TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Bản án số: 129/2026/DS-PT
Ngày 15 - 5- 2026
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn và ông Nguyễn Vĩnh Thành

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Lan Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản. Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 19/2025/QĐ-SCBSBA ngày 10/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Thôn T, xã Đ, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H: Ông Vũ Trường H1, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số C P, Khu đô thị H, phường V, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày ngày 20/10/2022);

Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Quốc H2, sinh năm 1997; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ - (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2022) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H: Ông Vũ Trường H1- Luật sư thuộc Công ty L4; địa chỉ: Số C P, Khu đô thị H, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Quang H3, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Thôn B, xã T, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Quang H3: Ông Lương Văn C, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số A đường B, khu A, phường V, tỉnh Phú Thọ - Là

người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2022) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H3: Ông Vũ Văn D, sinh năm 1957- Luật sư Công ty TNHH V (có mặt);

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

3.1. Chị Nguyễn Thị T sinh năm 1975; Nơi cư trú: Thôn B, xã T, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị T: Ông Vũ Văn D, sinh năm 1957 và ông Lương Văn C, sinh năm 1960 - Luật sư Công ty TNHH V (đều có mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946 (có mặt);

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc L1, sinh năm 1976 (có mặt);

Đều cư trú: Thôn B, xã T, tỉnh Phú Thọ;

3.4. UBND huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc;

Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện S: UBND xã T, tỉnh Phú Thọ - Chủ tịch ông Nguyễn Ngọc K

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc K: Ông Trần Đình T1 - Phó chủ tịch UBND xã T, tỉnh Phú Thọ (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2025) (vắng mặt);

3.5. Ngân hàng TMCP L5;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T2, Tổng giám đốc;

Người được ủy quyền: Ông Hồ Tuấn L2- Giám đốc Ngân hàng TMCP L5, Chi nhánh V1.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn M (vắng mặt) ông Phạm Tiến L3 (có mặt) - cán bộ ngân hàng (Theo văn bản ủy quyền ngày ngày 26/8/2024 và 19/8/2025); địa chỉ: Số B đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ;

3.6. Anh Nguyễn Quang H4, sinh 1974; trú tại: Số G đường P, thôn P, xã S, thành phố Hà Nội; đang công tác tại: Trung tâm V2 – Bộ N; địa chỉ: B L, phường H, thành phố Hà Nội (có mặt);

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H; bị đơn anh Nguyễn Quang H3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Quang H4, chị Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Ngọc L1;

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 12 năm 2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/3/2023, ngày 21/12/2024 cùng các lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện ủy quyền của nguyên

đơn là ông Nguyễn Quốc H5 trình bày: Bà Nguyễn Thị H là con gái duy nhất của cụ Đào Thị C1 (T), bà và anh Nguyễn Quang H3 không có quan hệ gì, bà và anh H3 không cùng bố, cùng mẹ. Bố mẹ bà là cụ Đào Thị C1 và cụ Nguyễn Quang H6, quá trình hai cụ chung sống có sinh được 02 người con là bà và ông Nguyễn Khắc D1 (đã chết năm 1971 không có vợ con). Trong quá trình cụ C1 và cụ H6 chung sống, cụ H6 có chung sống cùng cả với bà Nguyễn Thị L (có đăng ký kết hôn hay không bà không biết, nhưng sống chung từ năm 1973 ở nông trường T) và bà Lý S được 02 người con chung cùng cụ H6 gồm: anh Nguyễn Quang H4, sinh năm 1974 và chị Nguyễn Thị Ngọc L1, sinh năm 1976, còn anh Nguyễn Quang H3, sinh năm 1971 là con riêng của bà L. Khi bố mẹ bà kết hôn, mẹ bà làm ruộng và sinh sống trên thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 1104m^2 đất vườn, còn bố bà là cụ H6 làm cán bộ nông trường T. Khi cụ H6 và bà L sống chung với nhau từ năm 1973 có sinh sống ở L, Vĩnh Phúc đến năm 1989 thì nghỉ hưu và năm 1990 về sinh sống ở thị trấn T nhưng không ở cùng với cụ T3. Cụ H6 và bà L mua đất làm nhà ở nơi khác nhưng cùng tổ dân phố. Năm 2003, cụ T3 về ở với cụ H6, bà L đến khi cụ T3 chết (cụ T3 chết năm 2009, không để lại di chúc gì) trên thửa đất của cụ H6 và bà L mua. Nguồn gốc thửa đất 407, tờ bản đồ số 02 ở tổ dân phố B mà cụ T3 ở khi còn sống là do ông bà tổ tiên để lại.

Khi cụ C1 còn sống, bà H thường xuyên về thăm cụ C1, cụ C1 không nói gì về việc cho ông H3 đất. Khi cụ T3 chết, cụ H6 là người chôn cất và cúng giỗ cụ C1. Cụ C1 không cho anh H3 đất, chỉ cho ở nhờ, đến khi anh H3 làm nhà năm 2019 bà H không biết, cuối năm 2019 bà mới biết anh H3 làm nhà bà H không đồng ý và yêu cầu tháo dỡ nhà để trả đất nhưng anh H3 không đồng ý.

Gần đây, bà H phát hiện anh Nguyễn Quang H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP801676, số vào sổ cấp GCN số CH 00230/QSDĐ-UBND. Khi phát hiện sự việc trên, bà H đã nhiều lần yêu cầu anh H3 trả lại quyền sử dụng đất này nhưng anh H3 không trả. Hiện nay, anh H3 đã xây dựng nhà trên diện tích nói trên, sau nhiều lần hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được phương án giải quyết vụ việc. Hành vi lấn chiếm đất đai của anh H3 đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Ngoài thửa đất nói trên, cụ C1 còn để lại thửa đất số 408 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 288m^2; thửa đất số 58.1 xứ đồng Bệu, diện tích 264m^2; thửa đất số 68.2 xứ đồng Chầm Dâu, diện tích 48m^2; thửa đất số 409 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 72m^2. Toàn bộ các thửa đất trên hiện nay đều do vợ chồng anh H3, chị T quản lý, sử dụng mà không được cụ T3 di chúc để lại cho. Lúc đầu, bà H đề nghị: Buộc anh Nguyễn Quang H3 phải trả lại cho bà H các thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2; thửa đất số 408 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 288m^2; thửa đất số 58.1 xứ đồng Bệu, diện tích 264m^2; thửa đất số 68.2 xứ đồng Chầm Dâu, diện tích 48m^2; thửa đất số 409 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 72m^2 và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP801676, số vào sổ cấp GCN số CH 00230/QSDĐ- UBND đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Quang H3. Buộc anh Nguyễn Quang H3 phải tháo dỡ toàn bộ diện tích nhà xây dựng lấn chiếm tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02. Nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh H3 ngày 14/7/2024 và buộc ông H3 phải tháo dỡ, di dời tất cả các công trình, nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 407. Ngoài ra, bà H còn yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Đào Thị C1 và cụ Nguyễn Quang H6 đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 và 04 thửa đất nông nghiệp gồm: thửa số 408 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 288m^2, diện tích hiện trạng là 373m^2; thửa số 409 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 72m^2, diện tích hiện trạng là 234,83m^2; thửa số 58.1 tại xứ đồng Bệu diện tích 264m^2, diện tích hiện trạng là 225,5m^2; thửa số 68.2 tại xứ đồng Chầm Dâu diện tích 48m^2, diện tích hiện trạng là 44,7m^2. Bà xin nhận kỷ phần bằng hiện vật.

Bị đơn anh Nguyễn Quang H3 trình bày: Anh gọi cụ Nguyễn Quang H6 (chết năm 2013) là bố, cụ H6, bà L nuôi dưỡng anh từ bé. Bố anh có 02 vợ: vợ cả là cụ Đào Thị C1, sinh năm 1922 (chết năm 2009); vợ thứ hai là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946 (là mẹ đẻ anh). Hiện bà L đang ở cùng vợ chồng anh. Cụ H6 và cụ C1 có 03 người con gồm: anh Nguyễn Khắc D1 (tử sỹ- chết năm 1969 trong cuộc kháng chiến chống Mỹ, không có vợ con); chị Nguyễn Thị C2 (chết từ nhỏ) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961.

Cụ Nguyễn Quang H6 ở cùng với mẹ anh là bà Nguyễn Thị L từ năm 1971 và có 02 người con gồm: Nguyễn Quang H4, sinh năm 1974 và Nguyễn Thị Ngọc L1, sinh năm 1976, còn anh là con riêng của bà L. Cụ H6 và cụ C1 có tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 1104m^2 đất vườn, ở tổ dân phố B, thị trấn T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ), nay là thôn B, xã T, tỉnh Phú Thọ. Năm 1999, thửa đất này được Chủ tịch UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ cụ Đào Thị C1. Năm 1993, anh lấy vợ và ở cùng với bố mẹ anh trên diện tích đất khác, đến năm 1995 mới chuyển về ở cùng với cụ C1. Năm 1999, do nhà tranh trát vách của cụ C1 bị đổ nên vợ chồng anh đã xây dựng lại ngôi nhà cấp bốn 03 gian, diện tích khoảng 73m^2 để ở, năm 2002 anh xây thêm 01 nhà ngang lợp ngói diện tích 29m^2. Khi vợ chồng anh xây nhà đều được sự đồng ý của cụ H6 và cụ C1, khi xây xong nhà cụ C1 ở cùng anh và do vợ chồng anh trông nom, chăm sóc. Trong thời gian cụ H6 và cụ C1 còn sống, khi hai cụ còn minh mẫn, hai cụ vẫn bảo sẽ cho anh mảnh đất trên. Gần cuối năm 2008, cụ C1 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh đi làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh. Sau đó, cụ C1 ra ở trên mảnh đất hiện cụ H6 và bà L đang ở để tiện chăm sóc, việc đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cụ H6 trực tiếp đi làm cho anh. Năm 2009, anh được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp đứng tên anh.

Kể từ năm 2009, khi bố mẹ anh cho đất đến nay không ai có ý kiến, thắc mắc gì. Quá trình anh được bố mẹ cho đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình vợ chồng anh làm nhà, phụng dưỡng bố mẹ, anh em, chị em trong gia đình không ai có điều tiếng thắc mắc gì. Đến ngày 15/5/2019 âm lịch, hôm đó là ngày giỗ cụ C1, tại buổi giỗ đó anh có thông báo với mọi người (trong đó có cả vợ chồng bà H) về việc anh sửa chữa lại nhà và bà H cũng đồng

ý, không có ý kiến gì. Khi đó, hai bên chỉ họp thống nhất bằng miệng. Sau đó, đến tháng 6/2019 (âm lịch) anh làm nhà và đến tháng 10/2019 bà H gọi điện về đòi chia một nửa đất, lúc đó anh bảo việc này một mình anh không định đoạt được. Đầu năm 2020, bà H về, gia đình anh đã thỏa thuận thống nhất sẽ mua lại phần đất của bà H, lúc đó bà H đòi 300.000.000đ, nhưng giá đất cao nên anh có bảo bà H xuống giá và hai bên thống nhất 200.000.000đ. Khi đó, do anh mới làm nhà xong chưa có tiền nên xin khất. Song một thời gian sau bà H lại nói rằng bà không lấy tiền nữa mà bà lấy đất. Qua rất nhiều lần thỏa thuận và quyết định cắt đất cho bà H một phần đất, hai bên có làm giấy thỏa thuận và có xác nhận của anh em trong nhà về việc cắt cho bà H 125m^2 đất trong đó có 50m^2 đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2022, bà H lại thay đổi, bà đòi một nửa thửa đất nên anh không đồng ý.

Năm 2005, trong ngày giỗ bố chồng cụ C1, anh đã bảo với bà H nếu về trông nom, chăm sóc cụ C1 thì anh sẽ trao trả lại toàn bộ tài sản để anh ra ở mảnh đất cụ H6 và bà L ở, nhưng bà H nói rằng bà H không về vì có 02 cậu ở đây, hai cậu sẽ trông nom cụ C1. Sau đó, cụ C1 trực tiếp lấy bìa đỏ ở ống tre đưa cho anh để anh đi vay tiền. Nay bà H khởi kiện anh, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh, yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 và 04 thửa đất ruộng hiện anh đang quản lý sử dụng và yêu cầu anh tháo dỡ toàn bộ công trình trên thửa đất 407, anh không đồng ý và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Nguyễn Quang H3. Anh H3 không phải là con ruột của cụ H6, vì anh H3 sinh năm 1971, bà kết hôn với ông H6 năm 1972. Khi kết hôn, bà và ông H6 chỉ tổ chức ở cơ quan không đăng ký kết hôn theo quy định. Khi bà và ông H6 kết hôn, ông H6 đang có vợ là cụ Đào Thị C1. Bà và ông H6 có 02 người con chung là: Nguyễn Quang H4, sinh năm 1974 và Nguyễn Thị Ngọc L1, sinh năm 1976. Sau khi kết hôn, bà và ông H6 ở nông trường Tam Đảo đến năm 1989, ông H6 nghỉ hưu và về thị trấn T sinh sống cùng cụ C1 trên thửa đất của bố mẹ ông H6 để lại. Trong năm 1989, bà cùng ông H6 mua đất ở tổ dân phố B làm nhà ở riêng cùng các con, còn nhà đất của bố mẹ ông H6, cụ C1 ở. Đến năm 1994, anh H3 kết hôn, hai vợ chồng về ở cùng với bà C1 trên thửa đất của các cụ cho đến nay. Đến năm 2013, ông H6 chết, bà ở cùng con trai thứ hai là anh H4, đến năm 2019 bà về ở cùng anh H3 cho đến nay.

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay anh H3 đang ở là của bố mẹ đẻ ông H6, năm 1999 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ C1, đến năm 2008, cụ C1 và ông H6 cho vợ chồng anh H3 thửa đất này, đến năm 2009 anh H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà C1, ông H6 cho vợ chồng anh H3 đất và anh H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H cũng biết vì vợ chồng anh H3 có công nuôi dưỡng, chăm sóc cụ C1. Bà H đồng ý cho anh H3 sử dụng và sở hữu nhà đất không có ý kiến gì, đến năm 2020, bà H nghe nói có dự án làm đường thì bà H về đòi đất của bố mẹ. Khi cụ H6 và cụ C1 cho anh H3 đất, cụ C1 hoàn toàn minh mẫn, khỏe mạnh. Nay bà H khởi kiện anh H3 trả lại đất ở, đất vườn và 04 thửa đất ruộng và yêu cầu hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh H3 bà không đồng ý, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Ngọc L1 trình bày: chị là con gái của cụ H6, bà L. Bà H là con gái của cụ H6 và cụ C1. Cụ C1 có quyền sử dụng đất số 407, tờ bản đồ số 02 diện tích 1304m^2. Nguồn gốc diện tích đất này là của ông bà tổ tiên để lại. Năm 1991, cụ C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00021. Năm 2009, cụ C1 mất, không để lại di chúc để định đoạt quyền sử dụng đất nói trên. Gần đây, bà H phát hiện anh Nguyễn Quang H3 đang quản lý, sử dụng thửa đất này, Khi phát hiện ra sự việc trên, bà H đã nhiều lần yêu cầu anh H3 trả lại quyền sử dụng đất thửa đất này, nhưng anh H3 không trả. Hiện nay, anh H3 đã xây dựng nhà trên diện tích đất nói trên. Ngoài thửa đất nói trên, cụ C1 còn để lại thửa đất số 408 tại xứ đồng Mả Thượng, diện tích 288m^2; thửa đất số 58.1 xứ đồng Bệu, diện tích 264m^2; thửa đất số 68.2 xứ đồng Chầm Dâu, diện tích 48m^2; thửa đất số 409 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 72m^2. Khi mất, cụ C1 cũng không để lại di chúc những thửa đất nói trên. Hiện nay, toàn bộ diện tích nói trên do anh H3 đang quản lý, sử dụng. Theo chị, đây là tài sản của cả cụ H6 và cụ C1 nên anh H3 không có quyền sử dụng toàn bộ. Nay chị có cùng quan điểm với bà H đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Phú Thọ tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh H3 đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 và buộc anh H3 tháo dỡ công trình và yêu cầu chia thừa kế thửa đất này cùng 04 thửa đất nông nghiệp nêu trên.

Chị Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T là ông Lương Văn C trình bày: Chị T là vợ anh Nguyễn Quang H3. Hai vợ chồng anh chị chuyển về ở trên diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1996 đến nay. Khi ở đây, vợ chồng anh chị đã hai lần làm nhà trên diện tích đất này, lần thứ nhất vào năm 1999 anh chị xây nhà cấp bốn ba gian, hiện ngôi nhà này vẫn còn, lần thứ hai vợ chồng anh chị tiếp tục xây nhà vào năm 2019. Nguồn gốc diện tích đất này là do ông cha để lại, năm 1999 cụ C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi chết, cụ C1 và cụ H6 đã thống nhất để cho vợ chồng chị đứng tên và thờ cúng các cụ. Nay bà H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh H3 và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất để chia thừa kế đối với thửa đất này cùng 04 thửa ruộng, chị không đồng ý, vì đây không phải là đất thuộc quản lý sử dụng của bà H.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện S (cũ), nay là UBND xã T, tỉnh Phú Thọ vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong bản tự khai ngày 22/7/2025 ông Trần Đình T1 trình bày: Theo hồ sơ lưu trữ, ông Nguyễn Quang H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BP801676, số vào sổ cấp giấy CH 01187/QSDĐ số 1146/QĐ- UBND do UBND huyện S cấp ngày 12/11/2009 theo hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất (từ bà Đào Thị C1 sang tên ông Nguyễn Quang H3). Theo hồ sơ chuyển nhượng cho thấy: sau khi tiếp nhận các nhu cầu đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, UBND thị trấn T cũ đã căn cứ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng chuyển nhượng số 25) từ bà Đào Thị C1 sang Nguyễn Quang H3 tại thửa

đất số 407, tờ bản đồ số 02 (BĐ 299) diện tích 1304m^2, trong đó đất ở tại đô thị 200m^2 và 1104m^2 đất trồng cây lâu năm, tại khu vực C, thị trấn T.

Ngày 30/7/2009, tại tờ trình số 76/TTr-UBND, UBND thị trấn T trình UBND huyện S xem xét, thẩm định phê duyệt đối với 06 hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề nghị cấp giấy, trong đó có trường hợp chuyển nhượng từ bà Đào Thị C1 sang cho anh Nguyễn Quang H3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S đã thẩm định theo quy định và trình UBND huyện S tại Tờ trình số 139/TTr-TN&MT ngày 09/11/2009 về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/11/2009, UBND huyện S đã ban hành Quyết định số 1146/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn T (06 trường hợp), trong đó có trường hợp nhà anh Nguyễn Quang H3. Quan điểm của UBND xã T: Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và các quy định pháp luật đất đai liên quan; căn cứ hồ sơ địa chính còn lưu trữ. Việc UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quang H3 đã đảm bảo thủ tục, trình tự theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi cấp giấy năm 2009 do sai số tờ, số thửa (thửa số 642, tờ bản đồ số 05) nên năm 2014 anh H3 được cấp đổi lại đúng số tờ, số thửa trong sổ mục kê là thửa số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.304m^2. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện ngân hàng TMCP L5 (viết tắt L6) trình bày: Ngày 08/11/2022, vợ chồng anh H3, chị T có vay của ngân hàng số tiền 2.520.000.000đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh gỗ bóc. Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng anh H3, chị T đã dùng thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 cùng tài sản trên đất để thế chấp khoản vay trên. Khi ký kết hợp đồng thế chấp, thửa đất này không xảy ra tranh chấp với ai nên ngân hàng mới ký kết hợp đồng thế chấp, vì khi ký kết hợp đồng, anh H3 là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình vay vốn, vợ chồng anh H3, chị T là khách hàng trả nợ tốt nên ngân hàng L6 chi nhánh V1 tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng anh H3, chị T, hợp đồng tín dụng số: 3902024263 ngày 09/12/2024, nhưng hợp đồng thế chấp thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02 đứng tên anh H3 vẫn giữ nguyên không thay đổi. Do đó, nay bà H khởi kiện anh H3 về việc yêu cầu anh H3 tháo dỡ những công trình trên đất để chia thừa kế đối với thửa đất này sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng (ngân hàng là bên thứ 3 ngay tình). Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 19/2025/DS-ST ngày 26/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 221; Điều 612; 613; 651; 653; Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, X :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 và 04 thửa đất nông nghiệp:

Đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2: Anh H3 được sử dụng 1.304m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1.104m^2 đất trông cây lâu năm) được giới hạn từ các điểm từ 01 đến 23 đến 1 (có sơ đồ kèm theo). Anh H3 phải thanh toán cho bà H phần bà H được hưởng: 347.680.000đồng (Ba trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi nghìn).

Đối với 04 thửa đất nông nghiệp: Giao cho anh H3 sử dụng thửa số 408 và 409. Anh H3 phải thanh toán giá trị phần đất bà H được hưởng bằng tiền là 30.178.500đồng. Giao cho bà L1 sử dụng 02 thửa ruộng thửa 68.2 và thửa số 58.1, tổng diện tích 02 thửa là: 270.2m^2. Bà L1 phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho anh H3 là: 2.783.000đồng và bà L1 phải thanh toán cho anh H4 số tiền: 6.033.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP801676, số vào sổ cấp GCN số CH 00230/QSDĐ- UBND đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Quang H3. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

Tổng số tiền anh H3 phải thanh toán cho bà H là: 401.424.000đồng (Bốn trăm linh một triệu bốn trăm hai mươi tư nghìn đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà L1, anh H4 mỗi người phải chịu 302.000đồng (Ba trăm linh hai nghìn đồng) án phí dân sự. Anh H3 phải chịu 87.230.000đồng (tám mươi bảy triệu hai trăm ba mươi nghìn) án phí dân sự.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2025 đề nghị sửa bản án sơ thẩm; bị đơn anh Nguyễn Quang H3 có đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2025 đề nghị hủy bản án sơ thẩm; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L1 có đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2025 đề nghị sửa bản án sơ thẩm; bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2025, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2025, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2025, anh Nguyễn Quang H4 có đơn kháng cáo đề ngày 03/10/2025 đều đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo theo hướng đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 09/9/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ kháng nghị với nội dung đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Toà án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ, hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn anh Nguyễn Quang H3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Quang H4 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ nằm trong hạn luật định nên đơn kháng cáo, kháng nghị được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đào Thị C1 và cụ Nguyễn Quang H6. Vì vậy quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp về thừa kế tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Nội dung vụ án: Nguyên đơn đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Đào Thị C1 và cụ Nguyễn Quang H6 để lại là thửa đất số 407, tờ bản đồ số 02, diện tích 1304m^2; thửa đất số 408 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 288m^2; thửa đất số 58.1 xứ đồng Bệu, diện tích 264m^2; thửa đất số 68.2 xứ đồng Chầm Dâu, diện tích 48m^2; thửa đất số 409 tại xứ đồng Mả Thượng diện tích 72m^2. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát kháng nghị. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Cấp sơ thẩm xác định anh Nguyễn Quang H4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và xác định địa chỉ của anh H4 tại thôn P, xã S, thành phố Hà Nội và tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại địa chỉ trên đối với anh H4. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh H4 được gia đình gửi bản án sơ thẩm và anh H4 có đơn kháng cáo cho rằng anh không sinh sống tại địa chỉ trên mà đang sinh sống tại Đại sứ quán của Việt Nam tại Trung Quốc. Quá trình cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đã làm việc với gia đình của anh H4 nhưng gia đình anh H4 không cung cấp được địa chỉ chính xác của anh H4 nên cấp sơ thẩm căn cứ vào địa chỉ tại căn cước công dân của anh H4 để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã xác minh và xác định, anh H4 đang công tác tại Bộ N, thời điểm cấp sơ thẩm giải quyết vụ án anh H4 đang làm việc tại Đại sứ quán của Việt Nam ở Trung Quốc. Nên việc cấp sơ thẩm tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại xã S, thành phố Hà Nội đối với anh H4 là không đúng, làm anh H4 không thể tiếp cận tài liệu, chứng cứ, tham gia tố tụng tại Tòa án là làm ảnh hưởng nghiêm

trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H4. Việc cấp sơ thẩm xác định không đúng địa chỉ của anh H4 không phải do lỗi của cấp sơ thẩm mà là do lỗi của đương sự khi không cung cấp địa chỉ chính xác của anh H4. Tại cấp phúc thẩm đã xác định được địa chỉ chính xác của anh H4 và đây là tình tiết mới của vụ án nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh H4 cần hủy án sơ thẩm và giao cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do hủy án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm chưa xem xét đến nội dung kháng cáo, kháng nghị về nội dung vụ án. Tuy nhiên, khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cần làm rõ những nội dung sau: Đây là vụ án chia di sản thừa kế nhưng di sản đề nghị chia đang được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của đương sự nên để có thể chia di sản thừa kế trên thì cần làm rõ đương sự có đề nghị giải quyết về hợp đồng thế chấp trong vụ án này hay không từ đó mới có căn cứ chia di sản thừa kế; ngoài ra, anh H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 407 tờ bản đồ 02 thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên để giải quyết dứt điểm vụ án thì làm rõ các đương sự có đề nghị giải quyết về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó hay không? Hiện nay, trên đất nông nghiệp mà các đương sự đang đề nghị chia di sản thừa kế có các công trình do anh H3 xây dựng, thì cần làm rõ việc xây dựng các công trình trên đất nông nghiệp có đúng không? Nếu không đúng thì đã bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào xử lý chưa? Đây là vụ án chia di sản thừa kế và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm xác định UBND huyện tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng do chấm dứt hoạt động của UBND cấp huyện nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện là Chủ tịch UBND cấp xã chứ không phải là UBND cấp xã như cấp sơ thẩm đã xác định.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của lời khai của anh H3, bà L là hai người đối lập với nguyên đơn để xác định cụ H6 là người đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên anh H3 là chưa có đủ căn cứ vì: Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cụ C1 đã chết, ngoài ra, không có một tài liệu nào thể hiện việc cụ H6 là người đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên anh H3 đối với thửa đất số 407 tờ bản đồ 02. Cần làm rõ thêm đối với các cán bộ đã từng làm các thủ tục trên (như cán bộ phòng T, thuế…) để làm rõ xem ai là người đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh H3.

Làm rõ hiện nay trên đất đang đề nghị chia di sản thừa kế có các con của anh H3 là những ai đang sinh sống trên đất và có đóng góp gì không để đưa vào tham gia tố tụng.

[4]. Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ, kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hủy bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ cần được chấp nhận.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí sơ thẩm được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6]. Do chấp nhận kháng nghị, kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 Toà án;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ, kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn anh Nguyễn Quang H3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang H4, chị Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc L1;

[1]. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 26/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp. Hoàn trả lại anh Nguyễn Quang H4, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Ngọc L1, anh Nguyễn Quang H3 mỗi người 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tương ứng số 0002743 ngày 03/10/2025, số 0002519 ngày 25/9/2025, số 0002429 ngày 18/9/2025, số 0002201 ngày 12/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 11 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11- Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ (Phòng THADS khu vực 11- Phú Thọ);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa