TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** Bản án số: 69/2026/DS-PT Ngày 10/3/2026 *"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu phân tố chia di sản thừa kế và áp dụng thời hiệu thừa kế"*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 toạ phiên toà: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuyến và bà Trần Minh Phương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nông Thị Đào - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 304/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu phân tố chia di sản thừa kế và áp dụng thời hiệu thừa kế*";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13- Hải Phòng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2026/QĐPT-DS ngày 19/01/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 82/2026/QĐ-PT ngày 09/02/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Quang Đ, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng; CCCD số: 030061013151;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Y - Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Tầng B, số A ngõ B, phường H, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Cụ Lương Thị Hồng T, sinh năm 1927 (đã chết ngày 27/11/2025);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T:

- Bà Nguyễn Thị Phương M, bà Nguyễn Thị Liên H và bà Nguyễn Thị Hồng V (là các con của cụ T và cùng là bị đơn trong vụ án).

2.2. Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1958; địa chỉ: A, khu đô thị M, phường N, thành phố Hà Nội; CCCD số: 001158046235;

2.3. Bà Nguyễn Thị Liên H, sinh năm 1955; địa chỉ thường trú: 43/14/31 C, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 25.4 Tòa nhà The Sun A, số B M, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1960; địa chỉ thường trú: 1 H, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 25.4 Tòa nhà The Sun A, số B M, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương M*, bà* Nguyễn Thị Liên H *và bà* Nguyễn Thị Hồng V*:* Luật sư Nguyễn Kiều Đ1 thuộc Văn phòng L3; địa chỉ: A đường H, phường T, thành phố Hải Phòng.

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

3.1. Thành viên Ngành 3 dòng họ Nguyễn tộc (B): Ông Nguyễn Mạnh T1, sinh ngày 29/5/1953; địa chỉ: P chung cư A H, phường N, thành phố Hà Nội.; CCCD số: 038053013645;

3.2. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị M (đã chết):

- Các con chung của ông Vũ Văn Đ2 và bà Chu Thị U, địa chỉ của ông Đ2 và bà U trước khi chết ở thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng).

- Chồng và các con chung của bà Vũ Thị S, địa chỉ của bà S trước khi chết ở thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng).

3.3. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Nguyễn Ngọc C (đã chết):

- Ông Vũ Quang A1, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng.

- Ông Vũ Quang Đ, sinh năm 1961, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng.

- Bà Vũ Thị H1, địa chỉ hiện nay: Thành phố Đà Nẵng.

- Ông Vũ Viết H2, sinh ngày 01/02/1935; nơi ở hiện tại: Số C T, khu B, xã T, thành phố Hải Phòng.

- Chị Vũ Thị H3, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà F ngõ G, phố L, phường B, thành phố Hà Nội.

- Chị Vũ Thị H4, sinh ngày 02/7/1969; địa chỉ: Số nhà G ngõ D phố C, khu B, xã T, thành phố Hải Phòng.

- Anh Vũ Viết C1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn N, phường V, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Vũ Việt H5 sinh ngày 05/11/1979; nơi ở hiện tại: Số C T, khu B, xã T, thành phố Hải Phòng.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn P, xã A, thành phố Hải Phòng.

3.4. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị M1 (đã chết):

- Ông Vũ Văn K (không rõ năm sinh), địa chỉ cư trú cuối cùng: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương, nay là thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng.

- Ông Bùi Thế T2, sinh ngày 18/7/1970; địa chỉ: Khu G, phường Q, tỉnh Quảng Ninh.

- Bà Bùi Thị Bích Y1, sinh ngày 19/11/1966; địa chỉ: Khu G, phường Q, tỉnh Quảng Ninh.

- Ông Bùi Sỹ H6, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ A, khu D, phường V, tỉnh Quảng Ninh.

- Anh Bùi Sỹ T3; địa chỉ: Q, Quảng Ninh.

- Ông Vũ Văn C2 (không rõ năm sinh); địa chỉ cư trú: xã L, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị N1 (không rõ năm sinh); địa chỉ địa chỉ cư trú cuối cùng: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng).

3.5. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T4 (đã chết):

- Bà Vũ Thị V1, sinh năm 1940; địa chỉ: N, phường Đ, thành phố Hà Nội.

- Bà Vũ Thị X, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố Hà Nội.

- Anh Vũ Xuân Đ3, sinh năm 1982; địa chỉ: Ngõ X, phường K, thành phố Hà Nội.

- Chị Vũ Thị H4, sinh năm 1979; địa chỉ: H, phường H, thành phố Hà Nội.

- Chị Vũ Thị H7, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ E, cụm I, phường P, thành phố Hà Nội.

- Ông Vũ Xuân B, sinh ngày 10/3/1979; địa chỉ: T, phường D, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Dương Thị T5, sinh ngày 09/5/1955; địa chỉ: H, phường D, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Vũ Xuân Đ4, sinh ngày 20/10/1976; địa chỉ: T, phường D, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Vũ Thị T6, sinh ngày 17/4/1981; địa chỉ: T, phường D, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Vũ Văn T7, sinh ngày 03/01/1948; Ông Vũ Văn T8, sinh ngày 10/12/1955; Bà Vũ Thị T9, sinh ngày 12/4/1940; đều trú tại địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng.

- Bà Vũ Thị T10, sinh ngày 05/10/1959; địa chỉ: Thôn M, xã N, thành phố Hải Phòng.

3.6. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị S1 (Sói bé) (đã chết):

- Bà Vũ Thị T11, sinh ngày 05/7/1955 và ông Vũ Văn C3, sinh ngày 20/8/1964 đều trú tại địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng.

- Bà Vũ Thị B1, sinh ngày 25/12/1946; địa chỉ: L, xã T, thành phố Hải Phòng.

- Ông Vũ Văn T12, sinh ngày 05/5/1959; địa chỉ: D H, phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Vũ Văn C4, sinh ngày 15/5/1951, địa chỉ: 3 H, phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.7. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Mạnh H8 (đã chết):

- Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1958; địa chỉ: Tòa B, đường H, phường Y, thành phố Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1952; địa chỉ: Số nhà A hẻm F L, phường G, thành phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Mạnh T1, sinh ngày 29/5/1953; đia chỉ: P303 chung cư A H, phường N, thành phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Mạnh Q, sinh ngày 14/1/1960; đia chỉ: Số A ngõ A N Kon Tum, phường T, thành phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Mạnh T13, sinh ngày 20/4/1962; đia chỉ: H7-TT3- BT 37 khu đô thị S T, phường X, thành phố Hà Nội.

3.8. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Văn C5 (đã chết): Bà Hoàng Thị X1, sinh năm 1946, bà Vũ Thị P, sinh năm 1965 và bà Vũ Thị T14, sinh năm 1970; đều trú tại địa chỉ: Thôn M, xã N, thành phố Hải Phòng.

3.9. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn L (đã chết): Bà Nguyễn Thị Phương M, bà Nguyễn Thị Liên H, bà Nguyễn Thị Hồng V (là bị đơn trong vụ án).

3.10. Bà Vũ Thị L1, sinh năm 1961, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Vũ Quang Đ;

Tại phiên tòa có mặt ông Đ, bà Y, bà M, ông Đ4, ông T1, ông T8, ông T7, bà T11, bà N2, bà N3, ông Q;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại Tòa án, ông** Vũ Quang Đ **trình bày:

Cụ ngoại ông là cụ Nguyễn Văn B2, có hai vợ: cụ Hà Thị T15 (vợ cả) và cụ Hà Thị E (vợ hai). Cụ B2 và cụ T15 có 8 người con gồm: bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Ngọc C (ông ngoại ông Đ), bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị T16, bà Nguyễn Thị K2, bà Nguyễn Thị S1 lớn, bà Nguyễn Thị S1 bé và ông Nguyễn Mạnh H8 (tất cả các con cụ đều đã chết). Ông Đ cho biết không nhớ chính xác tên một số người mà chỉ nhớ theo tên chồng. Cụ B2 và cụ E có một người con là ông Nguyễn L (đã chết).

Ông ngoại ông là cụ Nguyễn Ngọc C, chết năm 1980, có vợ là cụ Vũ Thị T17 (đã chết). Hai cụ có ba người con: bà Nguyễn Thị H9 (mẹ ông Đ, chết năm 1965), bà Nguyễn Thị N4 (chết năm 2003) và bà Nguyễn Thị N (hiện còn sống).

Cụ Nguyễn Văn B2 trước đây có một thửa đất 8 thước và 3 gian nhà tranh tại thôn T, đã bán cho cụ Hồ Văn T18 ngày 11/9/1956. Trước đó, cụ B2 mua cho cụ C một thửa đất (nay là đất đang tranh chấp) vì cụ C muốn làm Chánh Hội trong làng nên cần có nhiều đất đai. Sau khi bán đất cho cụ T18, cụ B2 về ở với cụ C trên thửa đất đã cho cụ C. Thời điểm đó ông Đ chưa sinh ra, việc này ông được nghe kể lại.

Bố ông là ông Vũ Quang N5 kết hôn với bà Nguyễn Thị H9 khoảng năm 1955–1956, sinh ba người con là ông Vũ Quang A1, ông Đ và bà Vũ Thị H1. Năm 1960 cụ B2 chết. Sau đó, gia đình ông Đ cùng các dì sinh sống trên đất. Vài năm sau các dì đi lấy chồng; năm 1965 mẹ ông chết, bố ông đi bộ đội đến năm 1970 trở về rồi lấy vợ khác. Ông và ông A1 tiếp tục ở cùng cụ C đến năm 1980 cụ C chết. Năm 1982, vợ chồng ông A1 được cấp đất ra ở riêng; từ đó vợ chồng ông Đ cùng các con ở lại trên đất này.

Ông Đ cho rằng trước khi chết, cụ C có nói miệng cho ông thửa đất để trông nom mộ phần, lo việc cúng giỗ. Năm 1983, khi kê khai theo Chỉ thị 299, ông được đứng tên trong sổ mục kê đối với thửa 581b diện tích 288m².

Năm 1986, ông Nguyễn Lư X2 nhà phía trước phần đất ông đang ở và có mâu thuẫn với gia đình ông. Cùng năm, bà Lương Thị Hồng T (vợ ông L) và một số người thân lập "Giấy chia thừa kế nhà đất ở". Năm 1989, ông L đề nghị ông cho xây nhà thờ khoảng 30m² trên đất; ông đồng ý cho xây nhà thờ nhưng không cho đất, và ông L đồng ý. Khoảng 1997-1998, gia đình ông L tiếp tục mở rộng thêm khoảng 30m²; do yếu tố tâm linh nên ông không phản đối.

Năm 2003, ông mới biết từ năm 1993 ông L và bà T đã kê khai tách thửa 581b (286m²) thành thửa 404 diện tích 151m² mang tên ông Đ và thửa 403 diện tích 135m² mang tên ông L. Sau khi ông L chết (2013), giai đoạn 2016-2017 bà T và các con phá dỡ nhà thờ cũ, xây mới trên toàn bộ diện tích đất 135m². Ông cho rằng dù có xây nhà thờ thì đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông nên không ngăn cản.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ thửa đất 581b diện tích 288m² (nay là thửa 403 và 404, tờ bản đồ số 3, thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng) thuộc quyền sử dụng của ông và đề nghị được đứng tên trên Giấy chứng nhận. Đối với nhà thờ đã xây, ông đồng ý giữ nguyên để thờ cúng.

Phía bị đơn trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của ông Đ, cho rằng diện tích đất tranh chấp không phải do cụ B2 mua riêng cho cụ C mà là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn B2 với hai vợ là cụ Hà Thị T15 và cụ Hà Thị E.

Cụ B2 và cụ T15 có 8 người con; cụ B2 và cụ E có hai người con là cụ Nguyễn L và cụ Nguyễn Thị B3 (chết nhỏ). Cụ L (1926–2013) sinh ra, lớn lên tại thửa đất này; năm 1947 kết hôn với cụ T và sinh sống tại đây. Năm 1949, cụ T và các con tản cư vào Thanh Hóa; cụ L công tác tại Hà Nội. Sau khi cụ B2 chết (1961), gia đình cụ L mỗi lần về quê đều ở tại thửa đất này.

Năm 1981 cụ C chết; khi kê khai đất theo Chỉ thị 299, do ông Đ đang ở nên cán bộ ghi tên ông. Ngày 19/6/1986, một số người con của cụ B2 lập văn bản chia thừa kế, xác định đất là của cụ B2 và các vợ, thống nhất để cụ C và cụ L mỗi người sử dụng một phần. Cùng năm, cụ L xây nhà thờ; năm 1993 sửa chữa, năm 2012 xây thêm tầng và mở rộng diện tích. Ông Đ biết và không phản đối.

Bị đơn cho rằng toàn bộ thửa đất là di sản của cụ B2 và hai vợ để lại, đề nghị chia thừa kế theo pháp luật; đồng thời yêu cầu áp dụng thời hiệu chia thừa

kế theo khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự để xác định phần đất gia đình cụ L đã xây dựng nhà thờ thuộc quyền của cụ Lương Thị Hồng T và các con.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông** Nguyễn Mạnh T1 **trình bày:

Ông là trưởng chi 3 họ Nguyễn Đ5 tại thôn T, xác nhận cụ Nguyễn Văn B2 (chết năm 1961) là người có hai vợ và các con như các bên trình bày. Ông cho rằng cụ B2 có hai thửa đất; một thửa đã bán năm 1956, thửa còn lại (đang tranh chấp) là nơi cụ B2 cư trú đến khi chết. Sau đó cụ C quản lý sử dụng; về sau ông Đ ở trên đất. Năm 1986 gia đình xác định đây là đất của cụ B2 nên lập văn bản thỏa thuận để cụ C và cụ L mỗi người sử dụng một phần; cụ L xây nhà thờ từ đó đến nay.

Ông T1 xác định toàn bộ thửa đất tranh chấp là di sản của cụ B2 để lại và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Các đương sự khác có người xác nhận, có người không rõ nguồn gốc đất; một số không xác định được địa chỉ nên Tòa án đã thông báo theo quy định nhưng không có phản hồi.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Hộ ông Vũ Quang Đ hiện đang quản lý sử dụng diện tích 197,6m^2, trên đất vợ chồng ông Đ đã xây dựng 01 công trình nhà mái bằng hai tầng diện tích sàn 55,2m^2/tầng, phía sau nhà chính là hệ thống công trình phụ lợp tôn diện tích 32,3m^2 và 01 nhà tắm 5,0m^2, phía giáp hộ ông A1 là công trình nhà cấp 4 diện tích 19,9m^2. Hộ cụ T đang quản lý sử dụng diện tích 105,9m^2 trên đất xây dựng nhà mái bằng diện tích tầng một 79,6m^2, phía trên nhà có kiến trúc dạng nhà thờ mái ngói kết cấu bê tông cốt thép.

Xác minh tại UBND xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương cũ (nay là xã N, thành phố Hải Phòng) xác định: Các thửa đất hiện đang có tranh chấp mà Tòa án đang thụ lý giải quyết giữa ông Vũ Văn Đ6 và cụ Lương Thị Hồng T theo sổ mục kê 299 là một thửa số 581b, tờ bản đồ số 01 diện tích 288m^2 ghi tên chủ sử dụng "Đạt con ông N5" được UBND xã đo đạc năm 1985 và UBND huyện N duyệt y ngày 12/4/1993. Khi đo vẽ lập bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thôn T, được UBND xã T (sau là xã H và nay là xã N) công nhận ngày 15/6/1993 và UBND huyện N (sau là huyện T và nay là xã N) duyệt ngày 15/7/1993 và cục quản lý đất đai tỉnh H duyệt ngày 09/10/1993 thì thửa đất số 581b được đo đạc chuyển thành các thửa 403 + 404 tờ bản đố số 03 diện tích lần lượt các thửa 403 là 135m^2 và thửa 404 là 151m^2 (sau khi tách thành hai thửa giảm 02m^2). Căn cứ kết quả đo vẽ hiện trạng tại thời điểm hiện tại thì thửa 403 hiện gia đình cụ Lương Thị Hồng T đã xây dựng nhà thờ có diện tích 105,9m^2 và thửa 404 hiện gia đình ông Đ6 đang quản lý sử dụng có diện tích là 197,6m^2. So với diện tích theo sổ mục kê 299 dư 15,5m^2 và so với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dư 17,5m^2. Lý do có sự tăng thêm diện tích đối với hai thửa đất này là do sai số đo đạc; ranh giới, mốc giới đất qua từng thời kỳ ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Về vấn đề nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm, từ năm 2016 trở về trước UBND

xã không còn sổ sách theo dõi. Từ năm 2017 cho đến nay, căn cứ vào bản đồ cấp giấy ông Đ6 sử dụng 02 thửa gồm thửa 404 diện tích 151m^2 và thửa 406 diện tích 33m^2 (tổng 2 thửa là 184m^2). Tại sổ bộ thuế UBND xã quản lý thể hiện ông Đ6 nộp thuế sử dụng đất hàng năm từ 2017 đến nay đối với tổng diện tích nộp thuế 2 thửa là 184m^2. Riêng thửa 403 và thửa 402 theo sổ sách mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn L không thấy thể hiện nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm có thể lý do chủ sử dụng đất không có mặt tại địa phương.

Người làm chứng cụ Nguyễn Văn N6 (là người sinh sống lâu năm tại thôn T) xác định: Cụ Nguyễn Văn B2 là người thôn T. Sinh thời, cụ B2 làm chức H (chức mua) tại thôn nên được mọi người gọi là cụ Hương B4. Cụ B4 có hai vợ, bà cả là cụ T15 còn bà hai là cụ E. Cụ B4 và cụ T15 có 8 người con gồm 2 trai và 6 gái, về con gái thì cụ N6 không nhớ nhưng con trai thì có ông C và ông H8. Cụ B4 và cụ E có hai người con một trai, một gái nhưng người con gái chết từ khi còn nhỏ, còn lại người con trai là ông L. Cho đến nay, cụ B4 cùng các bà vợ cũng như một số người con của các cụ đã chết nhưng cụ N6 không nhớ chết năm nào. Do cụ B4 mua chức H tại thôn T nên cụ B4 có 2 thửa đất. Cụ N6 xác định một thửa đất cụ B4 cho ông H8 là con trai nhưng sau đó ông H8 đi thoát ly vào Thanh Hóa, do đất không có ai ở nên cụ B4 có bán cho cụ T18 mà hiện nay con cụ T18 là ông T8 vẫn đang ở. Sau khi bán đất cho cụ T18 thì cụ B4 chỉ còn lại một thửa đất mà hiện tại ông Đ6 là cháu ngoại ông C đang ở một phần, còn một phần thì trước đây khi còn sống ông L đã xây nhà thờ. Về quá trình sử dụng đất, cụ N6 xác định trước đây khi còn sống ông C là người viết chữ rất đẹp nên có làm văn thư của thôn T và ở cùng nhà với cụ B4. Sau này, cụ B4 chết thì ông C cùng con gái là bà H9, con rể là ông N5 ở trên đất này, khi ông C chết, bà H9, ông N5 chết thì còn ông Đ6 là con của bà H9, ông N5 ở trên đất đó cho đến nay. Thời gian thì cụ N6 không nhớ rõ nhưng cụ N6 xác định cũng đã nhiều chục năm, ông L có về xây dựng nhà thờ cho dòng họ N7 và sau nhiều lần cải tạo thì có nhà thờ hiện hữu như bây giờ, còn cụ thể tại sao, lý do gì ông L xây được nhà thờ thì cụ N6 không nắm được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 18/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng đã căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 165, khoản 4 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 623, Điều 688 Bộ luật dân sự; các điều 27 và 31 Luật đất đai năm 2024; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và 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.

Xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Đ: Xác định thửa đất số 403 diện tích 105,9m^2 và thửa đất số 404 diện tích 197,6m^2 đều thuộc tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay

là xã N, thành phố Hải Phòng) là di sản do các cụ Nguyễn Văn B2, Hà Thị T15 và Hà Thị E để lại.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Phương M đối với yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế đối với di sản là thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03, diện tích 105,9m^2, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng).

Công nhận diện tích 105,9m^2 tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03 địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng), *(ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16 đến A8 theo bản vẽ kèm theo bản án)* thuộc quyền sử dụng chung của Ngành 3 họ Nguyễn tộc dùng vào việc thờ cúng. Ngành 3 họ Nguyễn tộc được quyền sử dụng toàn bộ tài sản là công trình nhà thờ và các công trình phụ trợ khác đã xây dựng trên diện tích đất này.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Đ: Công nhận diện tích 197,6m^2 tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 03 địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng), *(ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A16-A15 đến A1 theo bản vẽ kèm theo bản án)* thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Quang Đ. Ông Vũ Quang Đ và bà Vũ Thị L1 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là công trình xây dựng, cây cối trên diện tích đất này là tài sản chung của ông Đ, bà L1.

4. Ngành 3 họ Nguyễn tộc và ông Vũ Quang Đ tự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục sử dụng đất cũng như tài sản là công trình đã xây dựng trên đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được công nhận.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Quang Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, theo đó ông Đ đề nghị hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và công nhận toàn bộ thửa đất số 581b (nay là thửa 403 và 404), diện tích 288m^2, tờ bản đồ số 1, địa chỉ xã N, thanh phố H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ; không đồng ý công nhận thửa đất số 403, tờ bản đồ số 3 cho bà T, bà M, bà H, bà V.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn cụ Lương Thị Hồng T chết ngày 27/11/2025; bố mẹ và chồng cụ T (cụ Nguyễn L) đều đã chết trước cụ T, cụ T có 03 con là bà Nguyễn Thị Phương M, bà Nguyễn Thị Liên H và bà Nguyễn Thị Hồng V nên bà M, bà H, bà V vừa tham gia tố tụng với tư cách bị đơn trong vụ án, vừa là người thừa kế và kế thừa quyền - nghĩa vụ của cụ T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ bổ sung kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm vì cấp sơ thẩm giải quyết không khách quan, thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác định địa vị tố tụng của đương sự dẫn đến việc quyết định bản án sai bản chất; các bị đơn không đồng ý với kháng cáo của ông Đ. Tuy nhiên, phía bị đơn thay đổi quan điểm, đề nghị Tòa án sửa bản án theo hướng công nhận diện tích 105,9m^2 tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03 địa chỉ: Thôn T, xã H,

huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng) thuộc quyền sử dụng chung của những người thừa kế của cụ T, cụ L là bà M, bà H, bà V (không phải của Ngành 3 họ Nguyễn tộc nữa). Sau này các bà sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho N8 3 họ Nguyễn tộc để dùng vào việc thờ cúng sau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể có một số người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan có tên trong bản án nhưng không có tên trong quyết định đưa vụ án ra xét xử; ông T1 không có tư cách đại diện cho N8 3 Nguyễn tộc, cấp sơ thẩm xác định sai tư cách của ông T1 dẫn đến quyết định sai (công nhận đất cho Ngành 3 Nguyễn tộc là vượt quá yêu cầu khởi kiện); Ngành 3 Nguyễn tộc được chia đất mà không buộc chịu án phí; bà M đề nghị công nhận phần đất được chia cho Ngành 3 Nguyễn tộc là yêu cầu độc lập nhưng Tòa án không thụ lý yêu cầu này; chưa đủ căn cứ xác định thửa đất 581b của cụ T15 và cụ E nên không đủ căn cứ xác định thửa đất là di sản của cụ B2, cụ T15, cụ E; cấp sơ thẩm không trích trả công sức trông nom, quản lý đất cho ông Đ là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn đã thay đổi quan điểm, đề nghị Tòa án công nhận đất cho những người thừa kế của cụ L, cụ T là bà M, bà H, bà V nên những căn cứ phía người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đưa ra không phù hợp nữa, đề nghị Tòa án sửa bản án theo ý kiến đề nghị của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Quang Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13; ông Đ là người cao tuổi nên 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 công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] **Về tố tụng**: Kháng cáo của ông Vũ Quang Đ trong thời gian luật định, ông Đ được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ; tại phiên tòa một số người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng đều vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt một số người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan.

[2] Tại giai đoạn phúc thẩm, cụ Lương Thị Hồng T chết, bố mẹ đẻ và chồng cụ T đều đã chết trước cụ T nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T trong vụ án này là các con của cụ T gồm bà Nguyễn Thị Phương M, bà Nguyễn Thị Liên H và bà Nguyễn Thị Hồng V. Bà H, bà V vắng mặt tại phiên

tòa nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Kiều Đ1 tham gia tố tụng.

[3] **Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Quang Đ:**

[4] Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Các đương sự đều xác định thửa đất số 581b, diện tích 288m^2 là do cụ Nguyễn Văn B2 (bố cụ C và cụ L) mua, cụ B5 sinh sống cùng các con trên thửa đất này đến lúc chết. Tuy nhiên, ông Đ cho rằng cụ Nguyễn Văn B2 mua riêng thửa đất trên để cho cụ Nguyễn Ngọc C và cụ C trước khi chết đã tuyên bố cho ông toàn bộ thửa đất. Tuy nhiên, ông Đ không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc cụ B2 đã tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cụ C hoặc cụ C được xác lập quyền sở hữu riêng đối với toàn bộ thửa đất. Nội dung này ông Đ chỉ nghe lời kể lại, không có người làm chứng trực tiếp, không có giấy tờ chứng minh. Trong khi đó, phía bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định thửa đất là tài sản của cụ Nguyễn Văn B2 để lại.

[5] Mặc dù tại hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299 thể hiện ông Đ (con bà H9) đứng tên kê khai thửa đất, tuy nhiên thửa đất do cụ Nguyễn Văn B2 mua, ông Đ không chứng minh được việc cụ B2 tặng cho ông đất nên việc kê khai này chỉ có ý nghĩa phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai tại thời điểm đó, không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ. Mặt khác, năm 1986 một số người con của cụ B2 gồm bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị S1 (lớn), Nguyễn Thị S1 (bé), ông Nguyễn Mạnh H8, ông Nguyễn L, bà Lương Thị Hồng T và 02 người con của ông C (ông C5, bà N4) đã lập "Giấy chia thừa kế nhà đất ở" (có sự chứng kiến của một số người trong họ và có xác nhận của UBND xã T), nội dung văn bản thể hiện những người này thỏa thuận phân chia nhà đất của cụ B2 và hai vợ (cụ T15, cụ E) cho ông L và ông C, điều đó thể hiện nhận thức chung trong gia đình rằng thửa đất là tài sản do cụ B2 để lại. Do đó, có cơ sở xác định thửa đất tranh chấp là tài sản của cụ Nguyễn Văn B2 (và vợ là cụ Hà Thị T15 và cụ Hà Thị E) để lại, không có căn cứ xác định là tài sản riêng của cụ C hoặc của ông Đ.

[6] Đối với yêu cầu của ông Đ về việc xác định toàn bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông trên cơ sở cụ C đã cho bằng lời nói trước khi chết, HĐXX thấy: Như đã phân tích ở trên, ông Đ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông được cụ B2 tặng cho riêng ông toàn bộ thửa đất; đồng thời cũng không có căn cứ xác định cụ C có toàn quyền định đoạt đối với toàn bộ thửa đất. Việc ông Đ thực tế quản lý, sử dụng một phần diện tích đất trong thời gian dài không làm phát sinh quyền sở hữu riêng đối với toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc xác định toàn bộ thửa đất số 581b (nay là thửa số 403 và 404, tờ bản đồ số 03 thuộc xã N, thành phố Hải Phòng) là tài sản riêng của ông Đ; đồng thời xác định thửa đất là di sản của cụ Nguyễn Văn B2 để lại và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về thừa kế là có căn cứ.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ B2, cụ T15, cụ E để lại là các thửa số 403 và 404, tờ bản đồ số 03 thuộc xã N, thành phố Hải

Phòng có tổng diện tích 303,4m^2. Phía bị đơn đề nghị áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế. Cụ B2, cụ T15 và cụ E chết trước năm 1990 nên thời hiệu chia thừa kế được tính từ ngày 10/9/1990; do di sản gồm đất và nhà nên thời gian từ 01/7/1996 đến 01/01/1999 không tính vào thời hiệu. Theo khoản 1 Điều 623 và Điều 688 Bộ luật Dân sự, thời hiệu yêu cầu chia thừa kế kết thúc ngày 10/3/2023; đến ngày 12/02/2025 bị đơn mới yêu cầu chia di sản là đã hết thời hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự, xác định di sản thuộc về người đang quản lý. Do các bị đơn và đại diện Ngành 3 họ Nguyễn thống nhất xác định phần đất có nhà thờ có diện tích 105,9m^2 do gia đình ông L xây dựng do cộng đồng Ngành 3 quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng chung từ năm 2012 và đề nghị công nhận quyền sử dụng cho cộng đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận diện tích 105,9m^2 tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03 là thuộc quyền sử dụng chung của Ngành 3 họ Nguyễn tộc dùng vào việc thờ cúng; ông Vũ Quang Đ là người thừa kế thế vị đang quản lý phần còn lại (thửa 404, diện tích 197,6m^2) nên công nhận ông Vũ Quang Đ được quyền sử dụng thửa đất số 404, tờ bản đồ số 03, diện tích 197,6m^2 là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn thay đổi quan điểm, đề nghị giao phần đất 105,9m^2 tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03 cho những người thừa kế của cụ L, cụ T gồm bà M, bà V, bà H sử dụng chung. Những người thuộc Ngành 3 Nguyễn tộc có mặt tại phiên tòa đều nhất trí với sự thay đổi của phía bị đơn. HĐXX thấy đề nghị của phía bị đơn tại phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị này, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng giao diện tích 105,9m^2 tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03 cho bà M, bà H, bà V quản lý, sử dụng.

[8] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Quang Đ, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng.

[9] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Quang Đ; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS- ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng như sau:

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 165, khoản 4 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ

luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 623, Điều 688 Bộ luật dân sự; các điều 27 và điều 31 Luật đất đai năm 2024; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và 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.

Xử:

1.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Đ: Xác định thửa đất số 403 diện tích 105,9m2 và thửa đất số 404 diện tích 197,6m2 đều thuộc tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng) là di sản do các cụ Nguyễn Văn B2, Hà Thị T15 và Hà Thị E để lại.

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Phương M đối với yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế đối với di sản là thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03, diện tích 105,9m2, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng).

Công nhận diện tích 105,9m2 tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 03 địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng) (ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16 đến A8 theo sơ đồ kèm theo bản án) cùng các tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng chung của bà Nguyễn Thị Phương M, bà Nguyễn Thị Liên H và bà Nguyễn Thị Hồng V.

1.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Đ: Công nhận diện tích 197,6m2 tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 03 địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, thành phố Hải Phòng), (ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A16-A15 đến A1 theo sơ đồ kèm theo bản án) thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Quang Đ. Ông Vũ Quang Đ và bà Vũ Thị L1 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là công trình xây dựng, cây cối trên diện tích đất này là tài sản chung của ông Đ, bà L1.

1.4. Những người được công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục sử dụng đất cũng như tài sản là công trình đã xây dựng trên đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được công nhận.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Quang Đ.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 10/3/2026.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 13 - Hải Phòng;
- TAND khu vực 13 - Hải Phòng;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Đoàn Thị Hương Nhu