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

Bản án số: 236/2026/DS-PT
Ngày 28 - 8- 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 Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Ông Hoàng Xuân Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 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: 120/2026/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2026 về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 11/2026/QĐ-SCBSBA ngày 10/4/2026 của Toà án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1955; số căn cước công dân: 026155000164; địa chỉ: Thôn B, xã S, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thanh T: Ông Phan Thành T1, sinh năm 1959; số căn cước công dân: 026059002826; địa chỉ: Số A ngõ C, đường H, tổ dân phố Đ, phường V, tỉnh Phú Thọ và ông Phạm Văn T2, sinh năm 1962; số căn cước công dân: 026062003321; địa chỉ: Số nhà B, ngõ E đường T, tổ dân phố G, phường V, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo giấy ủy quyền ngày 22/4/2024) (đều có mặt);

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1953; số căn cước công dân: 026153000741; địa chỉ: Thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị D:

- Ông Lê Văn D1 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh P; địa chỉ: Số D đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

- Ông Hồ Văn P và ông Phạm Quang L – Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh P; địa chỉ: Số A, ngõ A phố M, phường T, tỉnh Phú Thọ (đều có

mặt);

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; số căn cước công dân: 026165001280; địa chỉ: Số nhà G đường H, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

3.3. Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1977; số căn cước công dân: 02617700215; địa chỉ: thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3.4. Chị Lê Thị Thu H2, sinh năm 1983; số căn cước công dân: 026183009011; địa chỉ: thôn K (nay là thôn K), xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3.5. Chị Lê Thị Mỹ H3, sinh năm 1985; số căn cước công dân: 026185008154; địa chỉ: thôn Y (nay là thôn B), xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

3.6. Chủ tịch UBND xã S, tỉnh Phú Thọ - ông Vũ Văn T3;

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Văn T3: Ông Nguyễn Tiến T4 - Trưởng phòng Kinh tế UBND xã S, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo vản bản uỷ quyền số 144/QĐ-UBND ngày 13/8/2025) (vắng mặt);

3.7. Anh Nguyễn Mạnh Chí T5, sinh năm 1988; số căn cước công dân: 026087008541; địa chỉ: P, HH1a, L, H, H, Hà Nội (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thanh T là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị D là bị đơn; bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị D2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/8/2024 và đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Cụ Nguyễn Văn S (sinh năm 1920 - mất năm 2011) và cụ Trần Thị T6 (sinh năm 1922 - mất năm 2007) là vợ chồng, trước khi chết cụ S và cụ T6 đều không có di chúc. Trong quá trình chung sống hai cụ sinh được 04 người con chung là: Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thị H. Hai cụ không có con nuôi, con riêng, không có bố mẹ nuôi. Bố mẹ đẻ của cụ S là cụ Nguyễn Văn S1 và Nguyễn Thị Â (không rõ năm chết, chết trước cụ S). Bố mẹ đẻ của cụ T6 là cụ Trần Văn T7 và Trần Thị P1 (không rõ năm chết, chết trước cụ T6). Trong quá trình chung sống, cụ S và cụ T6 có tạo lập được 3 thửa đất, cụ thể:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 15, diện tích 1056m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 856m^2 đất vườn), địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ. Diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm thực tế sử dụng là 1257,1m^2 (Theo Bản đồ VN2000 chưa được chỉnh lý). Đất sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với hộ liền kề. Trên đất có 01 ngôi nhà, bếp, lán tôn, sân gạch, lối đi đổ bê tông, tường rào xây gạch xi, bể nước, giếng đào, nhà vệ sinh và 1 số cây cối lâm lộc do bà D xây dựng và quản lý, sử dụng.

- Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 22, diện tích 200m^2, loại

đất vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ. Diện tích thực tế sử dụng là 200m^2 (Theo Bản đồ VN2000 chưa được chỉnh lý). Đất sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với hộ liền kề. Trên đất có tường rào xây gạch xi do bà D xây dựng và quản lý, sử dụng.

- Thửa đất thứ ba: Thửa đất số 1142.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 352m^2, loại đất vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ. Diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm thực tế sử dụng là 265,8m^2 (chưa được chỉnh lý theo Bản đồ VN2000). Đất sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với hộ liền kề. Trên đất không có tài sản gì. Quá trình sử dụng thì cụ S có hiến đất làm mương thoát nước qua thửa đất nên hiện trạng thửa đất đã bị tách ra làm 2 phần (1 phần 206,6m^2, 1 phần 59,2m^2).

Ngoài ra, 2 cụ còn được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP của Chính phủ năm 1993, gồm các thửa sau:

1. Thửa đất số 1135.3, tờ bản đồ số 15, diện tích theo Giấy CNQSD đất là 192m^2, diện tích thực tế sử dụng 196m^2 thuộc xứ đồng Bóng Chám, thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ;

2. Thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 15, diện tích 73m^2, thuộc xứ đồng N, thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ;

3. Thửa đất số 1144, tờ bản đồ số 15, diện tích theo Giấy CNQSD đất là 84m^2, diện tích thực tế sử dụng 73,1m^2 thuộc xứ đồng N, thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ;

4. Thửa đất số 73.66, tờ bản đồ số 15, diện tích 360m^2 (xứ đồng C, đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ, tiền bồi thường bà D đang sử dụng)

5. Thửa đất số 640.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 108m^2 (đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ năm 2012, tiền bồi thường bà D đang sử dụng);

6. Thửa đất số 913.2, tờ bản đồ số 16, diện tích theo Giấy CNQSD đất là 159m^2, diện tích thực tế sử dụng 140,6m^2 thuộc xứ đồng N, thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ;

7. Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 16, diện tích theo Giấy CNQSD đất là 121m^2, diện tích thực tế sử dụng 80,3m^2 thuộc xứ đồng N, thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ;

8. Thửa đất số 498.1, tờ bản đồ số 16, diện tích 360m^2, xứ đồng Nhà Sắn, thôn H, xã S (đã bị Nhà nước thu hồi 265,5m^2, tiền bồi thường bà D đang sử dụng); diện tích còn lại là 94,5m^2;

9. Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 21, diện tích 264m^2, xứ đồng Bà Đ, thôn H, xã S;

10. Thửa đất số 941, tờ bản đồ số 22, diện tích 96m^2, xứ đồng Ngọc Khớm thôn H, xã S;

11. Thửa đất số 719.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 192m^2 (theo giấy CNQSD đất). Thực tế sử dụng và theo bản đồ 299 là thửa 262, tờ bản đồ số 22,

diện tích 264,8m^2, xứ đồng Nhà Sổ;

12. Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 22, diện tích theo Giấy CNQSD đất là 120m^2, diện tích thực tế sử dụng là 280,9m^2, xứ đồng Ngọc Khớm;

13. Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 22, diện tích 284m^2, xứ đồng Ngọc Khớm;

14. Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 22, diện tích 339m^2, xứ đồng Nhà Sổ.

Tổng diện tích đất nông nghiệp của 2 cụ là 2/5 phần tổng diện tích các thửa đất nông nghiệp nêu trên (vì thời điểm chia đất nông nghiệp thì hộ cụ S gồm có 6 người được chia đất nông nghiệp là: Cụ S, cụ T6, bà D, con bà D là chị H3, chị H2, chị H1; nhưng năm 1995, chị H1 đã được chia đất chuyển về nhà chồng, hiện nay chị H1 chỉ còn 2 thước đất rau xanh tương đương 48m^2).

Các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R615498, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01314/QSDĐ/567/QĐUB, do UBND huyện L cấp ngày 13/12/2000 mang tên bà Nguyễn Thị D. Trong khi bố mẹ còn sống, bà T và các chị em trong gia đình không thấy bố mẹ nói gì về việc tặng cho quyền sử dụng cho bà D. Nếu có việc tặng cho thì đề nghị bà D cung cấp giấy tờ tặng cho vì các cụ đều sinh sống trên thửa đất cho đến khi chết.

Nay bà T khởi kiện đề nghị Toà án chia thừa kế tài sản của của S và cụ T6 để lại là những thửa đất nêu trên, chia bằng hiện vật, bà T, bà D2 và bà Hợp đề N chia cho các bà chung nhau suất thừa kế của mình được hưởng; đề nghị xem xét công sức đóng góp, tôn tạo cho bà D và nhất trí thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho bà D, không yêu cầu chia cây cối lâm lộc trên đất. Đồng thời đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà D nêu trên. Đối với các thửa đất nông nghiệp đề nghị chia theo quy định của pháp luật (đề nghị chia toàn bộ đất theo diện thực tế sử dụng). Đối với các thửa đã bị thu hồi thì đề nghị xác định là các thửa của bà D và các con bà D. Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn không yêu cầu chia đối với thửa đất 640.1, diện tích 108m^2 và phần diện tích đã bị thu hồi tại thửa 498.1, diện tích 265,5m^2, tự nguyện để lại cho bà D toàn bộ và không yêu cầu bà D phải thanh toán gì. Không yêu cầu giải quyết thửa đất 981.1, tờ bản đồ số 15 vì xác định không có trên thực tế.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Về mối quan hệ gia đình bà xác nhận như đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày là đúng.

Số lượng các thửa đất, diện tích đất và nguồn gốc đất bà xác nhận như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, bà ở cùng bố mẹ bà từ nhỏ cho đến năm 1973 đi lấy chồng, đến năm 1981 thì ly hôn chồng, đến năm 1984 về sống chung cùng bố mẹ từ đó cho đến khi hai cụ chết. Bà T lấy chồng và về nhà chồng ở từ năm 1975; bà D2 lấy chồng và về nhà chồng ở từ năm 1980; bà H lấy chồng và về nhà chồng ở từ năm 1984.

Khi bố mẹ bà còn sống đã tạo lập được 01 ngôi nhà cấp 4 tường bằng đất, lợp ngói (đến năm 2012 bà sửa lại xây bằng tường gạch); 03 gian bếp lợp ngói; 01 giếng khơi được xây dựng trên thửa đất 1146, tờ bản đồ số 15, diện tích

1056m^2 (có 200m^2 đất ở và 856m^2 đất vườn); 200m^2 đất vườn tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 15; 352m^2 đất vườn tại thửa đất 1142, tờ bản đồ số 15. Ngoài ra, bố mẹ bà còn được tiêu chuẩn đất nông nghiệp. Năm 2010, bà đã đổ đất, lấp ao, san nền; đến năm 2023, bà xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, lát sân, xây tường rào trên thửa đất 1146 và xây tường rào trên thửa đất 205. Khi bà xây nhà, lát sân, xây tường rào các chị em trong gia đình đều biết, không ai có ý kiến phản đối gì.

Quá trình bà chung sống cùng bố mẹ, bà là người trông nom, chăm sóc các cụ và được 2 cụ tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên (các cụ chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, có anh em họ hàng chứng kiến, nhưng họ đã già, chết). Đến khi Nhà nước có chủ trương kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn dân tại xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) thì bà đã đi kê khai và đến năm 2000, bà được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà. Bà xác định toàn bộ các thửa đất mà bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kể cả đất nông nghiệp) là tài sản mà bố mẹ bà đã cho bà, không còn là di sản của bố mẹ để lại. Nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất hàng năm đều do bà nộp. Do vậy, bà T yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D2 trình bày: Bà xác nhận nội dung như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Bà nhất trí với quan điểm của nguyên đơn, nếu được hưởng di sản của bố mẹ để lại bà đề nghị Toà án chia cho bà, bà H, bà T cùng đứng tên chung đối với phần của mình được hưởng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà xác nhận nội dung như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Bà nhất trí với quan điểm của nguyên đơn, nếu được hưởng di sản của bố mẹ để lại bà đề nghị Toà án chia cho bà, bà D2, bà T cùng đứng tên chung đối với phần của mình được hưởng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thu H2 trình bày: Chị xác định mối quan hệ gia đình như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Chị là con gái của bà Nguyễn Thị D và là cháu ngoại của cụ Nguyễn Văn S và cụ Trần Thị T6. Hai cụ chung sống cùng bà Nguyễn Thị D cho đến năm 2007 cụ T6 chết, năm 2011 cụ S chết. Khi các cụ còn sống, chị được nghe trực tiếp các cụ nói là cho bà D toàn bộ đất và tài sản của 2 cụ, vì bà D là con gái trưởng, trực tiếp nuôi hai cụ. Trong quá tình sử dụng đất: Năm 2010, bà D đã thuê máy múc để san vườn, xây tường rào bao quanh; năm 2023, làm 01 ngôi nhà khung bê tông cốt thép. Nay bà T yêu cầu chia di sản của cụ T6 và cụ S là thửa đất ở + đất vườn chị không đồng ý, chị xác định các cụ đã cho bà D; còn đối với đất nông nghiệp của các cụ, chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Phần đất nông nghiệp của chị, chị nhất trí để cho bà D sử dụng toàn bộ, không phải thanh toán gì cho chị.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Mỹ H3 trình bày: Chị xác định mối quan hệ gia đình như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng.

Chị là con gái của bà Nguyễn Thị D và là cháu ngoại của cụ Nguyễn Văn S và cụ Trần Thị T6. Chị xác nhận nội dung như chị Lê Thị Thu H2 trình bày là đúng. Chị nhất trí với quan điểm của chị H2. Phần đất nông nghiệp của chị, chị nhất trí để cho bà D sử dụng toàn bộ, không phải thanh toán gì cho chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu H1 trình bày: Chị là con gái của bà Nguyễn Thị D. Chị xác nhận nội dung như bà D trình bày là đúng. Khi còn sống cụ T6 và cụ S có để lại các tài sản là thửa đất 1146, thửa 1142.1, tờ bản đồ số 15 và thửa đất số 205, tờ bản đồ số 22 tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ và tiêu chuẩn đất nông nghiệp của hai cụ. Tuy trước khi chết 2 cụ không để lại di chúc nhưng có nói bằng miệng là bà D có công chăm sóc hai cụ đến khi các cụ già yếu, thờ cúng tổ tiên nên để lại toàn bộ tài sản của hai cụ cho bà D. Trong quá trình sử dụng các thửa đất 1146, 1142.1 và 205 là những thửa đất mấp mô, không bằng phẳng, có ao, có các hố sâu, trên thửa đất 1146 có ngôi nhà 5 gian xây gạch, vữa vôi, 02 gian nhà bếp xây bằng gạch vôi. Bà D cùng các chị em của chị đã cùng bà D mua đất để lấp ao, lấp hố sâu thì mới có đất bằng phẳng như hiện nay. Đến năm 2023, bà D đã xây nhà trên thửa đất 1146 và xây tường rào trên thửa đất 1146, 205. Khi bà D xây nhà, tường rào thì bà T, bà H, bà D2 đều biết, không ai có ý kiến phản đối gì.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị D thì chị không đồng ý. Trường hợp Toà án chia thừa kế thì đề nghị xem xét công sức cho bà D.

Đối với đất nông nghiệp, chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị đã được bà D chia đất ruộng khi đi lấy chồng, nhưng tiêu chuẩn đất rau xanh 2 thước tương đương 48m^2 (đất 5%) của chị bà D vẫn đang quản lý, sử dụng và vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà D. Chị đề nghị nếu trường hợp chia tiêu chuẩn đất nông nghiệp của cụ T6 và cụ S thì phải trừ đi 2 thước đất rau xanh của chị để đảm bảo quyền lợi cho chị và phần đất nông nghiệp của chị, chị nhất trí để cho bà D sử dụng toàn bộ, không phải thanh toán gì cho chị.

Người có quyền lợi nghĩaa vụ liên quan là anh Nguyễn Mạnh Chí T5 trình bày: Anh là con trai của bà Nguyễn Thanh T. Năm 2012, anh có đến hỏi bà Nguyễn Thị D mượn đất nông nghiệp để làm nhà xưởng, bà D đồng ý. Sau đó, anh có xây nhà xưởng lợp tôn trên các thửa đất 1143, 1144, 914 và 913.2 (việc anh xây dựng nhà xưởng là tự ý xây, không báo cáo chính quyền địa phương). Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ S và cụ T6, anh nhất trí tháo dỡ toàn bộ, trả lại mặt bằng và không yêu cầu ai phải bồi thường tiền tài sản cho anh.

Đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND xã S trình bày: Thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và chủ trương chung của Nhà nước về cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại các xã, thị trấn. Thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất là UBND huyện trên cơ sở cấp giấy CNQSD đất của các hộ gia đình, cá nhân được Hội đồng đăng ký đất các xã, thị trấn xét duyệt và Tờ trình đề nghị cấp giấy

CNQSD đất của UBND xã, thị trấn. Theo hướng dẫn tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC của T9 (nay là Bộ T10) quy định rõ: Trách nhiệm trong việc xét duyết cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân là do Hội đồng đăng ký đất cấp xã, thị trấn xét duyệt. UBND xã, thị trấn chịu trách nhiệm xác nhận vào đơn xin cấp giấy của từng chủ sử dụng trên cơ sở kết quả xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai và công bố công khai kết quả xét duyệt tại trụ sở UBND xã, thị trấn. Hồ sơ UBND xã, thị trấn trình gồm:

- Trích Nghị quyết (hoặc biên bản) Hội đồng đăng ký đất đai xét duyệt cho các hộ đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất;

- Tờ trình, kèm danh sách đề nghị cấp giấy CNQSD đất của UBND xã, thị trấn;

- Giấy CNQSD đất đã viết sẵn cho các hộ, thể hiện thông tin về chủ sử dụng đất (họ, tên, địa chỉ) và thông tin về các thửa đất được cấp (tổng diện tích, số tờ bản đồ, số thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất, thời hạn sử dụng).

Cơ quan chuyên môn cấp trên, cụ thể Phòng địa chính (nay là phòng T11) huyện có trách nhiệm kiểm tra hình thức, mức độ đầy đủ, kỹ thuật của hồ sơ, tài liệu do UBND cấp xã, thị trấn trình. Nếu thấy đầy đủ, hợp lệ thì trình UBND huyện phê duyệt cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính được lưu giữ tại UBND huyện S (nay là UBND xã S) đối với yêu cầu trên như sau:

Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị D có số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 01314/QSD Đ/567QĐ-UB do UBND huyện L cấp ngày 13/12/2000 mang tên Nguyễn Thị D.

Sau khi nhận được Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ của Toà án, Phòng T11 (nay là phòng Kinh tế xã S) đã cử cán bộ tìm kiếm hồ sơ cấp giấy CNQSD đất, nhưng do thời gian đã lâu, nhiều lần thay đổi địa điểm làm việc nên không cung cấp được hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của bà Nguyễn Thị D.

Nay bà Nguyễn Thanh T khởi kiện yêu cầu Huỷ giấy CNQSD đất do UBND huyện L (cũ) cấp cho bà Nguyễn Thị D, quan điểm của UBND xã S là đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 11/2026/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ quyết định:

Căn cứ vào các Điều 612, 613, 649, 650, 651, 660, 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 31 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh T.

Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 01314 QSDĐ/567

QĐUB ngày 13/12/2000 do UBND huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị D.

- Xác định cụ Nguyễn Văn S chết năm 2011; cụ Trần Thị T6 chết năm 2007, không để lại di chúc.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ S và cụ T6 gồm 4 người là: bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị D2 và Nguyễn Thị H.

- Xác định di sản của cụ Nguyễn Văn S và cụ Trần Thị T6 để lại là Thửa đất 1146, tờ bản đồ số 15 diện tích 1257,1m^2 (trong đó có 200m^2 đất thổ cư và 1057,1m^2 đất trồng cây lâu năm); Thửa 1142.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 265,8m^2 đất trồng cây lâu năm và thửa 205, tờ bản đồ số 22, diện tích 200m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ và diện tích đất nông nghiệp 1148,68m^2 tại các thửa: Thửa đất số 1135.3, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 1144, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 640.1, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 73.66, tờ bản đồ số 15; Thửa đất số 913.2, tờ bản đồ số 16; Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 16; Thửa đất số 498.1, tờ bản đồ số 16; Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 21; Thửa đất số 941, tờ bản đồ số 22; Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22; Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 22; Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 22; Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 22.

Xác nhận sự tự nguyện của các bên đương sự không yêu cầu chia và giải quyết toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất.

Trích công sức cho bà D bằng 02 suất thừa kế đối với phần di sản của cụ S, cụ T6 để lại tại các thửa đất 1146, tờ bản đồ số 15 và bằng 01 suất thừa kế tại thửa 1142.1, tờ bản đồ số 15 và thửa 205, tờ bản đồ số 22.

+ Chia cho bà Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị H, được hưởng thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1146, tờ bản đồ 15, diện tích đất là: 503,3m^2 đất (Trong đó có: 100m^2 đất thổ cư + 403,3m^2 đất trồng cây lâu năm) trị giá 733.960.000đ, trên đất có 10,94m tường rào xây gạch xi trị giá 3.227.300đ; 13,75m tường rào xây gạch chỉ gắn lưới B40 trị giá 4.812.500đ; bể nước trị giá 1.000.000đ; giếng trị giá 10.509.188đ; nhà vệ sinh trị giá 1.100.000đ; 41,17m tường rào xây gạch xi giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T8 trị giá 12.145.000đ tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ. Thửa đất được thể hiện là S3 = 503,3m^2, xác định bởi các điểm 11A-12-13-14-15-16-1-11A và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất thửa 1142.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 265,8m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 318.960.000đ tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-20-21-1 và các điểm từ 38 đến 46 (Có sơ đồ kèm theo).

+ Chia cho bà Nguyễn Thị D được hưởng thừa kế, được trích công sức duy trì, tôn tạo di sản thừa kế và diện tích 138,93m^2 đất trồng cây lâu năm của bà T, bà D2, bà H được được hưởng thừa kế di sản gồm: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1146, tờ bản đồ 15, diện tích đất là: 753,8m^2 đất (Trong đó có: 100m^2 đất thổ cư + 653,8m^2 đất trồng cây lâu năm) trị giá 1.034.560.000đ. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói, bếp lợp tôn, lán tôn, sân gạch, lối đi đổ bê tông, trụ cổng + cánh cổng, tường rào tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ. Thửa đất

được thể hiện là S2 = 753,8m^2, xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-11A-1 và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất thửa 205, tờ bản đồ số 22, diện tích 200m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 240.000.000đ, trên đất có 36,63m tường rào xây gạch xi tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 37-38-39-40-41-42-43-45-60-37 (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà D có trách nhiệm thanh toán diện tích 138,93m^2 đất vườn (diện tích chênh lệch tại thửa 1146 = 125,25m^2 và thửa 205 = 13,68m^2) giá trị bằng tiền đối với phần đất sử dụng chênh lệch cho bà T, bà D2, bà H là 166.716.000 đồng (kỷ phần thanh toán cho mỗi người là 55.572.000 đồng).

Buộc bà T, bà H, bà D2 có trách nhiệm thanh toán tiền tài sản trên đất cho bà D là 32.793.988 đồng – 5.254.500 đồng tiền giếng đào = 27.539.488 đồng (kỷ phần của mỗi người được làm tròn là 9.180.000 đồng).

Sau khi cân đối chênh lệch tiền đất và tiền tài sản, buộc bà D có trách nhiệm thanh toán cho bà T, bà D2, bà H tổng số tiền là 139.176.512 đồng (kỷ phần của mỗi người được thanh toán số tiền làm tròn là 46.392.000 đồng).

* Đối với đất nông nghiệp:

+ Chia cho bà T, bà D2 được hưởng di sản do cụ S và cụ T6 để lại là 499,64m^2 và được sử dụng phần đất nông nghiệp của bà H được hưởng 249,82m^2 tại các thửa đất 233, tờ bản đồ số 22, diện tích 339m^2; thửa 913,2, tờ bản đồ số 16, diện tích 140,6m^2; thửa 914, tờ bản đồ số 16, diện tích 80,3m^2; thửa 1135.3, tờ bản đồ số 15 diện tích 196m^2. Tổng diện tích giao cho bà T, bà D2 sử dụng, quản lý là 755,9m^2 (sử dụng chênh lệch tăng so với phần được giao và được hưởng là 6,44m^2) (Có sơ đồ kèm theo).

+ Giao cho bà D quản lý, sử dụng phần của mình là 499,64m^2 + phần được hưởng di sản của cụ S, cụ T6 là 249,82m^2 và phần của chị H3, chị H2 được giao theo nhân khẩu là 999,28m^2 + 48m^2 đất rau xanh của chị H1. Tổng diện tích được giao và được hưởng là 1796,74m^2 và giao cho bà D quản lý, sử dụng các diện tích đất nông nghiệp gồm: Thửa 76,33, tờ bản đồ số 15, diện tích 360m^2 (thửa đất đã bị thu hồi toàn bộ diện tích vào tháng 12/2025); thửa 498,1, tờ bản đồ số 16, diện tích 94,5m^2; Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22, diện tích 264,8m^2; Thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 15, diện tích 73m^2; Thửa đất số 1144, tờ bản đồ số 15, diện tích 73,1m^2; Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 21, diện tích 264m^2; Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 22, diện tích 280,9m^2; Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 22, diện tích 284m^2; thửa 941, tờ bản đồ số 22, diện tích 96m^2. Tổng diện tích bà D được giao và được hưởng là 1790,3m^2 (sử dụng chênh lệch giảm so với phần được giao và được hưởng là 6,44m^2) (Có sơ đồ kèm theo).

Giao cho bà D được quyền sử dụng số tiền Nhà nước đã bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất phần di sản của cụ S và cụ T6 tại các thửa đất số 640.1 và thửa đất 498.1.

Buộc bà T, bà D2 có trách nhiệm thanh toán diện tích đất nông nghiệp bằng tiền cho bà H là 14.989.200đ; thanh toán chênh lệch diện tích bằng tiền cho bà D là 6,44m^2 trị giá 386.400đ. Kỷ phần của mỗi người phải thanh toán là

7.687.800đ.

* Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thực hiện các quyền nghĩa vụ của người sử dụng đất, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* Kiến nghị UBND xã S, tỉnh Phú Thọ ra Quyết định xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm về sử dụng đất của anh Nguyễn Mạnh Chí T5, buộc phải tháo dỡ công trình trên đất và khôi phục lại hiện trạng các thửa đã vi phạm để đảm bảo đúng theo mục đích sử dụng đất tại địa phương.

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,

Ngày 08/4/2026, bị đơn bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/4/2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị D2 có đơn kháng cáo đều đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, bà T, bà H kháng cáo bổ sung, đề nghị chia bằng hiện vật đối với thửa đất số 1146 tờ bản đồ 15 cho các bà.

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 quan điểm điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị D2; Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 11/2026/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ theo hướng chia thửa đất số 1146 tờ bản đồ 15 bằng hiện vật tương ứng với diện tích đất mà các đương sự được chia, trường hợp trên đất được chia có tài sản của bị đơn thì người được hưởng đất có tài sản của bị đơn phải thanh toán giá trị tài sản tương ứng cho bị đơn; các nội dung khác đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 các đương sự nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên 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 Nguyễn Văn S và cụ Trần Thị T6. 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]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đề nghị chia di sản thừa kế và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01314/QSDĐ/567/QĐUB ngày 13/12/2000 do UBND huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị D đối với các thửa đất thổ cư, đất vườn và đất ruộng. Cấp sơ thẩm xác định Chủ tịch UBND xã S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (BL 235) là đúng vì theo quy định tại Điều 5, khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp trên là của Chủ tịch UBND cấp xã. Trong bản án sơ thẩm lại xác định UBND xã S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm Chủ tịch UBND xã S đã tham gia tố tụng, có bản tự khai trình bày quan điểm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quan điểm về việc giải quyết vụ án. Sai xót trên không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự và không ảnh hưởng bản chất của vụ án, cấp phúc thẩm xác định lại tư cách đương sự như trên mà không hủy án sơ thẩm thẩm. Đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4]. Nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất bao gồm: Thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 15, diện tích 1056m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 856m^2 đất vườn), diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm thực tế sử dụng là 1257,1m^2; Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 22, diện tích 200m^2, loại đất vườn, diện tích thực tế sử dụng là 200m^2; Thửa số 1142.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 352m^2, loại đất vườn, diện tích đất thực tế sử dụng là 265,8m^2, hiện trạng thửa đất đã bị tách ra làm 2 phần (1 phần 206,6m^2, 1 phần 59,2m^2) và chia diện tích đất nông nghiệp tại các thửa: Thửa đất số 1135.3, tờ bản đồ số 15, diện tích 196m^2; Thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 15, diện tích 73m^2; Thửa đất số 1144, tờ bản đồ số 15, diện tích 73,1m^2; Thửa đất số 73.66, tờ bản đồ số 15, diện tích 360m^2 (xứ đồng Cây Trâm đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ, tiền bồi thường bà D đang sử dụng); Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 22, diện tích 339m^2; Thửa đất số 640.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 108m^2; Thửa đất số 913.2, tờ bản đồ số 16, diện tích 140,6m^2; Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 16, diện tích 80,3m^2; Thửa đất số 498.1, tờ bản đồ số 16, diện tích 360m^2 xứ đồng Nhà Sắn (đã bị Nhà nước thu hồi 265,5m^2 và tiền bồi thường bà D đang sử dụng, hiện còn 94,5m^2); Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 21, diện tích 264m^2 xứ đồng Bà Đ; Thửa đất số 941, tờ bản đồ số 22, diện tích 96m^2 xứ đồng Ngọc K; Thửa đất số 719.1, tờ bản đồ số 15 (thực tế là thửa số 262, tờ bản đồ số 22), diện tích 264,8m^2 xứ đồng Nhà Sổ; Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 22, diện tích 280,9m^2 xứ đồng Ngọc K; Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 22, diện tích 284m^2 xứ đồng Ngọc K. Địa chỉ các thửa đất đều tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ theo Giấy CNQSD đất số R615498, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất số 01314/QSDĐ/567/QĐUB, do UBND huyện L cấp ngày 13/12/2000 mang tên bà Nguyễn Thị D. Đồng thời yêu cầu huỷ giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi xét xử sơ thẩm, vụ án có kháng cáo với nội dung sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị H kháng cáo với nội dung khi chia thửa đất số 1146 tờ bản đồ 15 cấp sơ thẩm tính công sức cho bị đơn bằng 02 suất thừa kế theo pháp luật là không có căn cứ và khi chia đề nghị chia bằng hiện vật đối với toàn bộ diện tích đất của thửa số 1146 tờ bản đồ 15 cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không đồng ý nhận thanh toán theo giá trị đất. Không đồng ý thanh toán giá trị tường rào bao loan cho bị đơn.

Bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các thửa đất trên đã được bố mẹ cho bị đơn.

[5]. Cấp phúc thẩm thấy rằng:

[5.1]. Về hàng thừa kế: Qua xác minh tại địa phương và các đương sự thừa nhận: Cụ Nguyễn Văn S và cụ Trần Thị Tác S2 được 04 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra, cụ S và cụ T6 không có người con đẻ và con nuôi nào khác. Bố mẹ cụ S và cụ T6 đã chết trước thời điểm hai cụ chết. Do vậy xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn S và cụ Trần Thị T6 gồm: Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H.

[5.2]. Về thời hiệu chia di sản thừa kế: Cụ Nguyễn Văn S chết năm 2011 và cụ Trần Thị T6 chết năm 2007. Theo Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Vì vậy, thời hiệu chia di sản thừa kế của hai cụ là vẫn còn.

[5.3]. Về di sản thừa kế:

[5.3.1]. Đối với các tài sản đang tranh chấp:

- Thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 15, có diện tích thực tế là 1257,1m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở trị giá 2.500.000đ/1m^2; 1057,1m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 1.200.000đ/1m^2), trên đất có các tài sản: 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói 85m^2 trị giá 81.260.000đ; 01 nhà bếp mái lợp tôn 18m^2 trị giá 11.721.600đ; lán tôn 20m^2 trị giá 2.000.000đ; sân gạch 124m^2 trị giá 9.920.000đ; bể nước 2,5m^2 trị giá 1.000.000đ; giếng đào trị giá 10.509.188đ; nhà vệ sinh 3,0m^2 trị giá 1.100.000đ, 42,51m tường rào xây gạch chỉ cao 1,6m trị giá 11.640.555đ + gắn lưới B40 cao 0,9m trị giá 3.240.000đ; 20m tường rào xây gạch chỉ, cao 1,6m trị giá 5.476.620đ; 17,33m tường rào xây gạch xi cao 1,6m trị giá 5.113.407đ; 20,38m tường rào xây gạch xi, cao 2,0m trị giá 6.013.353đ; 41,17m tường rào xây gạch xi giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T8 trị giá 12.145.000đ; 99m^2 lối đi đổ bê tông trị giá 12.046.320đ; 02 trụ cổng trị giá 2.888.350đ + 02 cánh cổng sắt trị giá 2.240.000đ; 08 cây cau trị giá 800.000đ; 04 cây mít đường kính thân dưới 9cm trị giá 1.200.000đ; 01 cây mít đường kính thân trên 40cm trị giá 1.500.000đ; 03 cây nhãn trị giá 6.300.000đ; 02 cây vải đường kính thân trên 30cm trị giá 4.800.000đ; 01 cây vải đường kính thân dưới 30cm trị giá

2.100.000đ; 01 cây trám trị giá 840.000; 01 cây ổi trị giá 330.000đ; 01 cây tranh trị giá 150.000đ.

Đối với phần diện tích tăng thêm (Theo giấy CNQSD đất diện tích thửa đất 1056m^2, diện tích thực tế là 1257,1m^2): Qua xác minh tại địa phương thì phần diện tích tăng thêm là do sai số do đạc, đất sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch của địa phương, không có tranh chấp với các hộ liền kề và đã được đăng ký biến động theo Bản đồ hệ toạ độ VN2000.

- Đối với thửa 1142.1, tờ bản đồ số 15, diện tích được cấp giấy CNQSD đất là 352m^2, đất vườn; diện tích thực tế là 265,8m^2 trị giá 1.200.000đ/1m^2, trên đất không có tài sản gì. Đối với phần diện tích giảm (Theo giấy CNQSD đất diện tích thửa đất 352m^2, diện tích thực tế là 265,8m^2): Qua xác minh tại địa phương và xác nhận của các đương sự thì phần diện tích bị giảm là do gia đình đã hiến đất để làm mương thoát nước và thửa đất hiện nay bị mương thoát nước tách ra làm 2 phần: 01 phần có diện tích là 59,2m^2 và 01 phần có diện tích là 206,6m^2).

- Đối với thửa 205, tờ bản đồ số 22, có diện tích là 200m^2 đất vườn (CLN) trị giá 1.200.000đ/1m^2. Diện tích đo hiện trạng do đương sự chỉ dẫn là 200m^2. Trên đất bà D có xây dựng: 21,41m tường rào xây gạch xi, cao trung bình 2,4m và 15,22m tường xây gạch xi, cao 1,6m.

- Đối với các thửa đất nông nghiệp:

+ Thửa 1135.3, tờ bản đồ số 15, diện tích 192m^2, đất lúa (LUC), xứ đồng Bóng Chám. Diện tích đo hiện trạng do đương sự chỉ dẫn là 196m^2, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì.

+ Thửa 941, tờ bản đồ số 15, diện tích 96m^2, đất lúa (LUC), xứ đồng Nhà Sổ, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì.

+ Thửa 233, tờ bản đồ số 22, diện tích 339m^2, đất lúa (LUC), xứ đồng Nhà Sổ, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì.

+ Thửa 216, tờ bản đồ số 22, diện tích 284m^2, đất lúa (LUC), xứ đồng Nhà Sổ, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì.

+ Thửa 940, tờ bản đồ số 15, diện tích 120m^2, đất lúa (LUC). Diện tích đo hiện trạng và theo bản đồ 299 là 280,9m^2, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì. Qua xác minh tại địa phương thì phần diện tích tăng thêm là do sai số do đạc, đất sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch của địa phương, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

+ Thửa 719.1, tờ bản đồ số 15, do các đương sự chỉ dẫn, diện tích được cấp giấy CNQSD đất là 192m^2, đất lúa (LUC). Diện tích đo hiện trạng là 264,8m^2, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì. Qua xác minh tại địa phương thì phần diện tích tăng thêm là do sai số do đạc, đất sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch của địa phương, không có tranh chấp với các hộ liền kề và do cán bộ địa chính vào sổ nhầm dẫn đến ghi nhầm số thửa và tờ bản đồ. Thực tế thửa đất gia đình bà D sử dụng là thửa 262, tờ bản đồ số 22 và đã được

đăng ký biến động theo Bản đồ hệ toạ độ VN2000.

+ Thửa 1143, tờ bản đồ số 15, diện tích thực tế 73m^2, đất ĐRM, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất có 55m^2 nhà xưởng lợp tôn.

+ Thửa 1144, tờ bản đồ số 15, diện tích thực tế 73,1m^2, đất ĐRM, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất có 72.9m^2 nhà xưởng lợp tôn.

+ Thửa 914, tờ bản đồ số 16, diện tích thực tế 80,3m^2, đất ĐRM, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất có 42m^2 sân bê tông.

+ Thửa 913.2, tờ bản đồ số 16, diện tích thực tế 140,6m^2, đất ĐRM trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất có 9m^2 phần nhà tạm lợp tôn và 5m^2 bể nước.

+ Thửa 498.1, tờ bản đồ số 16, diện tích được cấp GCNQSD đất là 360m^2; diện tích thực tế 94,5m^2, đất LUC, xứ đồng Nhà Sắn, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì. Đối với phần diện tích giảm (Theo giấy CNQSD đất diện tích thửa đất 360m^2, diện tích thực tế là 94,5m^2): Qua xác minh tại địa phương và xác nhận của các đương sự thì phần diện tích bị giảm là do Nhà nước thu hồi để làm dự án đường từ nút giao thông lập thể đường C - Lào Cai đến trung tâm H5 cũ. Tại phiên toà sơ thẩm, bà T, H, D2 đều đồng ý để cho bà D được hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế (số tiền được Nhà nước đền bù tại thửa đất này) của cụ T6, cụ S nên cần được chấp nhận.

+ Thửa 272, tờ bản đồ số 21, diện tích 264m^2, đất ĐRM, xứ đồng Ông H4. Diện tích đo hiện trạng sử dụng là 264m^2, trị giá 60.000đ/1m^2. Trên đất không có tài sản gì.

+ Thửa 73.66, tờ bản đồ số 15, diện tích được cấp GCNQSD đất là 360m^2: Qua xác minh tại địa phương và xác nhận của các đương sự thì thửa đất này đã bị Nhà nước thu hồi để làm dự án khu tái định cư khu công nghiệp S 2 theo Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND xã S, tỉnh Phú Thọ và bà D là người đang quản lý số tiền bồi thường đất.

+ Thửa 640.1, tờ bản đồ số 15, diện tích được cấp GCNQSD đất là 108m^2. Các đương sự xác nhận Nhà nước đã thu hồi làm khu tái định cư giải phóng mặt bằng đường dây 500KV Sơn La - H, tiền bồi thường về đất là 4.644.000đ (bà D là người nhận tiền bồi thường) theo Quyết định số 1001/QĐ-UBND ngày 28/6/2012 của UBND huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc. Tại phiên toà sơ thẩm, bà T, H, D2 đều đồng ý để cho bà D được hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế (số tiền được Nhà nước đền bù tại thửa đất này) của cụ T6, cụ S nên cần được chấp nhận.

+ Đối với thửa đất số 981.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 72m^2, đất LUC, các đương sự xác nhận trên thực tế không có, không sử dụng thửa đất này và không đề nghị Toà án xem xét giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

Các đương sự đều thừa nhận sơ đồ hiện trạng các thửa đất và các tài sản trên đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ được mô tả nêu trên là đúng với thực tế, quá trình sử dụng

không mua thêm đất của các hộ liên kế và nhất trí với giá trị tài sản do Hội đồng định giá quyết định. Vì vậy, cấp sơ thẩm áp dụng diện tích theo hiện trạng và giá trị các tài sản như trên để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp. Tại cấp phúc thẩm các đương sự đều thống nhất đối với số liệu, giá trị các tài sản trên và không có ý kiến gì.

[5.3.2]. Về di sản thừa kế:

Qua xác minh tại địa phương và sự thừa nhận của các đương sự thì các thửa đất đang tranh chấp gồm: Thửa đất số 1146, 1142.1 tờ bản đồ 25 và thửa số 205 tờ bản đồ 22 tại thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ có nguồn gốc của hai cụ Nguyễn Văn S và Trần Thị T6 tạo dựng được.

Các thửa đất nông nghiệp: Tại thời điểm chia đất nông nghiệp là chia theo Nghị định 64/1993/NĐ-CP ngày 27/9/1993 và xác định thời điểm đó vợ chồng cụ S, bà D và các con bà D cùng sinh sống nên hộ gia đình được chia đất nông nghiệp gồm cụ S, cụ T6, bà D, chị H3, chị H2 và chị H1.

Các thửa đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp được UBND huyện L (cũ) cấp giấy chứng quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị D ngày 13/12/2000, như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp khi cụ S và cụ T6 vẫn còn sống (cụ S chết năm 2011, cụ T6 chết năm 2007). Qua xác minh thì địa phương không cung cấp được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Bà D trình bày khi bố mẹ cho đất thì các cụ chỉ nói bằng miệng không có văn bản gì. Ngoài ra, bà D cũng không cung cấp được tài liệu gì thể hiện việc khi cụ S và cụ T6 còn sống đã tặng cho bà D các thửa đất trên và các cụ đã biết việc bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mà không có ý kiến gì. Ngoài ra, khi còn sống các cụ S, cụ T6 vẫn quản lý các thửa đất trên. Vì vậy, không có căn cứ nào khẳng định bà D được cụ S và cụ T6 tặng cho các thửa đất trên và việc UBND huyện L (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2000 cho bà D đối với các thửa đất trên là không đúng đối tượng. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên là có căn cứ và kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

Đối với việc bị đơn đề nghị áp dụng Án lệ số 03/2016 ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Toà án Tối cao, Hội đồng xét xử thấy rằng: Án lệ quy định: *"Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất"*. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận trước khi cụ T6 và cụ S chết thì các cụ và bà D vẫn ở trên ngôi nhà 5 gian do các cụ xây dựng từ trước. Đến năm 2023 (sau khi các cụ chết) thì bà D mới tháo dỡ nhà của các cụ để xây dựng nhà mới. Do vậy, cấp sơ thẩm không áp dụng Án lệ trên là có căn cứ.

Qua xác minh tại địa phương và các đương sự thừa nhận, tại thời điểm

chia đất nông nghiệp năm 1993, gia đình cụ S cụ T6 gồm: Cụ S, cụ T6, bà D, chị H3, chị H2, chị H1. Định mức đất màu thời điểm đó là 48m^2/01 nhân khẩu, đất lúa được giao là 336m^2/01 nhân khẩu (theo định mức tối thiểu, còn diện tích giao cụ thể thì căn cứ vào quỹ đất của từng thôn), việc giao đất nông nghiệp tại thời điểm đó chỉ thể hiện tổng diện tích theo ruộng được chia mà không thể hiện từng nhân khẩu trong hộ được chia ruộng nào, diện tích bao nhiêu; chị H1 được chia 2 thước đất màu (48m^2), còn đất lúa chị H1 đã chuyển về nhà chồng từ năm 1995.

Đối với thửa đất 73.66 tờ bản đồ 15 đã bị Nhà nước thu hồi với tổng diện tích là 360m^2, số tiền bồi thường bà D là người trực tiếp nhận và sử dụng (khi giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, nhưng đến cuối năm 2025 thì thửa đất đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ). Do vậy, cần xác định phần diện tích đất đã bị thu hồi này vào tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà D được chia.

Các đương sự không yêu cầu chia đối với thửa 640.1, diện tích 108m^2 và 1 phần đã bị thu hồi tại thửa 498.1, diện tích 265,5m^2. Như vậy, tổng diện tích đất nông nghiệp còn lại là 2546,2m^2 được xác định là của cụ S, cụ T6, bà D, chị H2, chị H3 và 48m^2 của chị H1, tiêu chuẩn của mỗi người là (2546,2m^2-48m^2)/5 = 499,64m^2. Do đó, diện tích đất nông nghiệp của cụ S, cụ T6 để lại là 499,64m^2 x 2 = 999,28m^2, được chia cho các hàng thừa kế.

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định di sản của S và cụ T6 để lại là Thửa đất số 1146, 1142.1 tờ bản đồ 25, thửa số 205 tờ bản đồ 22 và 999,28m^2 đất nông nghiệp là có căn cứ.

[5.3.3]. Về công sức đóng góp: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận bà D lấy chồng và về nhà chồng từ năm 1973, đến năm 1984 thì về ở chung cùng với các cụ cho đến khi các cụ chết. Trong quá trình ở cùng các cụ, bà D có công trực tiếp chăm lo, chăm sóc các cụ khi già yếu; có công tôn tạo, duy trì (đổ đất, xây tường rào) và quản lý, trông nom các thửa đất 1146, 1142.1, 205 và nộp thuế sử dụng đất hàng năm để làm tăng giá trị quyền sử dụng đất nên trước khi chia di sản, cấp sơ thẩm xem xét trích một phần công sức cho bà D bằng 02 suất thừa kế được hưởng tại thửa 1146 và bằng 01 suất thừa kế tại thửa 1142.1 và thửa 205 là phù hợp. Nên kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận.

Đối với diện tích đất nông nghiệp: Những người sử dụng đất hàng năm đều canh tác và thu hoạch cây trồng, hiện trạng các thửa đất không có ai tôn tạo gì. Do vậy, không có công sức, quản lý, tôn tạo khối di sản là diện tích đất nông nghiệp.

[5.3.4]. Về cách chia và hình thức chia di sản:

- Bà T, bà D2, bà H đề nghị nếu các bà được chia di sản thì các bà đều đề nghị được sử dụng chung, đề nghị này của bà T, bà D2, bà H là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Thửa đất 1146, tờ bản đồ số 15 diện tích 1257,1m^2 (trong đó có 200m^2

đất thổ cư và 1057,1m^2 đất trồng cây lâu năm) được chia làm 6 phần: Bà D được chia 3 phần (1 phần hưởng di sản và 2 phần được tính công sức), gồm 100m^2 đất thổ cư và 528,5m^2 đất trồng cây lâu năm. Bà T, bà H, bà D2 được chia chung 3 phần gồm 100m^2 đất thổ cư và 528,5m^2 đất trồng cây lâu năm. Cấp sơ thẩm căn cứ vào nhu cầu, hiện trạng các công trình trên đất, diện tích đất các hàng thừa kế được chia để chia cho bà D được chia đất nhiều hơn bà T, bà H, bà D2 và bà D phải thanh toán giá trị tương ứng để không làm ảnh hưởng đến các công trình chính trên đất là phù hợp. Tuy nhiên, tại phúc thẩm phía bà T, bà H, bà D2 đề nghị được chia bằng đất, không đồng ý để bà D thanh toán bằng giá trị đối với diện tích đất chênh lệch và nếu chia đất mà thửa đất sau khi chia không được vuông vắn, khó khăn trong quá trình sử dụng đất thì các bà cũng đồng ý nhận đất, đây là tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên cấp phúc thẩm sẽ chia bằng hiện vật cho các hàng thừa kế đối với diện tích đất mà họ được hưởng. Nên kháng cáo này của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

- Thửa 1142.1, tờ bản đồ số 15, diện tích 265,8m^2 đất trồng cây lâu năm và thửa 205, tờ bản đồ số 22, diện tích 200m^2 đất trồng cây lâu năm được chia làm 5 phần: bà D được chia 2 phần (1 phần hưởng di sản và 1 phần được tính công sức) là 186,32m^2. Bà T, bà H, bà D2 được chia, mỗi bà 1 phần là 93,16m^2 và để đảm bảo diện tích theo hạn mức quy định tại Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh P, cấp sơ thẩm chia cho D sử dụng toàn bộ thửa 205; bà T, bà H, bà D2 sử dụng chung thửa 1142.1. Sau khi cân đối bà D sử dụng diện tích chênh lệch là 13,68m^2. Do đó, bà D có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền cho bà T, bà H và bà D2, mỗi bà là 13,68m^2/3 = 4.56m^2 x 1.200.000đ/1m^2 = 5.472.000đ là phù hợp.

- Về đất nông nghiệp:

Phần của bà H được hưởng di sản do cụ S và cụ T6 để lại là 249,82m^2 trị giá 14.989.200 đồng. Tuy nhiên, bà Hợp đồng Ý để cho bà T, bà D2 sử dụng toàn bộ nên cần giao cho bà T, bà D2 quản lý, sử dụng diện tích này và bà T, bà D2 thanh toán giá trị tương ứng cho bà H bằng tiền.

Phần của bà T, bà D2 được hưởng di sản do cụ S và cụ T6 để lại, mỗi người là 249,82m^2 trị giá 14.989.200 đồng. Trong quá trình giải quyết, bà T, bà D2 đề nghị giao cho các bà được sử dụng chung. Xét yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận. Như vậy, tổng diện tích đất nông nghiệp bà T, bà D2 được chia bao gồm: 2 suất của 2 bà là 499,64m^2 + 1 suất sử dụng của bà H là 249,82m^2 = 749,46m^2. Do đó, giao cho bà T, bà D2 được sử dụng, quản lý các thửa đất 233, tờ bản đồ số 22, diện tích 339m^2; thửa đất 1135.3, tờ bản đồ 15, diện tích 196m^2; thửa đất 913.2, tờ bản đồ số 16, diện tích 140,6m^2 và Thửa 914, tờ bản đồ số 16, diện tích 80,3m^2. Tổng cộng là 755,9m^2 (sử dụng chênh lệch tăng so với phần được hưởng là 6,44m^2).

Phần của bà D, chị H3, chị H2, chị H1 được giao theo nhân khẩu là 499,64m^2 x 3 + 48m^2 của chị H1 = 1546,92m^2 và bà D được hưởng di sản là 249,82m^2. Tổng diện tích được giao và được hưởng là 1796,74m^2 và giao cho bà

D quản lý, sử dụng các diện tích đất nông nghiệp gồm: Thửa 73.66, tờ bản đồ số 15, diện tích 360m^2 (thửa đất đã bị thu hồi toàn bộ diện tích vào tháng 12/2025); thửa 498.1, tờ bản đồ số 16, diện tích 94,5m^2; Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22, diện tích 264,8m^2; Thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 15, diện tích 73m^2; Thửa đất số 1144, tờ bản đồ số 15, diện tích 73,1m^2; Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 21, diện tích 264m^2; Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 22, diện tích 280,9m^2; Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 22, diện tích 284m^2; thửa 941, tờ bản đồ số 22, diện tích 96m^2. Tổng diện tích bà D được giao và được hưởng là 1790,3m^2 (sử dụng chênh lệch giảm so với phần được giao và được hưởng là 6,44m^2).

Bà T và bà D2 được giao sử dụng phần diện tích đất nông nghiệp lớn hơn phần diện tích được hưởng là 6,44m^2 (sử dụng vào phần diện tích của bà D). Do vậy, bà T, bà D2 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch diện tích bằng tiền cho bà D là 6,44m^2 x 60.000đ/1m^2 = 386.400đ (kỷ phần của mỗi người phải thanh toán cho bà D là 193.200đ).

- Đối với phần di sản của cụ T6, cụ S là số tiền được Nhà nước bồi thường do thu hồi tại thửa đất nông nghiệp số 640.1, tờ bản đồ số 15; thửa đất số 498.1, tờ bản đồ số 16 (diện tích thu hồi 265,5m^2) mà bà D là người nhận tiền bồi thường và bà T, bà D2, bà H tự nguyện để lại cho bà D được quyền sử dụng toàn bộ phần di sản đó nên cần chấp nhận; thửa đất số 981.1 được ghi trong Giấy CNQSD đất nhưng thực tế thì không có đất và các đương sự không yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

- Đối với giếng đào trị giá 10.509.188đ: Tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự đều xác nhận là giếng do cụ T6 và cụ S để lại và đều thống nhất: nếu trường hợp bà T, bà D2, bà H sử dụng giếng thì sẽ thanh toán cho bà D giá trị ½ chiếc giếng và ngược lại bà D sử dụng giếng thì sẽ thanh toán cho bà T, bà D2, bà H giá trị ½ chiếc giếng. Xét, thoả thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận.

- Đối với các tài sản trên thửa đất 1146, tờ bản đồ số 15, các đương sự đều xác định là tài sản do bà D xây dựng. Khi bà D xây dựng, không có ai có ý kiến phản đối hoặc có đơn thư khiếu nại, đề nghị tạm dừng. Do vậy, khi chia di sản của các cụ để lại là đất mà người thừa kế nào được hưởng phần đất có các tài sản trên đất là của bà D thì cần phải có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cho bà D là phù hợp.

- Đối với cây cối lâm lộc trên đất của các cụ để lại: Các đương sự đều thống nhất không yêu cầu chia, sau này ai được hưởng phần đất có cây cối lâm lộc thì có trách nhiệm tự thu hoạch. Xét các yêu cầu này của các bên là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận.

Như vậy, bà T, bà D2, bà H được quản lý, sử dụng thửa đất số 1142.1 tờ bản đồ 15 có diện tích 265,8m^2 (đất trồng cây lâu năm); 628,55m^2 (trong đó 100m^2 đất thổ cư, 528,55m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1146 tờ bản đồ 15 và các tài sản trên đất gồm: 12,63m tường rào xây gạch xi trị giá 3.725.850đ; 23,05m tường rào xây gạch chỉ gắn lưới B40 trị giá 8.067.500đ; bể nước trị giá 1.000.000đ; giếng trị giá 10.509.188đ; nhà vệ sinh trị giá

1.100.000đ; 41.17m tường rào xây gạch xi giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T8 trị giá 12.145.000đ; sân gạch 10,8m^2 trị giá 864.000đ, 2,3m^2 lán tôn trị giá 230.000đ. Tổng giá trị công trình trên đất 37.641.538đ. Bà T, bà D2, bà H phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà D là 37.641.538đ – ½ x 10.509.188đ = 32.386.944đ. Kỷ phần của mỗi bà phải thanh toán chênh lệch tài sản cho bà D là 32.386.944đ/3 = 10.795.648đ.

Tại phiên tòa, bà T đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của lán tôn cho bà D vì khi chia 2,3m^2 mái tôn sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ lán tôn, việc tự nguyện của bà T là phù hợp với quy định, bà T sẽ phải thanh toán thêm cho bà D 1.770.000đồng (2.000.000đ – 230.000đ) giá trị lán tôn còn lại.

Bà T phải thanh toán chênh lệch cho bà D số tiền là: 10.795.648đ - 5.472.000đ - 193.200đ + 1.770.000đ = 6.900.000đ (Làm tròn).

Bà D2 phải thanh toán chênh lệch cho bà D số tiền là: 10.795.648đ - 5.472.000đ - 193.200đ = 5.130.000đ (Làm tròn).

Bà H phải thanh toán chênh lệch cho bà D số tiền là: 10.795.648đ - 5.472.000đ = 5.323.000đ (làm tròn).

Bà T, bà D2 mỗi bà phải thanh toán chênh lệch tài sản cho bà H là: 14.989.200đ/2 = 7.494.600đ.

[5.3.5]. Đối với việc xây dựng nhà xưởng của anh Nguyễn Mạnh Chí T5 trên các thửa đất nông nghiệp 1143, 1144, 914 và 913.2 là do anh mượn đất của bà D để tự ý xây dựng, anh sẽ tự nguyện tháo dỡ nếu có ai yêu cầu. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với các công trình mà anh T5 đã xây dựng nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp, sau này các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ việc khác. Tuy nhiên, việc xây dựng nhà xưởng trên đất sản xuất nông nghiệp là việc sử dụng đất trái mục đích cấp sơ thẩm kiến nghị UBND xã S ra Quyết định xử lý hành chính đối với hành vi xây dựng trái phép trên đất sản xuất nông nghiệp là chưa có đủ căn cứ vì trong hồ sơ chưa đủ tài liệu để ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với anh T5. Trong trường hợp này chỉ cần kiến nghị UBND xã S xem xét xử lý theo quy định của pháp luật đối với hành vi trên. Cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại kiến nghị này cho phù hợp.

[6]. Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm có nội dung xác nhận thời gian chết, xác nhận di sản của hai cụ, xác định hàng thừa kế của cụ S, cụ T6; công nhận việc tự nguyện cho phần di sản của các bên; xác nhận các đương sự không yêu cầu chia tài sản trên đất là cây cối lâm lộc... Đây là những nội dung đã được nhận định trong phần nhận định của Tòa án, không cần thiết phải quyết định trong quyết định của bản án. Vì vậy, cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[7]. Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 37.000.000đ, bà T đã tạm ứng. Do vậy, Buộc bà D, bà D2, bà H phải thanh toán trả bà T số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bà T đã nộp tạm ứng tương ứng với phần diện tích được chia (trừ

phần bà T phải chịu), cụ thể như sau: Buộc bà D2, bà H, mỗi người phải thanh toán trả bà T số tiền 6.512.000đ; bà D phải thanh toán trả bà T số tiền là 17.464.000đ.

[8]. Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà D2, bà H nên đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa có căn cứ được chấp nhận, Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo phân tích ở trên.

[9]. Không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, do bà D là người cao tuổi và đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên bà D không phải chịu; các đương sự khác không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp kháng cáo của bà Nguyễn Thị D là bị đơn;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 11/2026/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

Căn cứ vào các Điều 612, 613, 649, 650, 651, 660, 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 34, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 31 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh T.

Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 01314 QSDĐ/567 QĐUB ngày 13/12/2000 do UBND huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị D.

- Chia cho bà Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị H, được quản lý, sử dụng 628,55m^2 đất (trong đó 100m^2 đất thổ cư; 528,55m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1146 tờ bản đồ 15 và các tài sản trên đất, địa chỉ: thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ, thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1A-1B-11A-12-13-14-15-16-1-1A và thửa đất số 1142.1 tờ bản đồ số 15 diện tích 265,8m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ, thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-20-21-1 và các điểm từ 38 đến 46.

- Chia cho bà Nguyễn Thị D được quản lý, sử dụng 628,55m^2 đất (trong đó 100m^2 đất thổ cư; 528,55m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1146 tờ bản đồ 15 và các tài sản trên đất, địa chỉ: thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ, thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1A-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-11A-1B-A và thửa đất thửa số 205, tờ bản đồ số 22, diện tích 200m^2 đất trồng cây lâu năm cùng tài sản

trên đất, địa chỉ: thôn H, xã S, tỉnh Phú Thọ, thửa đất được giới hạn bởi các điểm 37-38-39-40-41-42-43-45-60-37.

(Có sơ đồ kèm theo).

- Về đất nông nghiệp:

+ Chia cho bà T, bà D2 được quản lý, sử dụng: Thửa đất 233, tờ bản đồ số 22, diện tích 339m^2; thửa 913.2, tờ bản đồ số 16, diện tích 140,6m^2; thửa 914, tờ bản đồ số 16, diện tích 80,3m^2; thửa 1135.3, tờ bản đồ số 15 diện tích 196m^2.

+ Chia cho bà D quản lý, sử dụng: Thửa đất số 498.1, tờ bản đồ số 16, diện tích 94,5m^2; Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22, diện tích 264,8m^2; Thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 15, diện tích 73m^2; Thửa đất số 1144, tờ bản đồ số 15, diện tích 73,1m^2; Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 21, diện tích 264m^2; Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 22, diện tích 280,9m^2; Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 22, diện tích 284m^2; thửa 941, tờ bản đồ số 22, diện tích 96m^2.

(Có sơ đồ kèm theo).

- Buộc bà T phải thanh toán chênh lệch cho bà D: 6.900.000đ.

Buộc bà D2 phải thanh toán chênh lệch cho bà D: 5.130.000đ;

Buộc bà H phải thanh toán chênh lệch cho bà D: 5.323.000đ.

Buộc bà T, bà D2 mỗi bà phải thanh toán chênh lệch cho bà H là: 7.494.600đ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà D2, bà H, mỗi người phải thanh toán trả bà T số tiền 6.512.000đ; bà D phải thanh toán trả bà T số tiền là 17.464.000đ.

3. Kể từ ngày người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án số tiền nêu trên, người phải thi hành án không trả được thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện các quyền nghĩa vụ của người sử dụng đất, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Kiến nghị UBND xã S, tỉnh Phú Thọ xem xét xử lý theo quy định của pháp luật đối với hành vi vi phạm về sử dụng đất của anh Nguyễn Mạnh Chí T5 trên các thửa đất nông nghiệp 1143, 1144 tờ bản đồ 15 và 914, 913.2 tờ bản đồ 16.

6. Về án phí: Các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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);
- UBND xã Sông Lô, tỉnh 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