TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 122/2025/DSPT
Ngày 29/7/2025.
V/v: *"Tranh chấp về thừa kế tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Mây
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Giang và bà Nguyễn Thị Thủy
Thư ký phiên toà: Bà Trịnh Thị Minh Hải - Thư ký Toà án
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 192/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 252/2024/QĐ - PT ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Phạm Hồng Thái, sinh năm 1965 - CCCD số 019065004737 cấp ngày 25/6/2021; Địa chỉ: Tổ dân phố Nhà Máy, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tổ dân phố Nhà Máy, xã Quân Chu, tỉnh Thái Nguyên) - Có mặt

Bị đơn: Anh Phạm Quang Hạnh, sinh năm 1978 – CCCD số 019078011423 cấp ngày 25/02/2022; Địa chỉ: Tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tổ dân phố Đền, xã Quân Chu, tỉnh Thái Nguyên) - Có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như Hải, sinh năm 1980; CCCD số 034080005134 cấp ngày 06/11/2022; Địa chỉ: 1018 B1 4HH1a, khu đô thị Thanh Hà, xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (nay là 1018 B1 4HH1a, khu đô thị Thanh Hà, xã Bình Minh, thành phố Hà Nội) - vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hạnh: Luật sư Nguyễn Minh Đông, sinh năm 1979 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nam Định - vắng mặt.

Ông Hạnh trình bày đã chấm dứt ủy quyền cho ông Hải và từ chối không mời ông Đông bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Phạm Hồng Anh, sinh năm 1974 – CCCD số 019174000458 cấp ngày 13/02/2022 và anh Lưu Văn Sự, sinh năm 1961

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên(nay là Tổ dân phố Đền, xã Quân Chu, tỉnh Thái Nguyên) - Đều có mặt.

Chị Đặng Lan Phượng, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tổ dân phố Đền, xã Quân Chu, tỉnh Thái Nguyên) - Có mặt

Chị Nguyễn Ngọc Hà, sinh năm 1996 – CCCD số 019196001458 cấp ngày 15/4/2023; Địa chỉ: Đội 4, xóm Nông Trường, xã Phúc Thuận, TP Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Đội 4, xóm Nông Trường, phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên) - Vắng mặt

Anh Nguyễn Ngọc Huy, sinh năm 1998 – CCCD số 019098002834 cấp ngày 30/6/2022; Địa chỉ: Đội 4, xóm Nông Trường, xã Phúc Thuận, TP Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên ((nay là Đội 4, xóm Nông Trường, phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên) - Có mặt

Người được chị Hà, anh Huy uỷ quyền: Anh Phạm Hồng Thái, sinh năm 1965 là nguyên đơn trong vụ án.

Bà Phạm Thị Hằng, sinh năm 1959 – CCCD số 033159014833 cấp ngày 11/8/2021; Trú tại: Xóm Đoàn Kết, xã Yên Lãng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên - (nay là Xóm Đoàn Kết, xã Phú Xuyên, tỉnh Thái Nguyên) - vắng mặt

Bà Phạm Thị Nga, sinh năm 1963 – CCCD số 033163008031 ngày 10/10/2022; Trú tại: Thôn Gạo Bắc, xã Hồ Tùng Mậu, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên (nay là Thôn Gạo Bắc, xã Ân Thi, tỉnh Hưng Yên) - vắng mặt

Chị Lương Thị Ty, sinh năm 1987 – CCCD số 019187015254 cấp ngày 29/9/2022; Trú tại: Xóm Đèo Xá, xã Yên Lãng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là Xóm Đèo Xá, xã Phú Xuyên, tỉnh Thái Nguyên) - vắng mặt

Người được bà Hằng, bà Nga, chị Ty uỷ quyền: Anh Phạm Quang Hạnh, sinh năm 1978 là bị đơn trong vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nam Tiến – Chủ tịch UBND huyện

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh Cường – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đại Từ.

Đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ là UBND xã Quân Chu, tỉnh Thái Nguyên:

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Lê Ninh – Chủ tịch UBND xã

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Trọng Hiếu. Chức vụ: Trưởng phòng kinh tế - vắng mặt theo đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa các đương sự trình bày:

Nguyên đơn anh Phạm Hồng Thái trình bày: Anh là con của ông Phạm Quang Vỵ (đã chết ngày 25/11/2014) và bà Nguyễn Thị Hiền (đã chết ngày 06/01/2011). Bố mẹ anh có bốn người con đẻ là Phạm Hồng Thái, Phạm Thị Thúy (tên gọi khác Tự, bà Thúy đã chết ngày 12/10/2011, trước khi chết bà Thúy đã ly hôn chồng và có hai con

đẻ là Nguyễn Ngọc Hà, Nguyễn Ngọc Huy), Phạm Hồng Anh và Phạm Quang Hạnh. Ngoài ra anh không được biết ông Vy có con riêng nào khác.

Quá trình bố mẹ anh chung sống đã tạo dựng được số tài sản là đất đai gồm:

Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 13 theo bản đồ địa chính thị trấn Quân Chu đo vẽ năm 2014 có diện tích là 117,4 m^2 loại đất ONT địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ anh là ông Vy, bà Hiền tự khai phá từ khoảng năm 1978 (trước là bờ suối vũng sâu sau đó bố mẹ anh cùng gia đình anh đổ đất đá lên cho bằng phẳng để ở), anh là người trực tiếp chở đất đá, tôn tạo đất. Khi đó bố mẹ anh làm nhà ba gian bằng tre tạm từ khoảng năm 1978 để cả gia đình ở.

Đến khoảng năm 1982, 1983 bố mẹ anh lại khai phá thêm được mảnh đất ở trong xóm thuộc tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu bây giờ theo bản đồ địa chính thị trấn Quân Chu đo vẽ năm 2014 là thửa số 12 tờ bản đồ 13 có diện tích là 1.878,1 m^2 loại đất ONT và CLN, trước lúc khai phá là bãi soi bồi ở bờ suối Đền, đến năm 1983 làm thêm một ngôi nhà gỗ năm gian ở trong đó. Đến năm 1989 anh đi lấy vợ và ở riêng ở một mảnh đất khác. Đến khoảng năm 1995 cô Thúy lấy chồng và theo chồng ở riêng, đến năm 2000 cô Hồng Anh lấy chồng và ở riêng. Những thửa đất trên từ đó chỉ có bố mẹ và vợ chồng anh Hạnh ở, diện tích từ khi bố mẹ anh khai phá đến bây giờ vẫn nguyên trạng không có thay đổi gì.

Đối với thửa đất số 12 ở trong xóm: sau khi mấy anh em lập gia đình ở riêng, bố mẹ anh và anh Hạnh chủ yếu ở trên thửa đất này, sau này bố mẹ anh mất đi thì mình gia đình anh Hạnh ở đó. Đến năm 2019 do tình hình dịch bệnh Covid kinh tế khó khăn nên vợ chồng chị Hồng Anh về ở trên thửa số 12 có làm nhà xây cấp bốn.

Sau đó đến năm 2022 do chị em mâu thuẫn không sống chung được trên cùng thổ đất nên anh đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất mà bố mẹ để lại cho các anh em là diện tích đất tại thửa đất số 12 và thửa số 25 trên theo bản đồ địa chính thị trấn Quân Chu theo quy định pháp luật với diện tích theo hiện trạng thực tế sử dụng. Trường hợp được nhận di sản thừa kế anh xin được nhận kỷ phần bằng hiện vật (quyền sử dụng đất).

Bị đơn anh Phạm Quang Hạnh trình bày: Anh là con của ông Phạm Quang Vy và bà Nguyễn Thị Hiền. Bố mẹ anh có ba người con đẻ là chị Phạm Thị Tự (sau chị Tự đổi tên là Phạm Thị Thúy), Phạm Thị Lập (sau đổi tên là Phạm Hồng Anh) và anh là Phạm Quang Hạnh. Anh Phạm Hồng Thái là con riêng của mẹ anh nhưng do bố mẹ anh đã đăng ký khai sinh, nuôi anh Thái nên nay anh Thái đề nghị chia di sản của bố mẹ để lại anh không ý kiến gì. Chị Thúy đã chết tháng 10/2011 (trước khi chết chị Thúy đã ly hôn chồng, có hai con là cháu Nguyễn Ngọc Hà, Nguyễn Ngọc Huy).

Ngoài ra ông Vy có ba người con riêng trước khi lấy mẹ anh là Phạm Thị Sơn, Phạm Thị Hằng và Phạm Thị Nga (Chị Sơn đã chết và chồng chị Sơn cũng đã chết, có hai người con là Lương Văn Toàn (đã chết), và Lương Thị Ty). Bố anh lấy bà trước là Nguyễn Thị Lâm hai ông bà ở Hưng Yên, đến khoảng những năm bẩy mấy bố anh và bà Lâm bỏ nhau thì bố anh về Quân Chu lấy mẹ anh và mới tạo dựng được những tài sản đất đai nhà cửa.

Quá trình bố mẹ anh chung sống đã tạo dựng được số tài sản là đất đai gồm:

Bố mẹ anh sinh sống ở thị trấn Quân Chu (trước là xã Quân Chu) từ những năm bẩy mấy, ông bà khai phá được thổ đất mà hiện tại vợ chồng anh đang ở, khi đó có diện tích khoảng 300 m^2 nhưng sau này xã lấy đất để làm chợ Đền, gia đình bố anh đã tự nguyện trả lại đất với diện tích 300m^2 mà không lấy tiền đền bù san lấp mặt bằng và xin xã cấp cho một thửa đất có diện tích 60 m^2 để bố anh làm quán sửa chữa xe đạp. Sau đó bố anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/4/2004 với diện tích hai thổ đất là 300 m^2 và 60 m^2 đều đất thổ cư, anh cũng không rõ tại sao bố anh vẫn được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 300m^2. Thực tế từ năm 1994 đến nay bố anh và anh chỉ sử dụng thổ đất có 60m^2 đất thổ cư. Khi bố mẹ anh còn sống thì trên thổ đất này bố mẹ anh chỉ có quán lá tạm để bố anh sửa chữa xe đạp. Sau này được sự cho phép của bố mẹ anh thì anh xây nhà hai tầng mái bằng, nhà ống từ năm 1998 ở đến bây giờ. Theo anh được biết diện tích đất này theo bản đồ địa chính thị trấn Quân Chu đo vẽ năm 2014 là thửa đất số 25 tờ bản đồ 13 địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu.

Đối với thửa đất thứ hai: có nguồn gốc do bố mẹ khai phá từ khoảng những năm tám mấy được số diện tích đất ở và mảnh vườn khoảng 400m^2, có làm ba gian nhà gỗ lợp ngói đỏ từ những năm đấy luôn. Khi nhà ngoài thu hồi đất dỡ mặt bằng thì anh vào đó ở. Anh sống cùng bố mẹ từ bé, chủ yếu anh ở cùng bố mẹ ở nhà trong ba gian còn thửa đất 60 m^2 anh đi lại trông nom do chỉ để làm quán.

Đến năm 2020 chị Hồng Anh hỏi mượn đất ở nhà trong của anh để làm trang trại gà. Anh cho mượn để làm lán gà được hai lứa thì thua lỗ cả hai. Sau đó anh rủ vợ chồng chị Hồng Anh đầu tư vốn để xây dựng quán karaoke kinh doanh chung cùng anh, xây dựng từ đầu năm 2021 đến cuối năm 2021 thì xong. Làm chung được ba tháng thì vợ chồng chị Hồng Anh xích mích, chồng chị Hồng Anh bỏ về quê vợ cả, khoảng hai tháng sau chồng chị Hồng Anh lại quay về thì vợ chồng chị Hồng Anh đòi chia đất, nhập khẩu mới làm ăn tiếp. Anh không đồng ý mà chỉ nhất trí tách phần đất cho con gái riêng của chị Hồng Anh nhưng chị Anh không nhất trí mà đòi cổ phần. Anh đã trả chị Anh 200 triệu và vợ chồng chị Hồng Anh nhận tiền, cam kết cho anh mượn phần đất mà anh và vợ chồng chị Anh đã cùng nhau xây phòng hát trên đất của anh chị. Trên phần đất hiện đang tranh chấp vợ chồng chị Hồng Anh có xây một nhà cấp bốn ba gian lợp tôn diện tích 92 m^2 xây năm 2020, hiện vợ chồng Hồng Anh đang ở và một phòng hát của vợ chồng anh xây dựng và những công trình phụ khác nữa.

Nay quan điểm của anh về việc yêu cầu chia thừa kế thì anh xác định di sản bố mẹ để lại chỉ có hai thửa đất là thổ 60 m^2 đất ở và thổ 400m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 200m^2 đất vườn ở nhà trong (đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Quang Vụ). Đề nghị Tòa án chia thừa kế đúng quy định để đảm bảo quyền lợi cho anh, do anh là người trông nom, quản lý, tôn tạo di sản bố mẹ để lại và có nguyện vọng được nhận di sản bằng hiện vật (quyền sử dụng đất). Anh nhất trí thống nhất để một phần diện tích đất để làm con đường vào diện tích đất được chia cho các anh em.

Trước khi chết bố anh là ông Phạm Quang Vụ đã lập di chúc để lại toàn bộ tài sản cho anh, đề nghị Tòa án xem xét về nội dung này, các tài liệu chứng cứ anh đã

nộp cho Tòa án để đảm bảo quyền lợi cho anh được hưởng thừa kế theo di chúc do bố để lại.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày*:**

Chị Phạm Hồng Anh trình bày:Về quan hệ huyết thống, diện và hàng thừa kế chị thấy như anh Thái, anh Hạnh trình bày là đúng. Theo chị được biết, bố mẹ chị có tất cả 4 người con như anh Thái đã trình bày, ngoài ra chị cũng chỉ biết bố chị có 3 người con riêng trước khi lấy mẹ chị, nhưng không đi lại, thăm gặp nhau. Từ khi bố mẹ chị chết cho đến nay hiện trạng diện tích đất vẫn như hiện tại không có sự thay đổi và giống như anh Thái đang yêu cầu chia.

Năm 2019 chị về Thái Nguyên sinh sống và có bàn bạc với anh Hạnh về việc chị sẽ xây nhà ở trên phần nền ngôi nhà cũ của bố mẹ chị (là phần đất thổ cư), tài sản này do chị và chồng là anh Lưu Văn Sự xây dựng nên. Vợ chồng chị và vợ chồng anh Hạnh có xây dựng công trình quán nước, phòng hát chung (tuy nhiên chị đã rút hết vốn), phần tài sản trên đất nói trên nay là của vợ chồng anh Hạnh. Chị nhất trí với ý kiến của nguyên đơn, đề nghị toà án chia di sản thừa kế của bố mẹ chị là thửa đất số 12 và 25 cùng tờ bản đồ số 3 có địa chỉ tại tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ theo kết quả đo đạc thực tế mà Toà án đã tiến hành theo quy định pháp luật. Chị có nguyện vọng được nhận đất để tiếp tục ở tại đây. Chị nhất trí thống nhất để một phần diện tích đất để làm con đường vào diện tích đất mà anh em được chia. Đối với phòng hát mà anh Hạnh có xây sang một phần thửa đất số 11 của vợ chồng chị, nay chị không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nếu có tranh chấp chị sẽ yêu cầu sau.

Anh Lưu Văn Sự trình bày: Anh đề nghị Toà án căn cứ vào diện tích theo hiện trạng sử dụng thực tế trên bản đồ địa chính để chia thừa kế cho các đồng thừa kế. Cuối năm 2019 vợ chồng anh xây nhà trên nền nhà cũ của ông Vy, bà Hiền và cũng được các anh chị em trong gia đình đồng ý. Đối với phòng hát mà anh Hạnh xây dựng có một phần sang thửa đất số 11 của vợ chồng anh,nay anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nếu có tranh chấp anh sẽ yêu cầu sau.

Chị Đặng Lan Phượng trình bày: Chị là vợ anh Hạnh, nhất trí với quan điểm của anh Hạnh, vợ chồng chị được bố mẹ chồng để lại di sản thừa kế cho trực tiếp sử dụng, nay nguyên đơn đề nghị chia di sản thừa kế, chị chỉ nhất chỉ chia phần di sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thửa đất số 12, sau khi lấy nhau vợ chồng chị đã tôn tạo để có được hiện trạng bằng phẳng và xây dựng công trình quán nước, phòng hát chung với vợ chồng chị Hồng Anh (tuy nhiên chị Hồng Anh đã rút hết vốn), nên phần tài sản trên đất nói trên nay là của vợ chồng chị. Về chia thừa kế chị đề nghị Toà án xem xét như ý kiến chồng chị đã trình bày.

Anh Nguyễn Ngọc Huy và người được uỷ quyền anh Phạm Hồng Thái trình bày:

Anh thống nhất như ý kiến của nguyên đơn ông Phạm Hồng Thái là người anh đã uỷ quyền, không bổ sung gì thêm.

Chị Nguyễn Ngọc Hà quá trình giải quyết trình bày và người được uỷ quyền anh Phạm Hồng Thái tại phiên toà trình bày: Chị Hà là con gái của bà Phạm Thị Thuý (tức Tự), mẹ chị hiện đã chết, trước khi chết mẹ chị đã ly hôn với bố chị, nay chị đề

nghị Toà án giải quyết chia thừa kế cho chị em chị là phần mà mẹ chị được hưởng nếu còn sống.

Bà Phạm Thị Hằng, bà Phạm Thị Nga thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên toà người được uỷ quyền anh Phạm Quang Hạnh trình bày:

Các bà là con gái của ông Phạm Quang Vẹ (đã chết năm 2014 tức ngày 04/10 âm lịch) và bà Nguyễn Thị Lâm, bố mẹ bà kết hôn năm nào bà không nhớ nhưng quá trình chung sống bố mẹ sinh được ba người con là Phạm Thị Sơn (đã chết), Phạm Thị Hằng, Phạm Thị Nga. Sau đó đến năm 1974 bố mẹ mâu thuẫn không ở được với nhau và đã được Tòa giải quyết ly hôn, trong quá trình mâu thuẫn bố bà đã quen và đi lại với bà hai tên là Nguyễn Thị Hiền từ năm 1972, khi bố bà theo bà Hiền thì bà Hiền đã có một người con riêng là ông Phạm Quang Thái được khoảng mấy tuổi rồi. Sau khi bố mẹ mâu thuẫn bà Nga sống cùng mẹ ở Quảng Ninh, còn bà Hằng và bà Sơn ở cùng bố ở Quảng Ninh, đến năm 1973 bố các bà về xã Yên Lãng, huyện Đại Từ thì các bà theo bố lên xã Yên Lãng, bà Hiền vẫn ở xã Quân Chu, đến năm 1974 bố các bà về xã Quân Chu, còn hai chị em bà vẫn ở xã Yên Lãng. Đến năm 1975 bà Sơn đi lấy chồng còn bà Hằng về sống cùng bố và dì Hiền ở xã Quân Chu, đến năm 1976 bà Hằng lấy chồng về xã Yên Lãng.

Về tài sản của ông Vẹ, trước đây bố bà khai vỡ từ năm 1976 làm nền nhà ở Dốc Vụ, gần đội 4 ở nông trường Quân Chu, sau đó bố và dì Hiền mới bán đi phần đất này để mua đất ở đến xã Quân Chu bây giờ. Sau này bà cũng không để ý về phần tài sản của bố và dì nữa do bà đi lấy chồng. Đối với phần di sản của bố, nếu các bà được hưởng phần di sản của bố là ông Phạm Quang Vẹ để lại, các bà đề nghị được nhận phần của các bà theo quy định pháp luật được chia là hiện vật. Tuy nhiên các bà tự nguyện tặng cho phần di sản được nhận theo kỷ phần của mình cho em cậu là Phạm Quang Hạnh. Các bà cam đoan việc tặng cho cậu Phạm Quang Hạnh kỷ phần được nhận từ di sản của bố để lại là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc lừa dối và cam đoan chịu trách nhiệm về lời khai của mình trước tòa.

Chị Lương Thị Ty trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên toà người được uỷ quyền anh Phạm Quang Hạnh trình bày: Chị là con gái của bà Phạm Thị Sơn, là cháu ngoại của ông Phạm Quang Vẹ. Mẹ chị do bệnh nặng đã chết năm 2019. Bố mẹ chị có hai người con là chị và anh trai Lương Văn Toàn, nhưng bố chị và anh Lương Văn Toàn đều đã chết. Phần di sản của ông Vẹ như thế nào chị không biết. Nếu chị được chia phần di sản của ông ngoại mà mẹ chị được hưởng nếu còn sống thì chị tự nguyện tặng cho cậu Phạm Quang Hạnh.

Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ trình bày: Ông Phạm Quang Vẹ (bố đẻ của anh Phạm Hồng Thái và Phạm Quang Hạnh) được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 406 do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 10/9/1998 mang tên ông Phạm Quang Vẹ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00763 do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 09/4/2004 mang tên ông Phạm Quang Vị (Giấy chứng nhận chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính). Do các thửa đất trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là thửa tự khai, không có số tờ, số thửa, không có toạ độ nên không chồng ghép được lên bản đồ địa chính. Theo kết quả đo đạc hiện trạng

của hai thửa đất, Phòng tài nguyên môi trường huyện Đại Từ đã thực hiện chồng ghép kết quả đo đạc hiện trạng lên bản đồ địa chính thị trấn Quân Chu cho thấy: thửa đất đo đạc hiện trạng có diện tích 1.923,6 m^2 và 116,5 m^2 thuộc tờ bản đồ địa chính số 13 thị trấn Quân Chu. Tại khoản 6 Điều 135 Luật đất đai năm 2024 quy định:

"6. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất." Theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Theo bản đồ địa chính thị trấn Quân Chu, thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 không thể hiện đường vào. Hiện nay, gia đình anh Phạm Quang Hạnh đi qua thửa đất số 50 tờ bản đồ số 12 diện tích 2.845,1 m^2 đất chợ (DCH) do Uỷ ban nhân dân thị trấn Quân Chu quản lý. Do các thửa đất trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là thửa tự khai, không có số tờ, số thửa, không có toạ độ nên không chồng ghép được lên bản đồ địa chính. Do đó, không có cơ sở xác minh được 200 m^2 đất thổ cư ở vị trí nào. Đề nghị Toà án nhân dân huyện Đại Từ căn cứ quy định pháp luật để giải quyết vụ án theo quy định.

Với nội dung trên tại bản án số 24/2024/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đại Từ tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651,

652, 660, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 647, 648, 649, 650, 652, 653, 654 Bộ luật Dân sự 2005. Các Điều 27, 137 Luật đất đai. Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Hồng Thái đối với anh Phạm Quang Hạnh, về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hiền để lại theo pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Hồng Thái đối với anh Phạm Quang Hạnh, về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Phạm Quang Vụ để lại theo pháp luật.

Xác định di sản thừa kế của bà Hiền, ông Vụ để lại là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ636124 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00763QSDĐ/2004/QĐ-UB/H do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 09/4/2004 mang tên hộ ông Phạm Quang Vị thể hiện tại 02 thửa đất có diện tích 360 m^2 và 60 m^2 đất thổ cư, không có số tờ, số thửa nay theo bản đồ địa chính là thửa số 25, tờ bản đồ số 13, diện tích 116,5 m^2 (theo đo đạc hiện trạng thực tế thuộc thửa 25 có diện tích là 114,3 m^2 gồm 60 m^2 đất ở và 54,3 m^2 đất vườn) và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G322874 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 406 do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 10/9/1998 mang tên ông Phạm Quang Vụ thể hiện tại 02 thửa đất tự khai với diện tích 200 m^2 đất thổ cư và 200 m^2 đất trồng cây lâu năm, đều là thửa tự khai, không có số tờ bản đồ nay theo bản đồ địa chính là thửa số 12, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.923,6 m^2 (theo đo đạc hiện trạng thực tế thuộc thửa số 12 là 1.807 m^2 gồm 200 m^2 đất ở và 1.607 m^2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ các thửa đất tại tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Xác định di sản của ông Phạm Quang Vụ là ½ tổng giá trị di sản thừa kế do bà Hiền, ông Vụ để lại.

Công nhận hai bản di chúc của ông Phạm Quang Vụ lập ngày 21/5/2012 có hiệu lực một phần đối với phần di sản của ông Vụ lập di chúc cho anh Phạm Quang Hạnh.

Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của bà Hiền để lại gồm: Ông Phạm Quang Vụ, anh Phạm Hồng Thái, chị Phạm Hồng Anh, anh Phạm Quang Hạnh, cháu Nguyễn Ngọc Hà và Nguyễn Ngọc Huy (là người thừa kế của chị Phạm Thị Thúy tức Tự).

Công nhận con đường đi chung trên phần di sản để chia thừa kế bằng hiện vật cho các đương sự tại thửa đất số 12 có diện tích là 80,5 m^2 đất trồng cây lâu năm có vị trí giới hạn bởi các điểm C, D, E, B.

Anh Phạm Quang Hạnh được hưởng di sản thừa kế theo di chúc của ông Phạm Quang Vụ lập ngày 21/5/2012 cụ thể:

- Đối với thửa đất số 25 tờ bản đồ số 13: ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất có diện tích 57,15 m^2 (trong đó có 30 m^2 đất ở và 27,15 m^2 đất vườn) có giá trị = 39.217.500 đồng *(Ba mươi chín triệu hai trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng).*

- Đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13: ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất có diện tích 903,5 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở và 803,5 m^2 đất trồng cây lâu năm) có vị trí theo sơ đồ là vị trí số 5 thể hiện tại các điểm 13,14,15,18,19,21,22,32,31,30,K,I,33,13, có giá trị = 82.727.900 đồng *(Tám mươi hai triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm đồng).*

2. Chia thừa kế theo pháp luật là di sản của bà Hiền để lại:

+ Đối với thửa đất số 25:

- Giao cho anh Phạm Quang Hạnh được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 25 tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính thị trấn Quân Chu) qua đo đạc hiện trạng thực tế thuộc thửa 25 có diện tích 114,3 m^2 (gồm 60 m^2 đất ở và 54,3 m^2 đất vườn) và tài sản trên đất thể hiện trên sơ đồ có vị trí 1,2,3,4,7,8,1.

Anh Phạm Quang Hạnh có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế khác gồm anh Phạm Hồng Thái, chị Phạm Hồng Anh, cháu Nguyễn Ngọc Hà và cháu Nguyễn Ngọc Huy (người thừa kế của chị Thuý tức Tự) số tiền mỗi người là 7.843.500 đồng *(Bảy triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng),* cụ thể anh Hạnh có trách nhiệm thanh toán cho anh Thái số tiền là 7.843.500 đồng *(Bảy triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng),* thanh toán cho cháu Ngọc Hà và Ngọc Huy số tiền là 7.843.500 đồng *(Bảy triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng),* thanh toán cho chị Hồng Anh số tiền là 7.843.500 đồng *(Bảy triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng).*

+ Đối với thửa đất số 12:

- Chia cho anh Phạm Hồng Thái được quyền quản lý, sử dụng diện tích 250,6 m^2 đất trồng cây lâu năm có giá trị = 14.885.640 đồng *(Mười bốn triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn sáu trăm bốn mươi đồng)* tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 cùng tài sản trên đất được giao tại vị trí số 03 theo sơ đồ các điểm 4, A, B, C, 29, 28, 4.

- Chia cho anh Phạm Quang Hạnh được quyền quản lý, sử dụng diện tích 400,4 m^2 đất trồng cây lâu năm có giá trị = 23.783.760 đồng *(Hai mươi ba triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng)* cùng tài sản trên đất được giao, tại vị trí số 04 theo sơ đồ các điểm D, E, F, G, H, P, 7,8,34,11,12, I, K, 30, D.

- Chia cho chị Phạm Hồng Anh được quyền quản lý, sử dụng diện tích 172 m^2 (trong đó có 100 m^2 đất ở và 72 m^2 đất trồng cây lâu năm) có giá trị = 39.276.800 đồng *(Ba mươi chín triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng)* cùng tài sản trên đất được giao, tại vị trí số 03 theo sơ đồ các điểm A,5,6, P, H, G, F, E, B, A.

+ Anh Phạm Hồng Thái có trách nhiệm phải thanh toán cho cháu Nguyễn Ngọc Hà và cháu Nguyễn Ngọc Huy số tiền chênh lệch do được chia vượt quá một suất thừa kế: 1.894.607 *đồng (Một triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm linh bảy đồng).*

+ Chị Phạm Hồng Anh phải thanh toán cho cháu Nguyễn Ngọc Huy và cháu Nguyễn Ngọc Hà, số tiền chênh lệch do được chia vượt quá một suất thừa kế là: 11.096.426 đồng *(Mười một triệu không trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng).*

+ Chị Phạm Hồng Anh phải thanh toán cho anh Phạm Quang Hạnh số tiền chênh lệch do được chia vượt quá một suất thừa kế là 15.189.341 đồng *(Mười lăm triệu một trăm tám mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi mốt đồng)* được đối trừ với số tiền anh Hạnh phải thanh toán cho chị Hồng Anh là 7.843.500 đồng *(Bảy triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng)*, chị Hồng Anh còn phải thanh toán cho anh Hạnh số tiền là 7.345.841 đồng *(Bảy triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi mốt đồng).*

Cháu Nguyễn Ngọc Hà và Nguyễn Ngọc Huy được hưởng số tiền là kỷ phần thừa kế do anh Phạm Quang Hạnh trả là 7.843.500 đồng *(Bảy triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng)*, do chị Phạm Hồng Anh trả là 11.096.426 đồng *(Mười một triệu không trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng)*, do anh Phạm Hồng Thái trả là 1.894.607 đồng *(Một triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm linh bảy đồng).*

Anh Phạm Hồng Thái được hưởng số tiền là kỷ phần thừa kế do anh Phạm Quang Hạnh trả là 7.843.500 đồng *(Bảy triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng)* .

Anh Phạm Quang Hạnh được hưởng số tiền là kỷ phần thừa kế do chị Phạm Hồng Anh trả là 7.345.841 đồng *(Bảy triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi mốt đồng).*

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích mình được chia theo quy định của pháp luật về đất đai. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2024 ông Phạm Quang Hạnh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa sơ thẩm công nhận con đường đi chung trên phần di sản để chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các bên là không có căn cứ pháp lý, không nhất trí việc chia di sản bằng hiện vật cho bà Anh vì nếu chia như vậy ảnh hưởng nghiêm trọng đến giá trị tài sản mà gia đình anh đã tôn tạo; Đối với thửa đất số 25, Tòa sơ thẩm xác định dùng từ "đất vườn liền thửa" là không phù hợp với quy định pháp luật và chưa trừ 13,3 đất hành lang đường theo trích lục địa chính; Tòa sơ thẩm chưa xem xét đến nguồn gốc đất do ông Hạnh khai phá san lấp mới được diện tích như hiện tại là không áp dụng đúng pháp luật về căn cứ xác lập quyền sở hữu và sự công bằng đối với ông Hạnh.

Ngày 03/10/2024 ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh, anh Nguyễn Ngọc Huy kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng xác định toàn bộ đất đai tài sản của bố mẹ tôi là di sản thừa kế để chia đều cho những người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật và chia giá trị di sản theo giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương; Ông Thái đề nghị được hưởng đất ở để có căn cứ tiếp tục xin cấp có thẩm quyền chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm liền thửa sang đất ở để làm nhà ở trên đó vì hiện nay ông không có

chỗ ở nào khác. Anh Huy yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật và được chia đất ở trong đó.

Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự giữ nguyên lời khai như ở cấp sơ thẩm, về giá đất thửa 25 ông Thái xác định giá đã định là 1.677.924.000đ là chưa phù hợp với giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương và ông có đề nghị được trả thêm 20% so với giá tiền đã định, xác định giá trị thửa 25 là 2.013.000đ và có nguyện vọng được lấy đất và trích chia chênh lệch tài sản cho các kỷ phần thừa kế khác.

Ông Thái, bà Anh, anh Huy không có nguyện vọng sử dụng 02 trụ cổng vợ chồng anh Huy xây dựng.

Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: bác kháng cáo của bị đơn ông Phạm Quang Hạnh, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Quang Thái, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Hồng Anh, anh Nguyễn Ngọc Huy, Sửa Bản án sơ thẩm số: 24/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án huyện Đại Từ theo hướng:

Đối với thửa đất số 25 không thể phân chia bằng hiện vật nên sẽ phân chia bằng giá trị. Giá trị quyền sử dụng đất 114,3 m2 là 1.677.924.000 đ, trong đó có ½ giá trị tài sản là di sản của cụ Vy nên giao cho anh Hạnh. ½ giá trị là của cụ Hiền chia cho 5 kỷ phần thừa kế là 167.792.480đ, giao cho ông Hạnh sử dụng thửa đất 25 và tài sản trên đất. Ông Hạnh có trách nhiệm trích chia cho ông Thái và bà Hồng Anh mỗi người 167.792.480đ; trích chia cho cháu Huy và cháu Hà mỗi người 83.896.240đ.

Đối với thửa đất số 12: ½ là di sản của cụ Vy; ½ là di sản của cụ Hiền để lại = 903,5m2. Như vậy mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng 1/5 là bằng 180,7 m2 (trong đó có 20 m2 là đất ở còn lại là đất trồng cây lâu năm), gồm ông Thái, Hạnh, Hồng Anh mỗi người hưởng 01 kỷ phần, cháu Huy, Hà hưởng 01 kỷ phần; anh Hạnh được hưởng phần của cụ Vy đã di chúc cho anh Hạnh.

Do chia di sản thừa kế đối với thửa đất cần phải mở con đường đi chung, tại cấp sơ thẩm các đồng thừa kế đều thống nhất mở con đường đi chung có diện tích 80,5m2 (đất trồng cây lâu năm). Quá trình giải quyết của cấp phúc thẩm đã tiến hành thẩm định lại xác định diện tích lối đi chung là 66,4m2.

Do diện tích đất ở còn 100m2 chia cho 5 kỷ phần, diện tích đất được chia ít không đủ hạn mức nên cần xem xét ưu tiên đối với người chưa có chỗ ở. Những người nhận di sản là hiện vật có giá trị nhiều hơn có trách nhiệm trích chia bằng giá trị cho người nhận giá trị ít hơn. Do hạn mức đất ở giao cho ông Thái và anh Huy không đủ tách thửa nên cần giao đồng sở hữu diện tích đất của hai kỷ phần thừa kế.

Về tài sản trên đất: về phần cây cối trên đất đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Hạnh. Sau khi chia di sản của cụ Hiền, cây nào nằm trên phần đất chia cho các kỷ phần thừa kế khác thì ông Hạnh có quyền và trách nhiệm thu hoạch cây đó để trả mặt bằng cho người được hưởng di sản bằng hiện vật.

Các công trình xây dựng trên đất:

Phần xây dựng hợp pháp trên thửa đất 12 có 16,6m^2 của phòng hát cấp 4 đổ mái bằng nhà vệ sinh khép kín xây dựng trên thửa số 12 trị giá là 60.499.231đ. Diện tích xây dựng này thuộc quyền sở hữu của ông Hạnh nhưng nằm trên phần đất giao cho bà Anh sử dụng nên bà Anh phải trả cho ông Hạnh 60.499.231đ. Trường hợp ông Hạnh chấp hành yêu cầu của UBND xã Quân Chu hoặc bị cưỡng chế tháo dỡ phần nhà còn lại nằm trên thửa số 11 thì bà Anh không phải trả khoản tiền này cho ông Hạnh.

- Các công trình còn lại đều là xây dựng trái phép và buộc phải tháo dỡ.

Tài sản trên đất theo sơ đồ thẩm định, ông Hạnh xây dựng bể cá giả suối trên đất, sẽ có một phần bể cá nằm trên lối đi chung, ông Hạnh phải thu hoạch cá để trả mặt bằng cho các bên sử dụng làm lối đi chung.

01 đoạn tường bao có giá 3.472.896đ bao một phần diện tích đất giao cho ông Thái nên ông Thái phải trả khoản tiền này cho ông Hạnh.

Các đoạn tường bao khác của gia đình ông Hạnh là tường bao diện tích đất của gia đình ông Hạnh nên không xem xét giải quyết.

Về hai trụ cổng còn giá trị 2.650.938đ nằm trên lối đi chung vào các gia đình, tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được phương thức sử dụng chung nên buộc vợ chồng ông Hạnh phải tháo dỡ để không ảnh hưởng đến lối đi chung của bốn gia đình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

Về áp dụng pháp luật: Cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là ngày 09/11/2023, thời điểm này Luật đất đai năm 2013 và Quyết định số 04/2022/QĐ/UBND ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, tách thửa, hợp thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đang có hiệu lực thi hành, do vậy Hội đồng xét xử sẽ áp dụng các văn bản này trong quá trình xét xử vụ án; Thời điểm mở thừa kế của cụ Hiền là năm 2011 nên áp dụng Bộ luật dân sự 2005 khi giải quyết.

[1]. Xét kháng cáo của ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh, anh Nguyễn Ngọc Huy kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng xác định toàn bộ đất đai tài sản của cụ Vy và cụ Hiền là di sản thừa kế và chia đều cho những người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật; Ông Thái đề nghị được hưởng đất ở để làm nhà ở trên đó vì hiện nay ông không có chỗ ở nào khác. Anh Huy yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật và có đất ở.

[1.1].Về di sản thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận: Di sản cụ Vy và cụ Hiền để lại là:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là GCNQSDĐ)số Đ 636124 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00763QSDĐ/2004/QĐ-UB/H do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 09/4/2004 mang tên hộ ông Phạm Quang Vị thể hiện tại 02 thửa đất với có diện tích 60 m^2 và 300 m^2 đất thổ cư, không

có số tờ, số thửa, nay theo bản đồ địa chính qua đo đạc hiện trạng thực tế thuộc thửa số 25 tờ bản đồ số 13 thị trấn Quân Chu diện tích 114,3 m^2, địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đền, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ.

Theo GCNQSDĐ số G 322874 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 406 do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 10/9/1998 mang tên ông Phạm Quang Vẹ thể hiện tại 02 thửa đất tự khai với diện tích 200 m^2 đất thổ cư và 200 m^2 đất trồng cây lâu năm, đối chiếu theo bản đồ địa chính thuộc thửa số 12 tờ bản đồ số 13 thị trấn Quân Chu diện tích 200 m^2 đất ở và 1.607 m^2 đất trồng cây lâu năm.

[1.2]. Xét di chúc do cụ Vẹ lập ngày 21/5/2012: Di chúc là bản viết tay có chữ ký, chữ viết của cụ Vẹ, có hai người làm chứng gồm ông Đoàn Văn Quyền và ông Dương Trọng Chiến, có xác nhận của trưởng xóm là ông Lương Văn Khanh. Đến ngày 22/5/2012 được Uỷ ban nhân dân xã Quân Chu (nay là thị trấn Quân Chu) xác nhận. Những người làm chứng còn sống và trưởng xóm đều thừa nhận trực tiếp chứng kiến ông Vẹ lập và ký tên vào di chúc, thời điểm lập giấy thừa kế ông Vẹ minh mẫn và sức khoẻ bình thường.

Tại kết luận giám định số 487/KL – KTHS ngày 16/5/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Thái Nguyên kết luận: " Về kết quả giám định chữ ký, chữ viết: Chữ ký "Vẹ", chữ viết Phạm Quang Vẹ trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký "Vẹ", chữ viết Phạm Quang Vẹ trên mẫu so sánh cùng ký hiệu từ M1 đến M5 do cùng một người ký, viết ra."

Như vậy di chúc của cụ Vẹ về hình thức phù hợp với Điều 652 Bộ luật Dân sự 2005.

Về nội dung: Di chúc của cụ Vẹ đã định đoạt cả phần di sản là tài sản của cụ Hiền trong khối tài sản chung của hai cụ là không đúng quy định của pháp luật. Để bảo đảm quyền lợi cho các bên đương sự cần xác định phần tài sản của cụ Vẹ là ½ khối tài sản chung của cụ Vẹ và cụ Hiền. Phần tài sản của cụ Vẹ đã thừa kế hợp pháp cho anh Hạnh. Di sản của cụ Hiền là ½ tài sản chung còn lại được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Hiền.

Từ các phân tích trên thấy rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm đã đánh giá về tính hợp pháp di chúc của cụ Vẹ; Di sản và hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vẹ và cụ Hiền là đúng quy định của pháp luật.

Về việc phân chia di sản Bộ luật dân sự 2005 quy định:

" Điều 685. Phân chia di sản theo pháp luật

"*1…*

2. Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thoả thuận về việc định giá hiện vật và thoả thuận về người nhận hiện vật; nếu không thoả thuận được thì hiện vật được bán để chia".

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Về đường lối giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế của cụ Hiền cho hàng thừa kế thứ nhất theo hướng: Tổng di sản thừa kế cha mẹ để lại anh Hạnh đã được hưởng ½ theo di chúc cụ Vẹ để lại, anh Hạnh được sử dụng thửa đất mặt đường (thửa 25) có giá trị

sinh lợi hơn thửa đất trong xóm (thửa 12) và được hưởng 1 kỷ phần thừa kế do tôn tạo duy trì thửa đất số 12 đồng thời lại giao 3 kỷ phần thừa kế của anh Hạnh trong di sản của cụ Hiền (thửa 12) bằng hiện vật; Giao kỷ phần thừa kế cho cháu Huy và cháu Hà bằng giá trị trong khi anh Hạnh là con út trong gia đình, nguồn gốc đất là do vợ chồng cụ Vỵ khai hoang, thời điểm cụ Vỵ có đơn xin cấp GCNQSD đất anh Hạnh mới 10 tuổi… là chưa xem xét hết đến quyền lợi thực tế và tính công bằng đối với ba người con còn lại của cụ Vỵ và cụ Hiền. Đồng thời phân chia cho các đồng thừa kế bằng giá trị nhưng lại sử dụng giá đất theo giá UBND tỉnh quy định mà không tính theo giá trị chuyển nhượng tại địa phương là chưa bảo đảm quyền lợi của những người nhận di sản bằng giá trị.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận phần kháng cáo của ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh, anh Nguyễn Ngọc Huy về nội dung yêu cầu xác định toàn bộ đất đai tài sản của cụ Vỵ và cụ Hiền để lại là di sản thừa kế và chia đều cho những người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật mà chỉ xem xét phần ông Thái, anh Huy kháng cáo theo hướng phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật, được hưởng đất ở và trích chia giá trị tài sản theo giá thực tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương. Cụ thể:

Di sản của cụ Hiền để lại là ½ thửa số 25 tờ bản đồ số 13 diện tích 116,5 m^2 có GCNQSDĐ số Đ636124 số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00763QSDĐ/2004/QĐ-UB/H do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 09/4/2004 (tài sản trên đất là cuả vợ chồng anh Hạnh) giá trị thực tế chuyển nhượng tại địa phương bằng 838.962.000đ (tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn đồng chẵn); ½ thửa số 12 tờ bản đồ số 13 diện tích 1.923,6 m^2 (hiện trạng là 1.807 m^2) bằng 903,5m^2 , giá trị thực tế chuyển nhượng tại địa phương bằng 881.595.000đ.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hiền là cụ Phạm Quang Vỵ, ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh, ông Phạm Quang Hạnh, chị Nguyễn Ngọc Hà và anh Nguyễn Ngọc Huy.

[1.3]. Đối với thửa đất số 25 không thể phân chia bằng hiện vật nên sẽ phân chia bằng giá trị. Thửa đất số 25 nằm ở mặt đường của tuyến đường tỉnh lộ 261 kết nối thành phố Phổ Yên và huyện Đại Từ, mặt khác thửa đất nằm cạnh lối vào chợ Đền. Tại phiên tòa ngày 31/12/2024 các bên đương sự không thống nhất được giá chuyển nhượng thực tế của thửa đất số 25, thửa 12 và cùng đề nghị được mời đơn vị định giá độc lập và nhờ Tòa án liên hệ đơn vị định giá đồng thời nguyên đơn đã có đơn đề nghị định giá thực tế chuyển nhượng ở địa phương và hai bên đương sự tạm ứng chi phí thẩm định, định giá.

Tại Chứng thư thẩm định giá số 110/2025/512A/CT-CNVB ngày 16/6/2025 của Chi nhánh thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc đã định giá: Giá trị quyền sử dụng đất 114,3 m^2 tại GCNQSD đất số Đ 636124 có giá là 1.677.924.000 đ (một tỷ sáu trăm bảy mươi bẩy triệu chín trăm hai mươi tư ngàn đồng).

Phía ông Thái không nhất trí với giá đất như vậy mà trả thêm 20% giá (tương đương 2.013.000.000đ) và có nguyện vọng được lấy đất và trích chia chênh lệch tài sản cho các kỷ phần thừa kế khác theo mức giá ông Thái đưa ra. Xét thấy giá đất ông

Thái đưa ra không có tài liệu cụ thể để đối chiếu nên không có căn cứ chấp nhận giá đó. Phía ông Hạnh đang sử dụng thửa 25 làm nơi ở cho cả gia đình và toàn bộ tài sản trên đất là của ông Hạnh nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Thái nên giao cho ông Hạnh sử dụng thửa đất 25 và tài sản trên đất và trích chia chênh lệch tài sản bằng tiền cho các đồng thừa kế còn lại;

Như vậy giá trị di sản của cụ Hiền là 838.962.000đ (tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn đồng chẵn). Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng 167.792.400đ, phần của cụ Vy đã di chúc cho ông Hạnh, ông Hạnh được hưởng 335.584.800đ (phải nộp 16.779.000đ án phí DSST);

Ông Hạnh được giao sử dụng thửa 25 nên có trách nhiệm trích chia cho ông Thái và bà Hồng Anh mỗi người 167.792.400đ (mỗi người phải nộp 8.389.000đ án phí DSST); trích chia cho anh Huy và chị Hà mỗi người 83.896.200đ (mỗi người phải nộp 4.194.000đ án phí DSST);

[1.4].Đối với thửa đất số 12 thì di sản của cụ Hiền để lại là 903,5m^2. Xét thấy trong diện tích đất này có 100m^2 là đất ở còn 803,5 m^2 là đất trồng cây lâu năm. Tạo một lối đi chung diện tích 66,4 m^2, còn lại 837 m^2. Chứng thư thẩm định giá số 110/2025/512A/CT-CNVB ngày 16/6/2025 của Chi nhánh thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc đã định giá: Đất ở có đơn giá 7.450.000 đ/m^2; Đất trồng cây lâu năm 170.000 đ/m^2.

Như vậy mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng 1/5 là bằng 167,4 m^2 trong đó có 20 m^2 là đất ở; 147,4 m^2 là đất trồng cây lâu năm, tương đương với 174.058.000 đ; Ông Hạnh được hưởng 2 kỷ phần x 174.058.000đ = 348.116.000đ.

Ông Hạnh phải nộp 17.405.800đ án phí DSST; Ông Thái và bà Anh mỗi người nộp 8.702.900đ; Anh Huy và chị Hà mỗi người nộp 4.351.450đ án phí DSST.

Xét đối với ông Hạnh đã có nơi ở là thửa đất số 25; trong thửa đất số 12 đã được hưởng phần di chúc của cụ Vy cho là 903,5m^2. Phần còn lại nên chia bằng hiện vật cho 3 kỷ phần thừa kế là ông Thái, bà Anh và anh Huy; Ông Hạnh, chị Hà sẽ nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị đất theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương. Cụ thể ông Thái, bà Anh, anh Huy(cả Hà) mỗi người phải trả cho ông Hạnh là 348.116.000đ : 3 = 116.038.000đ.

Về việc phân chia đất ở: Thửa đất số 12 có 200m^2 đất ở, phần cụ Vy cho anh Hạnh là 100 m^2 đất ở, phần của cụ Hiền là 100 m^2 đất ở. Trên GCNQSDĐ không định vị 200m^2 đất ở vị trí nào, để bảo đảm cho những người hưởng di sản bằng hiện vật có đủ điều kiện tách thửa đất ở theo quy định của pháp luật và sử dụng làm nơi ở nên giao cho bà Anh và ông Thái mỗi người sử dụng 40 m^2 đất ở của cụ Hiền; Anh Huy nhận 20 m^2 đất ở.

Cụ thể ông Thái, bà Anh mỗi người được hưởng 279 m^2 đất, trong đó có 40 m^2 đất ở và 239 m^2 đất trồng cây lâu năm; Anh Huy được hưởng 279 m^2 đất, trong đó có 20 m^2 đất ở và 259 m^2 đất trồng cây lâu năm; Do diện tích đất ở của anh Huy không bảo đảm diện tích tối thiểu để tách thửa nên giao cho ông Thái và anh Huy đồng sở hữu diện tích đất trên.

Đối với 100 m^2 đất ở, phần của anh Huy và chị Hà là 20 m^2 như vậy ông Thái và bà Anh phải trả cho Huy và Hà số tiền tương đương với 13,3 m^2 x 7.450.000đ = 99.085.000đ trừ đi giá trị 13,3 m^2 đất trồng cây lâu năm (13,3 m^2 x 170.000đ = 2.261.000đ của ông Thái, bà Anh khi hoán đổi bằng 96.824.000đ;

Ông Thái và bà Anh mỗi người nhận 40 m^2 đất ở nên ông Thái và bà Anh phải trả cho anh Huy và chị Hà số tiền 96.824.000đ. Cụ thể ông Thái phải trả cho anh Huy 48.412.000đ; Bà Anh phải trả cho chị Hà là 48.412.000đ; Huy sử dụng 20 m^2 đất ở và 259 m^2 đất trồng cây lâu năm là 279m^2 - 20m^2 = 259 m^2 x 170.000đ = 44.030.000đ; Như vậy anh Huy phải trả cho chị Hà số tiền 22.015.000đ.

Về tài sản trên đất: về phần cây trên đất gồm có 02 cây nhãn, 03 cây sung, 01 cây xoài, 02 cây sưa, 02 cây si, 02 cây khế, 03 cây keo, 02 cây xoan, 01 cây sang, 01 cây mỡ số cây này thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Hạnh. Sau khi chia di sản của cụ Hiền, cây nào nằm trên phần đất chia cho các kỷ phần thừa kế khác thì ông Hạnh có quyền và trách nhiệm thu hoạch cây đó để trả mặt bằng cho người được hưởng di sản bằng hiện vật.

Các công trình xây dựng trên đất, qua đối chiếu biên bản thẩm định, định giá của Tòa án và Biên bản làm việc cam kết thực hiện tháo dỡ công trình trên thửa đất 11, 12 tờ bản đồ địa chính số 13 của gia đình ông Phạm Quang Hạnh (BL189) thể hiện:

- Phần xây dựng hợp pháp trên thửa đất 12 có 16,6m^2 của phòng hát cấp 4 đổ mái bằng nhà vệ sinh khép kín xây dựng trên thửa số 12 tương đương giá trị định giá là 60.499.231đ. Diện tích xây dựng này thuộc quyền sở hữu của ông Hạnh.

- Các công trình còn lại đều là xây dựng trái phép và buộc phải tháo dỡ.

Tài sản trên đất theo sơ đồ thẩm định, ông Hạnh xây dựng bể cá giả suối trên đất, sẽ có một phần bể cá nằm trên lối đi chung, ông Hạnh phải thu hoạch cá để trả mặt bằng cho các bên sử dụng làm lối đi chung.

Ngoài ra còn 01 đoạn tường bao có giá 3.472.896đ do vợ chồng ông Hạnh xây, số tường bao giáp chợ là do Ban quản lý chợ Đền xây; Trụ cổng giá trị còn 1.325.469đ x 2 trụ = 2.650.938đ.

Kết quả phân chia di sản bằng hiện vật như trên thì 16,6m^2 của phòng hát cấp 4 đổ mái bằng nhà vệ sinh khép kín xây dựng trên thửa số 12 tương đương giá trị định giá là 60.499.231đ nằm trên phần đất giao cho bà Anh, diện tích xây dựng này thuộc quyền sở hữu của ông Hạnh nên bà Anh sử dụng diện tích xây dựng này phải trả cho ông Hạnh 60.499.231đ. Trường hợp ông Hạnh chấp hành yêu cầu của UBND xã Quân Chu hoặc bị cưỡng chế tháo dỡ phần nhà còn lại nằm trên thửa số 11 thì bà Anh không phải trả khoản tiền này cho ông Hạnh.

01 đoạn tường bao có giá 3.472.896đ bao một phần diện tích đất giao cho ông Thái nên ông Thái phải trả khoản tiền này cho ông Hạnh.

Các đoạn tường bao khác của gia đình ông Hạnh là tường bao diện tích đất của gia đình ông Hạnh nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về hai trụ cổng còn giá trị 2.650.938đ nằm trên lối đi chung vào các gia đình, tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được phương thức sử dụng chung nên buộc vợ chồng ông Hạnh phải tháo dỡ để không ảnh hưởng đến lối đi chung của bốn gia đình.

[2.]. Xét kháng cáo của ông Phạm Quang Hạnh về các nội dung:

Tòa sơ thẩm công nhận con đường đi chung trên phần di sản để chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các bên là không có căn cứ pháp lý;

Không nhất trí việc chia di sản bằng hiện vật cho bà Anh.

Đối với thửa đất số 25, Tòa sơ thẩm xác định dùng từ "đất vườn liền thửa" là không phù hợp với quy định pháp luật và chưa trừ 13,3 đất hành lang đường theo trích lục địa chính;

Tòa sơ thẩm chưa xem xét đến nguồn gốc đất do ông Hạnh khai phá san lấp mới được diện tích như hiện tại là không áp dụng đúng pháp luật về căn cứ xác lập quyền sở hữu và sự công bằng đối với ông Hạnh.

Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy: Tại Quyết định số 04/2022/QĐ/UBND ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định:

Điều 5. Điều kiện cụ thể để được tách thửa đất

"1. ...

2. Đối với đất ở

a) Thửa đất tách thửa phải có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông, cụ thể:

- Tại các phường, thị trấn: diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 40m^2, và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của thửa đất có chiều bám mặt đường không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 5m."

Như vậy Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật cho các kỷ phần thừa kế và mở lối đi chung trên cùng thửa đất 12 để đi vào các phần đất được chia theo kỷ phần thừa kế là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật;

Đối với thửa đất số 25, Hội đồng xét xử không chia hiện vật, chia giá trị và giao cho ông Hạnh quản lý sử dụng thửa đất 25 nên đó chỉ là cách viết của Hội đồng xét xử sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hạnh; Hội đồng xét xử phúc thẩm chia giá trị và giao thửa đất số 25 cho ông Hạnh quản lý sử dụng, sau khi ông Hạnh hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với các đồng thừa kế, ông Hạnh có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nên không có căn cứ để xem xét đối với yêu cầu kháng cáo này của ông Hạnh.

Đối với yêu cầu kháng cáo: Tòa sơ thẩm chưa xem xét đến nguồn gốc đất do ông Hạnh khai phá san lấp mới được diện tích như hiện tại.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Quá trình giải quyết vụ án ông Hạnh khai: trước cửa nhà là bãi bồi của suối Đền, khoảng năm chín mấy tôi là người trực tiếp khai phá thêm ở phần bãi bồi này …

Xét thấy: Tại các Bản đồ qua các thời kỳ thể hiện thửa đất 12 có mặt phía giáp với suối Đền, nếu trường hợp sau năm 1990 ông Hạnh đã lấn chiếm suối (đất công) cần phải làm rõ diện tích đã lấn chiếm để kiến nghị UBND xã Quân Chu giải quyết.

Tại phiên tòa hôm nay ông Hạnh rút lại lời khai và không yêu cầu xem xét vấn đề này nữa nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ các phân tích trên, xét cần sửa một phần án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái, bà Anh và anh Huy, chia di sản thừa kế của cụ Hiền bằng hiện vật cho anh Huy, phân chia đất ở cho ông Thái, bà Anh và anh Huy; Không dành 1 kỷ phần thừa kế cho việc tôn tạo duy trì di sản thừa kế cho ông Hạnh; phần giá trị mà các kỷ phần thừa kế được hưởng tính theo giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương …

[3.]. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá đất thực tế tại địa phương: 30.000.000đ; Chi phí đo đạc: 6.5000.000đ; Chi phí thuê 02 xe ô tô và chi phí thẩm định cho Hội đồng: 8.300.000đ và 4.500.000đ tiền chi phí giám định. Tổng là 44.800.000đ: Việc giám định thể hiện tài liệu ông Hạnh xuất trình là đúng nên ông Thái phải tự chịu số tiền 4.500.000 đ trên;

05 kỷ phần thừa kế 44.800.000 : 5 = 8.960.000 đ. Bà Anh đã nộp 39.800.000đ và 4.500.000đ tạm ứng chi phí giám định; Luật sư của ông Hạnh đã nộp 5.000.000đ.

Nay ông Hạnh phải trả cho bà Anh: 8.960.000đ x2=17.920.000đ - 5.000.000đ = 12.920.000đ;

Ông Thái trả bà Hồng Anh 8.960.000đ + 4.500.000đ = 13.460.000đ; Anh Huy và chị Hà mỗi người phải trả bà Anh số tiền 4.480.000đ.

[4.].Cụ thể các bên bù trừ và phải trả cho nhau số tiền chia di sản thừa kế như sau:

Đối với thửa đất 25: Ông Hạnh phải trả cho ông Thái và bà Anh mỗi người 167.792.400đ; trả cho anh Huy và chị Hà mỗi người 83.896.200đ.

Đối với thửa đất 12: ông Thái và bà Anh mỗi người phải trả cho ông Hạnh 116.038.000đ; anh Huy và chị Hà mỗi người trả cho ông Hạnh 58.019.000đ.

Như vậy sau khi bù trừ, ông Hạnh phải trả cho ông Thái và bà Anh mỗi người: 167.792.400đ - 116.038.000đ = 51.754.400đ; Trả cho anh Huy và chị Hà mỗi người: 83.896.200đ - 58.019.000đ = 25.877.200đ.

Đối với phần bù trừ của ông Thái, bà Anh, anh Huy và chị Hà trong thửa 12 như sau: Ông Thái trả cho anh Huy: 48.412.000đ.

Bà Anh trả cho chị Hà: 48.412.000đ.

Anh Huy trả cho chị Hà: 22.015.000đ.

Phần đất giao cho ông Thái sử dụng có đoạn tường rào trị giá còn do gia đình ông Hạnh xây dựng nên ông Thái phải trả cho ông Hạnh số tiền 3.472.896đ

Về án phí: Miễn án phí chia tài sản và án phí phúc thẩm cho ông Thái;

Ông Hạnh nộp 34.184.800đ án phí DSST; Bà Anh phải nộp 17.092.000đ án phí DSST; Anh Huy và chị Hà mỗi cháu phải nộp 8.546.000đ án phí DSST.

Về chi phí tố tụng: Ông Hạnh phải trả cho bà Anh 12.920.000đ;

Ông Thái trả bà Anh 13.460.000đ; Anh Huy và chị Hà mỗi người phải trả bà Anh số tiền 4.480.000đ.

[5]. Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Hạnh; Chấp nhận một phần

kháng cáo của ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh và anh Nguyễn Ngọc Huy, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quang Hạnh.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh, anh Nguyễn Ngọc Huy. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Thái Nguyên).

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng Thái đối với ông Phạm Quang Hạnh.

Công nhận hai bản di chúc của cụ Phạm Quang Vy lập ngày 21/5/2012 có hiệu lực đối với phần di sản của cụ Vy lập di chúc để lại cho ông Phạm Quang Hạnh (tương đương với ½ khối tài sản chung của cụ Vy và cụ Hiền).

Xác định di sản của cụ Nguyễn Thị Hiền là ½ thửa số 25 tờ bản đồ số 13 diện tích 116,5 m^2 có GCNQSDĐ số Đ636124 (số vào sổ GCNQSDĐ là 00763QSDĐ/2004/QĐ-UB/H) do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 09/4/2004 (tài sản trên đất là cuả vợ chồng ông Hạnh), trị giá là 838.962.000đ (tám trăm ba mươi tám triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn đồng chẵn); ½ thửa số 12 tờ bản đồ số 13 diện tích 1.923,6 m^2 (hiện trạng là 1.807 m^2) bằng 903,5m^2 trị giá 864.595.000đ.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hiền là cụ Phạm Quang Vy, ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh, ông Phạm Quang Hạnh, chị Nguyễn Ngọc Hà và anh Nguyễn Ngọc Huy.

- Giao cho ông Hạnh trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất số 25 tờ bản đồ số 13 3, diện tích thực tế là 114,3 m^2 theo các mốc trên sơ đồ là 1, 2, 3, 4, 7, 8, 1. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phạm Quang Vị số Đ 636124, số vào sổ cấp GCNQSDĐ là 00763QSDĐ/2004/QĐ-UB/H do Uỷ ban nhân dân huyện Đại Từ cấp ngày 09/4/2004 cùng toàn bộ tài sản trên đất.

* Trên thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 diện tích 1.923,6 m^2 (đo đạc hiện trạng là 1.807 m^2), trích 66,4m^2 làm lối đi chung cho gia đình ông Phạm Quang Hạnh, ông Phạm Hồng Thái, bà Phạm Hồng Anh và anh Nguyễn Ngọc Huy theo các mốc trên sơ đồ 32, 40, 39, 38, 33, 32.

- Giao cho ông Phạm Hồng Thái và anh Nguyễn Ngọc Huy đồng sử dụng sử dụng 558 m^2 đất, trong đó có 60 m^2 đất ở và 498 m^2 đất trồng cây lâu năm, theo các mốc trên sơ đồ 32, 31, 30, 2, 3, 4, 5, 6, 39, 40, 32; Trong đó phần của ông Thái là 279 m^2 đất, có 40 m^2 đất ở và 239 m^2 đất trồng cây lâu năm; Phần của anh Huy là 279 m^2 đất, có 20 m^2 đất ở và 259 m^2 đất trồng cây lâu năm.

- Giao cho bà Phạm Hồng Anh sử dụng 279 m^2 đất, trong đó có 40m^2 đất ở và 229 m^2 đất trồng cây lâu năm theo các mốc trên sơ đồ 38, 39, 6, 7, 8, 41, 11, 12, 37, 38. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất số 25, 12 kèm theo).*

Về giá trị đất:

Ông Phạm Quang Hạnh phải trả cho ông Phạm Hồng Thái và bà Phạm Hồng Anh mỗi người 51.754.400đ; Trả cho anh Nguyễn Ngọc Huy và chị Nguyễn Ngọc Hà mỗi người 25.877.200đ.

Ông Phạm Hồng Thái trả cho anh Nguyễn Ngọc Huy: 48.412.000đ.

Bà Phạm Hồng Anh trả cho chị Nguyễn Ngọc Hà: 48.412.000đ.

Anh Nguyễn Ngọc Huy trả cho chị Nguyễn Ngọc Hà: 22.015.000đ.

Về giá trị tài sản trên đất:

Bà Phạm Hồng Anh sử dụng 16,6m^2 của phòng hát cấp 4 đổ mái bằng nhà vệ sinh khép kín xây dựng trên thửa số 12 tương đương giá trị định giá là 60.499.231đ nằm trên phần đất giao cho bà Anh. Bà Anh trả cho ông Hạnh 60.499.231đ – Trường hợp ông Hạnh chấp hành yêu cầu của UBND xã Quân Chu hoặc bị cưỡng chế tháo dỡ phần nhà còn lại nằm trên thửa số 11 thì bà Anh không phải trả khoản tiền này cho ông Hạnh.

Ông Thái phải trả 3.472.896đ cho ông Hạnh.

Ông Phạm Quang Hạnh và bà Đặng Lan Phượng phải tháo dỡ hai trụ cổng, thu hoạch cá trong đoạn bể cá giả suối nằm trên lối đi chung để trả lại đất làm lối đi chung cho các gia đình bà Phạm Hồng Anh, ông Phạm Hồng Thái, anh Nguyễn Ngọc Huy và ông Phạm Quang Hạnh.

Ông Hạnh và bà Phượng có quyền lợi và trách nhiệm thu hoạch các cây trồng; Tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép nằm trên phần đất chia cho các kỷ phần thừa kế khác để trả mặt bằng cho người được hưởng di sản bằng hiện vật.

Ông Thái, bà Hạnh và anh Huy có trách nhiệm tháo dỡ các công trình nhà tạm và mái tôn xây dựng trái phép trên phần đất là di sản thừa kế được chia.

Sau khi ông Hạnh, ông Thái, bà Anh, anh Huy hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với các đồng thừa kế, những người trên có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông Hạnh phải trả cho bà Anh 12.920.000đ;

Ông Thái trả bà Anh 13.460.000đ; Anh Huy và chị Hà mỗi người phải trả bà Anh số tiền 4.480.000đ.

Miễn án phí án phí chia di sản thừa kế cho ông Phạm Hồng Thái; Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ cho ông Thái (biên lai số 0005594 ngày 07/10/2024); 300.000đ cho anh Huy (biên lai số 0005593 ngày 07/10/2024); 300.000đ cho bà Anh (biên lai số 0005592 ngày 07/10/2024) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3-Thái Nguyên).

Bà Anh phải nộp 17.091.000đ án phí DSST.

Anh Huy và chị Hà mỗi người phải nộp 8.546.000đ án phí DSST.

Ông Hạnh phải chịu 300.000đ án phí DSPT chuyển từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp sang - Biên lai số 0005578 ngày 01/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân

sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3-Thái Nguyên).

Ông Hạnh phải nộp 34.184.800đ án phí DSST.

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

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND Khu vực 3 - TN;
- THA DS tỉnh Thái Nguyên;
- UBND xã Quân Chu, tỉnh TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Nguyễn Hồng Mây