

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số:146/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 12 - 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Anh

Các Thẩm phán: Bà Hà Thị Thanh Hương.

Bà Lưu Thị Hồng Thê .

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm; Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2025 và ngày 30 tháng 12 năm 2025 tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2025/TLPT - DS ngày 09 tháng 10 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*”

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 224/2025/QĐPT-DS ngày 03/12/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An(có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Mai Sỹ Lương – Luật sư Văn phòng Luật sư Quang Lương và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An (có mặt).

- Bị đơn: Ông Cao Xuân H, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị Trung – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Trung và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An. (có mặt)

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

1. Ông Cao Xuân Hoàn sinh năm: 1956

Trú tại: Thôn Gia Khau, xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc: (vắng mặt).

2. Ông Cao Xuân Hồng, sinh năm: 1971

Nơi cư trú: Thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (có mặt).

3. Bà Lê Thị Sáu, sinh năm: 1971

Nơi cư trú: Thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Vui, sinh năm: 1966

Nơi cư trú: thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (có mặt).

5. Bà Lê Thị Ân, sinh năm: 1933

Trú tại: xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An: Ủy quyền cho ông: Cao Xuân H theo giấy Ủy quyền ngày 23/4/2025 (có mặt).

6. Bà Lê Thị Loan, sinh năm 1939 (Đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Loan:

7. Bà: Trương Thị Phụng, sinh năm: 1960

Địa chỉ: phường 3, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

8. Bà Trương Thị Biên, sinh năm: 1976

Địa chỉ: Xóm 5, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (Vắng mặt)

Ủy quyền cho ông: Cao Xuân H (là bị đơn trong vụ án). Theo giấy ủy quyền ngày 23/4/2025 (có mặt).

9. Ông Trương Thế Kinh, sinh năm: 1979

Quê quán: xóm 5, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: Đồn Biên phòng Mỹ Lý, huyện Kỳ Sơn, Bộ đội Biên phòng Nghệ An (vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tham gia tố tụng tại tòa án của UBND xã Diễn Kỷ và UBND huyện Diễn Châu cũ) (vắng mặt)

* *Người kháng cáo:* Ông Cao Xuân H và ông Cao Xuân Hồng. Là: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/5/2022 và Đơn khởi kiện ngày 16/5/2022 bổ sung Đơn khởi kiện đề 24/8/2022 và các bản tự khai tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H trình bày:

Mẹ ông là bà Lê Thị Ái, sinh năm 1937; mất ngày 24/10/1992. Bà có sinh được 04 người con là Cao Xuân H, Cao Xuân Hoàn, Cao Xuân Hồng. Nguyễn Xuân H. Trước khi mẹ mất không để lại di chúc. Di sản để lại là thửa đất 491, tờ bản đồ 7, diện tích 761m², trong đó 200m² đất ở và 561m² đất vườn. Diện tích theo

hiện trạng hiện nay là 857,1m²), địa chỉ tại: Thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diên Châu; Ông Thừa nhận nguồn gốc thửa đất thửa đất số 491, tờ bản đồ 07, diện tích 761 m² (trong đó đất ở 200 m², đất vườn 561 m²), địa chỉ tại: thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, Diên Châu, tỉnh Nghệ An là của cụ Lê Văn Phúc và cụ Phan Thị Chuân (là ông bà ngoại của ông). Thửa đất này phân chia cho mẹ ông là bà Lê Thị Ái theo biên bản họp gia đình ngày 29/01/1991. Thửa đất này do ông H và ông H đang sử dụng. Hiện tại thửa đất ông đã xây dựng một phần nhà ở kiên cố có diện tích khoảng 205m² (hiện trạng 213,6m²) trạng 21, phần còn lại ông H đang trực tiếp quản lý. Khi xây được sự đồng ý của mẹ ông, sau khi mẹ qua đời thì anh em xảy ra nhiều mâu thuẫn nên không làm được giấy tờ phân chia đất. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế do mẹ ông là (bà Lê Thị Ái) để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 491, tờ bản đồ 07, diện tích 761 m² (trong đó đất ở 200 m², đất vườn 561 m²; Diện tích theo hiện trạng hiện nay là 857,1m²), địa chỉ tại: thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, Diên Châu, tỉnh Nghệ An theo quy định của pháp luật, ông có yêu cầu chia bằng hiện vật. Ông hiện đang sử dụng 216.3m² đất trong thửa đất này và đã làm nhà ở ổn định trên phần diện tích đất này nên ông có nguyện vọng được phân chia 213,6m² đất này. Diện tích đất còn lại đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp các bên xác nhận là đất của cụ Lê Văn Phúc và cụ Phan Thị Chuân (là ông bà ngoại của ông) chưa chia thì ông cũng đề nghị chia cho ông được quyền sử dụng 213,6m² đất trong thửa đất này vì diện tích đất này ông đã làm nhà ở ổn định từ năm 1999 đến nay nên ông có nguyện vọng được phân chia 213,6m² đất này.

- Ông H yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật cho 4 suất thừa kế gồm: Ông H, ông Hoàn, ông H, ông Hồng và yêu cầu trích công sức quản lý tôn tạo di sản cho vợ chồng ông. Ông H cũng thống nhất thời gian khoảng 10-1-1989 sau khi phá dỡ toàn bộ ngôi nhà cũ của ông bà ông Phúc bà Chuân, mẹ ông Lê Thị Ái và gia đình có khởi công xây dựng 01 căn nhà cấp 4 nằm ở phía Bắc thửa đất, diện tích khoảng 63 m². Đối với tài sản này ông không có yêu cầu gì.

- Bị đơn ông Cao Xuân H trình bày:

Ông thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 491, tờ bản đồ 07, diện tích 761 m² (trong đó đất ở 200 m², đất vườn 561 m²). Diện tích theo hiện trạng hiện nay là 857,11m²), địa chỉ tại: thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, Diên Châu, tỉnh Nghệ An là của cụ Lê Văn Phúc và cụ Phan Thị Chuân (là ông bà ngoại của ông). Năm 1991 đã được các bà Lê Thị Ân, Lê Thị Ái và Lê Thị Loan là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phúc, cụ Chuân họp gia đình và đồng ý chia di sản thừa kế lại cho ông quản lý và sử dụng (có văn bản họp gia đình ngày 29/01/1991). Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Toàn bộ thửa đất nói trên đã được các bà Ân, bà Ái và bà Loan phân chia cho ông nên ông yêu cầu được nhận cả phần đất này, và đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân H giải phóng mặt bằng trả lại phần đất này cho ông.

- Ý kiến ông H: Ông Cao Xuân Hoàn kết hôn với bà Lê Thị Ái trước đây ở một mảnh đất khác cùng thôn, sau đó ông Hoàn đi công tác tại hải phòng thì bà Ái

có qua lại với ông Sắc (bố ông Hồng , ông H) thì bà Ái đã bán mảnh đất đó theo ông Sắc về Diễn Phong để ở và để lại ông Hoàn và ông H ở với bà Loan trên mảnh đất của cụ Phúc cụ Chuân thời gian đó khoảng năm 1970- 1971 ông không nhớ rõ. Đến khoảng năm 1976 thì bà Ái không ở được Diễn Phong nên quay về ở tại nhà ông bà cụ Phúc cụ Chuân nên được bà Loan tạm giao nhà để ở. Khoảng năm 1989 ông H cùng bà Ái có xây dựng được 3 gian nhà cấp 4 nằm ở phía Bắc thửa đất diện tích khoảng 3 gian x 2,5m /gian.

Theo ông H hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phúc cụ Chuân gồm bà Ân bà Ái bà Loan và các cụ đã hợp lại giao tài sản cho ông nên không phân chia cho ai cả. Ông H yêu cầu trích công sức cho vợ chồng ông về quản lý tồn tạo di sản.

Về vấn đề UBND huyện Diễn Châu đã hủy các Giấy chứng nhận QSDĐ trước đây đã cấp cho ông Hoàn, ông H, hiện nay ông không có đơn khiếu nại hay yêu cầu gì về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ.

Quá trình xét xử ông H đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ Phúc, cụ Chuân, cụ Ái.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Cao Xuân H rút yêu cầu này.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Cao Xuân Hồng trình bày: Mẹ ông Hồng là bà Lê Thị Ái, sinh năm 1937, mất ngày 24/10/1992. Bà có sinh 04 người con là Cao Xuân H, Cao Xuân Hoàn, Cao Xuân Hồng và Nguyễn Xuân H. Trước khi mẹ mất không để lại di chúc. Di sản để lại là thửa đất 491, tờ bản đồ 7, diện tích 761m², trong đó 200m² đất ở và 561m² đất vườn diện tích theo hiện trạng hiện nay là 857,1m²), địa chỉ tại: Thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu ông thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 491, tờ bản đồ 07, diện tích 761 m² (trong đó đất ở 200 m², đất vườn 561 m²), địa chỉ tại: thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, Diễn Châu, tỉnh Nghệ An là của cụ Lê Văn Phúc và cụ Phan Thị Chuân (là ông bà ngoại của ông). Năm 1986 đã được phân chia cho cụ Lê Thị Ái và đã được UBND huyện cấp bìa xanh (hiện nay bìa đã hủy, nên ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ này). Ông cho rằng đây là di sản của mẹ ông cụ Lê Thị Ái để lại nên ông đề nghị Tòa án phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật, ông có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật vì hiện tại ông chưa có nhà, có đất nên muốn được chia đất. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồng không bổ sung ý kiến gì thêm, đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án ra xét xử.

Ông Hồng cho biết ông không biết bố ông là ai, từ nhỏ đến lớn ông ở với mẹ là bà Ái. Đến năm 1989 ông đi bộ đội thời gian khoảng 10-01-1989 mẹ ông và gia đình có khởi công xây dựng 01 căn nhà cấp 4 nằm ở phía Bắc thửa đất, diện tích khoảng 63 m² nay yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế do mẹ ông để lại cho 4 suất thừa kế gồm ông Hoàn, ông H, ông Hồng, ông H. Còn việc ông H yêu cầu được trích công sức quản lý tồn tạo di sản ông không đồng ý.

- Chia bằng hiện vật để làm nhà ở.

Ngoài ra ông còn đề nghị Tòa án xem xét làm rõ trước đây chính quyền địa phương chia đất nông nghiệp có phần diện tích 266,3m² nằm cùng thửa đất ở và đất vườn hiện nay đang tranh chấp thừa kế để đảm bảo quyền lợi cho ông.

2. Bà Lê Thị Ân trình bày: Bà thừa nhận về nguồn gốc thửa đất số 491, tờ bản đồ 07, diện tích 761 m² (trong đó đất ở 200 m², đất vườn 561 m²), địa chỉ tại: thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, Diên Châu, tỉnh Nghệ An là của cụ Lê Văn Phúc và cụ Phan Thị Chuân (bố mẹ đẻ của bà). Thửa đất này chưa được phân chia thừa kế. Năm 1991 các bà có họp gia đình để phân chia gian nhà sử dụng. Hiện nay gian nhà này đã bị phá dỡ. Nay bà có nguyện vọng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình làm việc ngày 14/4/2025 bà Ân có thay đổi ý kiến và cho rằng lời khai ngày 28/8/2023 bà khai mới chia phần tài sản trên đất (nhà) chứ đất chưa chia là do bà nghe không rõ. Thực chất bà và các thành viên khác trong gia đình đã thống nhất giao cả nhà và đất cho ông H.

3. Bà Lê Thị Sáu thống nhất trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Cao Xuân H, tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Toàn bộ thửa đất nói trên đã được các bà Ân, bà Ái và bà Loan phân chia cho ông H chồng bà nên yêu cầu được nhận cả phần đất này, và đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân H giải phóng mặt bằng trả lại phần đất này cho ông H. Nếu phải chia thừa kế thì bà yêu cầu trích một phần công sức quản lý tôn tạo di sản và nhận bằng quyền sử dụng đất và nhập vào phần thừa kế của chồng để cấp GCNQSDĐ.

4. Bà Nguyễn Thị Vui: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế do mẹ ông H là (bà Lê Thị Ái) để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 491, tờ bản đồ 07, diện tích 761 m² (trong đó đất ở 200 m², đất vườn 561 m²), địa chỉ tại: thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, Diên Châu, tỉnh Nghệ An. Ông bà hiện đang sử dụng 213,6m² đất trong thửa đất này và đã làm nhà ở ổn định trên phần diện tích đất này nên ông bà có nguyện vọng được phân chia 213,6m² đất này. Diện tích đất còn lại đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp các bên xác nhận là đất của cụ Lê Văn Phúc và cụ Phan Thị Chuân (là ông bà ngoại của ông) chưa chia thì bà cũng đề nghị chia cho ông H được quyền sử dụng 205m² đất trong thửa đất này vì diện tích đất này ông bà đã làm nhà ở ổn định từ năm 1999 đến nay nên bà có nguyện vọng được phân chia 213,6m² đất này cho ông H. Bà yêu cầu trích một phần công sức quản lý tôn tạo di sản và nhận bằng quyền sử dụng đất và nhập vào phần thừa kế của chồng để cấp GCNQSDĐ.

5. Ông Trương Thế Kinh vắng mặt tại phiên họp nhưng có bản trình bày:

Mảnh đất đó trước đây là của ông bà ngoại tôi là: Cụ ông Lê Xuân Phúc, Cụ Bà Phan Thị Chuân (đã chết) và giao lại cho mẹ tôi là bà Lê Thị Loan (Đã chết) nhưng khi bố tôi chiến đấu ở miền Nam trở về thì mẹ tôi quay trở lại sống với nhà chồng ở thôn 5, Diên Kỷ, Diên Châu, Nghệ An và thỏa thuận thống nhất giữa 02 gia đình gì dựng là ông Ngô Bá Trinh, bà Lê Thị Ân. Bố mẹ tôi là ông Trương Trù, bà Lê Thị Loan (Nay dựng và bố mẹ tôi đã chết) trong quá trình đó đã họp gia đình vào các năm 1991 và năm 2004, để giao thửa đất cho các cháu là Cao Xuân H và Nguyễn Xuân H biên bản bàn giao có số liệu m² đất và có xác nhận của chính quyền địa phương sở tại xã Diên Kỷ. Từ đó cho đến nay trên mảnh đất đó có

2 gia đình đang sinh sống và có tranh chấp nên chưa thể làm bìa đỏ quyền sử dụng đất.

* Trách nhiệm và quyền lợi có liên quan:

-Trách nhiệm: Là con cháu của ông bà ngoại và là em các anh chỉ mong sao các anh giải quyết ổn thỏa, hợp tình hợp lý và đoàn kết anh em trong gia đình.

Quyền lợi: Đáng ra gia đình em có quyền lợi trên thửa đất đó và đi lại thấp hương khói cho ông bà ngoại nhưng xét thấy mình đã có đất ở tại thôn 5 nên không có nhu cầu hay quyền lợi để lấy đất nữa nên thống nhất trong gia đình tôi là giao lại cho các anh có liên quan ở trên. Để giải quyết ổn thỏa, đúng quy định của pháp luật. Tôi không có ý kiến gì thêm mong quý Tòa huyện Diễn Châu giải quyết theo luật định và căn cứ vào biên bản cuộc họp của bậc tiền bối trước đây. Tôi xin chân thành cảm ơn.

Về những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm:

Ông Cao Xuân Hoàn thống nhất nếu chia di sản thừa kế theo pháp luật thì phần thừa kế của ông, ông nhường lại cho ông H được hưởng. Chị Trương Thị Phụng, Trương Thị Biên không có bản trình bày mà đều ủy quyền lại cho ông Cao Xuân H toàn quyền quyết định.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ Điều 70, Điều 227, khoản 5, Điều 26, điểm a khoản 1, Điều 35, điểm c, khoản 1, Điều 39, khoản 2, Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

- Căn cứ Điều 45, Điều 137, Điều 252 của Luật Đất đai năm 2024, khoản 2, Điều 1 Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15. Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 về sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 252 luật đất đai có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.

- Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 651 và Điều 660, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ điểm a, khoản 7, Điều 27 và điểm đ khoản 1, Điều 12, Nghị quyết của UBTV Quốc hội số 326/2016PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị Ái là quyền sử dụng đất tại thửa đất 491, tờ bản đồ 7 (thửa mới 294 tờ bản đồ số 21), diện tích 857,1m² đất ở nông thôn 200m² và đất vườn 657,1m² đã được đăng ký tại sổ ruộng đất và sổ địa chính xã Diễn Kỷ; Địa chỉ thửa đất. Xóm Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An theo pháp luật.

Ghi nhận nhường quyền hưởng thừa kế của ông Cao Xuân Hoàn cho ông Cao Xuân H được hưởng:

Trích công sức bằng một suất thừa kế diện tích 171,4m² đất vườn (trị giá 9.416.000đ) để chia cho người có công sức là ông Cao Xuân H và bà Lê Thị Sáu (vợ ông H) được hưởng là 128,6m²; ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Vui (vợ ông H) được hưởng 42,5m².

* Chia cho ông Cao Xuân H diện tích đất được hưởng thừa kế diện tích là 342,9m² (trong đó đất ở 100m² đất vườn 242,8m² (trị giá: 513,332,000đồng) tại thửa đất 491, tờ bản đồ 7 (thửa mới 294 tờ bản đồ số 21). Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Khánh, xã Diên Kỷ, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An.

Cộng với phần diện tích được hưởng từ trích công sức ông H bà Sáu được chia là 129,2m²: Tổng diện tích ông H được sử dụng là 472,1m² (Trong đó đất ở 100m², đất vườn 372,1m²).

Phần đất có kích thước tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất chia cho ông Hồng có kích thước(từ điểm 10-18 = 18,91m (Giáp phần đất chia cho ông H (từ điểm 16-17 = 12,54m)

- Phía Đông tiếp giáp đường giao thông bê tông có kích thước (Từ điểm 10-11= 16,07m).

- Phía Nam giáp đường giao thông bê tông có kích thước từ (11- 13 =30,43m)

- Phía Tây tiếp giáp đường bê tông xóm có kích thước từ (14 + 15m +16m) là 11,68m; phần tiếp giáp đất chia cho ông H có kích thước (17+18) là 7,6m

Ông Cao Xuân H, bà Lê Thị Sáu có quyền sở hữu, sử dụng về tài sản của mình đã xây dựng trên phần diện tích đất được chia.

* Chia cho ông Nguyễn Xuân H được sử dụng diện tích đất 171,4 m² (Trị: 256.677.000đồng) tại thửa đất 491, tờ bản đồ 7 (thửa mới 294 tờ bản đồ số 21). Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Khánh, xã Diên Kỷ, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An. Trong đó đất ở 50 m², đất vườn 121,4m²).

Cộng với phần diện tích được trích công sức của ông H bà Vui được chia là 42,2m². Tổng diện tích là 213,6m² (Trong đó đất ở 50m² đất vườn 163,6m²).

Phần đất có kích thước tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp ông Lê Văn Tú có kích thước (01-02) = 12,35m.

- Phía Đông tiếp giáp phần đất ông Hồng và ông H có kích thước (02 -3— 18 - 17) 17,2m.

- Phía Nam giáp phần đất ông H có kích thước (16-17) 12,54m.

- Phía Tây giáp đường giao thông bê tông có kích thước (điểm 01-16) là 17,2m;

Ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Vui có quyền sở hữu, sử dụng về tài sản của mình đã xây dựng trên phần diện tích đất được chia.

* Chia cho ông Cao Xuân Hồng phần diện tích đất thừa kế là 171,4m² (Trong đó đất ở 50m², đất vườn 121,4m² (Trị giá 256.677.000đồng).

Phần đất có kích thước tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đường bê tông xóm kích thước tính từ (7-8-9-10) 9,38m.

- Phía Tây giáp phần đất chia cho ông H kích thước từ (3-18) là 9,18m.

- Phía Bắc giáp phần đất ông Tú kích thước từ (3-4) là 5,27m; Phần giáp đường bê tông xóm kích thước từ (4-5-6-7) là 11,95m. (5,27+11,95= 17,22m).

- Phía Nam giáp phần đất chia cho ông H kích thước từ điểm (10-18) là 18,91m.

Cao Xuân Hồng có quyền được sử dụng phần diện tích đất được chia và tài sản trên đất gồm 01 mái tôn và tường bao phía Bắc và 01 cửa cuốn trên phần diện tích đất được giao.

Ông Cao Xuân Hồng có nghĩa vụ trả cho ông Cao Xuân H và bà Lê Thị Sáu khoản tiền tài sản trên đất trị giá gồm: Mái tôn 102.000.000đ + cửa cuốn 8.000.000đ + bờ tường 2.000.000đ tổng cộng 112.00.000đồng (Một trăm mười hai triệu đồng).

Ông Cao Xuân H và bà Lê Thị Sáu được nhận khoản tiền đền bù tài sản từ ông Cao Xuân Hồng giao lại là 112.00.000đồng (Một trăm mười hai triệu đồng).

Đối với phần đất đã chia cho các đương sự sử dụng có sơ đồ kèm theo bản án.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục về đất đai theo quy định của luật đất đai hiện hành.

- *Về chi phí tố tụng*: Ông Cao Xuân H phải chịu 4.750.000 đồng về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân H.

Ông Cao Xuân Hồng phải nộp 2.375000đ đồng về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân H.

- *Về án phí*: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Cao Xuân H.

Ông Nguyễn Xuân H phải nộp 12.833.850 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Xuân H được khấu trừ 300,000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0001870 ngày 04/8/2022. Ông H còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự còn lại là 12.533.850đ (Mười hai triệu năm trăm ba ba nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Ông Cao Xuân Hồng phải nộp 12.833.850đ (Mười hai triệu tám trăm ba ba nghìn tám trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp Trùng 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 theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 6 năm 2025 bị đơn ông Cao Xuân H kháng cáo toàn bộ bản án cho rằng thửa đất trên là của ông Cao Xuân H bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H.

Ngày 30/6/2025, ông Cao Xuân Hồng kháng cáo với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế trích công sức bằng một xuất thừa kế là không công bằng, buộc ông phải có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất là không đúng mà buộc ông H tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại đất cho ông Hồng.

Viện kiểm sát kháng nghị yêu cầu hủy bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên đơn kháng cáo. Đại diện VKS đề nghị Hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm: quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định tại Điều 30, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách đương sự, việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đảm bảo đúng quy định.

Tại cấp phúc thẩm, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng đến nay bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và đúng theo quy định của Pháp luật.

1. Vi phạm về áp dụng căn cứ pháp luật không chính xác:

Trong vụ án này đương sự chỉ khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất nhưng Bản án căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 về sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 252 Luật đất đai có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 và Điều 468 BLDS 2015 là không chính xác.

2. Vi phạm quy định pháp luật về xác định di sản thừa kế là của ai:

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất số 491, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21) tại thôn Xuân Khánh, xã Diên Kỳ, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An (nay là xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An) có nguồn gốc của ông bà ngoại của nguyên đơn, bị đơn là cụ Lê Văn Phúc, cụ Phan Thị Chuân. Năm 1970, cụ Chuân chết; năm 1972, cụ Phúc chết. Hai cụ có 3 người con là bà Lê Thị Ân, Lê Thị Loan, Lê Thị Ái; thời điểm hai cụ chết thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi hai cụ chết, tài sản nhà đất để lại do bà Loan quản lý sử dụng; năm 1976 bà Ái chuyển về sinh sống đến năm 1989 mẹ con bà Ái, anh Bắc đã tháo dỡ ngôi nhà cũ của 2 cụ và xây dựng 3 gian nhà cấp 4 nằm ở phía Bắc thửa đất diện tích khoảng 60m². Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định của pháp luật. Mặc dù, bị đơn có xuất trình biên bản họp gia đình ngày 29/01/1991 có nội dung 3 người con của cụ Phúc, cụ Chuân là bà Ân, bà Loan, bà Ái phân chia quyền sử dụng nhà trên đất và nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên văn bản trên không thể hiện rõ các đương sự phân chia di sản thừa kế nào, không có số tờ, số hiệu thửa đất, sự phân chia cũng chỉ nói quyền sử dụng nhà (nhưng nhà hiện nay đã bị phá bỏ) mà không đề cập gì đến quyền sử dụng đất, bà Vân có tên trong văn bản nhưng lại không ký. Do đó, việc Tòa án nhận định văn bản trên không có hiệu lực là có căn cứ pháp luật. Như vậy, quyền sử dụng đất thửa đất trên là tài sản chung của cụ Phúc, cụ Chuân, các cụ chết chưa được phân chia; bà Ái chưa được các bà Loan, bà Ân giao toàn bộ tài sản.

Bản án sơ thẩm nhận định thửa đất cụ Phúc, cụ Chuân do khi hai cụ chết thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phải là di sản thừa kế của hai cụ để lại và năm 1993 bà Ái là người kê khai đứng tên trong sổ địa chính nên thuộc quyền sử dụng của bà Ái; bà Ái chết nên là di sản thừa kế của bà Ái và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phân chia thửa đất trên cho các đồng thừa kế là không đúng quy định pháp luật. Bởi vì, tuy thửa đất chưa được cơ quan có thẩm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác nhận quyền sử dụng cho hai cụ, nhưng quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận do hai cụ chết để lại, hai cụ sinh sống ổn định từ trước năm 1933 cho đến khi hai cụ chết không có tranh chấp; sau khi các cụ chết con của các cụ tiếp tục quản lý, sử dụng; không vi phạm quy hoạch.

Vì vậy, trường hợp này cần xác định thửa đất số 491, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21) tại thôn Xuân Khánh, xã Diên Kỳ, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An (nay là xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An) là di sản thừa kế của cụ Phúc, cụ Chuân để lại chứ không phải là di sản thừa kế của bà Ái để lại. Bản án sơ thẩm nhận định di sản thừa kế là của bà Ái để lại dẫn đến quyết định hàng thừa kế được hưởng di sản không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

3. Vi phạm quy định pháp luật về án phí:

Khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định:

“Đối với vụ án liên quan đến chia di sản thừa kế thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Khi các bên đương sự không xác định được phần tài sản của mình hoặc mỗi người xác định phần di sản của mình trong khối di sản thừa kế là khác nhau và có một trong các bên yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế đó thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung hoặc trong khối di sản thừa kế...

b) Trường hợp đương sự đề nghị chia di sản thừa kế mà cần xem xét việc thực hiện nghĩa vụ về tài sản với bên thứ ba từ di sản thừa kế đó thì:

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản họ được chia sau khi trừ đi giá trị tài sản thực hiện nghĩa vụ với bên thứ ba; các đương sự phải chịu một phần án phí ngang nhau đối với phần tài sản thực hiện nghĩa vụ với bên thứ ba theo quyết định của Tòa án...”

Theo hướng dẫn tại mục 10 phần IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30-6-2020 của Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp người yêu cầu được hưởng công sức gìn giữ tôn tạo quyền sử dụng đất là người thuộc diện thừa kế theo pháp luật bản án chấp nhận yêu cầu người đó được hưởng phần công sức gìn giữ tôn tạo quyền sử dụng đất cùng với việc được chia di sản thì phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế. Trường hợp người yêu cầu được hưởng công sức gìn giữ tôn tạo quyền sử dụng đất không phải là người thuộc diện thừa kế theo pháp luật và Tòa tuyên cho họ được hưởng phần công sức gìn giữ tôn tạo quyền sử dụng đất thì họ không phải chịu án phí mà những người được thừa kế theo pháp luật phải chịu án phí sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà người không thuộc diện thừa kế được hưởng trong khối di sản thừa kế.

Trong vụ án này, ông Cao Xuân H, ông Cao Xuân Hoàn, ông Cao Xuân Hồng và ông Cao Xuân H thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Thị Ái; bà Lê Thị Sáu (vợ ông H), bà Nguyễn Thị Vui (vợ ông H) không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ái. Bản án sơ thẩm nhận định vợ chồng ông H, bà Sáu sống trên đất từ năm 1976 đến nay, vợ chồng ông H, bà Vui sống trên đất từ năm 1999 đến nay nên xác định vợ chồng ông H, bà Sáu; vợ chồng ông H, bà Vui có công sức trong việc quản lý, bảo quản, tôn tạo di sản và quyết định trích công sức cho vợ chồng ông H, bà

Sáu; vợ chồng ông H, bà Vui tương đương một suất di sản thừa kế tương ứng diện tích đất vườn 171,4m², trong đó vợ chồng ông H, bà Sáu 128,6m²; vợ chồng ông H, bà Vui 42,5m². Do ông H, ông Hoàn là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không buộc ông Hồng, ông H phải chịu án phí trích công sức cho bà Sáu, bà Vui tương ứng với phần giá trị tài sản được chia là vi phạm khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được viện dẫn ở trên.

4. Giải quyết vụ án không đúng quy định, vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự:

Khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

“Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”.

Theo quy định được trích dẫn trên thì Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ án dân sự khi có đơn khởi kiện và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện đó.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà Lê Thị Sáu; ông H và bà Nguyễn Thị Vui không có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản trên đất thừa đất tranh chấp cho vợ chồng, nhưng Bản án sơ thẩm quyết định *“ông H và bà Sáu; ông H và bà Vui có quyền sở hữu, sử dụng về tài sản của mình xây dựng trên phần đất được chia”* là không đúng quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Như vậy, bản án dân sự sơ thẩm nêu trên đã giải quyết vụ án không đúng quy định pháp luật về dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và nhà nước. Do đó, quyết định kháng nghị của VKSND tỉnh Nghệ An là có căn cứ và đúng quy định pháp luật nên cần giữ nguyên.

Xét kháng cáo của ông Cao Xuân H, Cao Xuân Hồng:

Bị đơn ông Cao Xuân H kháng cáo toàn bộ bản án với lý do bản án sơ thẩm xác định sai nguồn gốc đất, di sản thừa kế nên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Nội dung kháng cáo của ông H giống nội dung VKSND tỉnh Nghệ An kháng nghị nên cần chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân Hồng kháng cáo một phần bản án. Ông Hồng trình bày, ông kháng cáo là do bản án phân chia di sản thừa kế không công bằng, không đồng ý trích 1 suất thừa kế cho ông H, bà Sáu và ông H, bà Vui công sức bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế. Không đồng ý trả tiền mái tôn, cửa cuốn, bờ rào cho ông H, bà Sáu số tiền 112.000.000 đồng, mà phải

buộc ông H, bà Sáu phải tháo dỡ các tài sản trên để trả lại mặt bằng phân cho ông Hồng: Như đã phân tích ở trên về nội dung kháng nghị của VKSND tỉnh Nghệ An, bản án sơ thẩm xác định sai nguồn gốc đất nên xác định sai hàng và diện thừa kế, dẫn đến cách phân chia di sản thừa kế không đúng quy định pháp luật. Do đó, chưa có cơ sở để phân chia như tại bản án sơ thẩm, còn việc trích công sức quản lý, bảo quản di sản thừa kế cho người có công quản lý, bảo quản di sản là đúng quy định pháp luật nên nội dung kháng cáo của ông Hồng là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS năm 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ kháng nghị của VKSND tỉnh Nghệ An, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Cao Xuân H, không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Xuân Hồng, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Cao Xuân H và ông Cao Xuân Hồng, làm trong hạn luật định, ông H là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí, ông Cao Xuân Hồng đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông H và ông Hồng được coi là hợp lệ về hình thức.

Kháng nghị của VKS nhân dân tỉnh Nghệ An, là hợp lệ và đã tổng đạt đầy đủ cho đương sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An.

[2.1]. Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An:

-Về áp dụng căn cứ pháp luật: Trong vụ án này đương sự chỉ khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất nhưng Bản án căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 về sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 252 Luật đất đai có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 và Điều 468 BLDS 2015 là không chính xác. Hội đồng xét xử nhận thấy đây chỉ là cách viết và sử dụng dấu chấm không đúng gây hiểu nhầm. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

- Về việc xác định di sản thừa kế của ai: Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận thừa đất số 491, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21) tại thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An

(nay là xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An) có nguồn gốc của ông bà ngoại của nguyên đơn, bị đơn là cụ Lê Văn Phúc, cụ Phan Thị Chuân. Năm 1970, cụ Chuân chết; năm 1972, cụ Phúc chết. Hai cụ có 3 người con là bà Lê Thị Ân, Lê Thị Loan, Lê Thị Ái; thời điểm hai cụ chết thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi hai cụ chết, tài sản nhà đất để lại do bà Loan quản lý sử dụng; năm 1976 bà Ái chuyển về sinh sống đến năm 1989 mẹ con bà Ái, anh H đã tháo dỡ ngôi nhà cũ của 2 cụ và xây dựng 3 gian nhà cấp 4 nằm ở phía Bắc thửa đất diện tích khoảng 60m². Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định của pháp luật. Mặc dù, bị đơn có xuất trình biên bản họp gia đình ngày 29/01/1991 có nội dung 3 người con của cụ Phúc, cụ Chuân là bà Ân, bà Loan, bà Ái phân chia quyền sử dụng nhà trên đất và nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên văn bản trên không thể hiện rõ các đương sự phân chia di sản thừa kế nào, không có số tờ, số hiệu thửa đất, sự phân chia cũng chỉ nói quyền sử dụng nhà (nhưng nhà hiện nay đã bị phá bỏ) mà không đề cập gì đến quyền sử dụng đất, bà Ân có tên trong văn bản nhưng lại không ký. Do đó, việc Tòa án nhận định văn bản trên không có hiệu lực là có căn cứ pháp luật. Như vậy, quyền sử dụng đất thửa đất trên là tài sản chung của cụ Phúc, cụ Chuân, các cụ chết chưa được phân chia; bà Ái chưa được các bà Loan, bà Ân giao toàn bộ tài sản.

Bản án sơ thẩm nhận định thửa đất cụ Phúc, cụ Chuân do khi hai cụ chết thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phải là di sản thừa kế của hai cụ để lại và năm 1991 bà Ái là người kê khai đứng tên trong sổ địa chính nên thuộc quyền sử dụng của bà Ái; bà Ái chết nên là di sản thừa kế của bà Ái và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phân chia thửa đất trên cho các đồng thừa kế là không đúng quy định pháp luật. Bởi vì, tuy thửa đất chưa được cơ quan có thẩm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác nhận quyền sử dụng cho hai cụ, nhưng quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận do hai cụ chết để lại, hai cụ sinh sống ổn định từ trước năm 1933 cho đến khi hai cụ chết không có tranh chấp; sau khi các cụ chết con của các cụ tiếp tục quản lý, sử dụng; không vi phạm quy hoạch.

Vì vậy, trường hợp này cần xác định thửa đất số 491, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21) tại thôn Xuân Khánh, xã Diên Kỳ, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An (nay là xã Đức Châu, tỉnh Nghệ An) là di sản thừa kế của cụ Phúc, cụ Chuân để lại chứ không phải là di sản thừa kế của bà Ái để lại. Bản án sơ thẩm nhận định di sản thừa kế là của bà Ái để lại dẫn đến quyết định hàng thừa kế được hưởng di sản không đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên đến thời điểm khởi kiện thì thời hiệu thừa kế của cụ Phúc, cụ Chuân đã hết, trên thửa đất mà cụ Phúc và cụ Chuân để lại ông H và ông H đã ở ổn định từ năm 1999. Mặt khác tại biên bản họp gia đình năm 2007 thì bà Loan, bà

Ân, ông H và bà Sáu, ông H, bà Vui cũng đã thống nhất là đất của ông bà ngoại giao cho ông H thờ phụng và do ông H chưa có đất nên thống nhất cắt 205 m² để làm nhà ở. Điều này khẳng định đến năm 2007 các bên đều thừa nhận đó là đất của cụ Phúc và cụ Chuân để lại chưa chia cho bà Ái. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông H cũng khẳng định yêu cầu chi di sản thừa kế của bà Ái nhưng nêu Tòa án xác định đó là di sản của cụ Phúc và cụ Chuân thì yêu cầu công nhận diện tích mà ông đang sử dụng cho ông H nên việc công nhận phần đất trên cho ông H không vượt quá giới hạn yêu cầu. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cũng nhất trí giao diện tích đất mà ông H đang sử dụng cho ông H.

Từ những nhận định trên xét thấy Viện kiểm sát kháng nghị về nguồn gốc đất là phù hợp tuy nhiên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm mà cần sửa bản án theo hướng công nhận cho ông Nguyễn Xuân H được sử dụng phần diện tích đất mà hiện tại ông H đang sử dụng.

Về kháng nghị sai phạm về án phí và giới hạn việc xét xử: Do bản án bị sửa nên án phí cũng sẽ được sửa tại bản án phúc thẩm

[2.2]. Bị đơn ông Cao Xuân H kháng cáo toàn bộ bản án với lý do bản án sơ thẩm xác định sai nguồn gốc đất, di sản thừa kế nên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Từ những phân tích trên xét kháng cáo của ông H phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Tuy nhiên tại phiên tòa ông H cũng thống nhất giao phần đất mà ông H đang sử dụng cho ông H. Nên giao phần đất oogn H đang sử dụng cho ông H sử dụng.

[2.3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân Hồng kháng cáo một phần bản án. Ông Hồng trình bày, ông kháng cáo là do bản án phân chia di sản thừa kế không công bằng, không đồng ý trích 1 suất thừa kế cho ông H, bà Sáu và ông H, bà Vui công sức bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế. Không đồng ý trả tiền mái tôn, cửa cuốn, bờ rào cho ông H, bà Sáu số tiền 112.000.000 đồng, mà phải buộc ông H, bà Sáu phải tháo dỡ các tài sản trên để trả lại mặt bằng phân cho ông Hồng: Như đã phân tích ở trên bản án sơ thẩm xác định sai nguồn gốc đất nên xác định sai hàng và diện thừa kế, dẫn đến cách phân chia di sản thừa kế không đúng quy định pháp luật. Do đó, không có cơ sở để phân chia di sản thừa kế cho ông Hồng như tại bản án sơ thẩm, còn việc trích công sức quản lý, bảo quản di sản thừa kế cho người có công quản lý, bảo quản di sản là đúng quy định pháp luật nên nội dung kháng cáo của ông Hồng là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông Cao Xuân Hồng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH.

1. Căn cứ vào: khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An và một phần kháng cáo của ông Cao Xuân H. Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Xuân Hồng. Sửa bản án dân sự sơ thẩm

2. Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 651 và Điều 660, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân Hồng.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An và một phần kháng cáo của ông Cao Xuân H.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị Ái là quyền sử dụng đất tại thửa đất 491, tờ bản đồ 7 (thửa mới 294 tờ bản đồ số 21), diện tích 857,1m² đất ở nông thôn 200m² và đất vườn 657,1m²; Địa chỉ thửa đất. Xóm Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Thửa đất trên là di sản của cụ Phúc và cụ Chuân chưa chia nhưng đã hết thời hiệu chia thừa kế nên di sản trên thuộc người thừa kế đang chiếm giữ tài sản

* Ông Cao Xuân H được hưởng diện tích đất là 643,5 m² (trong đó đất ở 100m² đất vườn 543,5 m² (trị giá: 529.892.500 đồng) tại thửa đất 491, tờ bản đồ 7 (thửa mới 294 tờ bản đồ số 21). Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Khánh, xã Diễn Kỷ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Phần đất có kích thước tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp ông Lê Văn Tú và đường bê tông có kích thước (03-07) = 17,22 m.

- Phía Đông tiếp giáp đường bê tông có kích thước (07 – 08 – 09 -10 -11) 22,24 m.

- Phía Nam giáp đường bê tông có kích thước (11-13) 30,43m.

- Phía Tây tiếp giáp đường bê tông xóm có kích thước từ (14 + 15m +16m) là 11,68m; phần tiếp giáp đất chia cho ông H có kích thước (17+18) là 7,56m, kích thước 16 +17 là 12,54 m

Ông Cao Xuân H, bà Lê Thị Sáu có quyền sở hữu, sử dụng về tài sản của mình đã xây dựng trên phần diện tích đất được chia.

*Ông Nguyễn Xuân H được sử dụng diện tích đất 213,6 m² (Trị: 506.248.000đồng) tại thửa đất 491, tờ bản đồ 7 (thửa mới 294 tờ bản đồ số 21). Địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Khánh, xã Diên Kỷ, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An. Trong đó đất ở 100 m², đất vườn 113,6 m²).

Phần đất có kích thước tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp ông Lê Văn Tú có kích thước (01 – 02) là 12,35 m
- Phía Đông giáp đất ông H có kích thước (điểm 02 – 03 – 18 - 17) là 17,2m;
- Phía Nam giáp đất ông H có kích thước (16 -17) 12,54 m
- Phía Tây giáp đường giao thông có kích thước (01 – 16) là 17,2 m

Ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Vui có quyền sở hữu, sử dụng về tài sản của mình đã xây dựng trên phần diện tích đất được chia.

Đối với phần đất đã chia cho các đương sự sử dụng có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục về đất đai theo quy định của luật đất đai hiện hành.

- *Về chi phí tố tụng*: Ông Cao Xuân H phải chịu 4.750.000 đồng về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân H.

- *Về án phí*: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Cao Xuân H.

Ông Nguyễn Xuân H phải nộp 25.312.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Xuân H được khấu trừ 300,000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0001870 ngày 04/8/2022. Ông H còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự còn lại là 25.012.000 (Hai mươi lăm triệu, không trăm mười hai ngàn đồng).

Ông Cao Xuân Hồng không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án 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, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí phúc thẩm: ông Cao Xuân Hồng phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000401 ngày 07/7/2025 tại cơ quan thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Nghệ An.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực 3
- VKSND tỉnh Nghệ An
- VKSND khu vực 3;
- Chi cục THADS khu vực 3
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Đức Anh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thúy Ngọc

Nguyễn Thị Thu Từ

Nguyễn Thị Thanh Nga