TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 96/2025/DS-PT Ngày 30-8-2025 V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Đặng Hồ Điệp

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Thuỳ Linh

Ông Phạm Anh Tuyết

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 121/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Bùi Thị Th; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng); có mặt.

Người đại diện của nguyên đơn: Ông Ngô Thanh Vân, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng), là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Bùi Thị Th: Bà Nguyễn Thị Hồng Thư và bà Vũ Thị Minh Hiếu - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Ngô Văn L; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng); có mặt.

2. Bà Vũ Thị Biên; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng); có mặt.

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

1. Anh Ngô Văn Vinh; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng); vắng mặt

2. Anh Ngô Văn Dũng; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường AD, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

3. Ông Ngô Thanh Hải; địa chỉ: Thôn 5, xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nay là Thôn 5, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

Người đại diện của ông Ngô Thanh Hải: Ông Ngô Thanh Vân sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng) là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền số công chứng 5703 ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Văn phòng Công chứng Đoàn Như Vui); có mặt.

4. Bà Ngô Thị Tâm; địa chỉ: Thôn Dụ Nghĩa, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Dụ Nghĩa, phường An Phong, thành phố Hải Phòng; có mặt.

5. Bà Ngô Thị Toan; địa chỉ: Tổ 1, phường Lộc Phát, huyện Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường 1, xã Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

Người đại diện của bà Ngô Thị Toan: Ông Ngô Thanh Vân sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng), là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền số công chứng 3109 ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Công chứng Đỗ Hữu Sâm); có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Duyên; địa chỉ: Thôn 5, xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nay là Thôn 5, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

Người đại diện của bà Nguyễn Thị Duyên: Ông Ngô Thanh Vân sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng), là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền số công chứng 292 ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Công chứng Trương Thị Ngọc Hoa - Tỉnh Đồng Nai); có mặt.

7. Cháu Ngô Nguyễn Quỳnh Như; địa chỉ: Thôn 5, xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nay là Thôn 5, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

8. Cháu Ngô Tường Vi; địa chỉ: Thôn 5, xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nay là Thôn 5, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

9. Cháu Ngô Đăng Khôi; địa chỉ: Thôn 5, xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nay là Thôn 5, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

Người đại diện của cháu Ngô Tường Vi, Nguyễn Quỳnh Như, Ngô Đăng Khôi: Ông Ngô Thanh Vân sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng), là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền số chứng thực 296 ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Công chứng Trương Thị Ngọc Hoa - Tỉnh Đồng Nai); có mặt.

10. Chị Nguyễn Thị Diễm; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

11. Chị Nguyễn Thị Quỳnh; địa chỉ: Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Cữ, phường An Phong, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Ngô Văn L là bị đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ Th và chồng là ông Ngô Văn Châu có diện tích 570m^2 (đo thực tế là 646,9m^2) đất ở tại thửa 329 tờ bản đồ 15 thôn Cữ, xã Lê Thiện, huyện AD (sau đây viết tắt là: Thửa đất số 329). Nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ được cấp vào khoảng đầu những năm 1960. Sau khi được cấp đất vợ chồng cụ xây dựng 1 nhà ở 09 gian trên đất để cho vợ chồng và các con sinh hoạt. Quá trình chung sống, vợ chồng cụ sinh được 06 người con là Ngô Văn L, Ngô Thanh Vân, Ngô Thanh Hải, Ngô Thị Tâm, Ngô Thị Toan, Ngô Thanh Tùng; cụ Th và cụ Châu không có con riêng, con nuôi.

Năm 1989 vợ chồng cụ cùng với các con gồm Vân, Hải, Toan, Tùng vào tỉnh Lâm Đồng làm kinh tế; con gái Ngô Thị Tâm xây dựng gia đình về ở nhà chồng. Trước khi đi làm ăn, vợ chồng cụ tạm giao lại tài sản trên cho vợ chồng con trưởng là Ngô Văn L và Vũ Thị Biên quản lý sử dụng trông coi giúp. Trong thời gian này, vào năm 1993 khi nhà nước tiến hành tổng đo lại ruộng đất thì ông L đã tự khai quyền sử dụng đất nói trên của vợ chồng cụ và đứng tên ông L trên hồ sơ địa chính của xã Lê Thiện, sau đó vợ chồng anh L tự ý phá bỏ 6 gian nhà do vợ chồng cụ xây trước đó và xây dựng công trình kiến trúc mới. Đến năm 2000 vợ chồng cụ trở về địa phương mới biết sự việc. Vì để giữ hòa khí gia đình vợ chồng cụ đã cố gắng giải quyết nội bộ nhưng không được. Ngày 08 tháng 8 năm 2005 cụ Châu chết không để lại di chúc, nhà đất nói trên do ông L bà Biên cùng hai con trai ông L là Ngô Văn Dũng và Ngô Văn Vinh quản lý sử dụng. Do đây là tài sản chung của vợ chồng cụ nên đề nghị tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L phải trả

lại cho cụ 1/2 diện tích riêng theo đo vẽ thực tế hiện nay là là 323,45m^2 và 1/2 ngôi nhà ba gian còn sót lại do vợ chồng cụ xây trước khi đi làm kinh tế.

Đối với di sản của cụ Châu để lại là 323,45m^2 và 1/2 ngôi nhà ba gian đề nghị chia thừa kế theo pháp luật. Các công trình do vợ chồng cụ xây trước đây đã bị vợ chồng ông L phá bỏ, cụ không yêu cầu giải quyết. Cụ Th không đồng ý tính công sức cho người quản lý di sản.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng nhưng người đại diện cho bị đơn trình bày:

Thừa nhận quan hệ huyết thống như nguyên đơn và người đại diện trình bày.

Về nguồn gốc Thửa đất số 329, khoảng năm 1960 gia đình ông L bà Biên được chính quyền địa phương cấp cho phần đất có diện tích khoảng 1020m^2 tại thôn Cữ, xã Lê Thiện, huyện AD, thành phố Hải Phòng để quản lý, sinh sống và sử dụng ổn định. Theo hồ sơ địa chính năm 1993, diện tích đất khoảng 1020m^2 được ghi nhận bao gồm thửa đất số 329 và thửa đất số 328, tờ bản đồ số 15 diện tích 450m^2. Khoảng năm 1984, ông L bà Biên có làm đơn xin giao đất và được chính quyền địa phương giao cho một mảnh đất có diện tích khoảng 500m^2 (hiện được ghi nhận trên bản đồ địa chính năm 1993 là thửa đất số 318, tờ bản đồ số 15 - tại Thôn Cữ, xã Lê Thiện). Sau khi được giao đất, do là con trưởng nên ông L bà Biên vẫn tạm thời ăn ở, sinh sống cùng cụ Châu cụ Th trên Thửa đất rộng khoảng 1.020m2. Năm 1989, cụ Châu cụ Th cần tiền để đưa một vài người con vào miền Nam làm ăn kinh tế nên đã cắt một phần đất khoảng 450m^2 ở phía Đông là Thửa đất 328 để bán cho ông Nguyễn Văn Linh. Phần đất này, hiện nay ông Linh đang quản lý, sử dụng ổn định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần còn lại khoảng 570m^2 tại thửa đất số 329, cụ Châu cụ Th đã tiến hành đổi đất với ông L bà Biên để lấy thửa đất 318. Lý do thực hiện việc đổi đất trên là do cụ Châu cụ Th cần chuyển nhượng đất lấy tiền đi làm kinh tế và để cho vợ chồng ông L bà Biên được quản lý, sử dụng. Thửa đất số 329 có nhà, có chỗ ở ổn định, không phải di chuyển chỗ ở. Sau khi đổi đất, cụ Châu cụ Th đã bán thửa đất 318 cho bà Nguyễn Thị Xế là người cùng thôn để có tiền vào Nam làm ăn kinh tế và ông L bà Biên cũng được trực tiếp quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 329. Việc đổi đất và việc cụ Châu cụ Th đứng ra bán thửa đất 318 vào năm 1989 được mọi người trong thôn, trong xã chứng kiến và người dân sinh sống lâu đời tại địa phương biết và xác nhận. Trong đó có bà Nguyễn Thị Xế - là người trực tiếp mua lại Thửa đất 500m^2 từ cụ Châu và cụ Th. Bà Xế khẳng định: Phần còn lại khoảng 570m^2 (Theo bản đồ địa chính năm 1993 ghi nhận là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 15) ông Ngô Văn Châu, bà Bùi Thị Th đã đổi đất với ông L bà Biên để lấy mảnh đất 500m^2 của anh L chị Biên được giao. Sau khi đổi đất, ông Châu bà Th giao bán thửa đất 500m^2 (là thửa đất 318, tờ bản đồ số 15) được nhận đổi. Khi đó, bà Xế muốn mua đất cho các con ra ở riêng, nên đã đứng ra giao dịch trực tiếp với ông Châu, bà Th để mua lại phần diện tích 500m^2 với số tiền là 1.400.000 đồng. Toàn bộ số tiền trên bà Xế đưa trực tiếp cho ông Châu bà Th để ông bà đem vào Nam làm ăn kinh tế. Như vậy, trên thực tế có tồn tại việc đổi đất giữa cụ Châu cụ Th với gia đình ông L bà Biên. Việc ông L bà Biên được xác định là chủ sử dụng đất của

thửa đất số 329 là có căn cứ. Việc cụ Bùi Thị Th cho rằng vào năm 1989, khi cụ Châu cụ Th cùng các con đi làm ăn kinh tế tại Lâm Đồng, vợ chồng hai cụ tạm giao lại thửa đất số 329 cho ông L bà Biên quản lý, sử dụng, trông coi giúp là không đúng thực tế khách quan, đi ngược lại với những thỏa thuận đổi đất với ông L bà Biên, xâm phạm tới quyền sử dụng đất hợp pháp của ông L bà Biên đối với thửa đất số 329.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất của ông L bà Biên đối với thửa đất số 329: Sau khi thực hiện việc đổi đất, đến năm 1993 Nhà nước thực hiện việc tổng đo đạc lại ruộng đất, gia đình ông L bà Biên đã được ghi nhận trong hồ sơ địa chính là chủ sử dụng của thửa đất số 329. Từ khi quản lý, sử dụng đất đến nay gia đình ông L bà Biên đã bỏ toàn bộ công sức, tài chính để tôn tạo đất và xây dựng toàn bộ công trình trên đất và trồng nhiều cây cối khác. Khoảng năm 2002, cụ Châu ốm bệnh được vợ và các con đưa từ Lâm Đồng về quê, ở trực tiếp trên thửa đất số 329 và gia đình ông L bà Biên chăm sóc, phụng dưỡng lúc tuổi già. Thời điểm hai cụ về quê và ở trên đất, kể cả khi cụ Châu mất vào năm 2005, cụ Châu và cụ Th đều không có ý kiến phản đối, không có tranh chấp nào liên quan đến thửa đất số 329. Gia đình ông L bà Biên còn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 329 với cơ quan nhà nước được ghi nhận trong Sổ thanh toán với hộ nông dân từ những năm 1990 đến nay.

Việc cụ Th đi khởi kiện là do bị xúi giục, vì vậy đề nghị Tòa án không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thanh Vân, Ngô Thị Tâm có quan điểm giống quan điểm và trình bày của cụ Th. Phần di sản được hưởng từ cụ Châu đồng ý nhận nhưng cho cụ Th sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho ông Ngô Thanh Vân có quan điểm giống quan điểm và trình bày của cụ Th. Phần di sản được hưởng đồng ý nhận nhưng tặng cho cụ Th sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là các con của bị đơn có quan điểm giống quan điểmvà trình bày của bị đơn.

Về tài liệu, chứng cứ thể hiện như sau:

Tài liệu do trợ giúp pháp lý Nhà nước là người bảo vệ quyền lợi cho cụ Th thu thập được thể hiện như sau:

Tại biên bản làm việc giữa trợ giúp pháp lý với ông Nguyễn Trọng Tạo (sinh năm 1952) có nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 329 là của cụ Châu cụ Th; hai cụ quản lý sử dụng diện tích đất trên từ trước năm 1965 không tranh chấp với ai. Khi hai cụ vào tỉnh Lâm Đồng làm kinh tế thì tạm giao cho vợ chồng ông L trông coi sử dụng. Trong quá trình làm ăn ở Lâm Đồng các cụ vẫn thường xuyên về thửa đất này. Trước đây cụ Châu cụ Th có xây một nhà ba gian lợp ngói, khi từ Lâm Đồng về thì hai cụ vẫn ăn ở tại căn nhà này và cụ Châu mất tại đây. Đối với thửa đất số 318 có nguồn gốc là của cụ Châu cụ Th. Sau đó hai cụ cho con là ông Ngô Thanh Vân một phần để làm ngõ đi chung. Ông Vân là người xây tường bao để ngăn cách đất của ông Tạo và của cụ Châu cụ Th. Ông Tạo không thấy vợ chồng ông L bà

Biên tham gia đóng góp công sức gì trên diện tích đất này. Sau này ông được biết diện tích đất này đã bán cho ông Linh.

Tại biên bản làm việc ngày 13 tháng 11 năm 2024 giữa trợ giúp pháp lý với ông Vũ Văn Tiến (sinh năm 1952) có nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 329 tờ bản đồ 15 là của cụ Châu và cụ Th. Cụ Châu cụ Th đã quản lý sử dụng không tranh chấp với ai. Đến năm 1989 cụ Châu và cụ Th vào Lâm Đồng để phát triển kinh tế. Trong quá trình làm ăn ở Lâm Đồng vợ chồng cụ Châu vẫn thường xuyên về thửa đất trên. Khi vợ chồng cụ Châu đi làm ăn kinh tế có tạm giao thửa đất này cho vợ chồng ông L bà Biên trông coi sử dụng. Trước khi cụ Châu ốm khoảng 03 đến 04 năm thì cụ Châu về hẳn thửa đất này ở đến năm 2005 thì mất. Khi cụ Châu còn sống chưa khi nào nghe thấy cụ Châu cụ Th nói trao đổi gì về việc tặng cho hay lập di chúc liên quan đến thửa đất số 329 cho người khác.

Tại biên bản làm việc ngày 13 tháng 11 năm 2024 với công chức địa chính xã Lê Thiện có nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 329 tờ bản đồ 15 là của ông Ngô Văn Châu và bà Bùi Thị Th. Theo hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường Lê Thiện thì không có hồ sơ tài liệu liên quan đến thửa đất trước năm 1993 và không có tài liệu nào thể hiện việc tặng cho thửa đất số 329. Năm 1993 đến 1995 tại sổ đăng ký ruộng đất thì thửa đất này đứng tên ông Ngô Văn L. Lý do ông L đứng tên là do thời điểm này cụ Châu và cụ Th là bố mẹ ông L đi vào tỉnh Lâm Đồng để phát triển kinh tế. Do ông L đang sử dụng nên thời điểm đo đạc chỉ ghi tên người sử dụng đất. Việc ông L đứng tên không đương nhiên là chủ sử dụng đất đối với thửa 329. Về thửa đất 318 tờ bản đồ 15 đứng tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn Tuấn.

Ông Bùi Xuân Muồn trình bày: Ông là em trai của cụ Thọa. Năm 1981 cụ Châu và cụ Th có mượn ông và ông Vũ Văn Khu xây dựng cho 3 gian nhà mái bằng để làm nhà ở cho vợ chồng ông L bà Biên tại phần đất hiện nay con ông L là Ngô Văn Vinh đang sử dụng. Căn nhà ở 3 gian và công trình phụ của cụ Châu và cụ Th ở sau khi này hai cụ vào miền Nam thì vợ chồng ông L bà Biên sang ở. Một thời gian ngôi nhà xuống cấp, ông L bà Biên có đến mượn ông xây dựng, tu sửa, dỡ bỏ mái ngói để nâng cấp thành mái bằng như hiện nay. Trước đây ông Muồn có ký xác nhận cho ông bà L, Biên về nội dung liên quan đến đất cát do ông bà L, Biên đến nhờ. Nay biết được sự việc tranh chấp, ông khẳng định việc ký đó là không đúng.

Ông Vũ Văn Thịnh, bà Nguyễn Thị Xuân, ông Ngô Xuân Tiểu, ông Vũ Văn Trọng đều có lời khai thống nhất như sau: Diên tích đất 570m^2 tại thửa đất số 329 là của vợ chồng cụ Châu, cụ Th. Do hoàn cảnh kinh tế nên hai cụ và một số con cái vào Lâm Đồng làm ăn. Khi đi hai cụ có tạm giao nhà đất cho con trai trưởng là ông L trông nom giúp. Hai cụ vẫn thường xuyên về trông nom. Chưa bao giờ ông thấy cụ Châu và cụ Th trao đổi gì về việc tặng, lập di chúc cho đất vợ chồng ông L.

Tài liệu do người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn thể hiện như sau:

Bà Vũ Thị Vân, ông Nguyễn Văn Hùng, bà Vũ Thị Lê, bà Vũ Thị Lan, Nguyễn Thị The, bà Vũ Thị Xuân, ông Vũ Văn Việt, ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Dương Thị Sòi trình bày thống nhất nội dung: Các ông bà hiện đang sinh sống tại

Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD. Khoảng năm 1984, ông L và bà Biên có đơn xin và được chính quyền giao cho một mảnh đất có diện tích khoảng 500m^2. Sau này được ghi nhận trên bản đồ địa chính năm 1993 là thửa đất 318, tờ bản đồ số 15. Do gia đình ông L bà Biên chưa có nhu cầu sử dụng ngay nên ông bà vẫn ăn ở, sinh sống cùng với cụ Châu cụ Th trên phần diện tích đất như hiện nay đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 15. Năm 1989, cụ Châu cụ Th cần tiền để đưa một vài người con vào miền Nam làm ăn kinh tế nên đã thỏa thuận, thực hiện việc đổi đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 15 để lấy thửa đất số 318 của ông L bà Biên được giao. Do mảnh đất của ông L bà Biên để trống, chưa có nhà để ở nên cụ Châu cụ Th thỏa thuận muốn đổi đất để dễ chuyển nhượng lấy tiền đi miền Nam. Sau khi đổi đất, cụ Châu cụ Th đã bán thửa đất 318 cho bà Nguyễn Thị Xế (người cùng thôn) để có tiền mang vào Nam làm ăn kinh tế. Gia đình ông L bà Biên quản lý, sử dụng, xây dựng nhà cửa, các công trình trên đất từ thời điểm đó đến nay.

Bà Vũ Thị Tràn, bà Nguyễn Thị Xế, ông Vũ Văn Song, ông Vũ Văn Phong trình bày:

Ông, bà đều là người dân sinh sống tại Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD. Trong quá trình sinh sống tại địa phương, ông bà được biết khoảng năm 1960, cụ Châu và cụTh được địa phương cấp cho khoảng hơn 1020m^2 đất để sinh sống, ăn ở. Sau này, trên bản đồ địa chính năm 1993, ghi nhận là thửa đất 328, diện tích 450m^2 và thửa đất số 329, diện tích 570m^2 cùng tờ bản đồ số 15. Khoảng năm 1984, ông L bà Biên có làm đơn xin giao đất và được chính quyền giao cho một mảnh đất khác, có diện tích khoảng 500m^2. Sau này, trên bản đồ địa chính năm 1993, ghi nhận là thửa đất 318, tờ bản đồ số 15. Do gia đình ông L bà Biên không có nhu cầu sử dụng nên sau khi được giao đất, ông L, bà Biên vẫn ăn ở, sinh sống cùng với cụ Châu cụ Th trên thửa đất hơn 1020m^2 (Là thửa đất số 328, 329 tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính năm 1993). Năm 1989, cụ Châu cụ Th cần tiền để đưa một vài người còn vào miền Nam làm ăn kinh tế nên đã cắt một phần đất khoảng 450m^2 ở phía Đông (là thửa đất số 328, tờ bản đồ số 15) để bán cho ông Nguyễn Văn Linh. Phần còn lại khoảng 570m^2 (theo bản đồ địa chính năm 1993 ghi nhận là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 15), cụ Châu cụ Th đã đổi đất với ông L bà Biên để lấy mảnh đất khoảng 500m^2 của ông L bà Biên được giao. Do mảnh đất của ông L, bà Biên để trống, chưa có nhà để ở nên cụ Châu cụ Th thỏa thuận muốn đổi đất để dễ chuyển nhượng thửa đất 500m^2 (là thửa đất 318, tờ bản đồ số 15) lấy tiền đi miền Nam; mà vợ chồng ông L bà Biên vẫn có chỗ ở ổn định, không phải di chuyển chỗ ở. Sau khi đổi đất, cụ Châu cụ Th đã bán thửa đất 500m^2 (là thửa đất 318, tờ bản đồ số 15) cho bà Nguyễn Thị Xế để có tiền đem vào Nam. Đổi đất xong, ông L bà Biên được quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất còn lại sau khi bán cho ông Linh (sau này được ghi nhận trong hồ sơ địa chính năm 1993 là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 15). Toàn bộ nhà cửa, tường bao, công trình xây dựng, tài sản tạo lập trên thửa đất số 329 đều do ông L bà Biên tạo lập, xây dựng, quản lý, sử dụng đất, và ăn ở ổn định từ khi đổi đất (năm 1989) đến nay. Thời điểm khoảng năm 2004, cụ Châu cụ Th từ miền Nam về địa phương cũng

không có ý kiến, không có tranh chấp nào liên quan đến thửa Đất trên; đều đồng thuận với việc ông L bà Biên đầu tư xây dựng công trình kiên cố.

Bà Nguyễn Thị Xế trình bày thêm nội dung: Sau khi đổi đất, cụ Châu cụ Th đã rao bán thửa đất 500m^2 (là thửa đất 318, tờ bản đồ số 15). Bà đã mua cho con ở riêng và trực tiếp giao dịch với cụ Châu cụ Th toàn bộ thửa đất này với giá 1.400.000 đồng, ông Châu bà Th trực tiếp nhận tiền đem vào miền Nam làm ăn.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Lê Thiện, quận AD: Theo sổ quản lý đất đai lưu giữ tại UBND phường thì thửa đất số 329 có diện tích là 570m^2. Theo kết quả đo vẽ thực tế hiện nay khi Tòa án thẩm định là 646,9m^2, có sự chênh lệch tăng thêm. Tuy nhiên đối chiếu hình thể thửa đất tại bản đồ giải thửa với hình thể hiện trạng thì tương đồng. Quá trình sử dụng đất chủ thửa đất không phát sinh tranh chấp nào với các hộ liền kề ngoài tranh chấp giữa các thành viên trong gia đình với nhau về quan hệ thừa kế. Thửa đất hiện nay đã xây tường bao ngăn với các hộ liền kề. Về nguồn gốc thửa đất 318 tờ bản đồ số 15 phường Lê Thiện. Hiện nay địa phương còn lưu giữ sổ quản lý đất lâu nhất là sổ mục kê năm 1995, sổ sách quản lý về đất đai trước năm 1995 UBND phường không còn lưu giữ. Theo dữ liệu trong sổ mục kê năm 1995 phường Lê Thiện thì thửa 318, tờ bản đồ 15 đứng tên người sử dụng đất là Nguyễn Văn Tuấn không có thông tin thửa đất đã từng đứng tên cụ Bùi Thị Th, cụ Ngô Văn Châu, ông Ngô Văn L, bà Vũ Thị Biên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Bùi Thị Th: Xác định cụ Th có quyền đối với 363,85m^2 đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ 15 tại Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng. Xác định khối di sản của cụ Ngô Văn Châu là 363,85m^2 đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ 15, tại Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng.

2. Cụ Bùi Thị Th được sử dụng diện tích 250m^2 (có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn Toàn và giáp đất giao cho ông L, bà Biên; Phía Nam giáp đường xóm; phía Đông giáp đất giao cho ông L, bà Biên; phía Tây giáp đường xóm và giáp đất giao cho ông L bà Biên) và các tài sản trên đất gồm: Nhà thờ, mái chống nóng, bán mái tôn kẽm, trụ cổng, cánh cổng, tường rào gạch bên trên có rào hộp inox, 01 cây xoài, 01 cây vú sữa, 04 cây mít, 01 cây nhãn, 01 cây chay, 02 cây đu đủ, 01 cây bòng (có các mốc giới 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 9 trên sơ đồ).

3. Chia, giao cho ông Ngô Văn L và bà Vũ Thị Biên quản lý sử dụng chung diện tích 396,9m^2 (trong đó có phần di sản chia công sức cho ông L, bà Biên là 40,43m^2). Thửa đất có tài sản của vợ chồng ông L, bà Biên và của vợ chồng anh Vinh có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn Toàn; phía Đông và phía Nam giáp đất chia cho cụ Th; phía Tây giáp đường xóm (có các mốc giới 1, 2, 3, 4, 13, 12, 11, 10, 1 trên sơ đồ);

Thửa đất có tài sản của vợ chồng anh Dũng có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn Toàn; phía Nam giáp đường xóm; phía Đông giáp đất ông Linh; phía Tây giáp đất chia cho cụ Th (có các mốc giới 5, 6, 7, 8, 18, 17, 16, 15, 14, 5 trên sơ đồ).

Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về nghĩa vụ thanh toán: Ông L có trách nhiệm thanh toán trị giá chênh lệch về di sản cho cụ Th với số tiền là 1.576.122.900 đồng. Cụ Th có trách nhiệm thanh toán cho ông L trị giá công trình vật kiến trúc trên đất được giao sử dụng là 156.636.000 đồng.

5. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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.

6. Không chấp nhận yêu cầu đòi, chia di sản của cụ Th là ngôi nhà cấp bốn đang dùng vào việc thờ cúng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18 tháng 4 năm 2025, ông Ngô Văn L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Lý do kháng cáo: Năm 1989, cụ Ngô Văn Châu và cụ Bùi Thị Th cùng các con vào Lâm Đồng để làm ăn nên có đổi 01 thửa đất 329 cho ông Ngô Văn L với diện tích thực tế là 570m^2 để lấy diện tích 500m^2 tại thửa 318 của anh Ngô Văn L. Sau khi đổi đất, cụ Châu và cụ Th đã bán thửa 318 cho bà Nguyễn Thị Xế từ năm 1989. Anh L đã được ghi nhận tên chủ sử dụng đất tại Sổ địa chính và sinh sống trên thửa đất 329 từ năm 1993 đến nay. Năm 2002, cụ Châu bị bệnh nặng, đã cùng cụ Th về ở tại nhà của anh L và được vợ chồng anh L chăm sóc, nhưng hai cụ không có ý phản đối tranh chấp nhà đất. Năm 2005, cụ Châu chết. Cụ Th tiếp tục sinh sống cùng vợ chồng anh L đến nay. Cụ Th khởi kiện đòi lại tài sản và tranh chấp thừa kế, anh L không đồng ý.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn là ông Ngô Văn L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

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

Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng các quy định của pháp luật để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đảm bảo, có căn cứ. Tuy nhiên, hàng thừa kế của cụ Châu đã tặng kỉ phần thừa kế của mình cho

cụ Th nên không phải chịu án phí. Toà án cấp sơ thẩm buộc ông L phải chịu 59.284.000 đồng án phí đối với phần tài sản ông L phải thanh toán cho cụ Th là không đúng quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho đương sự, cần sửa nội dung này theo hướng ông L không phải chịu số tiền 59.284.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Căn cư vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm 05/2025/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận AD (nay là Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai của các đương sự không có kháng cáo là ông Ngô Văn Dũng và ông Ngô Văn Vinh, chị Nguyễn Thị Diễm và chị Nguyễn Thị Quỳnh không có lý do mặc dù đã được Toà án tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Những người liên quan khác vắng mặt nhưng có mặt người đại diện là ông Ngô Thanh Vân. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của ông Ngô Văn L:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận là tài sản chung của cụ Châu và cụ Th là quyền sử dụng đất do hai cụ được cấp từ năm 1960 là 1.020m^2 (bao gồm thửa 328 và 329). Trong đó thửa 328 đã chuyển nhượng cho người khác, không tranh chấp, diện tích đất còn lại là thửa 329 hiện đang tranh chấp chia thừa kế. Đây là sự việc đã được các bên thừa nhận, phù hợp với tài liệu xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là phường An Phong, thành phố Hải Phòng) nên không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Ông L cho rằng năm 1983, ông L và bà Biên có làm đơn xin cấp đất và năm 1984 ông L được Uỷ ban nhân dân xã Lê Thiện cấp cho diện tích đất khoảng 500m^2 (nay là thửa 318) nhưng ông L, bà Biên không cung cấp được đơn xin cấp đất và quyết định giao đất. Xác minh nguồn gốc thửa 318 tại Ủy ban nhân dân xã Lê Thiện, chỉ còn lưu giữ sổ mục kê năm 1995, các sổ sách quản lý về đất đai từ năm 1995 trở về trước không còn. Theo sổ mục kê năm 1995 thì thửa 318 đứng tên người sử dụng đất là Nguyễn Văn Tuấn (là con của ông Nguyễn Văn Tắt và bà Nguyễn Thị Xế). Do đó, không có căn cứ xác định thửa đất 318 được chính quyền địa phương cấp cho ông L, bà Biên từ năm 1983.

[2.3] Ông L khai, sau khi được cấp thửa đất 318, ông L và Biên đã đổi thửa 318 lấy thửa 329 của cụ Th và cụ Châu. Sau đó cụ Châu đã bán thửa 318 cho ông Nguyễn Văn Tắt và bà Nguyễn Thị Xế. Nhưng việc đổi đất không được cụ Th thừa nhận, chính quyền địa phương không có tài liệu về việc đổi đất giữa cụ Th, cụ Châu và ông L, bà Biên. Giữa các bên không có văn bản thoả thuận đổi đất. Ông L

có cung cấp các văn bản của một số người dân sinh sống cùng xóm với ông bà, trong đó có văn bản xác nhận của bà Nguyễn Thị Xế xác nhận về việc đổi đất nhưng như phân tích ở trên, ông L và bà Biên không có tài liệu chứng minh quyền sử dụng và quản lý của ông L, bà Biên đối với thửa đất 318 nên không có căn cứ để xác nhận về việc ông L và bà Biên được chính quyền địa phương giao đất từ năm 1983 và đổi thửa đất 318 cho cụ Châu, cụ Th.

[2.4] Về thửa đất 318, cụ Th và ông Vân (là con của cụ Th) khai là do cụ Châu xin cấp đất làm nhà ở từ năm 1983, cụ Châu là người nộp tiền. Đến năm 1986 thì cụ Châu cho ông Vân trực tiếp quản lý, trông coi và ông Vân đã đóng gạch, xây tường bao, công trình phụ. Đến năm 1989, cụ Châu và cụ Th bán thửa 318 cho ông Nguyễn Văn Tắt và bà Nguyễn Thị Xế, hiện nay thửa đất này đang do anh Nguyễn Văn Tuấn quản lý, sử dụng, không tranh chấp. Lời khai của cụ Th và ông Vân phù hợp với giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Thắc là anh trai của ông Nguyễn Văn Tắc (ông Thắc được chính quyền cấp cho mảnh đất gần thửa đất 318 của cụ Châu từ năm 1981) và anh Nguyễn Văn Tuấn là con trai của ông Nguyễn Văn Tắc.

[2.5] Các đương sự đều thừa nhận, năm 1989 khi cụ Châu và cụ Th vào Lâm Đồng thì thửa đất 329 vợ chồng ông L tiếp tục quản lý và sử dụng đến năm 2002, vợ chồng cụ Châu từ Lâm Đồng trở về cùng sinh sống trên thửa đất 329 cùng vợ chồng ông L đến năm 2005 cụ Châu chết, cụ Th tiếp tục sinh sống cùng vợ chồng ông L đến nay. Như vậy, sau 13 năm vào Lâm Đồng làm kinh tế, vợ chồng cụ Th đã trở về thửa đất 329 sinh sống đến nay là 23 năm nên việc vợ chồng cụ Th khi vào Lâm Đồng làm kinh tế thì vợ chồng ông L tiếp tục quản lý thửa đất 329 đến nay là có căn cứ.

[2.6] Ông L cho rằng vợ chồng ông L đã được ghi nhận là chủ sử dụng thửa đất 329 từ năm 1993, nhưng theo nội dung hoà giải ngày 06 tháng 7 năm 2020 tại Ủy ban nhân dân xã Lê Thiện có nội dung "giai đoạn ông bà Châu không có nhà, khi xã lập lại bản đồ địa chính thì ông bà L Biên đang là người sử dụng, không thuộc quyền sở hữu của ông L, bà Biên. Thửa đất trên vẫn thuộc quyền sở hữu của ông Châu và bà Th". Hiện tại, vợ chồng ông L chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ xác định ông L, bà Biên là chủ sử dụng thửa đất 329.

[2.7] Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L. Ông Nguyễn Văn L và bà Vũ Thị Biên phải trả lại 323,45m^2 đất tại thửa 329 cho cụ Bùi Thị Th và chấp nhận chia quyền sử dụng 323,45m^2 đất là di sản thừa kế của cụ Ngô Văn Châu cho hàng thừa kế của cụ Châu.

[3] Về việc phân chia di sản: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng hàng thừa kế của cụ Châu và thanh toán công sức bảo quản di sản thừa kế của cụ Châu bằng một suất thừa kế cho ông L và bà Biên. Cấp sơ thẩm cũng đã xem xét đến nguyện vọng của ông Vân, ông Hải, bà Tâm, bà Toan và các đồng thừa kế của ông Tùng có nguyện vọng nhận tài sản thừa kế nhưng để lại cho cụ Th. Tuy nhiên, đối với phần diện tích đất của cụ Th, vợ chồng ông L cũng có công sức bảo quản di sản trong thời gian cụ Th đi làm kinh tế tại Lâm Đồng và sau khi vợ chồng cụ Th về chung

sống cùng vợ chồng ông L nên thanh toán cho vợ chồng ông L một phần tài sản của cụ Th về công bảo quản di sản và chăm sóc. Cụ thể, tài sản riêng của cụ Th là diện tích đất 323,45m^2 được chia thành 03 phần, trong đó thanh toán cho vợ chồng ông L một phần là 107,8m^2; tài sản riêng của cụ Th còn lại là 215,63m^2. Đối với tài sản thừa kế của cụ Châu, mỗi suất thừa kế là 40,43m^2, trong đó vợ chồng ông L được tính một suất thừa kế là 40,43m^2 . Tổng diện tích đất vợ chồng ông L được nhận là (40,43m^2 x 2) + 107,8m^2 = 188,66m^2. Các ông Vân, ông Hải, bà Tâm, bà Toan và các đồng thừa kế của ông Tùng có nguyện vọng nhận tài sản thừa kế nhưng đều tặng cho cụ Th nên tổng diện tích đất cụ Th được được quản lý, sử dụng là 215,63m^2 + (40,43m^2 x 6) = 458,21m^2.

[4] Về hiện trạng thửa đất: Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm, hiện trạng thửa đất thực tế ông L đã chia cho hai người con của ông L sử dụng, xây nhà kiên cố ở hai vị trí khác nhau, phần đất thực tế có thể giao cho cụ Th là 250m^2 nên bản án sơ thẩm quyết định ông L, bà Biên phải thanh toán bằng tiền cho cụ Th tương đương với diện tích còn lại của cụ Th được hưởng là có căn cứ và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Như phân tích tại phần trên, sau khi trừ đi công sức bảo quản đối với tài sản của cụ Th và chăm sóc cụ Th, diện tích đất còn lại cụ Th được quản lý, sử dụng là 458,21m$^{2;}$ diện tích hiện trạng được chia cho cụ Th là 250m^2 nên vợ chồng ông L, bà Biên phải thanh toán bằng tiền cho cụ Th đối với diện tích là (458,21m^2 - 250m^2) x 4.983.000đ/m^2 = 1.037.510.000 đồng.

[5] Về yêu cầu chia thừa kế đối với ½ ngôi nhà ba gian nhà thờ: Cụ Th cho rằng căn nhà thờ là tài sản chung của vợ chồng cụ và yêu cầu chia thừa kế, nhưng thực tế xác minh căn nhà này vợ chồng ông L xây dựng trên nền móng cũ, sau đó đã phá dỡ và xây dựng lại năm 1993. Năm 2003 sửa chữa nâng cấp lại như hiện nay nên ngôi nhà ba gian không còn, cấp sơ thẩm không chấp nhận nội dung khởi kiện này của cụ Th là có căn cứ.

[6] Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định tại chỗ của toà án cấp sơ thẩm thể hiện diện tích đất tranh chấp được đo vẽ thực tế là 646,9m^2. Tại phần nhận định, cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của cụ Th và cụ Châu, mỗi cụ có quyền định đoạt ½ tài sản là quyền sử dụng 323,45m^2 đất, nhận định tài sản thừa kế của cụ Châu là 323,45m^2 đất, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Th về việc đòi lại đất và chia thừa kế tài sản của cụ Châu. Bản án cũng nhận định về việc phân chia tài sản thừa kế cụ Th có quyền sử dụng 566,03m^2 đất nhưng do hiện trạng sử dụng nên chỉ có thể giao diện tích đất 250m^2 cho cụ Th; ông L, bà Biên phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho cụ Th bằng tiền. Về yêu cầu khởi kiện, cụ Th có hai yêu cầu là buộc vợ chồng ông L, bà Biên phải trả lại cụ Th 323,45m^2 đất và chia tài sản thừa kế của cụ Châu. Nhưng tại phần Quyết định của bản án, không thể hiện chấp nhận nội dung khởi kiện đòi lại tài sản của cụ Th. Mặt khác, Bản án sơ thẩm quyết định "Xác định cụ Th có quyền đối với 363,85m2 đất tại thửa đất số 329 tờ bản đồ 15 tại Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng. Xác định khối di sản của cụ Ngô Văn Châu là 363,85m2 đất tại thửa đất số 329 tờ bản đồ 15 Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng" là không đúng với nhận định của bản án nên cần sửa lại cách tuyên của bản án, và

chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn L, sửa bản án sơ thẩm về nội dung khởi kiện.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vân, ông Hải, bà Tâm, bà Toan và các đồng thừa kế của ông Tùng có nguyện vọng nhận tài sản thừa kế nhưng đều tặng cho cụ Th. Do họ không hưởng tài sản nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng cấp sơ thẩm quyết định những người trên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng hướng dẫn tại khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Toàn bộ tài sản các ông, bà được chia đã tặng cho cụ Th nên cụ Th phải chịu toàn bộ án phí đối với toàn bộ tài sản cụ được hưởng. Tuy nhiên cụ Th là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sự thẩm. Ngoài ra, đối với nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch giá trị đất cho cụ Th và ông L và bà Biên được thanh toán công sức bảo quản di sản nên không phải chịu án phí đối với nghĩa vụ này. Ông L phải chịu án phí đối với phần tài sản được chia theo quyết định của bản án phúc thẩm là 188,66m^2 x 4.983.000đ/m^2 = 940.092.000 đồng. Do đó, cần sửa phần án phí dân sự sơ thẩm của cấp sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Ngô Văn L được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận AD, thành phố Hải Phòng (nay là Toà án nhân dân khu vực 2- Hải Phòng):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Bùi Thị Th:

1.1. Ông Ngô Văn L và bà Vũ Thị Biên có nghĩa vụ trả lại cho cụ Bùi Thị Th 323,45m^2 đất và chia tài sản thừa kế của cụ Ngô Văn Châu là quyền sử dụng diện tích đất 323,45m^2 tại thửa đất số 329 tờ bản đồ 15 Tổ dân phố Cữ, phường Lê Thiện, quận AD, thành phố Hải Phòng. Trong đó:

1.2. Cụ Bùi Thị Th được quyền quản lý, sử dụng diện tích 250m^2 (có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn Toàn và giáp đất giao cho ông L bà Biên; Phía Nam giáp đường xóm; phía Đông giáp đất giao cho ông L bà Biên; phía Tây giáp đường xóm và giáp đất giao cho ông L bà Biên) và các tài sản trên đất gồm: Nhà thờ, mái

chống nóng, bán mái tôn kẽm, trụ cổng, cánh cổng, tường rào gạch bên trên có rào hộp inox, 01 cây xoài, 01 cây vú sữa, 04 cây mít, 01 cây nhãn, 01 cây chay, 02 cây đu đủ, 01 cây bòng (có các mốc giới 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 9 trên sơ đồ).

1.3. Ông Ngô Văn L và bà Vũ Thị Biên được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích 396,9m^2. Thửa có tài sản của vợ chồng ông L bà Biên và của vợ chồng anh Vinh có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn Toàn; phía Đông và phía Nam giáp đất chia cho cụ Th; phía Tây giáp đường xóm (có các mốc giới 1, 2, 3, 4, 13, 12, 11, 10, 1 trên sơ đồ); Thửa đất có tài sản của vợ chồng anh Dũng có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Vũ Văn Toàn; phía Nam giáp đường xóm; phía Đông giáp đất ông Linh; phía Tây giáp đất chia cho cụ Th (có các mốc giới 5, 6, 7, 8, 18, 17, 16, 15, 14, 5 trên sơ đồ).

1.4. Ông Ngô Văn L và bà Vũ Thị Biên có trách nhiệm thanh toán trị giá chênh lệch về tài sản là quyền sử dụng đất cho cụ Bùi Thị Th là 1.037.510.000 đồng. Cụ Bùi Thị Th có trách nhiệm thanh toán cho ông Ngô Văn L trị giá công trình vật kiến trúc trên đất được giao sử dụng là 156.636.000 đồng. Đối trừ nghĩa vụ, ông Ngô Văn L và bà Vũ Thị Biên có trách nhiệm thanh toán cho cụ Bùi Thị Th 880.874.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của cụ Bùi Thị Th và chia di sản thừa kế của cụ Ngô Văn Châu là ngôi nhà cấp bốn đang dùng vào việc thờ cúng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Bùi Thị Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ngô Văn L và bà Vũ Thị Biên phải chịu 47.004.639 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia thừa kế.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Ngô Văn L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008749 ngày 24 tháng 4 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD, Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự khu vực 2 - Hải Phòng).

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

Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

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

Đặng Hồ Điệp