TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 144/2026/DS-PT
Ngày: 10 - 9 - 2026.
V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

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 tọa phiên tòa: Ông: **Hoàng Anh Tuấn.**

Các Thẩm phán: Bà: **Nguyễn Thị Thủy.**

Bà: **Lý Thị Thúy.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lao Thị Hồng Hoài** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà: Ông **Nguyễn Xuân Thắng** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 9 năm 2026 và ngày 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2026/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2026 về việc "*Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2026/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị Q, sinh năm 1967. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Tổ A, phường P, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Quang N và Luật sư Nguyễn Công Q1 thuộc Văn phòng L1. Địa chỉ: số nhà G, tổ A, phường P, tỉnh Thái Nguyên. (*Luật sư Nguyễn Công Q1 có mặt, Luật sư Lê Quang N vắng mặt*)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Mai Thị T, sinh năm 1952. *(Có mặt)*

2.2. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1954. *(Có mặt)*

2.3. Ông Mai Văn T2, sinh năm 1956. *(Có mặt)*

2.4. Ông Mai Văn V, sinh năm 1962. *(Có mặt)*

Cùng địa chỉ: TDP C, phường L, tỉnh Thái Nguyên.

2.5. Ông Mai Xuân Q2, sinh năm 1961. *(Có mặt)*

Địa chỉ: TDP Đ, phường G, tỉnh Thái Nguyên.

2.6. Ông Mai Văn P, sinh năm 1958. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Xóm G, xã P, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Mai Văn P: Chị Mai Thị T3, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ A, phường Q, tỉnh Thái Nguyên. *(Có mặt)*

2.7. Bà Mai Thị H, sinh năm 1965. *(Có mặt)*

Địa chỉ: TDP C, phường L, tỉnh Thái Nguyên.

2.8. Ông Mai Văn D, sinh năm 1971. *(Có mặt)*

Địa chỉ: TDP C, phường L, tỉnh Thái Nguyên.

2.9. Ông Mai Quốc H1, sinh năm 1974. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Xóm M, xã P, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Mai Quốc H1: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1999. Địa chỉ: Khu C, Phường V, tỉnh Bắc Ninh. *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Quốc H1: Luật sư Nguyễn Huy K và Luật sư Lê Thị O thuộc Công ty L2 và Cộng sự - Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: I T, Y, Cầu G, Hà Nội. *(Có mặt)*

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

3.1. Anh Mai Trung K1, sinh năm 1993. *(Vắng mặt)*

3.2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1971. *(Vắng mặt)*

3.3. Chị Mai Thị D1, sinh năm 1996. *(Có mặt)*

Cùng địa chỉ: TDP Đ, phường G, tỉnh Thái Nguyên.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Mai Thị Q, các bị đơn bà Mai Thị T, ông Mai Quốc H1, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn D.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Bố đẻ bà là cụ Mai Viết T4, đã chết năm 1999 và mẹ đẻ bà là Trần Thị L, chết năm 2023. Cụ T4, cụ L sinh được 11 người con là: Bà Mai Thị T, sinh năm 1952 là bà; ông Mai Văn T1, sinh năm 1954, ông Mai Văn T2, sinh năm 1956, ông Mai Văn P, sinh năm 1958, ông Mai Văn Q3, sinh năm 1960, ông Mai Văn V, sinh năm 1962, bà Mai Thị H, sinh năm 1965, bà Mai Thị Q, sinh năm 1967, ông Mai Văn C, sinh năm 1969 đã chết năm 2015, có 02 con là Mai Trung K1

và Mai Thị D1, ông Mai Văn D, sinh năm 1972, ông Mai Quốc H1, sinh năm 1974. Bố mẹ bà không có con nuôi có giấy tờ nhận nuôi, con riêng hoặc con ngoài giá thú nào khác.

Bà xác định di sản của bố mẹ bà hiện còn như sau:

- Diện tích 4.760,9 m² đất ở và đất vườn, trên đất có nhà của bố mẹ bà, nhà cửa của ông T1, ông T2, bà T, bao gồm cả ao của ông T1 đã làm sổ đỏ; 1.750m² đất màu tại đầu cầu B, hiện do ông Q3 và ông V đang quản lý. Cụ thể là các thửa sau:

Thửa đất 1629, diện tích đất 1.055m² tờ bản đồ số 11 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 987079 ngày 09/6/2011 mang tên ông Mai Văn T1;

Thửa đất 1628, diện tích đất 1.792m² tờ bản đồ số 11 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 987080 ngày 09/6/2011 mang tên ông Mai Văn T2;

Thửa đất 1630, diện tích 780m², tờ bản đồ số 11, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà Mai Thị T quản lý, sử dụng;

Thửa đất 1631, diện tích 1.361m², tờ bản đồ số 11, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Mai Quốc H1 quản lý;

Thửa đất 1692, diện tích đất 493m² tờ bản đồ số 11 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 412562 cấp ngày 15/7/2014 mang tên ông Mai Văn T1;

Thửa đất số 34, diện tích 1.750m² loại đất BHK, tờ bản đồ số 14 năm 1993.

Nay bà đề nghị chia phần di sản này của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật.

Đ suất ruộng nông nghiệp của bố mẹ bà, phần ruộng phần trăm của bố mẹ bà (bà không có đất phần trăm) bà không đề nghị chia thừa kế phần di sản này.

Các bị đơn trình bày:

Bà Mai Thị T trình bày:

Bà xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Nguồn gốc và diễn biến việc sử dụng đất của bố mẹ bà từ khi hai cụ bắt đầu sử dụng đến nay: Khoảng năm 1950, bố bà là cụ Mai Viết T4, mẹ là cụ Trần Thị L khai phá thửa đất số 62 diện tích 4.726m² tờ 21 bản đồ 299 đo năm 1984. Nhưng trên bản đồ lưu trữ thửa 62 diện tích 5.347m² tờ 21 bản đồ 299 là do bản đồ không có người dẫn đạc đã đo bao đất ông X, đất ông T5 là bố anh X1 chồng chị K2 vào. Nhưng ranh giới của các gia đình rất rõ ràng, năm 2005 các hộ thống nhất và được UBND xã và phòng Tài nguyên Môi trường xã làm Biên bản thỏa thuận ranh giới, mốc giới thửa đất.

Năm 1993 bố mẹ bà chia đất thửa số 62 cho 3 người con lớn mỗi người 1.080m² = 3 sào. Cụ thể ông T1 lấy vợ mua đất ở chỗ khác (mua của nhà ông B), sau này bố bà bảo ông T1 cho đất đang ở cho ông V là em trai để về bố bà chia đất ông bà đang ở cho, ông T1 đồng ý. Ông T2 lấy vợ cũng được bố mẹ cho đất. Đầu năm 1993 là nói cho chính thức để ông T1, ông T2 bắt đầu làm thủ tục cấp bìa, thực tế ông T1 và ông T2 đều ở trên đất từ trước.

Lý do bà được chia đất là do bà và em trai bà là Mai Văn V, năm 1993 cùng mua đất của hợp tác xã Đ1 (nay là xã H). Bà mua 400m² đất kho của UBND xã và đã trả đủ 4 triệu. Anh V mua đất không có tiền trả và đã xây nhà trên đất. Năm 1994, HTX Đ1 cưỡng chế đập nhà trả lại đất, ngay thời gian đó bố mẹ bà gọi bà về đề nghị bà trả lại 400m² cho HTX lấy lại tiền để trả tiền mua đất cho anh V. Đồng thời bố mẹ bà đổi lại cho bà 1.080m² đất của ông bà đang ở (thửa 62 nay là thửa 1630 tờ 11 BĐ 364). Hiện nay anh V vẫn đang ở trên đất mà bà phải trả lại đất cho HTX để lấy tiền trả giúp anh V. Hiện đất của anh V chưa được cấp sổ đỏ, trên danh nghĩa khi làm việc về đất của anh V, xã vẫn làm việc với bà chứ không làm việc với anh V. Bố mẹ bà cho bà đất là thời điểm đầu năm 1994. Khi cho đất bố mẹ bà chỉ mốc giới luôn và bà làm quán xay xát, bán hàng và nhà tạm để ở có mốc giới rõ ràng. Vị trí cụ thể đất bố mẹ cho bà như sau: Ngoài cùng là đất ông T2, sau đó là đất ông T1, tiếp theo là đất của bà, còn lại là của bố mẹ bà còn lại. Sau khi bố bà cho đất ba chị em thì Hợp tác xã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả bố mẹ bà và ba con.

Ngày 30/6/1994 ông Mai Văn T1 được cấp GCNQSD đất thửa 62, DT-1176m² tờ 21.

Ngày 30/6/1994 ông Mai Văn T2 được cấp GCNQSD đất thửa 62, DT-1176 m² tờ 21.

Ngày 27/10/1994 bà được cấp GCNQSD đất thửa 62, DT-1.080m² tờ 21.

Ngày 27/10/1994 ông Mai Viết T4 được cấp GCNQSD đất thửa 62, DT-5.347m² tờ 21.

Ngay sau khi cấp bìa đỏ, UBND xã làm sổ bộ thuế thì phát hiện việc cấp bìa đỏ cho ông T4 bị nhầm (chưa trừ diện tích đã cho các con) và cấp theo diện tích của bản đồ 299 là 5.347 m² đo bao cả đất ông X, đất ông T5 là bố anh X1 chồng chị K2 vào. Do vậy, UBND xã H yêu cầu thu hồi lại 04 bìa đỏ đã cấp cho 04 người nói trên. Bà lúc đó là chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp xã H nên bà đã cầm bìa đỏ của bà và bố bà nộp lại xã luôn. Ông T1 và ông T2 từ chối không nộp.

Đất bà được bố mẹ cho có tứ cận giáp đường bê tông, ông T1, bà K2 và đất của bố mẹ bà và đã được cấp sổ đỏ năm 1994 khi bố mẹ bà còn sống, sau đó bị thu hồi sổ đỏ bà sơ suất không phô tô lại, chỉ có bà K2 có phô tô lại và bà K2 đã cho bà bản phô tô sổ nhà bà K2 để bà tham khảo. Ngay khi bố mẹ cho bà đất bà làm quán để máy xay xát và ở đó để trông nom quán và bán hàng, năm 2008 bà xây nhà cấp 4 trên đó vẫn tiếp tục ở tại đó làm máy xay xát và bán hàng. Năm 2016 bà xây nhà kiên cố, khi bà xây chính mẹ bà và ông T1 cắm mốc cho. Bà ở ổn định từ đó đến nay, hiện nay vẫn còn hiên và móng nhà xây năm 2008. Về mặt nhà nước bà đóng thuế đất ở từ năm 1994 sau đó được miễn vì đất ở nông thôn từ 500m² mới phải đóng thuế, nhà bà chỉ có 400m² đất ở. Bà vẫn còn 01 biên lai nộp thuế đất của năm 2011 (nộp đứng tên chồng bà). Phần đất của mẹ bà thì mẹ bà vẫn đóng thuế.

Năm 2009, xóm mở đường có hỗ trợ tiền đền bù đất cho dân thì bà có hiến khoảng 150m², mẹ bà cũng hiến, bao nhiêu bà không rõ. Xóm hỗ trợ tiền đất và mang trả cho mẹ bà thì mẹ bà chỉ nhận phần đất của mẹ, phần của bà là

1.000.000đ bà không nhận và bảo xóm mang trả cho bà vì xóm lấy đất của bà (việc này khi xóm họp kiểm tra kinh tế của chi bộ xóm S có ghi trong Biên bản).

Diễn biến việc bà xin cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất bố mẹ bà cho bà như sau:

Năm 1994 bà được cấp bìa đỏ cùng với ông T4, ông T1, ông T2 và bà K2 nhưng sau đó nhà nước thu lại bìa đỏ của bà, ông T4 và bà K2 lý do bà đã trình bày ở trên.

Năm 2005 xã, huyện và sở tài nguyên phối hợp đo đất mang tên bố bà và phân chia thành 5 thửa theo mốc của các hộ gia đình đã có từ xưa, các bên không có tranh chấp gì: Ông Mai Văn T2 thửa 1628, DT-1.299m²; Ông Mai Văn T1 thửa 1629, DT 999m²; bà T thửa 1630, DT 932,4m²; Ông Mai Văn D thửa 1631, DT 1.232m²; Ông Nguyễn Đình X1 thửa 1347, DT 2.312m².

Sau khi đo đạc đã lập biên bản xác định rõ ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất, cả 05 hộ thống nhất ký tên để xác nhận trên bản đồ địa chính số 364 tờ 11 có trích lục từng thửa rõ ràng.

Lý do lúc đó đất của bố mẹ bà lại tách thửa mang tên ông D vì lúc đó mẹ bà nói với bà và ông T2, ông T1 "tất cả chúng mày đều có vợ chồng, còn D ở với mẹ chưa lấy vợ thì mẹ cho nó". Do vậy trong Biên bản thỏa thuận ranh giới mốc giới ngày 09/9/2005 nhiều chỗ là chữ ký của mẹ bà, D chỉ ký có mấy chỗ sau đó phải đi học trường y còn chỗ nào thiếu chữ ký thì mẹ bà ký thay D. Thuế đất vẫn do mẹ bà đóng do ông D đi học sau đó đi làm trên quê vợ không ở nhà với mẹ, mẹ bà ở một mình. D ở với mẹ có xây bếp và chuồng lợn cho mẹ bà. Sau khi chính quyền đo đạc và tách thửa như vậy nhưng cũng không thấy cấp bìa đỏ cho anh chị em bà.

Năm 2010 xã mới gọi 5 hộ lên để làm thủ tục cấp giấy, 5 hộ cùng lên, thì ông T1, ông T2 và bà K2 được làm thủ tục và sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất của bà từ năm 2008 đến năm 2015 bị bà Nguyễn Thị O1 kiện đến UBND xã H cho rằng bà lấn đất hành lang giao thông tại trục đường xóm S. UBND huyện Đ đã phối hợp với UBND xã H kiểm tra và kết luận. Do vậy, Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 của bà không được xã xác nhận cho làm.

Sau khi được các cấp kết luận là bà không lấn chiếm đất công thì năm 2018, bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 không ký giáp ranh cho bà.

Năm 2023 bà làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1 không ký giáp ranh, sau đó bà kiện ra Tòa án, khi hòa giải ông H1 đồng ý trả đất cho bà và bà rút đơn, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án thì ông H1 lại thay đổi không ký giáp ranh cho bà.

Đất của mẹ bà cho anh D thì diễn biến như sau: Khi có chủ trương cho làm bìa đỏ thì mẹ bà họp các con công bố ý bà chia ruộng cho các con và chia đất ở cho 4 người là T1, T2, T, D và có viết Biên bản họp gia đình. Biên bản viết trước do H viết, nội dung là mẹ bà chia đất ở cho T1, T2, T, D khi đó thiếu ông H1, ông P. Bà ký hộ ông P; bà H ký hộ ông H1. Khi điện thoại hỏi thì ông H1 không đồng ý việc bà H ký thay. Mẹ bà thấy vậy nên sau này mẹ bà tự viết lại

Biên bản họp, khi đó mẹ bà lấy lại đất ở để làm nhà thờ tổ và cho anh D chỗ khác ở trên Cầu S, chỗ hiện nay ông D đang ở. Do vậy, ông D đồng ý không lấy đất chỗ mẹ bà nữa mà để đất làm nhà thờ tổ. Sau khi mẹ bà viết xong, bà ký, những người khác đều ký cho bà; Còn P và H1 ở trên P thì ông T1 mang lên cho P và H1 ký. Việc mẹ bà tự viết lại. Biên bản họp là sau năm 2010 khoảng 6 đến 7 năm nhưng mẹ bà vẫn lấy ngày họp là ngày của biên bản cũ (08/12/2010).

Khi đó anh D không nhận đất ở của mẹ bà nữa nhưng anh D đi làm đất của mẹ bà là đất nhà thờ tổ nhưng đứng tên ông D thì ông H1 không đồng ý, lên tận UBND xã nói rõ là không nhất trí nên UBND xã dừng việc ký xác nhận cho hồ sơ đất của mẹ bà để làm nhà thờ tổ.

Sau đó năm 2018 mẹ bà cho đất ông H1 để làm nhà thờ tổ, năm 2020 ông H1 chính thức chuyển về ở trên đất của mẹ bà, khi về ông H1 sửa chữa nhà cũ của mẹ bà và phá dỡ bếp, chuồng lợn trước D xây. Ông H1 tự mua bàn thờ mà không bàn bạc với mọi người và hiện H1 làm giỗ bố mẹ riêng, ông T1 làm giỗ bố mẹ riêng. Nguyên nhân là mọi người không nhất trí ông H1 biến nhà thờ tổ thành đất của riêng mình.

Ranh giới đất của bà có hiện trạng cũ năm 2016 bà làm nhà cho con trai cả ở đó còn bà về ở với con thứ ở chỗ khác nên bà san đất của bà thấp hơn đất của mẹ bà khoảng 1,2m. Khi ông H1 về ở thì ông H1 nói với con bà là Trần Văn H3 là hai cậu cháu đổi đất cho nhau, cậu lấy phía sau và trả cháu phía trước và có nói với bà, bà nói cậu cháu ở với nhau thì tự bảo nhau, chị không can thiệp. Nhưng sau khi ông H1 xây xong hàng rào phía sau thì không trả đất phía trước cho cháu H3 dẫn đến việc nhà bà phải làm đơn ra xã, sau đó kiện đến Tòa án thành phố năm 2022.

Nay bà Q kiện quan điểm của bà như sau: Di sản của bố mẹ bà để lại hiện nay chỉ còn ruộng phần trăm của ông bà: được nhà nước giao năm 1960, gồm có bố mẹ bà, T, T1, T2, P, Q3 là có định xuất trong đó. Những người sinh sau 1960 không có đất phần trăm. Diện tích đất chia làm 7 phần, 2 phần của bố mẹ bà là di sản. Còn lại là của cá nhân những người được hưởng. Bà xin được lấy lại phần của bà bằng hiện vật và kỷ phần của bà về đất phần trăm của hai cụ vì bà có đất sát cạnh thửa đất phần trăm. Bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa 1630, DT 932,4 m² theo đúng như Biên bản tách thửa được 5 gia đình ký nhận năm 2005.

Bà xin nhận phần di sản thừa kế của bố mẹ bà đối với thửa đất 1631. Phần ao của ông T1 tự làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bố bà mất nếu còn là di sản thì phần của bà, bà cho ông T1 (thửa 493m²).

Ruộng ở cầu B, bố mẹ cho ông V và ông Q3 khoảng 1 sào. Hai ông tự khai phá thêm khoảng 2 sào nữa. Hiện ông V và ông Q3 không làm được số đỏ là do đất nằm trong hành lang đê. Bà không lấy số di sản này vì bố mẹ bà đã cho hai ông V và Q3 gần 40 năm rồi.

Ông Mai Văn T1 trình bày:

Ông xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Bố mẹ ông có đất thổ cư diện tích khoảng 4.700m², khoảng năm 1983 vợ chồng ông mua nửa quả đồi của vợ chồng ông B bà T để ở. Mấy năm sau bố ông bảo ông về ở cùng do lúc đó ông V cưới vợ. Ông đồng ý đổi đất của ông với bố,

bố ông cho ông theo hiện trạng ông đang sử dụng hiện nay. Còn đất của ông, bố ông nhận xong cho ông V, hiện ông V đang sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Sau khi hai cụ đổi đất cho, vợ chồng ông xây móng luôn, đến khi xây hoàn thiện như hiện nay đang sử dụng là năm 1987. Nhà hiện ông đang sử dụng vẫn nguyên hiện trạng như khi mới làm, năm 2025 con trai ông làm thêm mái che sân. Ngoài ra hai cụ còn đổi cho ông 01 ao nằm trong đất của ông T2, ông sử dụng đến năm 2014 thì kê khai cấp sổ đỏ ngày 15/7/2014 là thửa 1692 diện tích 493m² tờ bản đồ số 11.

Đất bố mẹ ông cho ông năm 1993 đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền dụng đất ngày 30/6/1994 là thửa 62 diện tích 1.176m² tờ bản đồ 21, loại đất T. Năm 2011 theo chủ trương của nhà nước cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông kê khai và được cấp lại sổ đỏ ngày 09/6/2011 là thửa đất 1629, diện tích 1055m² từ bản đồ 11, trong đó 1000m² đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm khác.

Đối với bà Mai Thị T là chị cả trong gia đình, khoảng năm 1975 bà T lấy chồng và hai vợ chồng khai hoang có chỗ ở riêng cách đất ở của bố mẹ ông khoảng 500m^2, hiện vợ chồng bà T và con trai là cháu Trần Văn B1 đang ở. Bố mẹ ông không cho bà T đất mà lúc ông D đi bộ đội về, bố mẹ ông chia đất ông P, Q3, V, H1, C và các con gái đều không lấy vì tất cả anh chị em trong gia đình đều có vợ, có chồng và có chỗ ở ổn định nên bố mẹ ông cho ông D toàn bộ nhà đất còn lại và bố mẹ ông ở với ông D.

Bà T khoảng năm 95, 96 có nói với ông xin để máy xay xát trên đất của ông, ông đồng ý, sau này chuyển máy xay xát lên phần đất của ông D. Do bà T làm tổ trưởng dân phố rồi phó chủ tịch Hội đồng nhân dân phường rất nhiều năm nên mọi giấy tờ đất đai của bố mẹ ông, rồi sổ đỏ của ông, ông T2 đều nhờ bà T làm.

Đất ruộng theo định xuất ông bà đã trả cho các con hết, nay chỉ còn thửa đất phần trăm của ông bà để lại bố mẹ chia tên ông (ông để cho ông T2 để T2 cấy) nhưng chưa làm sổ đỏ, thửa 1301, tờ BĐ 11, diện tích 866,9m². Nay ông không lấy thửa đất đó, phần của ông được hưởng nếu có ông để lại chia đều cho các kỷ phần thừa kế khác.

Ông khẳng định tinh thần của bố mẹ ông là chỉ cho đất ở cho ông, ông T2 và ông D. Hai biên bản họp gia đình cùng ngày 08/12/2010 nội dung 1 biên bản là toàn bộ đất còn lại sau khi đã cho ông và ông T2 thì để lại cho mẹ ông và bà T; 1 biên bản họp lại để đất cho ông D và bà T.

Ông trình bày nội bộ gia đình nhà ông 1 anh chị em nhưng chỉ có bà T đi làm cán bộ nhà nước, sau này ông D đi làm bác sỹ. Bà T lại làm việc tại địa phương nên tất cả giấy tờ đất đai của bố mẹ ông, của tất cả anh em trong gia đình đều do bà T làm, bà T bảo ký gì cả nhà đều ký hết. Chỉ đến năm bà T dỡ chỗ làm máy xay xát làm thành nhà ở, khi ông D thắc mắc đó là đất nhà ông D thì bà T nói đất bố mẹ cho bà T thì gia đình anh chị em mới vỡ lẽ ra là bà T gian dối về đất đai với cả gia đình. Ông có nói là như thế này là sai hết với thực tế gia đình họp, giờ yêu cầu họp lại thì bà T và con bà T chửi bới ông, sau đó bà T và ông D đi kiện ở ủy ban và Tòa án. Hiện nay ông đang giữ thủ tục Biên bản thỏa thuận ranh giới, mốc giới thửa đất khi làm thủ tục cấp sổ đỏ cho ông D và bà T

ông xin rút từ trên huyện về thì phần đất của bà T, bà T đã mạo chữ ký của ông. Tóm lại đất của bố mẹ còn lại bố, mẹ ông và anh em trong nhà thống nhất là cho ông D nhưng lợi dụng mọi người tin tưởng bà T nổi lòng tham tự tìm cách gian dối với mọi người để làm giấy tờ cho bà T được hưởng một mảnh đất trong phần của ông D. Sau đó bà T lợi dụng việc để nhờ máy xay xát xây thành nhà để ở như hiện nay. Đối với hai biên bản họp gia đình cùng ngày 08/12/2010 là bà T làm và mọi người ký với tinh thần là làm sổ đỏ cho ông D, anh em kể cả ông không ai đọc lại và ký thôi.

Quan điểm của ông hiện nay: Đất của ông hiện nay thực chất là đất ông mua rồi đổi cho bố mẹ ông. Ông chưa được hưởng di sản gì của bố mẹ. Nay bà Q kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu bố mẹ ông còn di sản tại thửa đất ở, ông từ chối nhận để Tòa chia phần của ông cho những người được hưởng di sản theo pháp luật, ông xin được lấy lại định xuất ruộng phần trăm và hưởng thừa kế đất phần trăm của hai cụ.

Ông Mai Văn T2 trình bày:

Ông xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Bố mẹ ông có đất thổ cư lúc đầu chia cho anh T1 và chia cho ông, đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993 khi bố mẹ ông còn sống. Bố mẹ ông không cho chị T đất mà cho con chị T, mặt đường rộng 6m kéo dài vào hết đất. Còn đất của bố mẹ ông bố mẹ ông ở, sau khi bố ông mất, mẹ ông bị tai biến nhiều lần, lần đầu khoảng năm 80 tuổi, lúc mất là 94 tuổi. Do mẹ ông lúc tỉnh lúc lẫn nên lúc thì bảo cho anh D, lúc lại bảo cho anh H1, lúc lại bảo cho anh C toàn nói mồm. Quan điểm của ông là thửa đất có nhà của bố mẹ ông thì vẫn là của bố mẹ ông. Lý do anh H1 lại quản lý đất của bố mẹ ông là anh H1 làm nghề máy xúc, vợ buôn chè làm ăn kinh tế được, anh H1 có tiền thỉnh thoảng về chơi với mẹ và sửa nhà cửa cho mẹ ông, anh H1 mang máy xúc về sửa sang cho phẳng đất của bà, xây hàng rào xung quanh, lúc đó mẹ ông vẫn sống (khoảng năm 2020). Sau này anh H1 cứ tự thông báo với mọi người là mẹ ông đã cho anh H1 đất, mẹ ông 15 năm cuối đời bị lẫn nói trước sau bất nhất không phân biệt được, ông chưa nhìn thấy giấy mẹ ông cho đất anh H1. Còn mái nhà mẹ ông là ông T1 thay từ mái ngói sang mái proximăng vì lúc đó mẹ ông bảo để làm nhà thờ tổ. Còn việc tranh chấp ranh giới giữa nhà bà T với H1 khi H1 sửa nhà cho mẹ ông thì ông không rõ.

Về đất ruộng phần trăm, thời điểm hợp tác xã chia đất phần trăm, nhà ông có bố mẹ, T, T1, T2, P, Q3 là những người được hưởng đất phần trăm. Nay ông lấy lại suất đất phần trăm của ông và ông lấy phần đất phần trăm của bố mẹ ông vì mẹ ông nói cho ông từ lâu nhưng bà chỉ nói mồm không có giấy tờ.

Còn ruộng ở cầu B không còn của mẹ ông nữa vì mẹ ông đã cho anh Q3 và anh V từ lâu, còn diện tích đất ở đó của mẹ ông là diện tích bao nhiêu ông không biết.

Còn cái ao trong đất của ông, do mẹ ông nói cho con đích tôn là con ông T1 nên ông trả cho ông T1 và ông T1 tự đi làm sổ đỏ, lúc ông làm sổ đỏ nhà ông do mẹ ông nói vậy nên ông không làm ao vào sổ đỏ nhà ông. Thủ tục cấp bìa đỏ đối với ao của nhà ông T1 ông không rõ.

Nay bà Q yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông là phần đất ở có nhà cũ của bố mẹ ông, ông không nhận mà để lại cho các kỷ phần thừa kế khác.

Về các loại đất của bố mẹ ông thì ông không biết số thửa và diện tích cụ thể như thế nào. Ông cũng không có giấy tờ gì liên quan đến đất của bố mẹ ông để cung cấp cho Tòa án.

Đối với hai biên bản họp gia đình cùng ngày 08/12/2010 ông không nhớ có họp không và ông không xác định được chữ ký này có đúng chữ ký của ông không vì đã quá lâu rồi.

Bị đơn ông Mai Văn P trình bày:

Ông xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Nguồn gốc và diễn biến việc sử dụng đất của bố mẹ ông từ khi hai cụ bắt đầu sử dụng đến nay: Năm 1950, bố ông là ông Mai Viết T4, mẹ là bà Trần Thị L khai phá thửa đất bố mẹ ở và chia cho anh T1, T2; Còn bà T lúc đầu xin bố mẹ để làm quán máy xay xát sau này không biết mua bán đổi chác với bố mẹ ông thế nào thì ông không rõ và bà T xây nhà ở trên đó. Số đất còn lại của ông bà (diện tích cụ thể và số thửa ông không nắm được).

Đất bố mẹ ông cho ông T1 thực chất là ông T1 đổi đất của vợ chồng ông T1 cho ông V thì bố mẹ ông cắt đất của ông bà cho ông T1; Bản thân ông không lấy đất ở của bố mẹ. Ông lên G làm ăn, lấy vợ và tự mua đất ở. Ngoài ra, ông mua đất đầu cầu B cho ông Q3 ở. Ông đưa ông H1 lên G ở với ông làm ăn lấy vợ xây được nhà được cửa. Đất còn lại của ông bà lúc đầu cho ông D vì ông D chưa lấy vợ ở với ông bà. Sau này mẹ ông xin hay mua đất của ông Q4 là ông bác ở chỗ công ty ô tô cũ gần đền X2 và cho ông D làm nhà ở đó và mẹ ông lấy lại đất của mẹ ông và cùng với gia đình thống nhất làm nhà thờ tổ. Sau này ông H1 nói với mẹ ông thế nào đó và sau đó bảo mẹ ông cho ông H1 chỗ đất của bà. Ông chỉ nghe nói thế chứ không rõ thế nào.

Về ruộng phần trăm, thời điểm hợp tác xã chia đất phần trăm, nhà ông có bố mẹ, T, T1, T2, P, Q3 là những người được hưởng đất phần trăm. Nay ông xin nhận lại phần đất của ông và hưởng di sản của bố mẹ về đất phần trăm. Mục đích để sau này xin đổi mục đích sử dụng đất để xây nhà thờ tổ ở đó. Toàn bộ phần di sản của bố mẹ để lại ông đề nghị chia theo pháp luật. Phần của ông được hưởng để lại cho những người có yêu cầu hưởng di sản của bố mẹ. Tại phiên tòa chị T3 xin được nhận phần di sản của ông bà nội để lại cho bố.

Đối với ao của ông T1 được cấp sổ đỏ sau khi bố ông chết. Ông khẳng định khi bố ông còn sống, bố ông cho ông T1, nếu có tranh chấp, phần của ông được hưởng theo luật ông cho ông T1.

Ông Mai Xuân Q2 trình bày:

Ông xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Nguồn gốc và diễn biến việc sử dụng đất của bố mẹ ông từ khi hai cụ bắt đầu sử dụng đến nay: Năm 1950, bố ông là cụ Mai Viết T4, mẹ là cụ Trần Thị L khai phá thửa đất bố mẹ ở và chia cho ông bà T1, T2, T và còn lại của ông bà (diện tích cụ thể và số thửa tôi không nắm được). Đất bố mẹ ông cho ông T1 thực chất là ông T1 đổi đất của vợ chồng ông T1 cho ông V thì bố mẹ ông cắt đất của ông bà cho ông T1; Bà T được ông bà cho đất thực chất là bà T trả tiền

mua đất cho ông V nên ông bà cắt đất cho bà T. Còn đất của ông T2 đúng là của bố mẹ cho. Bố mẹ ông cho ông bà T, T1, Thơ từ năm 1993.

Còn đất màu ở đầu Ba Đa mẹ ông có mấy luống rau ăn dọc theo bờ sông, những năm máy bay Mỹ bắn phá thì bố mẹ ông bỏ không làm. Năm 1983 ông đi bộ đội về ông mới lấy vợ, năm 1984 ông và ông V ra cùng khai phá và làm từ đó đến nay (là bãi đất bồi ven sông), lúc đầu làm chung sau chia đôi mỗi anh em một nửa. Bên bờ sông bên ông là bên lở, chỗ mẹ ông trước trồng sau đã sạt lở hết. Hiện đất của ông và ông V chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có cột mốc hành lang đê cắm giữa bãi đất của ông. Hiện hai anh em trồng keo, đợt lụt 2025 đã chết hết chỉ còn lại mấy cây xoan to. Nay chỗ đất này đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật vì đây không phải là đất của bố mẹ ông mà của hai anh em ông đã tự vỡ và canh tác trên đó hơn 40 năm rồi.

Về ruộng phần trăm, thời điểm hợp tác xã chia đất phần trăm, nhà ông có bố mẹ, ông bà T, T1, T2, P, Q2 là những người được hưởng đất phần trăm. Nay ông nhận lại phần đất của ông, hưởng di sản của bố mẹ về đất phần trăm.

Đối với ao của ông T1 được cấp sổ đỏ sau này, nếu có tranh chấp, phần của ông được hưởng theo luật ông cho ông T1.

Về đất ở chỗ có nhà cũ của hai cụ, ông đề nghị chia theo pháp luật, phần của ông được hưởng ông để lại cho cháu D1 con ông C nhưng do cháu D1 từ chối nhận nên ông xin nhận.

Đối với phần đất của bố mẹ ông còn lại sau khi cho ông bà T, T1, T2 thì sau này khi ông D chưa lấy vợ ở với mẹ ông, ông D có xây bếp và chuồng lợn cho mẹ ông. Mẹ ông nói cho ông D, sau này mẹ ông lại mua được miếng đất chỗ âm hồn và cho ông D làm nhà nên đòi lại đất của bà để làm nhà thờ tổ. Ông D đồng ý và xây nhà trên đất mẹ cho, hiện nay vẫn đang ở. Sau này cụ có cho ai thì ông không biết.

Đối với hai Biên bản họp gia đình cùng ngày 08/12/2010 ông không được họp, còn chữ ký của ông thì bảo ký là ông ký, lâu rồi ông không nhớ.

Bị đơn ông Mai Văn V trình bày:

Ông xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Bản thân ông học hết cấp 3 ông đi bộ đội 3 năm sau đó về ở với bố mẹ, mẹ, năm 1987 ông lấy vợ và ở với bố mẹ ông. Khoảng năm 1992 vợ chồng ông T1 có đất và ông T1 muốn về ở với bố mẹ nên đã đổi đất ông T1 đang ở cho ông và bố ông cắt đất của bố mẹ ông cho anh T1. Hiện nay ông đang sử dụng đất ông T1 cho ông.

Nguồn gốc và diễn biến việc sử dụng đất của bố mẹ ông từ khi hai cụ bắt đầu sử dụng đến nay: Bố ông là cụ Mai Viết T4, mẹ là cụ Trần Thị L có thửa đất ở và sinh 12 người con trên đó, sau có 01 người mất từ khi mới sinh còn lại 11 người. Số thửa và diện tích ông không nắm được.

Lúc đầu tiên bố mẹ chia cho ông bà T1, T2, T và còn lại của các cụ (diện tích cụ thể cho bao nhiêu và số thửa ông không nắm được), chỉ biết các anh chị được cho đất đã làm nhà ngay trên đó để ở, bà T làm máy xay xát và bán hàng.

Nguồn gốc đất của bà T mà bố mẹ ông cho như sau: Khoảng năm 1993, Hợp tác xã bán đất sân kho, ông và bà T mỗi người đăng ký mua 1 thổ giá là 4.000.000đ/ thổ, ông xây quán bán nước trên đó nhưng sau này ông không có

tiền nộp mua đất nên xã xuống cưỡng chế đập phá quán. Bà T đã rút không mua thổ đất của bà và chuyển 4.000.000đ cho ông nộp tiền mua đất, do vậy xã không cưỡng chế phá quán nữa. Hiện ông đang ở trên đất bà Thu M cho, còn đất ông T1 đổi cho hiện đang trồng cây. Do bà T cho ông tiền mua đất nên bố mẹ ông đã cắt một phần đất của ông bà cho bà T (lúc đó khoảng cuối năm 1993, đầu năm 1994). Bà T làm lại quán đặt máy xát gạo để ở luôn đó và bán hàng vì trước đó bố mẹ ông có cho bà T đặt nhờ máy xát gạo thì bà T làm cái quán lá trên đó. Sau này bà T hai lần xây lại nhà trên đất bố mẹ ông cho nhưng ông không nhớ năm nào.

Phần đất còn lại của bố mẹ ông, lúc ông D đi bộ đội về ở với bố mẹ ông thì ông bà nói cho ông D để ông D ở với bố mẹ vì ông D chưa lấy vợ. Sau mẹ ông lại cho ông D tiền mua đất làm nhà bên thành phố (mua đất của anh trai bà L) thì mẹ ông lại cho ông H1 để làm nhà thờ tổ vì ông H1 có chỗ ở ổn định trên P rồi.

Nay bà Q kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại ông có yêu cầu như sau: Về ruộng phần trăm ông không có, chỉ có từ ông Q2 trở về trước mới được Hợp tác xã chia đất phần trăm.

Còn đất màu ở đầu B thì ông Q2 làm trước, sau khi ông lấy vợ ông Q2 rủ ông ra làm cùng. Ông vỡ thêm một đầu là do bãi tha ma họ bốc cốt đi thì ông san ra; ông Q2 thì khai phá đầu kia là đất bãi bồi. Lúc đầu hai anh em vỡ chung, sau ông Q2 tự chia cho ông và hai em của nhà ai nhà ấy trồng. Nay ông trồng xoan và cây keo, lụt năm ngoái chết mất nhiều cây keo nhỏ. Nay ông xác định đất bãi của ông và ông Q2 không phải là đất của bố mẹ ông cho, anh em ông vỡ sau đó làm đến nay là 40 năm. Xung quanh đất của anh em ông mọi người chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện hành lang đê sông chiếm ½ diện tích đất (theo mốc nhà nước chôn trong bãi.) Giấy mẹ ông chia đất mà mẹ ông viết năm 2010 không nhắc gì đến hai thửa đất của hai em ông vì mẹ ông cũng xác định hai thửa đất bãi đó không phải của bố mẹ ông.

Phần di sản đất ở, đất phần trăm của bố mẹ để lại, ông xin nhận. Ông đề nghị Tòa án làm rõ những ai đang sử dụng đất ở, đất vườn, đất ruộng đúng pháp luật của bố mẹ ông để lại thì trừ ra, phần còn lại của bố mẹ ông theo quy định của pháp luật thì đề nghị Tòa chia cho ông theo quy định của pháp luật.

Đối với hai Biên bản họp gia đình cùng ngày 08/12/2010 lâu rồi ông không nhớ là có họp không.

Ông Mai Văn D trình bày:

Ông xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Sau đó bà T có ý tưởng chiếm đoạt một phần đất của bố mẹ ông đã cho ông nên đã làm các thủ tục ban đầu từ gia đình để cấp sổ đỏ cho bà T và cho ông. Cách đây khoảng 7 hoặc 8 năm bà T xây nhà 2 tầng trên đất mẹ ông và các anh chị em đã cho ông, ông không cho làm, bà T chửi bới ông, em trai út ông cũng về tranh chiếm nhà của bố mẹ để lại, hai chị em phá hết các tài sản ông xây dựng trên đất. Bà T và ông H1 tổ chức giỗ bố mẹ ông riêng.

Tài sản trên đất thửa 1630 còn 01 nhà cấp 4 hai cụ xây từ năm 1976 hiện giờ ông Mai Quốc H1 và bà Mai Thị T quản lý.

Ông khẳng định là năm 2011 ông đã được cấp sổ đỏ vì ông đã trực tiếp được cầm sổ đỏ thửa đất 1630 tách từ thửa 1347 của bố ông sổ này được làm từ Biên bản họp năm 1999, bà T không có đất ở chỗ bố mẹ ông. Sau đó ông gửi bà Thu giữ hộ vì ông đi làm nhiều nghề, buôn gà, buôn chó, buôn nông sản... nên nhà cửa không ổn định.

Bố mẹ ông có đất thổ cư có nhà ở là thửa 1347 diện tích khoảng 6.487m², bố mẹ ông đổi cho ông Mai Văn T1 do ông T1 mua đổi của nhà T - Bách lấy đất của bố mẹ và vợ chồng ông T1 ở ổn định từ đó đến nay (lúc đổi khoảng năm 1987, 1988). Ông T1 đã được cấp sổ đỏ (đất khoảng 1.171m²).

Đổi nhà T – Bách sau này bố mẹ ông cho ông Mai Văn V và vợ chồng ông V ở ổn định từ đó đến nay.

Sau đó khoảng năm 1990, ông T2 lấy vợ và bố mẹ cho ở chung cùng bố mẹ sau đó bố mẹ cho đất (ông không biết chính xác năm vì lúc đó ông có đi bộ đội hơn 4 năm). Ông T2 đã làm sổ đỏ từ lúc bố mẹ còn sống.

Ngoài ra có chị K2 là hàng xóm lúc trước nhà chồng không cho chị K2 nhập đất của chị K2 vào đất của nhà chồng nên chị K2 xin bố ông cho nhập vào đất của bố mẹ ông, sau này chị K2 cũng tách đất chị K2 ra khỏi giấy tờ đất của bố mẹ ông.

Khoảng năm 1998 ông đi bộ đội về mấy tháng thì bố ông mất. Khi đó các anh chị em đều xây dựng gia đình và ra ở riêng chỉ có ông ở với mẹ. Sau khi bố ông mất được vài tháng, năm 1999 thì mẹ ông hỏi các anh các chị có ai lấy đất không, mọi người đều nói không lấy, mẹ ông bảo để cho ông hết và mẹ ở với ông. Lúc đó bà H nói: bây giờ ai lấy thì lấy, ai không lấy thì lập biên bản để ký vào cho rõ ràng để cho nó (D) ở, sau này đất có giá trị không ai về tranh chấp với nó nữa. Gia đình ông có họp rõ về nội dung trên nhưng hiện nay ông không giữ biên bản vì tất cả giấy tờ đất đai tờ bố mẹ ông, các anh chị em đều đưa cho bà T làm giúp vì bà T là trưởng rất nhiều năm còn giữ chức vụ phó chủ tịch HĐND ở xã H. Sau khi cả nhà nhất trí cho ông nhà đất của bố mẹ ông, ông đã xây thêm bếp, chuồng lợn, chuồng gà và ở với mẹ ông. Năm 2001 ông lấy vợ, vợ ông ở tập thể trạm y tế xã P, huyện P nên ông vừa ở với vợ trên P, vừa về nhà với mẹ. Mẹ ông khi yếu thì lên nhà ông T1 ăn, lại về nhà ngủ. Phần bà T khoảng năm 1993 có lên đất của bố mẹ ông mượn đất để đặt nhờ máy xay xát phục vụ cả xóm, bà T xây nhà cấp 4 ở phần đất mặt đường để đặt máy xay xát, bán hàng nông sản, nhà để trấu để cám làm sang đất ông T1.

Ông được biết bà T cung cấp cho Tòa án 02 biên bản họp gia đình, một cái thì viết theo nội dung diện tích đất sau khi cho ông T2, ông T1 còn lại để tên mẹ ông và tên bà T. Ông khẳng định chữ ký trong Biên bản không phải là của ông. Ông không được dự cuộc họp này. Biên bản họp viết theo nội dung diện tích đất sau khi cho ông T2, ông T1 còn lại để tên ông, còn lại là tên bà T. Ông khẳng định chữ ký và chữ viết trong biên bản là của ông, nhưng lúc đó là cho ông chỗ đất còn lại của bố mẹ (cả thửa 1630, sau này không hiểu sao lại làm ra thành có thửa 1631), bà T không được. Nhưng lúc đó do tin tưởng bà T, bà bảo ký gì thì ông ký thôi.

Di sản hiện tại của bố mẹ ông còn 01 thửa ruộng phần trăm hiện ông T2 đang quản lý; Diện tích đất của bố mẹ ông ở cầu B là đất bãi bằng trồng màu,

khi bố mẹ ông còn sống đã cho ông C và ông V ngay sau khi ông C và ông V lấy vợ (ông V lấy vợ khoảng năm 1988, ông C lấy vợ khoảng năm 1992). Ngoài ra bố mẹ ông không để lại di sản gì khác.

Việc bà Q yêu cầu chia di sản của bố mẹ ông để lại, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông xin nhận di sản của bố mẹ để lại.

Bà Mai Thị H trình bày:

Bà xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Bố bà là cụ Mai Viết T4, mẹ là cụ Trần Thị L có thửa đất ở và sinh 12 người con trên đó, sau có 01 người mất từ khi mới sinh còn lại 11 người. Số thửa và diện tích bà là gái nên không nắm được.

Lúc đầu tiên bố mẹ chia cho ông T1, ông T2, bà T và còn lại của các cụ (diện tích cụ thể cho bao nhiêu và số thửa bà không nắm được), chỉ biết các anh chị được cho đất đã làm nhà ngay trên đó để ở, bà T làm máy xay xát và bán hàng. Nhà bà rất đoàn kết anh chị em hỗ trợ lẫn nhau, ông P thì mua mảnh đất cho ông Q2 hiện đang ở, ông Q2 lại mua mảnh đất cho ông C ở, ông T1 tự mua đất vợ chồng ở, ông T1 thích về ở gần bố mẹ lại cho ông V để ông V ở; Sau đó ông V được bà T giúp mua được mảnh đất cho ông V để bán quán nước.

Phần đất còn lại của bố mẹ bà là lúc đầu nói là cho ông D vì lúc đó ông D đi bộ đội về, chưa lấy vợ nên ở với bố mẹ và ông D có xây cho ông bà bếp và chuồng lợn, sau này mẹ bà hỗ trợ ông D mua nhà, làm nhà bên thành phố nên lấy lại đây làm nhà thờ tổ, ông D đồng ý. Sau này mẹ bà cùng các con ra xã cho nhà đất ông H1 để làm nhà thờ tổ nhưng sau này ông H1 nhận đất nhận nhà của bố mẹ bà rồi thì lại tự sửa nhà, tự mua bàn thờ chứ không làm như mẹ bà và anh em bàn lúc đầu là làm nhà thờ tổ nên anh em cũng không bằng lòng. Bà và anh em có chữ ký trong các giấy tờ ông H1 nộp cho T6 là do ông H1 gặp bà và nói là mẹ cho làm nhà thờ tổ, trên đề biển là dòng họ M1 ... do vậy mọi người vui vẻ ký cho ông H1.

Biên bản họp gia đình ngày 08/12/2010 bà viết theo ý kiến của mẹ bà và mọi người trong gia đình nhưng hôm đó không đầy đủ anh em mà mấy người vắng mặt anh em lại ký hộ nhau, lâu rồi bà không nhớ.

Về ruộng phần trăm bà không có, chỉ có từ ông Q2 trở về trước mới được Hợp tác xã chia đất phần trăm.

Còn đất màu ở đầu B thì bố mẹ bà cho ông Q2 và ông V từ lâu, bà không nhớ là năm nào.

Nay bà Q kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại bà có yêu cầu như sau: Bà đề nghị Tòa án làm rõ những ai đang sử dụng đất ở, đất vườn, đất ruộng đúng pháp luật của bố mẹ bà để lại thì trừ ra, phần còn lại của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật thì đề nghị Tòa chia cho bà theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Mai Quốc H1 trình bày:

Ông xác định nội dung khai về bố mẹ đẻ và các con như bà Q khai là đúng. Ông đang học cấp ba (năm 1993), bố ông vẫn còn sống, bố ông bảo: đất bố cho ông T1 và ông T2 rồi, cho bà T mượn 5m mặt đường làm máy xát. Nhà ông thống nhất chia đôi đất cho ông phần có nhà các cụ đang ở cuối đất, còn cho

ông D ở giữa ông và đất bà T. Việc này có lập thành giấy tờ hiện ông đang giữ bản chính.

Theo ông H1 trình bày giấy thì cụ L viết năm 1993 nhưng đến năm 2020 thì anh chị em trong gia đình mới ký cho ông.

Năm 1995 ông lấy vợ ở cùng với bố mẹ ông. Sau này hoàn cảnh khó khăn khoảng năm 1999 ông và vợ ông lên huyện P (chỗ gia đình nhà mẹ vợ ông sinh sống). Khi đó ở nhà ông cho ông D khi ra quân ở nhờ nhà của ông, ông có nói cho ông D ở, nếu sau này ông D cần ông cho ông D. Đất lúc đó chưa có bìa đỏ tên ông và ông D. Ông D cần tiền xin việc bán cho bà T xuất đất mẹ cho là 5.000.000đ.

Lúc đó anh trai mẹ ông là bác Q4 vừa bán vừa cho mẹ ông một mảnh đất, mẹ ông cho ông D mảnh đất đó để làm nhà, mẹ ông còn cho thêm tiền để đổ đất vì đất rất thấp. Mẹ ông lấy lại đất đã cho ông D ở nhà và cho ông.

Trong khi trước đó, ông D cần tiền xin việc bán cho bà T xuất đất mẹ cho là 5.000.000đ. Sau đó ông phát hiện bà T làm sổ đỏ đất mang tên bà T cả phần đất bố mẹ ông đã cho ông nên ông đã có đơn lên xã H, UBND huyện Đ nên bà T bị dừng không được cấp sổ đỏ nữa. Hiện ông không có tài liệu gì để chứng minh lời khai trên vì đến bìa đỏ của bố ông bị mất không rõ ở đâu.

Về đất của ông xác định là thửa 1631 diện tích 1361m². Sau đó năm 2020 ông về sửa lại toàn bộ nhà, xây bờ rào xung quanh san đất xuống do địa thế là đồi dốc.

Hiện nay bà Q kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại, ông xác định bố mẹ ông không còn di sản gì để chia. Đất đai của ông là thửa 1631 theo hiện trạng như ông đã xây hàng rào là của ông nguồn gốc là ông mua lại của mẹ ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Trung K1, chị Mai Thị D1, bà Nguyễn Thị H2, trình bày:

Thống nhất về nội dung quan hệ gia đình như bà Q khai. Sau khi được Tòa án thông báo về việc bà Mai Thị Q đang khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông bà nội để lại thì gia đình đã thảo luận và nhất trí với nhau là sẽ nhận phần di sản là đất phần trăm của ông bà nội để lại; Phần di sản là đất có nhà của hai cụ theo quy định của pháp luật, nếu có kỷ phần của anh K1, chị D1, bà H2 thì anh K1, chị D1, bà H2 xin nhận và để lại cho chị D1 vì chị D1 chưa có chỗ ở. Các di sản khác là đất ruộng, đất ao của ông bà nội anh K1, chị D1, bà H2 từ chối nhận, để lại cho những người có yêu cầu lấy.

Tòa án đã thụ lý yêu cầu phản tố của bà Mai Thị T như sau:

- Yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 1301, diện tích 560m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 14 là đất phần trăm của gia đình cụ T4 và cụ L;

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa đất 1630, diện tích 932m², tờ bản đồ số 11;

- Yêu cầu Tòa án xác định mốc giới thửa đất 1630 với mốc giới đất thửa 1629 của ông T1 và thửa đất 1631 của ông H1; Buộc ông H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây trên đất của thửa 1630.

Tòa án đã thu thập các tài liệu như sau:

- Hồ sơ thụ lý số 201/2023/DSST ngày 16/11/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn: Bà Mai Thị T, sinh năm 1952; Trú tại: xóm S, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Bị đơn: Ông Mai Văn D, sinh năm 1971. Cư trú tại: xóm S, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; Thường trú tại: Tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1954. Trú tại: xóm S, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên: Hồ sơ có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 33/2023/QĐST-DS ngày 30/5/2023.

- Hồ sơ thụ lý số 02/2023/DSST ngày 16/11/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn: Ông Mai Văn D, sinh năm 1971. Trú tại: xóm S, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Bị đơn: Bà Mai Thị T, sinh năm 1952; Trú tại: xóm S, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên: Hồ sơ có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 52/2025/QĐST-DS ngày 24/6/2025.

Tòa án đã thẩm định, định giá tài sản kết quả giá các loại đất như sau:

- Đất ở nông thôn giá: 2.400.000đ/m².

- Đất nông nghiệp, đất ao giá 120.000đ/m².

- Chi phí ông H1 tôn tạo đất, xây hàng rào, gia cố tường nhà sau khi trừ khấu hao còn lại giá trị là 175.000.000đ.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng không thành nên phải đưa vụ án ra xét xử công khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2026/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 192, Điều 217, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 620, 649, 650, 651, 652, 660, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 27, Điều 137, Điều 141 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Quỳnh :

Xác định thửa đất 1361, diện tích 1.161,1m², loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 11 là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của cụ T4 và cụ L có yêu cầu hưởng di sản thừa kế là bà Mai Thị T, ông Mai Văn P, ông Mai Văn Q3, ông Mai Văn V, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị H, ông Mai Văn D, ông Mai Quốc H1, chị Mai Thị D1;

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 và cụ L không có yêu cầu hưởng di sản thừa kế là ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2.

Mở lối đi chung diện tích 116,2m² theo các mốc trên sơ đồ là 36, 37, 38, 39, 40, 41, v, j, e, 36.

1.1. Giao cho bà Mai Thị T sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 1 theo các mốc trên sơ đồ là 26, m, k, 28, 27, 26.

1.2. Giao cho ông Mai Văn Q3 sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 2 theo các mốc trên sơ đồ là 28, k, i, 30, 29, 28.

1.3. Giao cho chị Mai Thị D1 sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 3 theo các mốc trên sơ đồ là 30, i, h, 32, 31, 30.

1.4. Giao cho bà Mai Thị Q sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 4 theo các mốc trên sơ đồ là 32, h, g, 33, 32.

1.5. Giao cho bà Mai Thị H sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 5 theo các mốc trên sơ đồ là 32, g, f, 34, 32.

1.6. Giao cho ông Mai Quốc H1 sử dụng diện tích đất 134,9 m², loại đất ở đô thị, ô số 6 theo các mốc trên sơ đồ là 34, f, e, 36, 35, 34.

1.7. Giao cho ông Mai Văn P sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 7 theo các mốc trên sơ đồ là o, j, e, f, g, h, i, k, m, o.

1.8. Giao cho ông Mai Văn D sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị thôn, ô số 8 theo các mốc trên sơ đồ là o, 43, 42, v, j, o.

1.9. Giao ông Mai Văn V sở hữu số tiền tương đương 01 kỷ phần thừa kế là 312.000.000đ. Bà Mai Thị T, ông Mai Văn P, ông Mai Văn Q3, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị H, ông Mai Văn D, ông Mai Quốc H1, chị Mai Thị D1 mỗi người phải trích chênh lệch di sản bằng tiền cho ông V là 39.000.000₫.

Bà Mai Thị T, ông Mai Văn P, ông Mai Văn Q3, ông Mai Văn V, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị H, ông Mai Văn D, chị Mai Thị D1 mỗi người có trách nhiệm hoàn trả ông Mai Quốc H1 số tiền 21.875.000₫ (hai mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng chẵn).

Bà Q, bà H, ông P có quyền và nghĩa vụ tháo dỡ ngôi nhà của cụ T4 và cụ L trên kỷ phần đất của mình để sử dụng đất.

Bà T có quyền và nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ phần hàng rào ông H1 xây trên đất của bà T được Tòa án chia di sản thừa kế và được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất.

Ông H1 được thu hoạch toàn bộ cây cối trồng trên thửa đất 1631.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Quỳnh :

2.1. Xác định thửa đất 1629, diện tích đất 1.055m² tờ bản đồ số 11 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 987079 ngày 09/6/2011 mang tên ông Trần Xuân T7, không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

2.2. Xác định thửa đất 1628, diện tích đất 1.792m² tờ bản đồ số 11 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 987080 ngày 09/6/2011 mang tên ông Trần Văn T8 không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

2.3. Thửa đất số 1630, diện tích 780m², tờ bản đồ số 11, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà Mai Thị T quản lý, sử dụng không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

2.4. Xác định thửa đất 1692, diện tích 493m², loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt, tờ bản đồ số 11 đã được cấp GCNQSD đất số BT412562 cấp ngày 15/7/2014 mang tên ông Mai Văn T1 không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

2.5. Xác định thửa đất 34, diện tích 1.750m² loại đất BHK, tờ bản đồ số 14 năm 1993; Nay được đo vẽ thành thửa đất số 34 diện tích 1.234,5m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 14 (hiện số mục kê mang tên bà Hồ Thắng M2 là vợ ông Mai Văn Q3); Thửa đất 385, diện tích 1.757,8m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 14 (hiện số mục kê mang tên ông Mai Văn V) không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Mai Thị Thu :1

3.1. Xác định thửa đất số 1301, diện tích 560m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 14 là đất phần trăm của gia đình cụ T4 và cụ L, trong đó có định xuất ruộng của cụ T4 và cụ L tổng là 160m² là di sản thừa kế của cụ T4 và cụ L. 11 người trong diện hưởng thừa kế đều có nguyện vọng được hưởng phần di sản này, mỗi kỷ phần xác định là 14,5m².

Chấp nhận yêu cầu của bà Mai Thị T, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn P, ông Mai Văn Q3 được lấy lại định xuất đất phần trăm của mình, mỗi định xuất là 80m². Cụ thể phân chia như sau:

Giao cho bà T sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 13 theo các mốc trên sơ đồ là VIII, 68, 62, I, VIII.

Giao cho ông Q3 sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 130 ô số 12 theo các mốc trên sơ đồ là VII, 67, VIII, I, II, VII.

Bà T và ông Q3 làm thủ tục cấp chung GCNQSD đất.

Giao cho ông T1 sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 11 theo các mốc trên sơ đồ là VI, VII, II, III, VI.

Giao cho ông P sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 10 theo các mốc trên sơ đồ là V, VI, III, IV, V.

Ông T1 và ông P làm thủ tục cấp chung GCNQSD đất.

Giao cho ông T2 sử dụng 181,5 m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 9 theo các mốc trên sơ đồ là 66, V, IV, 63, 64, 65, 66. Ông T2 có nghĩa vụ trích chia chênh lệch giá trị tài sản cho ông V, ông H1, ông D, bà Q, bà H, chị D1 mỗi người là 1.700.000đ.

3.2. Công nhận bà Mai Thị T được quyền sử dụng thửa đất 1630, diện tích 791,1m², loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 11 theo các điểm 69, 60, 61, 45, 43, o, m, 72, 26, 25, 24, 23, 69 (có sơ đồ kèm theo).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà T đề nghị Tòa án xác định mốc giới thửa đất 1630 với mốc giới đất thửa 1629 của ông T1 và thửa đất 1631 của ông H1; Buộc ông H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây trên đất của thửa 1630. Nếu bà T còn có yêu cầu, dành quyền khởi kiện cho bà T bằng một vụ án khác.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự 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.

5. Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng như sau: Bà Q 13.500.000đ; Bà T 1.687.500đ; ông V, bà H, ông P, ông Q3, mỗi người phải hoàn trả cho bà T số tiền 1.687.500đ; Ông D, ông H1 mỗi người phải hoàn trả bà Q số tiền 1.687.500đ. Chị D1 hoàn trả bà T 1.562.500đ, hoàn trả bà Q 125.000đ.

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

Ngày 03/6/2026, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên ban hành Quyết định số: 26/2026/QĐ-SCBS về việc sửa chữa, bổ sung bản án số: 35/2026/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2026, bị đơn ông Mai Quốc H1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, nguyên đơn bà Mai Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 02 tháng 6 năm 2026, bị đơn bà Mai Thị T kháng cáo không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 02 tháng 6 năm 2026, bị đơn ông Mai Văn D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 03 tháng 6 năm 2026, bị đơn ông Mai Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 18 tháng 6 năm 2026, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên kháng nghị số 443/QĐ-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 20/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 20/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Mai Thị Q, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm với lý do: Việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm không đúng quy định của pháp luật, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không giải quyết yêu cầu phản tố của ông H1, giải quyết không hết yêu cầu của bà T về mốc giới, không đưa bà M2 vào tham gia tố tụng, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, đánh giá các

chứng cứ không khách quan, nhận định không có căn cứ, bà Q không được họp chia đất năm 2010, việc phân chia theo biên bản là trái luật, không có họp gia đình ngày 8/12/2010, việc họp không có các hàng thừa kế tham gia nên không có giá trị pháp lý, việc tặng cho đất không có căn cứ pháp luật, các thửa đất vẫn thuộc sự quản lý của hai cụ do đó là di sản chia thừa kế, việc tính án phí đối với bà Q trái pháp luật, quyết định kháng nghị có căn cứ nhưng đề nghị sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp, xác định thiếu bị đơn vì đơn khởi kiện 9 người nhưng bản án chỉ có 6 người.

- Bị đơn ông Mai Quốc H1, người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 thay đổi kháng cáo từ đề nghị sửa bản án sơ thẩm sang đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với các lý do, căn cứ sau: Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là các con của ông H1 gồm Mai Thúy H4, Mai Thúy H5, Mai Quốc H6 và bà Hồ Thắng M2, sửa chữa, bổ sung bản án không đúng quy định tại Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự, sai về họ của các bị đơn ông T1 và ông T2 tại trang 2 của bản án, sai về thành phần của Hội đồng xét xử trong quyết định đưa vụ án ra xét xử Hội thẩm nhân dân và Hội thẩm nhân dân dự khuyết là không có tên bà Hiền là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bà T rút một phần yêu cầu phản tố nhưng các đương sự khác có mặt tại phiên tòa không đồng ý, không thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của ông H1, toàn bộ ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 không được ghi nhận thể hiện trong bản án sơ thẩm, ông T1 và bà T vẫn còn tranh chấp ranh giới, việc đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà T yêu cầu xác định ranh giới với lý do chưa tiến hành hòa giải là không đúng quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Mai Thị T rút toàn bộ kháng cáo, rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Tòa án xác định mốc giới thửa đất 1630 với mốc giới đất thửa 1629 của ông T1 và thửa đất 1631 của ông H1; Buộc ông H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây trên đất của thửa 1630.

- Bị đơn ông Mai Văn D đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án sơ thẩm xử không đúng sự thật khách quan, phiến diện, xác định diện tích đất không đúng.

- Bị đơn ông Mai Văn T1 đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do: Bà T khai báo gian dối, không đúng sự thật khách quan, đo đất của ông thiếu, việc thẩm định của Tòa án là thiếu đất, việc xây hàng rào không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên rút một phần kháng nghị số 443/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2026 đối với kháng nghị đình chỉ yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án xác định mốc giới thửa đất 1630 với mốc giới đất thửa 1629 của ông T1 và thửa đất 1631 của ông H1; Buộc ông H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây trên đất của thửa 1630 và đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M2 tham gia tố tụng. Giữ nguyên kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần án phí sơ thẩm của bà Q.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần kháng nghị đề nghị sửa một phần án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm của Toà án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, chấp nhận yêu cầu rút đơn kháng cáo và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu phản tố của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Mai Thị Q, các bị đơn Mai Thị T, Mai Quốc H1, Mai Văn T1, Mai Văn D làm đúng theo các quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mai Văn P vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là chị Mai Thị T3 tham gia phiên tòa; anh Mai Trung K1 và bà Nguyễn Thị H2 vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Việc vắng mặt của anh K1, bà H2 không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án vì những người này đã có lời khai, bản tự khai trong hồ sơ vụ án. Do đó, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các bị đơn có kháng cáo, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Mai Viết T4 chết năm 1999, cụ Trần Thị L chết năm 2023. Đây là thời điểm phát sinh quyền thừa kế đối với di sản của mỗi người để lại. Cấp sơ thẩm xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Mai Viết T4 là năm 1999 và của cụ Trần Thị L là năm 2023 là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật. Các đương sự không có kháng cáo, kháng nghị về nội dung này. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ giữ nguyên nhận định của cấp sơ thẩm về thời điểm mở thừa kế.

[2.2] Về hàng thừa kế: Cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L có 11 người con chung gồm: bà Mai Thị T, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn P, ông Mai Xuân Q2, ông Mai Văn V, bà Mai Thị H, bà Mai Thị Q, ông Mai Văn C, ông Mai Văn D và ông Mai Quốc H1. Cụ T4 chết năm 1999, cụ L chết năm 2023; hai cụ không có con nuôi, con riêng hoặc con ngoài giá thú nào khác.

Tại thời điểm cụ T4 chết, 11 người con nêu trên đều còn sống, nên đều thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4. Đối với ông Mai Văn C, mặc dù ông C chết năm 2015 nhưng ông C đã còn sống tại thời điểm cụ T4 chết năm 1999 nên ông C đã phát sinh quyền hưởng phần di sản của cụ T4; phần ông C được hưởng sau đó trở thành di sản của ông C để chia cho những người thừa kế của ông C.

Đối với cụ L chết năm 2023, ông C đã chết trước cụ L nên Mai Trung K1 và Mai Thị D1 là các con của ông C được hưởng thừa kế thế vị phần mà ông C đáng lẽ được hưởng, theo Điều 652 Bộ luật Dân sự. Việc cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị H2 là vợ ông C không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L, đồng thời xác định K1 và D1 hưởng phần thừa kế thế vị của ông C là có căn cứ.

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế của cụ T4 và cụ L là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Về xác định di sản thừa kế: Cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L trong quá trình chung sống có tạo lập, quản lý, sử dụng đất; quá trình sử dụng đất của hai cụ có sự biến động do hai cụ đã phân chia, cho các con sử dụng một số diện tích đất từ khi còn sống. Vì vậy, khi xác định di sản phải căn cứ vào nguồn gốc đất, thời điểm và quá trình sử dụng, việc phân chia, cho đất của hai cụ và hiện trạng quản lý, sử dụng, không phải mọi diện tích đất có nguồn gốc ban đầu từ đất của hai cụ đều mặc nhiên là di sản tại thời điểm mở thừa kế.

Đối với thửa đất số 1361, diện tích 1.161,1m², loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 11, cấp sơ thẩm xác định đây là phần đất ở còn lại của cụ T4, cụ L sau khi hai cụ đã phân chia một số diện tích đất cho các con. Theo tài liệu và lời khai của các đương sự, phần đất này trước đây do hai cụ trực tiếp quản lý, sử dụng; sau khi cụ T4 chết, cụ L tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi cụ L chết. Việc sau này ông Mai Quốc H1 quản lý, sử dụng đất không làm thay đổi nguồn gốc của tài sản tại thời điểm mở thừa kế nếu không có căn cứ chứng minh cụ L đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông H1 theo quy định của pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 1361 là di sản thừa kế của cụ T4 và cụ L là có căn cứ.

Đối với thửa đất số 1301, diện tích 560m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 14, cấp sơ thẩm xác định đây là đất phần trăm của gia đình cụ T4, cụ L, trong đó định suất ruộng của hai cụ tổng cộng 160m². Đây là phần diện tích thuộc quyền sử dụng của hai cụ trong quỹ đất phần trăm của gia đình và tại thời điểm mở thừa kế chưa có căn cứ xác định hai cụ đã chuyển phần định suất này cho người khác. Vì vậy, 160m² là phần di sản thừa kế của cụ T4 và cụ L.

Đối với thửa đất số 1629, diện tích 1.055m², hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn T1, cấp sơ thẩm xác định không phải di sản của cụ T4, cụ L. Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng, các tài liệu trong hồ sơ thể hiện từ khi cụ T4, cụ L còn sống, hai cụ đã phân chia đất cho ông T1; ông T1 đã quản lý, sử dụng ổn định, xây dựng nhà ở trên phần đất được giao từ nhiều năm trước.Việc ông T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng với quá trình trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, xây dựng nhà ở trên đất từ khi hai cụ còn sống là những căn cứ phù hợp để xác định hai cụ đã giao phần đất

này cho ông T1 và ông T1 đã quản lý, sử dụng độc lập từ trước thời điểm mở thừa kế. Vì vậy, không có căn cứ xác định diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của hai cụ tại thời điểm mở thừa kế.

Đối với thửa đất số 1628, diện tích 1.792m², hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn T2, cấp sơ thẩm xác định không phải di sản thừa kế. Lời khai của ông T2 và các đương sự phù hợp ở điểm: khi hai cụ còn sống, đất đã được hai cụ chia cho ông T2; ông T2 đã sử dụng đất, làm nhà và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận từ khi hai cụ còn sống. Như vậy, diện tích đất này đã được tách khỏi phần đất do hai cụ quản lý, sử dụng để giao cho ông Thơ từ trước thời điểm mở thừa kế. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định thửa 1628 không phải di sản là có căn cứ.

Đối với thửa đất số 1630, hiện do bà Mai Thị T quản lý, sử dụng, hồ sơ thể hiện nguồn gốc phần đất này cũng thuộc diện đất mà hai cụ đã phân chia cho các con khi còn sống. Mặc dù các đương sự có lời khai khác nhau về lý do và thời điểm bà T được sử dụng phần đất này, nhưng các lời khai đều thống nhất về một tình tiết quan trọng là từ khi hai cụ còn sống, bà T đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có ranh giới riêng; bà T đã xây dựng công trình, ở ổn định trên đất và thực hiện việc kê khai, sử dụng đất trong thời gian dài. Hồ sơ đo đạc năm 2005 cũng thể hiện phần đất bà T đang quản lý được xác lập thành thửa riêng theo hiện trạng sử dụng và các hộ liền kề đã xác nhận ranh giới. Những tình tiết này phù hợp với việc hai cụ đã giao phần đất cho bà T quản lý, sử dụng từ khi còn sống. Do đó, mặc dù bà T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có căn cứ xác định phần đất bà T đang quản lý, sử dụng vẫn thuộc khối di sản của cụ T4 và cụ L tại thời điểm mở thừa kế.

Đối với thửa đất số 1631, hồ sơ thể hiện trước đây phần đất này được gia đình bàn bạc giao cho ông D sử dụng, sau đó cụ L lấy lại để làm nhà thờ tổ. Đến năm 2018, cụ L giao phần đất này cho ông H1 để làm nhà thờ tổ; từ năm 2020 ông H1 trực tiếp quản lý, sử dụng, sửa chữa nhà và các công trình trên đất. Việc cụ L giao đất cho ông H1 được thể hiện qua lời khai của các đương sự và phù hợp với thực tế ông H1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 2020 cho đến khi cụ L chết năm 2023. Mặc dù các đương sự còn có ý kiến khác nhau về việc cụ L có thực sự cho đất ông H1 hay chỉ giao cho ông H1 quản lý để làm nhà thờ tổ, nhưng không có tài liệu, chứng cứ đủ căn cứ xác định sau khi giao đất cụ L vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này hoặc xác lập quyền của mình đối với đất. Do đó, trên cơ sở đánh giá tổng thể nguồn gốc, ý chí của cụ L, quá trình giao đất và quản lý, sử dụng thực tế của ông H1, có căn cứ xác định phần đất này đã được cụ L giao cho ông H1 quản lý, sử dụng khi cụ còn sống và không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ L tại thời điểm mở thừa kế. Vì vậy, không có căn cứ đưa thửa đất số 1631 vào khối di sản để chia thừa kế.

Đối với thửa đất số 1692, diện tích 493m², hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Mai Văn T1. Hồ sơ thể hiện phần ao này đã được ông T1 quản lý, sử dụng và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận sau khi cụ T4 chết; tuy nhiên nguồn gốc sử dụng đất được các đương sự xác định là

phần đất cụ T4 đã cho ông T1 khi còn sống. Việc ông T1 được cấp GCNQSDĐ năm 2014, sau khi đã trực tiếp quản lý, sử dụng ao từ trước đó, phù hợp với lời khai của các đương sự về việc cụ T4 đã giao phần ao này cho ông T1 khi còn sống. Do đó, tại thời điểm cụ T4 chết, phần ao này đã được giao cho ông T1 quản lý, sử dụng độc lập; việc ông T1 hoàn thiện thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi cụ T4 chết không làm phát sinh quyền sử dụng đất từ thời điểm cấp giấy mà chỉ là việc xác lập, đăng ký quyền đối với phần đất đã được giao và sử dụng trước đó. Vì vậy, có căn cứ xác định thửa 1692 không phải di sản của cụ T4, cụ L.

Đối với thửa đất số 34 và thửa đất số 385 tại khu vực cầu B, mặc dù các thửa đất này có nguồn gốc được các bên trình bày có liên quan đến đất của gia đình cụ T4, cụ L, nhưng lời khai của các đương sự thể hiện hai cụ đã cho ông Mai Xuân Q2 và ông Mai Văn V sử dụng từ nhiều năm trước; sau đó hai ông tiếp tục quản lý, khai phá, sử dụng ổn định. Riêng phần đất do ông Q2 và ông V tự khai phá thêm thì càng không có căn cứ xác định là di sản của hai cụ. Vì vậy, việc cấp sơ thẩm không đưa các diện tích này vào khối di sản để chia thừa kế là phù hợp với nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thực tế.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đã xem xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và việc phân chia đất của cụ T4, cụ L khi còn sống để xác định tài sản nào còn thuộc quyền của hai cụ tại thời điểm mở thừa kế. Việc xác định thửa đất số 1361 và phần định suất 160m² đất ruộng phần trăm là di sản thừa kế; đồng thời xác định các thửa đất số 1629, 1628, 1630, 1631, 1692, 34 và 385 không phải là di sản thừa kế của cụ T4, cụ L là có căn cứ.

[2.4] Về việc phân chia di sản thừa kế: Đối với thửa đất số 1361 diện tích 1.161,1m², cấp sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L. Khi phân chia, cấp sơ thẩm xác định phần diện tích 116,2m² làm lối đi chung, diện tích đất còn lại để chia là 1.044,9m². Những người có yêu cầu nhận di sản gồm bà Mai Thị T, ông Mai Văn P, ông Mai Xuân Q2, ông Mai Văn V, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị H, ông Mai Văn D, ông Mai Quốc H1 và chị Mai Thị D1; ông Mai Văn T1 và ông Mai Văn T2 không yêu cầu hưởng di sản.

Cấp sơ thẩm giao cho 07 người gồm bà T, ông Q2, chị D1, bà Q, bà H, ông P và ông D mỗi người 130m²; giao ông H1 134,9m²; ông V nhận giá trị bằng tiền tương đương một kỷ phần là 312.000.000 đồng. Tổng diện tích đất giao cho 08 người là 1.044,9m², đúng bằng diện tích còn lại sau khi dành 116,2m² làm lối đi chung. Giá đất được định giá 2.400.000 đồng/m², tương ứng 130m² có giá trị 312.000.000 đồng; do ông V nhận bằng tiền nên 08 người nhận đất phải thanh toán phần chênh lệch cho ông V, mỗi người 39.000.000 đồng.

Như vậy, về mặt số học, việc phân bổ diện tích đất của thửa 1361 và giá trị phần ông V được nhận là phù hợp: diện tích 1.161,1m² được phân bổ hết, không chồng lấn; phần ông V nhận bằng tiền tương ứng 01 kỷ phần có giá trị 312.000.000 đồng và được các đồng thừa kế nhận đất thanh toán theo tỷ lệ tương ứng.

Đối với thửa đất số 1301 diện tích 560m², cấp sơ thẩm xác định phần định suất ruộng của cụ T4 và cụ L tổng cộng 160m² là di sản thừa kế. Bản án xác định 11 người trong diện hưởng thừa kế đều có nguyện vọng hưởng phần di sản này, mỗi kỷ phần 14,5m²; đồng thời những người có định suất đất phần trăm riêng được nhận lại phần định suất của mình, mỗi định suất 80m². Do đó, diện tích giao thực tế cho những người có cả phần định suất riêng và phần thừa kế lần lượt là 94,5m²; riêng ông T2 được giao 181,5m² do có phần định suất 80m² và phần thừa kế theo kỷ phần.

Việc ông T2 phải thanh toán chênh lệch cho ông V, ông H1, ông D, bà Q, bà H và chị D1, mỗi người 1.700.000 đồng, là để bảo đảm giá trị phần được nhận tương ứng với quyền của những người thừa kế theo kỷ phần đã xác định.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đã xác định kỷ phần và thực hiện việc phân chia di sản trên cơ sở diện tích, giá trị tài sản đã được định giá và nguyện vọng nhận di sản của các đương sự; các phép tính về diện tích và giá trị tài sản cơ bản phù hợp với số liệu trong hồ sơ.

[2.5] Về yêu cầu phản tố của bị đơn Mai Thị T: Tại cấp sơ thẩm, bà Mai Thị T có yêu cầu phản tố đề nghị chia di sản thừa kế là thửa đất số 1301, diện tích 560m²; công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1630; xác định mốc giới thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1, đồng thời buộc ông H1 tháo dỡ phần hàng rào xây trên thửa đất 1630.

Đối với yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 1301 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1630, cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết trong phạm vi yêu cầu phản tố của bà T và xác định phần 160m² định suất của cụ T4, cụ L là di sản để chia; đồng thời công nhận bà T được quyền sử dụng diện tích 791,1m² thuộc thửa đất số 1630 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ.

Đối với yêu cầu của bà Mai Thị T về xác định mốc giới thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1, buộc ông H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây trên thửa đất số 1630, tại phiên tòa phúc thẩm bà T tự nguyện rút phần yêu cầu này. Mặc dù nguyên đơn và một số bị đơn không đồng ý với việc bà T rút yêu cầu phản tố, nhưng nguyên đơn xác định việc bà T rút phần yêu cầu phản tố nêu trên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đồng thời Hội đồng xét xử thấy rằng phần yêu cầu này không liên quan đến việc xác định và phân chia di sản thừa kế mà Hội đồng xét xử đang giải quyết.

Xét thấy, việc rút yêu cầu của bà T là tự nguyện; nội dung yêu cầu bị rút là quan hệ tranh chấp về mốc giới, hàng rào giữa các thửa đất, không làm thay đổi phạm vi giải quyết đối với di sản thừa kế trong vụ án và không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn như nguyên đơn đã xác nhận tại phiên tòa. Do đó, việc các đương sự khác không đồng ý với việc rút yêu cầu không làm thay đổi bản chất của yêu cầu đã được rút; có căn cứ đình chỉ giải quyết, xét xử đối với phần yêu cầu phản tố này.

[2.6] Về nội dung kháng cáo của bà Mai Thị T: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mai Thị T tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm; đồng thời rút một phần yêu cầu phản tố về việc xác định mốc giới giữa thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1, buộc ông H1 tháo dỡ phần hàng rào xây trên thửa đất số 1630. Xét việc rút toàn bộ kháng cáo của bà T là tự nguyện, không bị ép buộc, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút kháng cáo của bà T đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T.

[2.7] Về việc các đương sự cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng: Đối với những người mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng đơn khởi kiện đã xác định là bị đơn là 09 bị đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định 06 bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng bản án sơ thẩm đã xác định trong vụ án này có 09 bị đơn. Việc xác định như bản án sơ thẩm là đã đầy đủ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với Mai Thúy H4, Mai Thúy H5 và Mai Quốc H6, là các con của ông H1, Hội đồng xét xử thấy rằng quan hệ cha, con với ông H1 không phải là căn cứ để đương nhiên xác định những người này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Những người này không có quyền thừa kế đối với phần di sản đang được giải quyết, không có yêu cầu độc lập và việc giải quyết vụ án không làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ của họ nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là có căn cứ.

Đối với bà Hồ Thắng M2, ông H1 cho rằng cần đưa bà M2 tham gia tố tụng vì tại sổ mục kê thửa đất số 34 có tên bà M2. Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù sổ mục kê thửa đất số 34 có tên bà M2, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và xác định thửa đất số 34 không phải là di sản thừa kế nên không đưa thửa đất này vào khối di sản để chia thừa kế. Vì vậy, quyền sử dụng đất của bà M2 đối với thửa đất số 34 không phải là đối tượng được giải quyết trong vụ án; việc giải quyết quan hệ thừa kế giữa các đương sự không làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ của bà M2 đối với thửa đất này. Do đó, không có căn cứ xác định bà M2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bắt buộc phải tham gia tố tụng trong vụ án.

[2.8] Về việc kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa, bổ sung bản án không đúng quy định của pháp luật: Bà Q và ông H1 đều cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã sửa chữa, bổ sung bản án không đúng quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự, sau khi bản án được ban hành, nếu phát hiện có lỗi rõ ràng về chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai thì Thẩm phán phối hợp với các thành viên Hội đồng xét xử đã tuyên bản án đó có trách nhiệm sửa chữa, bổ sung; việc sửa chữa, bổ sung phải được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định và được ghi nhận bằng văn bản.

Do đó, để xác định việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm có vi phạm quy định tố tụng hay không, cần căn cứ vào nội dung bản án đã tuyên và nội dung cụ

thể được sửa chữa, bổ sung, không phải chỉ căn cứ vào việc sau khi tuyên án Tòa án có ban hành văn bản sửa chữa, bổ sung bản án. Qua xem xét bản án sơ thẩm và văn bản sửa chữa, bổ sung bản án, Hội đồng xét xử thấy nội dung sửa chữa, bổ sung của Tòa án cấp sơ thẩm là những nội dung thuộc phạm vi được sửa chữa, bổ sung theo quy định của Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự, không làm thay đổi bản chất vụ án, không làm thay đổi quan hệ pháp luật tranh chấp, yêu cầu của các đương sự hoặc nội dung quyết định mà Hội đồng xét xử đã tuyên. Việc sửa chữa, bổ sung này cũng không làm phát sinh thêm yêu cầu mới, không làm thay đổi quyền, nghĩa vụ của các đương sự so với nội dung bản án đã được Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án và tuyên tại phiên tòa. Vì vậy, không có căn cứ cho rằng việc sửa chữa, bổ sung bản án đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự hoặc thuộc trường hợp phải hủy bản án để xét xử lại.

[2.9] Về kháng cáo cho rằng bản án ghi sai họ của đương sự và thành phần Hội đồng xét xử không đúng: Ông H1 cho rằng bản án sơ thẩm ghi sai họ của ông T1, ông T2; đồng thời cho rằng thành phần Hội đồng xét xử và Hội thẩm nhân dân dự khuyết trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử không đúng, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử thấy, việc bản án ghi nhầm họ của đương sự, nếu các thông tin khác trong hồ sơ và quá trình tố tụng xác định rõ đúng người tham gia tố tụng, không làm thay đổi tư cách, quyền và nghĩa vụ của đương sự thì chỉ là sai sót về kỹ thuật, không làm ảnh hưởng đến tính hợp pháp của bản án. Đối với thành phần Hội đồng xét xử, qua hồ sơ thể hiện Hội đồng xét xử đã được phân công theo quy định, đúng thành phần luật định; Hội thẩm nhân dân tham gia Hội đồng xét xử sơ thẩm đã có trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Do đó, các nội dung ông H1 kháng cáo không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm căn cứ hủy bản án sơ thẩm.

[2.10] Về kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu phản tố của ông Mai Quốc H1 và việc bà Mai Thị T rút một phần yêu cầu phản tố: Hội đồng xét xử thấy rằng ông H1 có nộp đơn yêu cầu phản tố trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, thời điểm ông H1 nộp đơn phản tố là sau khi Tòa án đã ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Theo quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Như vậy, yêu cầu phản tố của ông H1 được đưa ra sau thời điểm pháp luật cho phép thực hiện quyền phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ để thụ lý, giải quyết yêu cầu này trong cùng vụ án. Việc không xem xét, giải quyết yêu cầu phản tố của ông H1 do đó không phải là bỏ sót yêu cầu của đương sự và không làm phát sinh căn cứ hủy bản án sơ thẩm.

[2.11] Đối với việc bà Mai Thị T rút một phần yêu cầu phản tố về việc xác định ranh giới giữa thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1, thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1 và yêu cầu ông H1 tháo dỡ hàng rào xây dựng trên thửa đất số 1630, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T tự nguyện rút phần yêu cầu nêu trên và đồng thời rút toàn bộ kháng cáo. Mặc dù các đương sự không đồng ý với việc rút yêu cầu, nhưng bà T là

người đưa ra yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, phần yêu cầu bà rút không liên quan đến việc xác định, chia di sản thừa kế và nguyên đơn cũng xác định việc rút yêu cầu này không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, có căn cứ chấp nhận việc rút yêu cầu của bà T và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ kháng cáo của bà T, đồng thời đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu phản tố mà bà T đã rút theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.12] Về kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ không khách quan, xác định không đúng nguồn gốc và diện tích đất:

Hội đồng xét xử thấy rằng, các nội dung kháng cáo của bà Mai Thị Q, ông Mai Văn D và ông Mai Văn T1 về vấn đề này chủ yếu cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, xác định không đúng nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và diện tích đất, nhưng không chỉ ra được cụ thể tài liệu, chứng cứ nào Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, chứng cứ nào đã thu thập nhưng đánh giá không đúng, cũng như diện tích hoặc thửa đất nào được xác định sai và sai ở điểm nào.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, xem xét các tài liệu về nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lời khai của các đương sự và người làm chứng, đồng thời tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đối chiếu với quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế. Trên cơ sở đó, Tòa án đã xác định phạm vi tài sản là di sản và diện tích đất có liên quan để giải quyết yêu cầu khởi kiện. Các đương sự đã được tạo điều kiện cung cấp tài liệu, chứng cứ, trình bày ý kiến và tranh luận về những vấn đề này.

Đối với ý kiến cho rằng đất có nguồn gốc của các cụ nên toàn bộ diện tích đất phải được xác định là di sản, Hội đồng xét xử thấy rằng việc xác định di sản không chỉ căn cứ vào nguồn gốc đất ban đầu mà phải xem xét quá trình quản lý, sử dụng, việc phân chia, giao đất, tặng cho và sự quản lý, sử dụng thực tế của các bên. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét từng diện tích, từng thửa đất trên cơ sở các chứng cứ cụ thể để xác định phần nào còn là di sản là có căn cứ.

Đối với các ý kiến cho rằng việc phân chia đất trong gia đình năm 2010 không có giá trị do bà Q không tham gia hoặc không có đầy đủ những người thừa kế tham dự, đây là nội dung đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét cùng với các tài liệu, lời khai và quá trình sử dụng đất thực tế của các bên. Việc một đương sự không thừa nhận sự kiện hoặc cho rằng mình không tham gia không đương nhiên làm mất giá trị của các tài liệu, tình tiết khác nếu những chứng cứ đó phù hợp với nhau và được chứng minh bằng quá trình quản lý, sử dụng đất sau đó.

Đối với ý kiến về diện tích đất thực tế, các đương sự cũng không đưa ra được căn cứ cụ thể chứng minh kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm là sai hoặc có sự chênh lệch cụ thể cần phải xác định lại. Việc chỉ không đồng ý với kết quả giải quyết của Tòa án mà không cung cấp được chứng cứ chứng minh sai sót cụ thể thì không phải là căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ không đầy đủ, khách quan.

Như vậy, các kháng cáo nêu trên không chỉ ra được vi phạm cụ thể của Tòa án cấp sơ thẩm và cũng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi các nhận định về nguồn gốc, quá trình sử dụng, phạm vi di sản và diện tích đất đã được xác định trong bản án sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận các kháng cáo này.

[2.13] Về kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận đầy đủ ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Quốc H1:

Hội đồng xét xử thấy rằng, việc bản án sơ thẩm không ghi nhận ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự không đồng nghĩa với việc Tòa án không xem xét ý kiến đó. Bản án phải thể hiện đầy đủ những nội dung chính của quá trình tố tụng, yêu cầu, ý kiến của các đương sự và những vấn đề cần thiết làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án; không bắt buộc phải ghi lại toàn bộ nội dung trình bày của người tham gia tố tụng.

Mặt khác, ông H1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông đã được thực hiện quyền trình bày, tranh luận và cung cấp chứng cứ theo quy định. Các nội dung có liên quan đến việc giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong quá trình đánh giá chứng cứ và nhận định. Người kháng cáo cũng không chỉ ra được việc không ghi nhận đầy đủ ý kiến này đã làm ảnh hưởng cụ thể đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H1 hoặc dẫn đến việc Tòa án giải quyết vụ án không đúng.

Do đó, không có căn cứ xác định đây là vi phạm tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự hoặc là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm.

[2.14] Về kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu xác định ranh giới của bà Mai Thị Thu :1

Hội đồng xét xử thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Mai Thị T có yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1, đồng thời yêu cầu ông H1 tháo dỡ hàng rào xây dựng trên thửa đất số 1630. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết các yêu cầu này và bà T có kháng cáo liên quan đến nội dung trên.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đã tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo và rút phần yêu cầu phản tố nêu trên. Nguyên đơn mặc dù không đồng ý với việc rút yêu cầu nhưng xác định việc bà T rút yêu cầu không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Xét thấy phần yêu cầu bà T rút là yêu cầu do chính bà T đưa ra, không phải là yêu cầu mà Tòa án phải giải quyết để xác định quyền thừa kế và phân chia di sản trong vụ án; việc rút yêu cầu cũng không làm thay đổi phạm vi giải quyết các yêu cầu còn lại của các đương sự.

Do bà T đã tự nguyện rút yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm nên không còn căn cứ để tiếp tục xem xét nội dung kháng cáo của bà T về vấn đề này. Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu của bà T và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ kháng cáo của bà T; đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu phản tố mà bà T đã rút.

[2.15] Về kháng nghị của Viện kiểm sát: Theo Quyết định kháng nghị số 443/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2026 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Viện kiểm sát kháng nghị đối với bản án sơ thẩm về một số nội dung liên quan đến việc đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Mai Thị T về xác định mốc giới thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1; yêu cầu ông Mai Quốc H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây dựng trên thửa đất số 1630; việc đưa bà Hồ Thắng M2 tham gia tố tụng và phần án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Mai Thị Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên rút một phần kháng nghị số 443/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2026, cụ thể rút kháng nghị đối với các nội dung: đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Mai Thị T về việc xác định mốc giới thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1; yêu cầu ông Mai Quốc H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây dựng trên thửa đất số 1630 và việc đưa bà Hồ Thắng M2 tham gia tố tụng.

Xét thấy, việc đại diện Viện kiểm sát rút kháng nghị đối với các nội dung nêu trên là tự nguyện, thuộc phạm vi quyền kháng nghị của Viện kiểm sát và phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần kháng nghị và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng nghị đã được rút. Hội đồng xét xử không xem xét lại các nội dung này theo kháng nghị của Viện kiểm sát.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị đối với phần án phí dân sự sơ thẩm mà bà Mai Thị Q phải chịu, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu án phí của bà Q là chưa đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy rằng, bà Q là nguyên đơn trong vụ án, yêu cầu chia di sản thừa kế. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Q và xác định bà Q được hưởng một phần giá trị di sản. Theo quy định về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, đối với phần yêu cầu được Tòa án chấp nhận, đương sự không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu đó; nghĩa vụ chịu án phí phải được xác định đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận và theo giá trị tài sản mà đương sự thực tế được hưởng theo phán quyết của Tòa án.

Đối chiếu với kết quả giải quyết vụ án, bà Q vừa là người có yêu cầu khởi kiện, vừa là người được hưởng kỷ phần di sản. Do đó, không thể chỉ căn cứ vào tổng giá trị tài sản được chia cho bà Q để xác định toàn bộ số tiền đó là phần giá trị yêu cầu không được chấp nhận và tính án phí đối với bà Q như bản án sơ thẩm đã tuyên. Việc xác định án phí phải phân biệt rõ phần yêu cầu của bà Q được Tòa án chấp nhận, phần yêu cầu không được chấp nhận và giá trị kỷ phần di sản bà Q được hưởng.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Q chưa phù hợp với kết quả giải quyết vụ án và quy định về án phí dân sự sơ thẩm

có giá ngạch. Kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này là có căn cứ để chấp nhận.

Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Mai Thị Q, xác định lại số tiền án phí bà Q phải chịu theo đúng quy định pháp luật và tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận; các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị thì giữ nguyên.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Q, ông Mai Quốc H1, ông Mai Văn D và ông Mai Văn T1; đối với bà Mai Thị T, đình chỉ xét xử phúc thẩm do bà T đã rút toàn bộ kháng cáo và đình chỉ đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu phản tố của bà T; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã được rút; chấp nhận phần kháng nghị còn lại của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên về án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Mai Thị Q, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí này.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự không có căn cứ không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Mai Thị Q, ông Mai Quốc H1, ông Mai Văn D không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với bà Mai Thị T, ông Mai Văn T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 38, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Mai Thị T.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà Mai Thị T, đối với các yêu cầu: Xác định mốc giới thửa đất số 1630 với mốc giới thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1; Buộc ông Mai Quốc H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 1630.

3. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Q, ông Mai Quốc H1, ông Mai Văn D và ông Mai Văn T1.

4. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã được rút, gồm: Phần kháng nghị về việc đình chỉ yêu cầu phản tố xác định mốc giới thửa đất số 1630 với thửa đất số 1629 của ông Mai Văn T1 và thửa đất số 1631 của ông Mai Quốc H1; Phần kháng nghị về việc buộc ông Mai Quốc H1 tháo dỡ phần hàng rào đã xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 1630; Phần kháng nghị về việc không đưa bà Hồ Thắng M2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

5. Chấp nhận phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên về án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Mai Thị Q.

6. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên, cụ thể:

6.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Quỳnh :

Xác định thửa đất 1361, diện tích 1.161,1m², loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 11 là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của cụ T4 và cụ L có yêu cầu hưởng di sản thừa kế là bà Mai Thị T, ông Mai Văn P, ông Mai Văn Q3, ông Mai Văn V, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị H, ông Mai Văn D, ông Mai Quốc H1, chị Mai Thị D1;

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 và cụ L không có yêu cầu hưởng di sản thừa kế là ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2.

Mở lối đi chung diện tích 116,2m² theo các mốc trên sơ đồ là 36, 37, 38, 39, 40, 41, v, j, e, 36.

6.1.1. Giao cho bà Mai Thị T sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 1 theo các mốc trên sơ đồ là 26, m, k, 28, 27, 26.

6.1.2. Giao cho ông Mai Văn Q3 sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 2 theo các mốc trên sơ đồ là 28, k, i, 30, 29, 28.

6.1.3. Giao cho chị Mai Thị D1 sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 3 theo các mốc trên sơ đồ là 30, i, h, 32, 31, 30.

6.1.4. Giao cho bà Mai Thị Q sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 4 theo các mốc trên sơ đồ là 32, h, g, 33, 32.

6.1.5. Giao cho bà Mai Thị H sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 5 theo các mốc trên sơ đồ là 33, g, f, 34, 33.

6.1.6. Giao cho ông Mai Quốc H1 sử dụng diện tích đất 134,9 m², loại đất ở đô thị, ô số 6 theo các mốc trên sơ đồ là 34, f, e, 36, 35, 34.

6.1.7. Giao cho ông Mai Văn P sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 7 theo các mốc trên sơ đồ là o, j, e, f, g, h, i, k, m, o.

6.1.8. Giao cho ông Mai Văn D sử dụng diện tích đất 130m², loại đất ở đô thị, ô số 8 theo các mốc trên sơ đồ là o, 43, 42, v, j, o.

6.1.9. Giao ông Mai Văn V sở hữu số tiền tương đương 01 kỷ phần thừa kế là 312.000.000đ. Bà Mai Thị T, ông Mai Văn P, ông Mai Xuân Q2, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị H, ông Mai Văn D, ông Mai Quốc H1, chị Mai Thị D1 mỗi người phải trích chênh lệch di sản bằng tiền cho ông V là 39.000.000đ.

Bà Mai Thị T, ông Mai Văn P, ông Mai Văn Q3, ông Mai Văn V, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị H, ông Mai Văn D, chị Mai Thị D1 mỗi người có trách nhiệm hoàn trả ông Mai Quốc H1 số tiền 21.875.000đ (hai mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng chẵn).

Bà Q, bà H, ông P có quyền và nghĩa vụ tháo dỡ ngôi nhà của cụ T4 và cụ L trên kỳ phần đất của mình để sử dụng đất.

Bà T có quyền và nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ phần hàng rào ông H1 xây trên đất của bà T được Tòa án chia di sản thừa kế và được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất.

Ông H1 được thu hoạch toàn bộ cây cối trồng trên thửa đất 1631.

6.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Quỳnh :

6.2.1. Xác định thửa đất 1629, diện tích đất 1.055m² tờ bản đồ số 11 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 987079 ngày 09/6/2011 mang tên ông Mai Văn T1, không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

6.2.2. Xác định thửa đất 1628, diện tích đất 1.792m² tờ bản đồ số 11 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 987080 ngày 09/6/2011 mang tên ông Mai Văn T2 không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

6.2.3. Thửa đất số 1630, diện tích 791,1m², tờ bản đồ số 11, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà Mai Thị T quản lý, sử dụng không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

6.2.4. Xác định thửa đất 1692, diện tích 493m², loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt, tờ bản đồ số 11 đã được cấp GCNQSD đất số BT412562 cấp ngày 15/7/2014 mang tên ông Mai Văn T1 không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

6.2.5. Xác định thửa đất 34, diện tích 1.750m² loại đất BHK, tờ bản đồ số 14 năm 1993; Nay được đo vẽ thành thửa đất số 34 diện tích 1.234,5m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 14 (hiện số mục kê mang tên bà Hồ Thắng M2 là vợ ông Mai Văn Q3); Thửa đất 385, diện tích 1.757,8m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 14 (hiện số mục kê mang tên ông Mai Văn V) không phải là di sản thừa kế của cụ Mai Viết T4 và cụ Trần Thị L.

6.3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Mai Thị Thu :1

6.3.1. Xác định thửa đất số 1301, diện tích 560m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 14 là đất phần trăm của gia đình cụ T4 và cụ L, trong đó có định xuất ruộng

của cụ T4 và cụ L tổng là 160m² là di sản thừa kế của cụ T4 và cụ L. 11 người trong diện hưởng thừa kế đều có nguyện vọng được hưởng phần di sản này, mỗi kỷ phần xác định là 14,5m².

Chấp nhận yêu cầu của bà Mai Thị T, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn P, ông Mai Xuân Q2 được lấy lại định xuất đất phần trăm của mình, mỗi định xuất là 80m². Cụ thể phân chia như sau:

Giao cho bà T sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 13 theo các mốc trên sơ đồ là VIII, 68, 62, I, VIII.

Giao cho ông Q2 sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 1301 ô số 12 theo các mốc trên sơ đồ là VII, 67, VIII, I, II, VII.

Bà T và ông Q2 làm thủ tục cấp chung GCNQSD đất.

Giao cho ông T1 sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 11 theo các mốc trên sơ đồ là VI, VII, II, III, VI.

Giao cho ông P sử dụng 94,5m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 10 theo các mốc trên sơ đồ là V, VI, III, IV, V.

Ông T1 và ông P làm thủ tục cấp chung GCNQSD đất.

Giao cho ông T2 sử dụng 181,5 m² đất trong thửa đất số 1301, loại đất LUC, ô số 9 theo các mốc trên sơ đồ là 66, V, IV, 63, 64, 65, 66. Ông T2 có nghĩa vụ trích chia chênh lệch giá trị tài sản cho ông V, ông H1, ông D, bà Q, bà H, chị D1 mỗi người là 1.700.000đ.

6.3.2. Công nhận bà Mai Thị T được quyền sử dụng thửa đất 1630, diện tích 791,1m², loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 11 theo các điểm 69, 60, 61, 45, 43, o, m, 72, 26, 25, 24, 23, 69 (có sơ đồ kèm theo).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự 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.

6.4. Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng như sau: Bà Q 13.500.000đ; Bà T 1.687.500đ; ông V, bà H, ông P, ông Q2, mỗi người phải hoàn trả cho bà T số tiền 1.687.500đ; Ông D, ông H1 mỗi người phải hoàn trả bà Q số tiền 1.687.500đ. Chị D1 hoàn trả bà T 1.562.500đ, hoàn trả bà Q 125.000đ.

Việc thi hành án dân sự theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Mai Thị T, ông Mai Văn T1, ông Mai Văn T2, ông Mai Văn P, ông Mai Văn Q3, ông Mai Văn V, bà Mai Thị H.

Bà Mai Thị Q phải nộp 15.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ đi 15.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002817

ngày 14/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, bà Q còn phải tiếp tục nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Mai Văn D phải nộp 15.900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Mai Quốc H1 phải nộp 16.488.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Mai Thị D1 phải nộp 15.900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Mai Thị Q, ông Mai Quốc H1, ông Mai Văn D mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002487 ngày 08/6/2026 (H1), biên lai 0002506 ngày 09/6/2026 (D), biên lai số 0002476 ngày 05/6/2026 (Quỳnh) của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Mai Thị T và ông Mai Văn T1.

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

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 36 và 72 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự."

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND khu vực 1 - Thái Nguyên;
- TAND khu vực 1 - Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Phòng THADS khu vực 1 - Thái Nguyên;
- THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hoàng Anh Tuấn