trong thời gian các cụ còn sống không ở trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III mà ở cùng con trai út là Nguyễn Văn Sính tại thửa đất khác. Do đó, ông Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ thời điểm Toà án nhân dân huyện AL giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm và thụ lý vụ án số 19/2024/TLST-DS, ngày 03 tháng 5 năm 2024 đến nay ông Th đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần tổng đạt Giấy triệu tập hợp lệ để đến Tòa án giải quyết vụ án, nhưng đều vắng mặt, không có lý do nên không có ý kiến gì thêm.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Hiền, bà Nguyễn Thị Xinh tại các bản tự khai có ý kiến như sau:*

Bà Hiền, bà Xinh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị nhận phần thừa kế của mình bằng hiện vật và ông Nguyễn Văn Th phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất.

Bà Xinh có ý kiến: Bà xin nhận phần thừa kế của mình và cho bà Nguyễn Thị Hiền sử dụng.

Bà Hiền có ý kiến: Sau khi cụ Ấp, cụ Khuông được giao đất thì hai cụ cùng các con là ông Sính, bà Xinh, bà Hiền cùng canh tác và vật lập đất thêm ra để gia đình thuận tiện sử dụng. Việc vật lập của hai cụ và các ông, bà Sính, Xinh, Hiền là vật lập về phía sau thuộc phần đất hoang tiếp giáp cánh đồng vì hai bên đã có hộ gia đình sử dụng và ranh giới được phân định từ khi nhận đất, còn phía trước là ruộng nước nên không vật lập được. Bà Hiền khẳng định công sức vật lập diện tích đất như hiện tại là của hai cụ cùng các con là ông Sính, bà Xinh, bà Hiền. Đối với phần thừa kế được bà Xinh tặng cho bà nhận và xin chịu án phí, chi phí tố tụng thay bà Xinh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ninh tại biên bản lấy lời khai ngày 05 tháng 7 năm 2024 có ý kiến từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Ấp, cụ Khuông để lại và xin nhường lại cho các đồng thừa kế.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Sính tại đơn đề nghị ngày 12 tháng 3 năm 2025 có ý kiến từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Ấp, cụ Khuông để lại và xin nhường lại cho các đồng thừa kế.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Lý và các anh chị Nguyễn Văn Sơn, Nguyễn Mạnh Thủy, Nguyễn Thị Thảo, Đặng Thị Hà Linh thống nhất có ý kiến:*

Nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Văn Th. Từ thời điểm Toà án nhân dân huyện AL giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm và thụ lý vụ án số 19/2024/TLST-DS, ngày 03 tháng 5 năm 2024 đến nay bà Lý và các anh chị Sơn, Thủy, Thảo, Linh đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần tổng đạt Giấy triệu tập hợp lệ để đến Tòa án giải quyết vụ án, nhưng đều vắng mặt, không có lý do nên không có ý kiến gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với khối tài sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng, đo đạc được trên thực tế là 791,51m<sup>2</sup>, giá trị quyền sử dụng đất 3.500.000đ/1m<sup>2</sup> (791,51m<sup>2</sup> x 3.500.000đ = 2.770.285.000đ). Các công trình xây dựng và cây cối hoa màu trên đất có tổng trị giá 1.773.406.566đ. Tổng trị giá các tài sản trên đất và quyền sử dụng đất là 1.773.406.566đ + 2.770.285.000đ = 4.543.691.566đ.

Tại bản án dân sự số 07/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện AL, Hải Phòng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông để lại là diện tích đất 468m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng.

Giao cho ông Nguyễn Văn Th quản lý, sử dụng diện tích đất 468m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng có các điểm mốc giới là 2,3,4,7,8.

Ông Nguyễn Văn Th có quyền và nghĩa vụ yêu cầu các Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục thay đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn Th có trách nhiệm thanh toán bằng tiền 03 suất thừa kế cho ông Nguyễn Văn H 01 suất, bà Nguyễn Thị Hiền 02 suất, mỗi suất thừa kế trị giá là 327.600.000đ (ba trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 4 năm 2025, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Hiền, bà Nguyễn Thị Xinh kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xác định toàn bộ diện tích đất 791,51m<sup>2</sup> thuộc thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông.

Lý do kháng cáo:

Bản án sơ thẩm căn cứ vào tờ phô tô sổ mục kê năm 1985 (không có tên người sử dụng đất, tên thửa đất khác với diện tích hiện đang tranh chấp) là chứng cứ không có giá trị để xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông để lại có 468m<sup>2</sup> thuộc thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế.

Bản án sơ thẩm không giao tài sản thừa kế bằng hiện vật mà giao toàn bộ tài sản thừa kế cho ông Th sử dụng và buộc ông Th phải thanh toán tiền cho các đồng thừa kế tương đương với phần tài sản của họ được hưởng, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế của cụ Ấp và cụ Khuông là diện tích đất 468m<sup>2</sup> thuộc thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C là có căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Xét thấy trên phần diện tích 468m<sup>2</sup> di sản hiện nay gia đình ông Th đang quản lý sử dụng, mặc dù có công trình xây dựng nhưng vẫn đảm bảo chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế. Do đó kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp khi chia thừa kế mà phần đất được giao cho phía nguyên đơn có công trình do bị đơn xây dựng thì phía bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán giá trị công trình và các tài sản trên đất khác cho bị đơn.

Ngoài ra, qua xem xét hồ sơ vụ án nhận thấy, diện tích đất thực tế hiện nay là 791,51m<sup>2</sup> tăng 431,51m<sup>2</sup> so với Giấy phép cấp đất số 351 GP/QĐ ngày 07 tháng 6 năm 1980 của UBND huyện Kiến An, phần đất tăng thêm do các đương sự tự khai hoang và là đất hoang tiếp giáp cánh đồng do xã quản lý, tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện AL (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng) không đưa UBND xã Mỹ Đức (nay là UBND xã An Khánh) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, xét thấy UBND xã Mỹ Đức đã có quan điểm về phần diện tích đất khai hoang và việc đưa thiếu người tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án nên tập hợp vi phạm kiến nghị chung với Tòa án.

Đối với phần công sức gìn giữ tôn tạo: Bản án sơ thẩm xác định ông Th được 01 phần công sức tôn tạo khi không có ý kiến của bà Lý nhưng phần công sức gìn giữ tôn tạo của mình cho ông Th là chưa chính xác, bởi lẽ cả bà Lý là vợ ông Th cũng có công sức trong việc khai hoang, mở rộng đất nên cần xác định cả ông Th và bà Lý đều được hưởng 01 phần công sức gìn giữ tôn tạo (mỗi người được  $\frac{1}{2}$  của 01 định suất). Tuy nhiên, do ông Th và bà Lý là vợ chồng và các đương sự không kháng cáo vấn đề này nên không xem xét, giải quyết, cần tập hợp vi phạm kiến nghị chung với Tòa án.

Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Hiên, bà Nguyễn Thị Xinh và bà Nguyễn Thị Hiên, sửa bản án dân sự sơ thẩm 07/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện AL, Hải Phòng (nay thuộc Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Về sự vắng mặt của các đương sự không có kháng cáo tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Xinh, bà Nguyễn Thị Hiên:

[2.1] Đối với diện tích đất đang tranh chấp tại thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C tại thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL (nay là thôn Lang Thượng, xã An Khánh), thành phố Hải Phòng: Theo kết quả xác minh tại UBND xã Mỹ Đức cung cấp về nguồn gốc thửa đất là do UBND huyện Kiến An (sau là huyện AL) cấp cho cụ Nguyễn Văn Ấp theo Giấy phép cấp đất số 351 GP/QĐ ngày 07 tháng 6 năm 1980, mục đích để ở, diện tích 360m<sup>2</sup>. Năm 1981, cụ Ấp nhận đất và cùng vợ, các con sử dụng, vật lập thêm ra phần đất hoang giáp cánh đồng phía sau vì hai bên đã có hai hộ gia đình sử dụng và ranh giới được phân định từ khi nhận đất, còn phía trước là ruộng nước nên không vật lập được. Thửa đất 41 tờ bản đồ 268-III-C trước đây là thửa 693. Theo bản đồ số 5 lập năm 1985 và sổ mục kê lập năm 1985 có ghi thửa 693, diện tích sử dụng là 468m<sup>2</sup>, không ghi tên chủ sử dụng đất.

[2.2] Người kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm căn cứ vào tờ phô tô sổ mục kê năm 1985 (không có tên người sử dụng đất, tên thửa đất khác với diện tích hiện đang tranh chấp) là chứng cứ không có giá trị để xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông để lại có 468m<sup>2</sup> thuộc thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C là không chính xác. Xét thấy, bản phô tô Sổ mục kê năm 1985 được cấp sơ thẩm thu thập tại UBND xã Mỹ Đức, là tài liệu do cấp sơ thẩm thu thập vào sao từ cơ quan có thẩm quyền, đã được UBND xã Mỹ Đức xác nhận về nội dung nên là tài liệu hợp pháp. Mặc dù trên sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng đất nhưng UBND xã Mỹ Đức xác nhận thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C chính là thửa 693 đã được UBND huyện Kiến An giao đất cho cụ Ấp từ năm 1981. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 15 tháng 5 năm 2024 của người kháng cáo đã khai: “Khi còn sống, cụ Ấp và cụ Khuông có khối tài sản là nhà và đất tại thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C được UBND huyện Kiến An cấp phép đất từ năm 1980”. Do đó, đủ căn cứ xác định cụ Ấp và cụ Khuông là chủ sử dụng thửa đất 693 nay là thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C.

[2.3] Quá trình sử dụng đất, cụ Ấp và cụ Khuông đã vật lập diện tích đất được giao tăng thêm 108m<sup>2</sup>, đã được ghi nhận tại sổ mục kê của UBND xã Mỹ Đức từ năm 1985 là 468m<sup>2</sup>. Diện tích đất tại thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C, theo kết quả thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm có diện tích 791,51m<sup>2</sup>. Người kháng cáo yêu cầu chia thừa kế toàn bộ diện tích đất 791,51m<sup>2</sup> là tài sản của cụ Ấp và cụ Khuông. Tuy nhiên, theo lời khai của người kháng cáo, năm 1985 ông Th lấy vợ là bà Lý nhưng do mâu thuẫn với anh chị em trong gia đình nên cuối năm 1986 cụ Ấp và cụ Khuông cho ông Th và bà Lý ra thửa đất 693 sinh sống đến nay. Cụ Ấp, cụ Khuông cùng ông H, bà Hiền, ông Sinh tiếp tục sinh sống trên thửa đất 77 tờ bản đồ 268-III-C. Hai cụ vẫn ra thửa đất 41 trồng trọt đến năm 2000. Cụ Ấp chết năm 2002, cụ Khuông chết năm 2012 tại thửa đất 77. Như vậy, đủ căn cứ xác nhận tại thời điểm năm 1985, cụ Ấp và cụ Khuông có tài sản chung là diện tích đất 468m<sup>2</sup> tại thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C (trước đây là thửa 963). Từ năm 1986 đến khi hai cụ chết, đã giao cho vợ chồng ông Th quản lý và vợ chồng ông Th đã xây dựng nhà ở, các công trình khác như hiện nay.

[2.4] Theo hồ sơ địa chính xã Mỹ Đức còn lưu tại tờ bản đồ năm 1995, tờ số 9, ghi: Thửa số 41 diện tích sử dụng là 700m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng và chủ sử dụng không thể hiện; sổ mục kê lập năm 1995, trang 61, thửa số 41, ghi: diện tích sử dụng là 700m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng không thể hiện, tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn Th (có

sửa chữa). Như vậy, từ năm 1996 thửa đất 41 đã được ghi nhận tại sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức là 700m<sup>2</sup>, kết quả thẩm định tại chỗ là 791,51m<sup>2</sup>. Thời điểm năm 1996 là thời điểm vợ chồng ông Th, bà Lý đã được sinh sống tại thửa đất này là 10 năm có diện tích tăng thêm từ 468m<sup>2</sup> lên 700m<sup>2</sup> là công sức vật lập đất của vợ chồng ông Th. Toàn bộ diện tích nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ xác định ông Th, bà Lý được cụ Ấp và cụ Khuông tặng cho toàn bộ diện tích tại thửa 41 tờ bản đồ 268-III-C. Do đó, cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của cụ Ấp, cụ Khuông là diện tích đất 468m<sup>2</sup> và chia tài sản thừa kế của cụ Ấp, cụ Khuông đối với diện tích đất 468m<sup>2</sup> là có căn cứ.

[3] Về việc phân chia tài sản thừa kế, hàng thừa kế của cụ Ấp, cụ Khuông và phân chia cho ông Th, bà Lý một suất thừa kế về công sức bảo quản di sản như nhận định của cấp sơ thẩm đã đúng quy định của luật và phù hợp với thực tế. Bởi lẽ, vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Lý cùng các con là Nguyễn Văn Sơn, Nguyễn Mạnh Thủy đã sinh sống trên đất từ năm 1986 đến nay là 39 năm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định các công trình xây dựng trên đất và cây cối đều là tài sản do ông Th, bà Lý và các con lao động tạo dựng. Khối tài sản này là công sức và không gian sinh sống duy nhất của cả gia đình ông Th. Nếu chia bằng hiện vật sẽ ảnh hưởng đến công năng sử dụng của các công trình trên đất, thậm chí làm mất hoàn toàn giá trị sử dụng. Nhưng theo yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, xét thấy hiện trạng sử dụng đất có thể chia được bằng hiện vật, việc ông Th và bà Lý tự ý cho các con của ông bà xây dựng trên tài sản thừa kế chưa được phân chia, không được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm, chia thừa kế là quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Xinh, bà Nguyễn Thị Hiền và ông Nguyễn Văn Th bằng hiện vật. Cụ thể, mỗi suất thừa kế là quyền sử dụng đất  $468\text{m}^2 : 5 = 93,6\text{m}^2$ , trong đó vợ chồng ông Th được hai phần là 187,2m<sup>2</sup> (trong đó có một phần là công sức bảo quản di sản), bà Nguyễn Thị Hiền được hai phần là 187,2m<sup>2</sup> (trong đó có phần thừa kế của bà Xinh tặng cho), ông Nguyễn Văn H được một phần thừa kế là 93,6m<sup>2</sup>. Tổng diện tích ông H và bà Hiền được chia thừa kế theo pháp luật là 280,8m<sup>2</sup>. Tại phiên toà phúc thẩm, ông H và bà Hiền yêu cầu cùng được nhận chung diện tích đất được phân chia vào một thửa để làm nơi thờ cúng, xét nguyện vọng của họ là tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên cần ghi nhận sự tự nguyện của họ.

[4] Theo hiện trạng sử dụng đất hiện tại, chỉ có thể phân định quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hiền và ông Nguyễn Văn H là 219,9m<sup>2</sup>, còn thiếu 60,7m<sup>2</sup> đất lẽ ra được hưởng nhưng do gia đình ông Th đã sử dụng, xây dựng công trình khác không còn đất để phân chia nên vợ chồng ông Th phải thanh toán giá trị chênh lệch diện tích cho bà Hiền và ông H là  $60,7\text{m}^2 \times 3.500.000\text{đồng/m}^2 = 212.450.000\text{ đồng}$ .

[5] Trên phần đất, bà Hiền và ông H được quản lý, sử dụng có một nhà 01 tầng, sân bê tông, tường bao xây gạch papanh, trên lưới B40, cổng (một bên cổng khung sắt, một bên cánh cổng lưới), một cây tùng, một cây cau, một cây bưởi nên bà Hiền và ông H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản này nhưng có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền cho ông Th và bà Lý giá trị tài sản theo kết quả định giá là

165.650.610 đồng. Đối trừ nghĩa vụ với giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất, ông Th và bà Lý phải thanh toán cho ông H và bà Hiền là 212.450.000 đồng - 165.650.610 đồng = 46.799.390 đồng.

[6] Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Xinh, bà Nguyễn Thị Hiền. Tuy nhiên, ông H yêu cầu chia thừa kế là toàn bộ diện tích đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 268-C-III theo thực tế đo đạc là 791,51m<sup>2</sup> nhưng cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận diện tích đất 468m<sup>2</sup> và nhận định diện tích đất còn lại là do vợ chồng ông Th tạo dựng được ghi nhận tại sổ mục kê năm 1995 nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất còn lại là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Về nội dung này, cấp phúc thẩm có thể khắc phục được nên sửa lại nội dung phần quyết định.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Th đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản thừa kế được phân chia và án phí dân sự sơ thẩm đối với việc thanh toán công sức bảo quản di sản cho vợ chồng ông Th.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Xinh, bà Nguyễn Thị Hiền được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Xinh, bà Nguyễn Thị Hiền.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, **Điều 148**, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 296, khoản 2 **Điều 308** của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Xinh, bà Nguyễn Thị Hiền, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay thuộc Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng):

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc chia tài sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Ấp và cụ Phạm Thị Khuông là diện tích đất 468m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL (nay là thôn Lang Thượng, xã An Khánh), thành phố Hải Phòng.

1.2. Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Lý được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 247,9m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang

Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng cùng các tài sản có trên diện tích đất 247,9m<sup>2</sup> gồm các mốc giới 3-4-7-8-9-3 (có sơ đồ kèm theo bản án).

1.3. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 219,9m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng cùng các tài sản trên đất là một nhà 01 tầng, sân bê tông, tường bao xây gạch papanh, trên lưới B40, cổng (một bên cổng khung sắt, một bên cánh cổng lưới,) một cây tùng, một cây cau, một cây bưởi gồm các mốc giới 2-3-11-9-2 (có sơ đồ kèm theo bản án).

1.4. Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Lý có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền 46.799.000đ (bốn mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc chia tài sản thừa kế đối với diện tích đất 323,51m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III; địa chỉ: Thôn Lang Thượng, xã Mỹ Đức, huyện AL (nay là Lang Thượng, xã An Khánh), thành phố Hải Phòng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thanh toán thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lý, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền có quyền và nghĩa vụ yêu cầu các Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền phải chịu 32.760.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản thừa kế và 16.380.000 đồng án phí về thanh toán công bảo quản di sản thừa kế. Tổng tiền án phí phải chịu là 49.140.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H đã nộp là 44.000.000 đồng theo biên lai số 0001127 ngày 29 tháng 3 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AL, thành phố Hải Phòng (nay là Thi hành án khu vực 2- Hải Phòng). Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 5.140.000đ (năm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Th phải trả cho ông Nguyễn Văn H 17.048.000đ (mười bảy triệu không trăm bốn mươi tám nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Bà Nguyễn Thị Hiền phải trả cho ông Nguyễn Văn H 17.048.000đ (mười bảy triệu không trăm bốn mươi tám nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Xinh, bà Nguyễn Thị Hiền, mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số 0007712, 0007713, 0007714 ngày 14 tháng 5 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AL (nay là Thi hành án khu vực II- Hải Phòng).

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND khu vực 2 - Hải Phòng;
- THADS khu vực 2 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Đặng Hồ Điệp**

Bên cạnh đó, các ông bà Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Xinh, Nguyễn Thị Hiền đều đã có chỗ ở ổn định. Do đó, yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Th phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất là không phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 09/4/2025 thể hiện: Trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III hiện đang có các công trình xây dựng gồm: 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép trên lợp ngói nan, công trình phụ khép kín + nhà kho phía sau do con trai ông Th, bà Lý xây dựng và sử dụng. Một nhà cấp 4 công trình phụ liền kề phía sau do ông Th, bà Lý sử dụng, sân, cổng, tường bao và trên đất có một số cây lâu năm. Với hiện trạng như hiện nay thì 02 nhà gồm: Nhà của con trai ông Th, bà Lý và nhà của ông Th, bà Lý đã chiếm gần hết phần chiều ngang của đất, phần sân phía trước của hai nhà không đủ điều kiện để cấp thành một diện tích đất có thể tách thửa. Việc các ông bà H, Xinh, Hiền đều xin nhận thừa kế bằng hiện vật là không đủ điều kiện mặt bằng để giao 03 suất thừa kế bằng hiện vật. Do đó, cấp sơ thẩm đã giao toàn bộ diện tích đất 468m<sup>2</sup> tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 268-C-III cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Lý sử dụng và yêu cầu ông Th, bà Lý có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch tài sản thừa kế cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền, trong đó ông H nhận số tiền 327.600.000đ và bà Hiền nhận số tiền 655.200.000đ là có căn cứ.