

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 206/2026/DS-PT

Ngày: 02/4/2026

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Quang Dũng và Ông Trần Xuân Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Trang - Thư ký Tòa thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2026, tại Trụ sở, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 103/2025/TLPT-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST, ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (Nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3041/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2026, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1955; CCCD số: 0300550140467, nơi cấp Cục QHHC về TTXH, ngày cấp 02/10/2021; địa chỉ: KDC C, phường N, thành phố Hải Phòng (trước đây là phường B, thành phố C, tỉnh Hải Dương). Có mặt

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Phạm Văn Đ - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố H. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Văn K; sinh năm 1948. Vắng mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952; CCCD số 030152001281; nơi cấp Cục QLHC về TTXH, ngày cấp 16/9/2021. Có mặt.

Người giám hộ cho ông K là bà N.

Cùng địa chỉ: KDC G, phường L, thành phố Hải Phòng (trước đây là phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương).

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Hải Phòng (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Hải Dương): *Người đại diện hợp pháp:* Vắng mặt

3.2. Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Hải Phòng (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương);

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Thành C; chức vụ: Chủ tịch UBND phường L. Đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Trần Thị K1, sinh năm 1941; địa chỉ: số H T, phường C, thành phố Hải Phòng (trước đây là phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K1: Ông Phạm Văn Đ - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H (nay là thành phố Hải Phòng). Có mặt.

3.4. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1952; địa chỉ: số nhà C A, phường H, thành phố Hải Phòng (trước đây là phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương); Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K1, bà T1: Ông Trần Văn T, sinh năm 1955; địa chỉ: KDC C, phường N, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

3.5. Chị Trần Thị L, sinh năm 1977; địa chỉ trước khi xuất cảnh: KDC G, phường L, thành phố Hải Phòng (trước đây là phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L: Anh Nguyễn Đức T2, sinh năm 1995; CCCD số 030095002370, nơi cấp Bộ Công an, ngày cấp: 18/10/2024; : Khu dân cư G, phường L, Hải Phòng. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, các đương sự thống nhất trình bày các nội dung sau:

Cụ Trần Văn K2 và cụ Trần Thị H1 có 04 người con chung là bà Trần Thị K1, ông Trần Văn K, bà Trần Thị T1, ông Trần Văn T. Các cụ không có con nuôi, không có con riêng. Bố mẹ đẻ của cụ K2 là cụ Trần Văn L1 chết năm 1944 và cụ Bùi Thị C1 chết năm 1945. Bố mẹ đẻ của cụ H1 là cụ Trần C2 chết năm 1945 và cụ Bùi Thị V chết năm 1946. Cụ K2 chết ngày 29/3/1995, cụ H1 chết ngày 15/7/1978 và đều không để lại di chúc.

Khi còn sống, cụ K2 và cụ H1 tạo lập được khối tài sản chung là các thửa đất số 71, số 75 và số 76, tờ bản đồ số 10 tại khu dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương (*viết tắt là thửa đất số 71, số 75, số 76*).

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị K1, bà Trần Thị T1 là ông Trần Văn T trình bày: Khoảng năm 1984, gia đình đào đất để đóng gạch nên toàn bộ thửa đất số 75 là đất ao sâu khoảng hơn 1m. Thửa đất số 71 và số 76 là đất liền thổ. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông K tiến hành san lấp đất ao, tôn nền đất và phá dỡ các công trình xây dựng của cụ K2, cụ H1 để xây dựng các công trình hiện có trên đất. Ông và bà K1, bà T1 không đóng góp công sức, kinh tế trong việc san lấp, tôn nền đất và xây dựng công trình trên đất.

Cụ K2 và cụ H1 không tuyên bố bằng lời nói, không xác lập văn bản về việc chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 71, số 75, số 76 cho người khác. Từ khi các cụ chết cho đến nay thì những người thừa kế của các cụ chưa bao giờ thỏa thuận về việc phân chia đất; chưa bao giờ thỏa thuận về việc để ông K, bà N được đứng tên chủ sử dụng các thửa đất nói trên. Ông và bà K1, bà T1 không được ai thông báo về việc thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt: GCN QSDĐ*) đứng tên ông K đối với thửa đất số 75, 76. Vì vậy ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất số 71, số 75, số 76 và hủy GCN QSDĐ cấp ngày 30/12/1999 đứng tên ông Trần Văn K đối với thửa đất số 75, số 76.

Bị đơn và người giám hộ của ông Trần Văn K là bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 1971, cụ K2 và cụ H1 tuyên bố cho hai con trai là ông K và ông T, mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích đất của các cụ. Việc này các cụ chỉ tuyên bố miệng chứ không viết giấy tờ. Trong đó ông K được cho thửa đất số 75 và số 76. Sau này mỗi lần Nhà nước đo đạc để lập bản đồ thì đều kê khai ông K là chủ sử dụng thửa đất số 75, số 76. Ngày 30/12/1999, UBND huyện C cấp GCN QSDĐ đứng tên ông K đối với diện tích 630m² đất thuộc thửa đất số 75, số 76.

Hiện trạng các thửa đất số 71, số 75, số 76 có một nửa là đất liền thổ nhưng nền đất thấp, một nửa là đất ao sâu khoảng 1,5m. Vợ chồng bà đã tự san lấp phần đất ao, tôn cao nền đất và không có ai đóng góp công sức, kinh tế với vợ chồng bà để thực hiện công việc này. Phần đất liền thổ được tôn cao hơn so với nền đất ban đầu khoảng 1m; phần đất ao tính cả san lấp và tôn nền là 2,5m. Việc san lấp đất ao hết khoảng 100.000.000đ. Bà không xác định được chi phí tôn cao nền đất (bao gồm cả phần đất liền thổ và phần đất ao) là bao nhiêu vì việc tôn cao nền đất được tiến hành trong nhiều năm và tự bỏ công sức chứ không thuê người san lấp. Các công trình xây dựng gồm nhà cấp 4 lợp ngói, cổng sắt và công trình phụ thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà. Nhà hai tầng và sân, tường bao phía trước nhà hai tầng thuộc quyền sở hữu của chị Trần Thị L.

Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp có căn cứ xác định các thửa đất số 71, số 75, số 76 là di sản của cụ K2, cụ H1 thì bà đề nghị Tòa án tuyên bố hết thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của cụ H1 và xác lập cho vợ chồng bà được quyền sở hữu, sử dụng phần di sản của cụ H1; đề nghị được trích trả công sức san lấp đất và giá trị công trình trên đất. Bà đề nghị được hưởng phần đất về phía có các công trình xây dựng của chị L.

UBND phường T phản ánh: Hiện UBND phường T không lưu giữ hồ sơ địa chính 299. Tại hồ sơ địa chính năm 1995 (tờ bản đồ số 10, sổ mục kê) thể hiện: Thửa đất số 71 có diện tích 130m² đất thổ cư; thửa đất số 75 có diện tích 204m² đất ao; thửa đất số 76 có diện tích 426m² đất thổ cư nhưng đều không ghi tên chủ sử dụng đất. Tại sổ theo dõi cấp GCN QSDĐ lần đầu thể hiện ông Trần Văn K đã được cấp GCN QSDĐ đối với tổng diện tích 630m² thuộc các thửa đất số 75, số 76; đối với thửa đất số 71 thì chưa kê khai theo dõi cho ai đứng tên. Qua tìm hiểu thông tin, UBND phường và khu dân cư nắm được các thửa đất số 71, số 75, số G đều có nguồn gốc là của cụ Trần Văn K2 và cụ Trần Thị H1. Giữa cụ K2, cụ H1 và ông K có xác lập giao dịch về việc chuyển quyền sử dụng các thửa đất nói trên cho nhau không thì địa phương không nắm được.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông T giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và đề nghị được hưởng di sản thừa kế bằng hiện vật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn theo quy định của pháp luật và chấp nhận chia cho ông T, bà K1, bà T1 được hưởng phần di sản bằng hiện vật liền kề nhau.

Bà N không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông T và trình bày ngôi nhà hai tầng cùng sân, cổng, tường bao phía trước nhà hai tầng do bà đứng ra xây dựng bằng nguồn tiền do chị Trần Thị L gửi về. Giữa vợ chồng bà và chị L sẽ tự giải quyết với nhau đối với các công trình đó nên không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này. Bà đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện công tố đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thực hiện các biện pháp thu thập chứng cứ là lấy lời khai, quan điểm của đại diện UBND thành phố C, bà Trần Thị L về các nội dung có liên quan đến vụ án

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 25/2025/DS-ST, ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng) đã quyết định:

* Căn cứ: các Điều 236, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật sự năm 2015; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 228 Bộ luật tụng dân sự; Điều 36 Pháp lệnh kế năm 1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày

19/10/1990 của Hội đồng phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh kế; Luật và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T:

1.1. Xác nhận di sản của cụ Trần Văn K2 có tổng trị giá là 463.120.000đ gồm: 215m² đất ở trị giá 451.500.000đ; 63m² đất vườn trị giá 5.040.000đ; 82,25m² đất ao trị giá 6.580.000đ thuộc các thửa đất số 71, số 75, số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Trích trả công sức cho ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị N, mỗi người là **57.890.000đ** (*Năm mươi bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng*).

Chia cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn K, bà Trần Thị K1, bà Trần Thị T1, mỗi người được hưởng một phần di sản thừa kế của cụ K2 trị giá **86.835.000đ** (*Tám mươi sáu triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

1.2. Giao cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng 60,7m² đất ở (theo hình A3A4B8B7) thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương và được sở hữu 01 công suất xây dựng trên đất có tổng trị giá 129.016.000đ (*Một trăm hai mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn đồng*).

Giao cho bà Trần Thị K1 được quyền sử dụng 60m² đất ở (theo hình B1B2B5B6) thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá 126.000.000đ (*Một trăm hai mươi sáu triệu đồng*).

Giao cho bà Trần Thị T1 được quyền sử dụng 60m² đất ở (theo hình B2B3B4B5) thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá 126.000.000đ (*Một trăm hai mươi sáu triệu đồng*).

Giao cho ông Trần Văn K được quyền sử dụng 34,3m² đất ở, 63m² đất vườn và 82,25m² đất ao thuộc các thửa đất số 75 và số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá 83.650.000đ (*Tám mươi ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*).

1.3. Buộc ông Trần Văn T phải thanh toán giá trị phần tài sản chênh lệch cho ông Trần Văn K là 21.910.000đ, cho bà Nguyễn Thị N là 18.725.000đ và phải thanh toán cho ông K, bà N giá trị công suất là 1.546.000đ. Tổng = 42.181.000đ (*Bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi một nghìn đồng*).

Buộc bà Trần Thị K1 phải thanh toán giá trị phần tài sản chênh lệch cho ông Trần Văn K là 39.165.000đ (*Ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

Buộc bà Trần Thị T1 phải thanh toán giá trị phần tài sản chênh lệch cho bà Nguyễn Thị N là 39.165.000đ (*Ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.4. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận 75QĐ/UB- QSDĐ/1035, do UBND huyện C (*nay là thành phố C*) cấp ngày 30/12/1999, đứng tên ông Trần Văn K đối với diện tích 630m² thuộc các thửa đất số 75 và số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Trần Thị H1.

Xác nhận ông Trần Văn K được quyền sử dụng hợp pháp 215m² đất ở; 63m² đất vườn; 82,25m² đất ao thuộc các thửa đất số 71, số 75, số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

(Toàn bộ phần đất ông Trần Văn K được quyền sử dụng tại mục 1.2 và mục 2 có tổng diện tích là 539,8m² theo hình A1A2B7B8A4A5B6B5B4B3A14A15A16A17A18A19A20A21A22A27A23A24A25A26.

Trên đất có các công trình xây dựng gồm nhà cấp 4 lợp ngói, nhà mái bằng hai tầng, công trình phụ thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị N, chị Trần Thị L).

3. Giao cho UBND phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương quản lý diện tích lối đi chung là 80,6m² (*theo hình A9A10A11A12A13A14B3B2B1*).

4. Buộc ông Trần Văn K, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị L phải tháo dỡ, di dời các tài sản gắn liền với đất thuộc phần đất bà Trần Thị K1, bà Trần Thị T1 được chia và phần đất lối đi chung.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2025, nguyên đơn là ông Trần Văn T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại và phân chia lại di sản thừa kế.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Đôi vị trí đất bà Trần Thị T1 được chia theo quyết định của bản án sơ thẩm là **60m²** đất ở thuộc thửa đất số 76 (theo hình B2B3B4B5) trị giá = $60m^2 \times 2.100.000đ/m^2 = 126.000.000đ$ cho ông K, bà N1 để bà T1 lấy **58,2m²** đất ở thuộc thửa đất số 71 (theo hình A1A27) trị giá 122.220.000đ ($58,2m^2 \times 2.100.000đ/m^2$) và được sở hữu tài sản trên đất gồm: Bếp 11m², Bể nước 2,9m³, nhà tắm mái Proximang 3,1m², Bể nước 9,3m³ có tổng trị giá 45.389.000đ. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 167.609.000đ. Bà T1 không phải thanh toán giá trị chênh lệch do có tài sản trên đất cho gia đình bà N1.

Đối với bếp bán mái Firoximang 12,1m² nằm trên một phần diện tích **58,2m²** bà T1 được sử dụng và một phần nằm trên đất gia đình ông K được sử dụng thì gia đình ông K bà N1 có trách nhiệm tháo dỡ phần bán mái trên đất được giao cho bà T1.

Trên phần đất đôi vị trí với bà T1 có một phần trụ công, tường bao từ điểm A28 đến A29 trên sơ đồ do gia đình bà N1 xây dựng, không buộc ông K, bà N1, chị L phải tháo dỡ.

Các nội dung khác của quyết định của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

Án phí dân sự sơ thẩm giữ nguyên như quyết định của bản án

Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Văn T không phải chịu.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật, đạo đức xã hội, phù hợp thuận tiện cho việc sử dụng đất của các đương sự và không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các tài liệu của vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Văn T ngày 27/5/2025 đảm bảo thời hạn, hình thức, nội dung và được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định. Do vậy, kháng cáo hợp lệ được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của một số đương sự tại phiên tòa phúc thẩm đã có người đại diện có mặt hoặc xin xét xử vắng mặt, đảm bảo tiếp tục xét xử theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung đơn kháng cáo của ông Trần Văn T, yêu cầu: Kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm xác nhận di sản thừa kế do cụ Trần Văn K2 để lại chỉ có 215m² đất ở, 63m² đất vườn và 82,25m² đất ao thuộc các thửa đất số 71, 75, 76 tờ bản đồ số 10 tại Khu dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương (N là phường L, thành phố Hải Phòng) do hết thời hiệu khởi kiện đối với di sản thừa kế của mẹ ông là cụ H1 là không đúng; 2) Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chia di sản của bố mẹ để lại cho 3 người là bà K1, bà T1 và ông T vì vợ chồng ông K đã được bố mẹ xin cấp đất làm nhà cho ở riêng từ những năm 1970; 3) Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chia cho 3 chị em ông T, bà K1, bà T1 di sản bằng hiện vật và ở liền nhau; 4) Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu làm rõ trách nhiệm của những người đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K năm 1999 trái quy định.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị K1, Trần Thị T1 tự nguyện thỏa thuận với bị đơn bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 (đại diện cho bà Trần Thị L) tự nguyện thỏa thuận đổi vị trí, diện tích đất được chia cho nhau để thuận tiện cho việc sử dụng, cụ thể như sau:

[5] Bà Trần Thị T1 được chia quyền sử dụng đất **58,2m²** đất ở thuộc thửa đất số 71 (theo hình A1A27) trị giá 122.220.000đ (58,2m² x 2.100.000đ/m²) và được sở hữu tài sản trên đất gồm: Bếp 11m², Bể nước 2,9m³, nhà tắm mái Proximang 3,1m², Bể nước 9,3m³ có tổng trị giá 45.389.000đ. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 167.609.000đ. Bà T1 không phải thanh toán giá trị chênh lệch do có tài sản trên đất cho gia đình bà N.

[6] Ông Trần Văn K được quyền sử dụng **60m²** đất ở thuộc thửa đất số 76 (theo hình B2B3B4B5) trị giá = 60m² x 2.100.000đ/m² = 126.000.000đ đổi với bà T1. Diện tích **58,2m²** đất ở lấy ở phần 215m² đất ở (Di sản của cụ H1 ông K được hưởng ½) để đổi. Do vậy, diện tích ông K được quyền sử dụng đất ở (Di sản của cụ H1 ông K được hưởng ½) là 215m² đất ở - 58,2m² đất ở + 60m² đất ở = 216,8m².

[7] Đối với bếp bán mái Firoximang 12,1m² nằm trên một phần diện tích **58,2m²** bà T1 được sử dụng và một phần nằm trên đất gia đình ông K được sử dụng thì gia đình ông K bà N có trách nhiệm tháo dỡ phần bán mái trên đất được giao cho bà T1.

[8] Trên phần đất đổi vị trí với bà T1 có một phần trụ cổng, tường bao từ điểm A28 đến A29 trên sơ đồ do gia đình bà N xây dựng, không buộc ông K, bà N, chị L phải tháo dỡ.

[9] Các nội dung khác của quyết định của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

[10] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thuận tiện cho việc sử dụng đất của các đương sự, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác. Do vậy, căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như trên.

[11] Án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quyết định của Bản án sơ thẩm.

[12] Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn K là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Điều 300, khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15 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.

* Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Sửa Bản án sơ dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng), như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T:

1.1.1. Xác nhận di sản của cụ Trần Văn K2 có tổng trị giá là 463.120.000đ gồm: 215m² đất ở trị giá 451.500.000đ; 63m² đất vườn trị giá 5.040.000đ; 82,25m² đất ao trị giá 6.580.000đ thuộc các thửa đất số 71, số 75, số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Trích trả công sức cho ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị N, mỗi người là **57.890.000đ** (Năm mươi bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng).

Chia cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn K, bà Trần Thị K1, bà Trần Thị T1, mỗi người được hưởng một phần di sản thừa kế của cụ K2 trị giá **86.835.000đ** (Tám mươi sáu triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

1.1.2. Giao cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng 60,7m² đất ở (theo hình A3A4B8B7) thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương và được sở hữu 01 công sở xây dựng trên đất có tổng trị giá 129.016.000đ (một trăm hai mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn đồng).

- Giao cho bà Trần Thị K1 được quyền sử dụng 60m² đất ở (theo hình B1B2B5B6) thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá 126.000.000đ (một trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Giao cho bà Trần Thị T1 được chia quyền sử dụng đất **58,2m²** đất ở thuộc thửa đất số 71 (theo hình A1A27) trị giá 122.220.000đ (58,2m² x 2.100.000đ/m²) và được sở hữu tài sản trên đất gồm: Bếp 11m², Bể nước 2,9m³, nhà tắm mái Proximang 3,1m², Bể nước 9,3m³ có tổng trị giá 45.389.000đ. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 167.609.000đ. Bà T1 không phải thanh toán giá trị chênh lệch do có tài sản trên đất cho gia đình bà N.

Giao cho ông Trần Văn K được quyền sử dụng 34,3m² đất ở, 63m² đất vườn và 82,25m² đất ao thuộc các thửa đất số 75 và số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá 83.650.000đ (Tám mươi ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

1.1.3 Buộc ông Trần Văn T phải thanh toán giá trị phần tài sản chênh lệch cho ông Trần Văn K là 21.910.000đ, cho bà Nguyễn Thị N là 18.725.000đ và phải thanh toán cho ông K, bà N giá trị công suất là 1.546.000đ. Tổng = 42.181.000đ (Bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi một nghìn đồng).

Buộc bà Trần Thị K1 phải thanh toán giá trị phần tài sản chênh lệch cho ông Trần Văn K là 39.165.000đ (Ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Buộc bà Trần Thị T1 phải thanh toán giá trị phần tài sản chênh lệch cho bà Nguyễn Thị N là 39.165.000đ (Ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.1.4 Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận 75QĐ/UB-QSĐĐ/1035, do UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp ngày 30/12/1999, đứng tên ông Trần Văn K đối với diện tích 630m² thuộc các thửa đất số 75 và số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

1.2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Trần Thị H1.

Xác nhận ông Trần Văn K được quyền sử dụng hợp pháp 215m² + 1,8m² chênh tăng do đối với bà T1 = 216,8m² đất ở; 63m² đất vườn; 82,25m² đất ao thuộc các thửa đất số 71, số 75, số 76, tờ bản đồ số 10 tại dân cư G, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

(Toàn bộ phần đất ông Trần Văn K được quyền sử dụng tại mục 1.1.2 và mục 1.2 có tổng diện tích là $539,8m^2 + 1,8m^2 = 541,6m^2$ theo hình được giới hạn bởi các mốc A27, B8, A4, A5, B6, B5, B2, B3, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A27. Trên đất có các công trình xây dựng gồm nhà cấp 4 lợp ngói, nhà mái bằng hai tầng, công trình phụ thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị N, chị Trần Thị L).

(Có sơ đồ kèm theo bản án phúc thẩm)

1.3. Mục 3,4,5,6 tại Quyết định của Bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

2. Án phí: Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Ngọc Hoa

