

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 39/2025/DS-PT

Ngày 02 - 4 - 2025

V/v tranh chấp kiện đòi di sản
thừa kế do người khác chiếm
giữ và tranh chấp thừa kế tài
sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đăng Huy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thúy Hằng
Ông Trần Hữu Hiệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Hải Dương

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Ông Nguyễn Văn
Tường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10
năm 2024 về “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-
ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương
bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2025/QĐ-
PT ngày 02 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1948; địa chỉ: Số D N,
phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K: Bà Nguyễn Thị L- Trợ
giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H; có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu A, thị trấn T,
huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q: Luật sư Trần Văn L1 -
Công ty L3 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: P Tòa nhà G, D10 G, phường
G, quận B, thành phố Hà Nội; có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bá N, sinh năm 1942; vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1974; có mặt

Đều có địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; có mặt
5. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1958; có mặt
6. Bà Đặng Thị S, sinh năm 1934; vắng mặt

Đều có địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

7. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số C N, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt

8. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà B, bà M1, bà M2, bà T1 và ông N: Ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1948; địa chỉ: Số D N, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt

9. Anh Đặng Văn T2, sinh năm 1977 và chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương (anh T2 có mặt, chị P vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954; địa chỉ: khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt

10. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1984 và anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980; Đều ở địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương (chị N1 có mặt, anh H vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị N1: Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương. vắng mặt

11. UBND huyện T, tỉnh Hải Dương

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T3 - Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường. Vắng mặt

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương

- Người kháng cáo: Nguyên đơn – Nguyễn Đức K và bị đơn – Nguyễn Văn Q

Bản án không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Cụ Nguyễn Văn T4 sinh năm 1918 và cụ Vũ Thị N2, sinh năm 1917. Hai cụ có 09 người con gồm: Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1940 (chết năm 1967, có vợ là bà Đặng Thị S và con gái là Nguyễn Thị L2, sinh năm 1963 chết năm 1972); ông Nguyễn Bá N sinh năm 1942; ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1948; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị B sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị M2 sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị M1 sinh năm 1958; ông Nguyễn Văn Q sinh năm 1961, bà Nguyễn Thị T1 sinh năm 1963. Quá trình chung sống hai cụ tạo lập được các thửa đất gồm: thửa số 343 diện tích 650 m² và thửa đất số 345 diện tích 383m² đều thuộc khu A thị trấn T. Năm 2006, cụ T4 chết, năm 2022 cụ N2 chết.

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Đức K trình bày:

Trước khi chết các cụ không để lại di chúc. Sau khi chết, tất cả các con của cụ quản lý sử dụng thửa đất 343, tờ bản đồ số 08, diện tích 650 m², trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 và các công trình khác, thửa 345 thì do vợ chồng ông Q quản lý,

sử dụng và thửa đất số 367 là đất ao. Đối với thửa đất 345, năm 1984 khi còn sống các cụ đã nói cho ông nên ông đã xếp gạch lợp mái rơm thành 02 gian nhà trên thửa đất và đào ao, mở đường để có lối đi vào đất của các cụ ở phía sau. Đồng thời làm hàng rào ngăn cách hai thửa đất riêng. Thời điểm đó, ông Q vẫn ở chung nhà với các cụ. Đến năm 1991, ông Q lấy vợ, do nhà các cụ chật chội nên ông Q đã hỏi ông cho chuyển sang ở nhờ ngôi nhà cấp 4 trên thửa 345, vì là anh em trong nhà nên ông đồng ý. Đến năm 2001, ông Q đã tự ý bán 214m² ở thửa đất số 345 cho anh Đặng Văn T2, sau đó cả ông Q và anh T2 đều được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ. Vợ chồng anh T2, vợ chồng ông Q đã xây nhà trên đất. Đến năm 2010 vợ chồng ông Q xây dựng thêm tầng 2 làm ảnh hưởng đến lối đi vào đất của các cụ nên cụ N2 đã đòi lại đất của vợ chồng ông Q. Tuy nhiên vợ chồng ông Q không trả vì cho rằng khi còn sống cụ T4 đã cho ông Q rồi nên vợ chồng ông Q mới bán được cho anh T2 và cũng được cấp GCNQSDĐ. Ông đã làm đơn khiếu nại việc cấp GCNQSDĐ cho ông Q và anh T2, UBND huyện đã thành lập đoàn thanh tra, sau đó thu hồi 2 giấy chứng nhận đã cấp cho ông Q và anh T2. Đến năm 2017, vợ chồng anh T2 bán một phần diện tích đất đã mua của ông Q cho vợ chồng anh H.

Nay, ông K xác định 03 thửa đất gồm thửa 343, 345 và 367 là di sản của các cụ để lại nên đề nghị chia thừa kế và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Q với vợ chồng anh T2 là vô hiệu.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ông đồng ý chia di sản thừa kế của bố mẹ đối với thửa đất 343, 367 tờ bản đồ 08 nhưng đề nghị là tất cả các con đều đứng tên chung thửa đất này và để làm nơi thờ cúng bố mẹ. Còn đối với thửa đất 345, tờ bản đồ số 08, diện tích 383m² là đất mà bố mẹ ông đã cho ông vào năm 1986 nên đây là tài sản riêng của ông, không phải di sản thừa kế nên ông không đồng ý chia. Nguồn gốc các thửa đất đều là của bố mẹ ông còn trước đó của ai ông không biết. Đến năm 1986, bố mẹ ông đã tặng cho ông thửa đất số 345, diện tích 383m² và thửa 346 diện tích 36m² (thửa 346 cũng của bố mẹ ông). Ông đã sử dụng 2 thửa đất này từ khi kết hôn (năm 1991) đến nay. Trước khi chết, bố mẹ ông không để lại di chúc, cũng không để lại nghĩa vụ gì về tài sản. Sau khi bố mẹ ông chết, nhà đất của bố mẹ ông đóng cửa để đầy, mỗi con giữ 1 chìa khóa, ai thích về thấp hương hoặc ở thì tự mở cửa vào. Ông K có nhà đất ở thành phố H nên thỉnh thoảng mới về quê và ở nhà của bố mẹ. Các thửa đất của bố mẹ ông đều chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Đến năm 2001, vợ chồng ông chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa 345 đất cho anh Đặng Văn T2, sau đó vợ chồng ông xin thêm của bố mẹ ông một phần nhỏ đất nữa để cho rộng đất làm nhà, bố mẹ ông đã chỉ mốc giới cho địa chính thị trấn đo đạc thêm cho vợ chồng ông, sau đó đã được cấp lại GCNQSD đất mang tên Nguyễn Văn Q và Nguyễn Thị M với diện tích mới là 214m²

Năm 1986, bố mẹ ông tặng cho đất cho ông thì chỉ nói miệng chứ không lập văn bản giấy tờ gì nhưng khi UBND thị trấn làm thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu cho các hộ gia đình thì bố mẹ ông đã chỉ mốc giới cho đoàn đo đạc đo phần đất riêng cho ông. Căn cứ vào việc xác định mốc giới mà bố mẹ ông đã chỉ, UBND

thị trấn lập hồ sơ để cho vợ chồng ông được cấp GCNQSD đất. Hồ sơ cấp GCNQSD đất gồm những gì ông không nhớ nhưng từ khi ông được cấp GCNQSD đất lần đầu đến khi bố mẹ ông chết thì các cụ không có ý kiến gì về việc cấp giấy này, hoàn toàn nhất trí việc cấp giấy chứng nhận của ông. Khi ông bán đất và khi xin thêm đất của bố mẹ ông có mời địa chính của thị trấn đến đo đạc và làm hồ sơ, còn cụ thể hồ sơ như thế nào ông không nắm được, chỉ biết bố mẹ ông đã chỉ mốc giới cho địa chính và hoàn toàn đồng ý việc cấp GCNQSD đất mới cho vợ chồng ông. Việc bố mẹ ông tặng cho thêm đất cho vợ chồng ông có nhiều người làm chứng gồm các thợ xây cho nhà ông là ông Nguyễn Văn B2, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn S1, ông T6, chị dâu ông là bà Vũ Thị N4. Bản thân địa chính thị trấn là ông Nguyễn Văn Đ và một số cán bộ thị trấn đến đo đạc đất ông không biết tên.

Tổng diện tích đất bố mẹ ông tặng cho ông vào năm 1986 là 419m², năm 2001 vợ chồng ông chuyển nhượng cho anh T2 214m² nên vợ chồng ông còn 205m², xin thêm một phần đất của bố mẹ nên vợ chồng ông được cấp GCNQSD đất là 214m². Cũng năm 2001, vợ chồng ông đã xây một ngôi nhà 02 tầng trên phần đất 214m², xây công trình phụ.

Khi chuyển nhượng đất cho ông T2 thì giữa ông và anh T2 có lập hợp đồng mua bán, giá chuyển nhượng là 32.000.000 đồng, diện tích là 214m². Cụ thể thủ tục như thế nào ông không nhớ vì ông nhờ UBND thị trấn làm các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Năm 2014 ông K có tranh chấp với ông với lý do thừa đất ông đang ở có một phần diện tích xây công trình phụ lấn sang đất của bố mẹ ông, ông K có nói nếu muốn giữ lại công trình phụ để sử dụng không phải tháo dỡ thì phải trả lại 1,5m chiều rộng kéo dài đến hết đất ra ngoài đường để mẹ ông cụ N2 làm lối đi. Sau đó ông đã đồng ý và trả cho mẹ ông phần diện tích 1,5 m rộng kéo dài đến đường làm lối đi và phần diện tích đất này nằm trong thửa đất 346, ông K có biết việc này thậm chí còn ký vào biên bản hợp thống nhất vào thời điểm đó với sự có mặt của cơ quan có thẩm quyền. Từ đó đến trước thời điểm ông K khởi kiện ra tòa thì gia đình ông với các anh chị em khác không có tranh chấp gì.

Đến nay ông Q xác định bố mẹ ông đã cho ông thừa đất 345 nên không phải di sản thừa kế, ông chỉ đồng ý chia thừa đất 343, 367 là di sản bố mẹ ông để lại và không đồng ý với yêu cầu của ông K về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông và anh T2 là vô hiệu.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Bá N, bà Nguyễn Thị M2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M1 đều trình bày: Nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông K. Xác định nguồn gốc 2 thửa đất trên là của bố mẹ để lại, trước khi chết 02 cụ không để lại di chúc. Sau khi 02 cụ chết ông K là người quản lý sử dụng thửa đất 343 trên đất có 1 ngôi nhà, ông Q quản lý sử dụng 01 phần thửa đất số 345 khoảng 167m², còn phần 214m² vợ chồng ông Q bán cho vợ chồng ông T2 từ năm 2001. Trường hợp được thừa kế từ di sản bố mẹ để lại thì các ông bà đồng ý tặng cho ông K.

- Chị Nguyễn Thị P và anh Đặng Văn T2 trình bày: Năm 2001 anh chị có nhu cầu mua đất để ở và biết được ông Q có đất muốn bán nên đã đặt vấn đề mua một phần diện tích đất của ông Q để sử dụng. Khi hỏi mua đất của ông Q thì phần diện tích đất ông Q đang sử dụng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông Q đang sử dụng nên hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau với nội dung ông Q chuyển nhượng cho anh chị 214 m² đất, khi bàn giao đất thì có mặt cụ T4, ông Q. Lúc đó cụ T4 còn xem việc bàn giao đất và chỉ mốc đất của nhà cụ đến đâu, nhà ông Q đến đâu để chính quyền địa phương thực hiện việc đo đất. Sau khi mua đất của ông Q, một thời gian sau anh chị làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nhưng sau đó bị thu hồi lại vì phần diện tích anh chị mua của ông Q có một phần diện tích lấn vào đất của cụ N2 khoảng 0,5 m². Sau đó, ngày 19/12/2016 ông và cụ N2, ông K có lập biên bản thỏa thuận về việc lấn, chiếm dụng đất, theo nội dung biên bản thì ông K là người được cụ N2 ủy quyền đồng ý để vợ chồng ông sử dụng phần đất đã lấn chiếm và không phải tháo dỡ tường, ông và ông K đã thỏa thuận với nhau theo đó ông trả cho ông K số tiền 3.500.000đ để được sử dụng phần đất mà ông đã lấn. Sau đó anh chị đã được UBND huyện T cấp lại giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất đến năm 2018 anh chị chuyển nhượng một phần diện tích đất khoảng 82,6 m² cho vợ chồng anh H, chị N1 nên diện tích đất của gia đình anh chị còn lại là 118,4 m². Gia đình anh chị và gia đình chị N1 đến nay đều đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đã mua và phần còn lại.

Anh chị xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q là đúng với quy định của pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị và ông Q là vô hiệu

- Chị Nguyễn Thị N1 trình bày: Năm 2018 vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh T2 một phần diện tích đất là 82,6 m² với giá 5 triệu đồng/m². Khi mua đất của anh T2 thì đất nhà anh T2 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên vợ chồng chị mới mua. Sau khi mua thì vợ chồng chị đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên vợ chồng chị, khi mua thì trên đất chưa có công trình, đến năm 2021 vợ chồng chị mới có điều kiện để làm nhà và ở từ đó đến nay.

Khi vợ chồng chị mua đất thì không nghe thấy cũng không thấy ông K hay ông Q có tranh chấp gì đối với diện tích đất mà vợ chồng chị đã mua, kể cả khi vợ chồng chị làm nhà hay mua thêm một phần diện tích đất nữa của ông Q thì ông K hay ông Q cũng không có ý kiến gì.

Đến nay chị xác định việc mua bán đất giữa vợ chồng chị và anh T2 là hợp pháp nên chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

- Bà Nguyễn Thị M trình bày: Thời điểm năm 2001 vợ chồng bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất thì có sang nói với cụ T4, cụ N2 và được cụ đồng ý, các cụ còn ra chỉ mốc giới để cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, ngoài ra các cụ còn cho vợ chồng bà thêm một phần diện tích đất. Thời điểm khi

các cụ ra chỉ mốc để cơ quan có thẩm quyền đo đạc thì ông K cũng có mặt, ngoài ra hôm đó vợ chồng bà cũng tiến hành xuống móng để làm nhà và thuê đội thợ xây như ông Q đã trình bày tại biên bản lời khai với tòa án. Bà xác định việc bố mẹ chồng bà cho vợ chồng bà đất thì ông K có biết, thậm chí ông K còn ra chỉ ranh giới mốc giới và ký vào biên bản làm việc khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc xác định đất thổ cư của cụ T4 vào ngày 20/4/2010. Do đó bà xác định yêu cầu khởi kiện của ông K là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận.

- Bà Đặng Thị S trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn N3 và là con dâu của cụ T4, cụ N2. Chồng bà ông N3 là liệt sỹ, hy sinh năm 1967, hai ông bà có 01 con chung nhưng đã chết năm 1972 khi mới được 11 tuổi. Cụ T4 chết năm 2006, còn cụ N2 chết năm 2022, diện tích đất mà ông K và ông Q đang tranh chấp có nguồn gốc của các cụ để lại, quá trình sử dụng đất các cụ có nói cho ai hay không thì bà không được biết. Đến nay bà xác định mình không có quyền lợi gì liên quan đến diện tích đất các cụ để lại và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Những người làm chứng trình bày:

- Ông T5, ông B2, ông S1 trình bày: Các ông đều xác định có việc ông Q thuê các ông làm nhà cho ông Q. Khi ông Q thuê, các ông đến làm thì thấy trên đất có 1 ngôi nhà dựng cột tre hay cột gỗ chứ không phải cột xây, quây gạch đã cũ mà trước đó ông Q và vợ ở. Phía sau nhà ông Q có nhà của bố mẹ ông Q. Thời điểm các ông đào móng làm nhà thì cả cụ T4 và cụ N2 ra chỉ ranh giới phần diện tích đất các cụ cho ông Q. Ngoài ra còn có ông K chứng kiến việc hai cụ chỉ ranh giới cho ông Q. Tiếp đó có ông Đ - địa chính có mặt để thực hiện việc đo đạc đất. Sau khi các cụ chỉ đất xong thì các ông thực hiện việc đào móng để làm nhà. Tuy nhiên phần diện tích đất các cụ cho ông Q tương đối lớn nên khi xây ông Q có bảo các ông không xây vào phần diện tích có ngôi nhà cũ mà xây ở phần diện tích đất bên cạnh giáp lối đi vào nhà cụ T4 và cụ N2 là lối đi hiện nay đang sử dụng. Thời gian hoàn thành ngôi nhà là khá lâu vì xây thủ công còn thời gian cụ thể là bao nhiêu các ông không nhớ. Thời gian này do cụ N2 và cụ T4 ở phía sau nhà ông Q còn ông K mặc dù không ở cùng hai cụ nhưng cũng thường xuyên về chơi nên cả hai cụ và ông K đều chứng kiến việc các ông làm nhà cho ông Q. Trong thời gian làm nhà các ông chưa bao giờ thấy ông K hay các cụ đòi đất nhà ông Q. Vì các ông cùng xóm với hai cụ và ông Q nên các ông biết gia đình cụ T4 trước đây chưa từng xảy ra cãi vã, tranh chấp đất cát. Các ông nghĩ việc ông Q làm nhà thì ngoài hai cụ, ông K thì hầu hết các anh em ông Q đều biết vì hầu hết họ ở gần.

- Bà Vũ Thị N4 trình bày: Bà là vợ ông N, bà về làm dâu từ năm 1970 nhưng ông N ở rể nhà bà, đến năm 1974 thì vợ chồng bà mới về ở cùng cụ T4 cụ N2 là bố mẹ ông N. Sau đó bà có thấy ông K đóng gạch, xếp gạch lợp dạ để ở trên phần diện tích đất đổi cho cụ Đặng Thị T7 là vợ ông Nguyễn Văn Á em trai cụ T4, sau đó ông K ở trên ngôi nhà này, do đi làm xa nên ông K đi đi về về. Một thời gian sau, khi ông Q lấy vợ thì ông Q có nói với ông K là cho sang ở nhờ ngôi nhà này và ông K đồng ý, bà cũng không nhớ năm bao nhiêu nhưng khi ông Q làm nhà trên đất (chính là ngôi nhà sau này bán cho ông T2) thì cũng không hỏi ý kiến ông K và cụ T4 cụ N2. Mặc dù ông K, cụ T4, cụ N2 chưa đồng ý nhưng vẫn

để kê cho ông Q làm. Bà có nghe cụ T4, cụ N2 dự định là cho ông K phần diện tích đất đã đổi của cụ T7 (chính là diện tích đất hiện ông Q, anh T2, anh H đang ở) còn cho ông Q đất của các cụ đang ở. Tuy nhiên do ông Q đã làm nhà trên đất các cụ dự định cho ông K nên có thể các cụ tính toán lại là cho ông K phần diện tích đất của các cụ còn cho ông Q phần diện tích đất đã đổi của cụ T7.

- Ông Đỗ Hoài N5 trình bày: Ông là chồng bà B, ông được biết sự việc cụ T4 cụ N2 đổi đất với cụ T7. Sau khi đổi thì cho ông K đóng gạch, xếp gạch lợp dạ thành nhà để ở trên đất và cũng có nói cho ông K phần diện tích đất này còn cho ông Q phần diện tích đất của các cụ. Sau đó ông K ở trên ngôi nhà này và thờ cúng liệt sĩ. Một thời gian sau khi ông Q lấy vợ thì ở nhờ trên ngôi nhà này của ông K. Từ đó ông thấy vợ chồng ông Q vẫn ở trên phần diện tích đất mà các cụ dự định cho ông K, ông không biết giữa ông K, ông Q có thỏa thuận gì không, cũng như không biết các cụ có nói với ông K và ông Q thế nào về việc phân chia đất của các cụ.

- Bà Dương Thị Á trình bày: Trước đây bà sống trên thửa đất của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Á - em trai cụ T4 và cạnh thửa đất của cụ T4. Năm 1976 bà đi lấy chồng nhưng hai vợ chồng vẫn ở với cụ T7 trên diện tích đất cạnh nhà cụ T4, đến năm 1977 gia đình chồng bà cho vợ chồng bà đất nên vợ chồng bà ra chỗ khác ở, cụ T7 cũng ra ở cùng bà đến năm 1996 thì cụ T7 chết. Năm 1978, cụ T4 và ông K có đến nói với mẹ bà và bà về việc đổi toàn bộ diện tích đất nhà bà thì mẹ con bà đồng ý đổi, đến nay hai gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp. Năm 1979, bà thấy ông K có đóng gạch, xếp gạch trên nền nhà cũ trên phần diện tích đất cũ của nhà bà và lợp dạ thành nhà để ở chứ không phải xây, hiện nay chính là diện tích đất mà ông Q bán cho ông T2. Sau đó bà thấy ông K có đi đi về về và ở trên ngôi nhà này, một thời gian sau khi ông Q lấy vợ thì bà thấy vợ chồng ông Q ở trên ngôi nhà này, bà không biết cụ T4 có cho nhà đất cho vợ chồng ông Q hay không nhưng thấy từ đây ông K không ở ngôi nhà này nữa mà ở cùng cụ T4. Bà chỉ nghe cụ T4 cụ N2 có nói giàu con út, khó cũng con út nên dự định cho ông Q mảnh đất mà các cụ đang ở còn cho ông K mảnh đất đổi cho gia đình bà, tuy nhiên do lúc đó vợ chồng ông Q đang ở trên phần diện tích đã đổi cho gia đình bà nên các cụ có tính toán lại là cho ông Q phần đất này và cho ông K phần diện tích đất của các cụ ở bên trong hay như thế nào thì bà không rõ.

- *Công văn của phòng TNMT huyện Tứ Kỳ thể hiện:* Đối với Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 23/4/2013 của UBND huyện tứ K1 về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ theo Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 25/12/2001 cho các hộ ông Nguyễn Văn Q; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 969179 và hộ ông Đặng Văn T2; Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 968807 do cấp không đúng quy định của pháp luật.

Theo tờ trình số 05 ngày 16/4/2013, ghi việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Q và ông T2 không đúng vì mâu thuẫn về thời gian lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: hợp đồng chuyển nhượng được xác lập ngày 28/12/2001, U ngày 28/12/2001, phòng TNMT huyện xác nhận ngày 26/2/2002. Trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q và ông T2 ngày

25/12/2001. Sai về diện tích: không cấp theo ranh giới, kích thước trong hợp đồng chuyển nhượng

Đối với phần diện tích ông K đang đề nghị chia di sản thừa kế thể hiện theo đo đạc diện tích là 709,6m² và một phần diện tích đất dùng làm ngõ đi. Theo xác minh diện tích đất này gồm đất ao là 196,6m² còn lại là đất ở và đất trồng cây lâu năm.

- *Biên bản xác minh tại UBND thị trấn T thể hiện:*

Theo hồ sơ 299 thửa đất 343 có diện tích được thể hiện trên bản đồ là 650m², nhưng trong sổ mục kê chỉ ghi 466 m² (loại đất T) thuộc tờ bản đồ số 8 đăng ký tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn T4. Có sự chênh lệch về diện tích giữa bản đồ và sổ mục kê là do tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất cụ T4 đã cho ông Nguyễn Bá N là con trai cụ một phần diện tích đất, do đó tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cụ chỉ đăng ký thửa 343 diện tích 466 m² việc tặng cho này chưa được điều chỉnh trên bản đồ 299 nên thửa 343 vẫn thể hiện là 650 m². UBND thị trấn xác định thửa 343 sau khi cụ T4 cho ông N một phần diện tích thì chỉ còn lại là 466 m² loại đất thổ cư.

Thửa đất 367 diện tích 187 m² loại đất ao thuộc tờ bản đồ số 8 được đăng ký tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Văn T4. Tổng diện tích hai thửa là 653 m².

Theo hồ sơ 2000 , thửa đất 343 nay là thửa 406 diện tích 386 m² loại đất T (thổ cư), đăng ký tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Văn T4; thửa đất 367 nay là thửa 515 diện tích 308 m² loại đất A (ao), đăng ký tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Văn T4. Tổng diện tích hai thửa là 694 m²

Thửa đất 406 giảm diện tích, thửa 515 tăng diện tích so với thời kỳ 299 có thể do trong quá trình sử dụng người dân đào ao đóng gạch làm nhà, tổng diện tích của hai thửa tăng so với thời kỳ 299 là 41 m² là do sai số trong quá trình đo đạc.

Theo hồ sơ năm 2015 thể hiện tại thửa 114 (thửa 343 theo 299), diện tích 403,8 m² loại đất ODT + CLN, thửa 115 (thửa 367 theo 299) diện tích 312,4 m² đều thuộc tờ bản đồ số 29 mang tên chủ sử dụng là cụ Vũ Thị N2 (cụ N2 là vợ cụ T4). Tổng diện tích hai thửa là 716,2 m² tăng so với hồ sơ 2000, tuy nhiên diện tích không đáng kể, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh và có thể do sai số qua các thời kỳ.

Theo hiện trạng của hai thửa đất 114, 115 được Tòa án đo đạc thể hiện có tổng diện tích là 709,6 m² có giảm so với hồ sơ 2015 nhưng đây cũng chỉ là sai số trong quá trình đo đạc.

Về Bản di chúc do cụ Vũ Thị N2 lập ngày 25/3/2010 được ông Trần Xuân Đ1 là Phó Chủ tịch UBND thị trấn thời điểm đó ký chứng thực và đóng dấu của UBND thị trấn T: UBND thị trấn đã tiến hành trao đổi với ông Trần Xuân Đ1 là Phó Chủ tịch UBND thị trấn giai đoạn 2010, ông Đ1 đã xem lại bản di chúc và xác định tại thời điểm đó có việc cụ Vũ Thị N2 lập bản di chúc để quyết định về việc cho ông Nguyễn Đức K các thửa đất của cụ như đã nêu trong di chúc. UBND

thị trấn xác định việc cụ N2 lập di chúc và việc ký chứng thực vào bản di chúc của UBND thị trấn Tứ Kỳ là đúng với quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2001 giữa ông Nguyễn Văn Q và anh Đặng Văn T2 là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T4, cụ N2 theo pháp luật và theo di chúc của cụ N2.

3. Về di sản thừa kế và kỹ phần thừa kế:

- Xác định di sản thừa kế của cụ T4, cụ N2 để lại gồm thửa đất số 114 diện tích 513 m², thửa đất 115 diện tích 196,6 m² và một phần diện tích làm lối đi diện tích 50,9 m² đều có địa chỉ tại khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh H. Tổng giá trị tài sản là 1.422.049.500 đồng. Trong đó di sản của cụ T4 và cụ N2 mỗi người là 711.024.750đ.

- Cụ T4 chết trước cụ N2 nên di sản của cụ T4 được chia cho 09 kỹ phần gồm: cụ N2, ông N, bà T, bà B, bà M1, bà T1, bà M2, ông K, ông Q mỗi người được hưởng 79.002.750đ. Chấp nhận sự tự nguyện của các ông N, bà T, bà B, bà M1, bà T1, bà M2 về việc tặng cho kỹ phần của các ông bà được hưởng cho ông K

- Phần di sản của cụ N2 xác định chia theo di chúc và ông K là người được hưởng gồm 711.024.750đ và phần cụ N2 hưởng thừa kế từ cụ T4 là 79.002.750đ. Tổng cộng ông K được hưởng 790.027.500đ.

4. Về hiện trạng giao đất, các tài sản trên đất và trách nhiệm thanh toán: Giao cho ông Nguyễn Đức K được sở hữu, sử dụng thửa đất số 114 diện tích 513 m², thửa đất 115 diện tích 196,6 m² đều có địa chỉ tại khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương và một phần diện tích đất 50,9 m² làm lối đi. Chấp nhận sự tự nguyện của ông K về việc sử dụng diện tích 50,9 m² làm lối đi chung cho các hộ gia đình.

- Ông Nguyễn Đức K có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Văn Q giá trị kỹ phần ông Q được hưởng là 79.002.750 đồng.

Ngoài ra bản án còn áp dụng điều luật, tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/5/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Đức K kháng cáo đề nghị xác định thửa đất số 345, tờ bản đồ 08 là di sản của 02 cụ; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và anh T2 đối với thửa đất số 345 đồng thời tuyên trả bằng hiện vật tương ứng với phần di sản ông Q được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ T4.

Ngày 21/5/2024, bị đơn Nguyễn Văn Q kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xác định phần ngõ đi chỉ có chiều rộng 1,5m, không phải là 2,04m và giao cho

ông K quản lý, sử dụng ngõ đi diện tích 50,9m² là không đúng với thực tế thỏa thuận ông K đã ký kết. Ngày 13/8/2025, ông Q có đơn bổ sung ý kiến với nội dung không đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đề nghị xem xét phần đất phía sau nhà ông đã xin bố mẹ ông nhưng cấp sơ thẩm lại đưa vào để chia di sản thừa kế ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc xác định thửa 345 là di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và anh T2 vô hiệu. Đề nghị xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn về chia kỹ phần thừa kế cho bị đơn bằng hiện vật. Không xem xét đơn bổ sung ý kiến của bị đơn vì vượt quá phạm vi kháng cáo. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, xác định lại lối đi chung là 45,2m² là di sản thừa kế. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Nguyễn Đức K và kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q ngày 21/5/2024 trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với Đơn bổ sung ý kiến của ông Nguyễn Văn Q ngày 13/8/2024 vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu của ông Q nên không được xem xét theo quy định tại khoản 2 Điều 284, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng hoặc có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức K:

Các đương sự đều thống nhất trình bày: Cụ T4 và cụ N2 quá trình chung sống tạo lập được các thửa đất 343 (nay là thửa 114), 345, 367 (nay là thửa 115) và một phần lối đi vào thửa 343, 367 đều có địa chỉ tại khu A, thị trấn T, huyện T.

Hồ sơ 299 (lập năm 1986) thể hiện thửa đất số 343 mang tên cụ T4 còn thửa đất số 345 mang tên ông Q, phù hợp với lời khai ông Q xác định các cụ cho ông thửa đất số 345 từ năm 1986. Năm 2001, khi ông Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng 1 phần đất cho vợ chồng anh T2 chị P, sau đó các bên xây nhà, các cụ đều biết và không có ý kiến gì phù hợp với lời khai của chị P thể hiện năm 2001, ông Q bán đất cho vợ chồng chị, cụ T4 và cụ N2 đều biết và ra chỉ mốc giới. Sau đó, khi vợ chồng chị P làm nhà có lấn sang một phần

đất của 02 cụ thì cụ N2 và ông K đã có ý kiến nên vợ chồng chị P đã mua lại phần đất lấn chiếm, ông K đã nhận tiền của vợ chồng chị thể hiện tại biên bản thỏa thuận ngày 19/12/2016 do chính ông K lập. Lời khai của các ông B2, S1, T5 là những người xây nhà cho ông Q vào năm 2001 xác định thời điểm các ông đào móng làm nhà cho ông Q thì cả cụ T4 và cụ N2 ra chỉ ranh giới phần diện tích đất các cụ cho ông Q. Ngoài ra còn có ông K chứng kiến việc hai cụ chỉ ranh giới cho ông Q, có địa chính thị trấn thực hiện việc đo đạc đất và chuyển đất từ cụ T4 và cụ N2 sang cho ông Q. Sau khi các cụ chỉ đất xong thì các ông thực hiện việc đào móng để làm nhà.

Ngày 23/4/2013 UBND huyện T có quyết định thu hồi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Q và vợ chồng anh T2 với lý do mâu thuẫn về thời gian lập hợp đồng, sai diện tích, không phải thu hồi do cấp không đúng đối tượng. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại UBND thị trấn T cũng như cán bộ địa chính, chủ tịch thời điểm trước đây đều có quan điểm cụ T4 là người đi kê khai và đăng ký cho ông Q một số thửa đất trong đó có thửa 345. Do vậy, mặc dù trước khi chết 2 cụ không để lại di chúc, cũng như không có văn bản tặng cho thửa đất số 345 cho ông Q nhưng đủ căn cứ xác định thửa đất 345 cụ N2 và cụ T4 đã cho ông Q từ khi các cụ còn sống nên xác định thửa đất này không phải là di sản thừa kế của 02 cụ mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Q. Do xác định thửa đất 343 là của ông Q nên việc ông Q chuyển nhượng cho chị P, anh T2 là hợp pháp, do đó kháng cáo của ông K không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q:

Xem xét về phần lối đi vào thửa 343, 367: Tòa án kiểm tra lại hiện trạng của thửa đất thể hiện móng nhà 02 tầng của nhà ông Q là móng bè, phần móng bè ra tính từ chân tường nhà là 27cm. Do đó có đủ cơ sở để xác định chiều ngang phần ngõ đi phải trừ đi 27cm còn 1,77m, diện tích ngõ đi là 45,2m². Ông Q trình bày khi đổi ngõ đi với 02 cụ thì chỉ đổi 1,5m mặt đường tuy nhiên khi xây nhà cũng chính ông Q đã xác lập ranh giới với đất của các cụ nên kháng cáo của ông Q chỉ được chấp nhận một phần.

Từ những phân tích trên xác định di sản thừa kế của cụ T4 và cụ N2 bao gồm: thửa đất số 343 (nay là thửa 114) diện tích 513 m² (466m² đất ở và 47m² đất trồng cây hàng năm), thửa đất 367 (nay là thửa 115) diện tích 196,6 m² đất nuôi trồng thủy sản và lối đi diện tích 45,2m² đất trồng cây hàng năm có địa chỉ tại khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Tổng giá trị của di sản thừa kế là: 1.421.565.000 đồng.

- Về việc xác định diện, hàng thừa kế và phân chia di sản thừa kế:
 - Năm 2006, cụ T4 chết, không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 gồm: cụ N2, ông N, ông K, bà T, bà B, bà M2, bà M1, ông Q và bà T1, mỗi người được hưởng 42,1m² đất (25,9m² đất ở, 5,2m² đất trồng cây hàng năm và 11m² đất nuôi trồng thủy sản) tương đương 79.022.000 đồng.
 - Năm 2022, cụ N2 chết có để lại di chúc cho ông K. Do đó xác định toàn bộ di sản thừa kế của cụ N2 là của ông K. Chấp nhận sự tự nguyện của ông N, bà T, bà B, bà M2, bà M1 và bà T1 tặng lại kỷ phần được hưởng cho ông K. Như

vậy kỹ phần ông K được hưởng là 712,7m² đất (440,1m² đất ở, 87m² đất trồng cây hàng năm, 185,6m² đất nuôi trồng thủy sản) trị giá 1.342.543.000 đồng.

- Đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn về phân chia hiện vật: Tại giai đoạn sơ thẩm ông K đề nghị được giao toàn bộ hiện vật cho ông và ông có trách nhiệm trả kỹ phần được hưởng cho ông Q bằng tiền nay lại kháng cáo do tuổi cao sức yếu không đủ điều kiện trả tiền cho ông Q là mâu thuẫn với chính trình bày của ông K. Mặt khác, kỹ phần của ông Q được hưởng nhỏ, với tổng diện tích được hưởng là 42,1m² trong đó đất ở chỉ có 25,9m² đất ở không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 37 ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh H. Công trình của ông Q biệt lập với khối di sản, nếu chia cho ông Q gây khó khăn cho cả hai bên khi sử dụng đồng thời có vướng mắc trong việc sử dụng lối đi chung. Do đó cấp sơ thẩm giao toàn bộ hiện vật cho ông K quản lý, sử dụng và buộc ông K có trách nhiệm trả bằng tiền cho ông Q tương đương kỹ phần ông Q được hưởng là phù hợp. Nên kháng cáo của các đương sự đề nghị chia hiện vật cho ông Q được sử dụng là không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức K; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q. Sửa bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ các Điều 130, 131, 421, 422 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 635, 636, 643, 649, 650, 651, 660, 688, 357, 468 của Bộ luật dân sự 2015; 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2001 giữa ông Nguyễn Văn Q và anh Đặng Văn T2 là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T4, cụ N2 theo pháp luật và theo di chúc của cụ N2.

3. Về di sản thừa kế và kỹ phần thừa kế:

- Xác định di sản thừa kế của cụ T4, cụ N2 để lại gồm thừa đất số 114 diện tích 513 m² (466m² đất ở và 47m² đất trồng cây hàng năm), thừa đất số 115 diện

tích 196,6 m² đất nuôi trồng thủy sản và lối đi diện tích 45,2 m² đất trồng cây hàng năm đều có địa chỉ tại khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh H. Tổng giá trị là 1.421.565.000 đồng.

- Năm 2006, cụ T4 chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 gồm: cụ N2, ông N, ông K, bà T, bà B, bà M2, bà M1, ông Q và bà T1, mỗi người được hưởng 42,1m² đất (25,9m² đất ở, 5,2m² đất trồng cây hàng năm và 11m² đất nuôi trồng thủy sản) tương đương 79.022.000 đồng.

- Năm 2022, cụ N2 chết để lại di chúc cho ông K nên toàn bộ di sản thừa kế của cụ N2 là của ông K. Chấp nhận sự tự nguyện của ông N, bà T, bà B, bà M2, bà M1 và bà T1 tặng lại kỷ phần được hưởng từ cụ T4 cho ông K. Kỷ phần ông K được hưởng tổng là 712,7m² đất (440,1m² đất ở, 87m² đất trồng cây hàng năm, 185,6m² đất nuôi trồng thủy sản) trị giá 1.342.543.000 đồng.

4. Về hiện trạng giao đất, các tài sản trên đất và trách nhiệm thanh toán: Giao cho ông Nguyễn Đức K được sở hữu, sử dụng thửa đất số 114 diện tích 513 m², thửa đất 115 diện tích 196,6 m² đều có địa chỉ tại khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm A3A4A5A6A7A8A9A10A11A12A13A14A15A16A17A18A19A20A21B4A23A24A3 và một phần diện tích đất 45,2 m² làm lối đi được giới hạn bởi các điểm B1BA28B4A21A29A30A31B1 (có sơ đồ kèm theo).

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đức K về việc sử dụng diện tích 45,2 m² làm lối đi chung cho các hộ gia đình.

Ông Nguyễn Đức K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Ông Nguyễn Đức K có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Văn Q giá trị kỷ phần ông Q được hưởng là 79.022.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người phải thi hành án không tự nguyện thi hành những khoản tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Nguyễn Bá N, ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M2, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T1.

Ông Nguyễn Đức K, ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THADS huyện Tứ Kỳ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Bùi Đăng Huy