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

Bản án số: 263/2026/DS-PT
Ngày 15 - 9- 2026
V/v Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn và bà Phạm Thị Thúy Mai

- Thư ký phiên toà: Bà Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2026 về việc Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế. Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Thông báo sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 02/TB-TA ngày 31/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Lê Thị L, sinh năm 1946; Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ (đã chết ngày 18/02/2026);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị L và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

+ Bà Trần Thị L1, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn C, xã X, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

+ Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn X, xã N, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

+ Chị Trần Thị T, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn B, xã B, tỉnh Tuyên Quang;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị T: Bà Phạm Thị X, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

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

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

+ Bà Phạm Thị X, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày: Cụ Lê Thị L và cụ Trần Văn T1 (Chết năm 2004) sinh được 05 người con là ông Trần Văn D, sinh năm 1970 (Chết năm 1997), bà Trần Thị Đ, sinh năm 1972, bà Trần Thị H1, sinh năm 1974 (Chết năm 1997), ông Trần Văn H, sinh năm 1976, bà Trần Thị L1, sinh năm 1984. Ngoài ra cụ T1 không có bố mẹ nuôi, con nuôi con riêng nào khác. Ông Trần Văn D có vợ là bà Phạm Thị X và có một con gái là chị Trần Thị T ngoài ra ông D không có bố mẹ nuôi, con nuôi, con riêng nào khác. Bà Trần Thị H1 chết chưa có chồng con. Cụ Trần Văn T1, ông Trần Văn D và bà Trần Thị H1 chết đều không để lại di chúc.

Khi còn sống cụ T1 và cụ L có tạo lập được khối tài sản chung là 423m^2 đất tại thửa 334, tờ bản đồ 07 ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ (Thôn Đ, xã V, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cũ) và 01 nhà trát đất lợp ngói trên đất này. Đến năm 2008 cụ L và các con hai cụ đều đồng ý để ông H, bà N phá dỡ bỏ nhà cũ của hai cụ để ông bà làm lại nhà mới như đang có ở trên đất hiện nay. Nay di sản của cụ T1 chỉ còn lại là đất ngoài ra không còn tài sản gì khác. Ngoài ra, cụ L còn chỉ có 01 lán quây và lợp bằng tôn phía góc sân gạch còn lại toàn bộ tài sản trên đất là của ông H, bà N. Khi cụ T1 già yếu cụ L là người chi phí nuôi dưỡng, khi cụ T1 chết cụ L là người chi phí mai táng và sang cát, các con không có đóng góp gì, cụ L cũng không nhớ tổng chi phí hết bao nhiêu tiền và cụ L không yêu cầu phải thanh toán lại cho cụ số tiền này.

Nay cụ L yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, chia di sản thừa kế của cụ T1 theo pháp luật và xin sử dụng bằng đất để cụ lấy chỗ ở. Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ sơ đồ hiện trạng hết 5.300.000 đồng cụ L đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Bị đơn ông Trần Văn H trình bày: Hoàn cảnh gia đình như nguyên đơn trình bày là đúng.

Tài sản của cụ L và cụ T1 gồm có 423m^2 đất thổ cư tại thửa 334, tờ bản đồ số 07 ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ, trên đất có 01 nhà tre lợp ngói ngoài ra không còn tài sản gì khác. Đến năm 2008 cụ L và các anh chị em ông cho vợ chồng ông phá dỡ ngôi nhà tre để xây lại nhà mới nay tài sản của hai cụ chỉ còn đất thổ cư không còn tài sản gì khác. Nguồn gốc đất này là của ông cha để lại cho vợ chồng cụ T1 và cụ L. Vợ chồng ông sống chung với cụ T1 và cụ L, quá trình chung sống vợ chồng ông có đứng ra trả nợ nhiều lần cho bố mẹ ông cụ thể

trả nợ cho hội người cao tuổi thôn Đ, hội phụ nữ thôn Đ, trả quỹ hội của xóm, trả tiền mua thuốc tây cho các tiệm thuốc tây lúc cụ L ốm nhưng do lâu ngày vợ chồng ông không nhớ cụ thể số tiền đã trả là bao nhiêu và không có chứng cứ gì để nộp cho Toà án. Ngoài ra vợ chồng ông còn có công đổ đất, san lấp mặt bằng thửa đất này, cụ thể đổ thêm vào thửa đất bao nhiêu m^3 trị giá thành tiền bao nhiêu nay ông không nhớ. Việc đổ đất san lấp mặt bằng là do vợ chồng ông tự đổ không thuê mướn ai nên không có chứng cứ gì để nộp cho Tòa án. Có một số người vợ chồng ông mua đất thêm để san lấp nhưng nay không biết họ ở đâu và còn sống hay đã chết nên không có chứng cứ gì để nộp cho Toà án. Quá trình sử dụng đất, cụ L và cụ T1 thế chấp đất tại Ngân hàng để vay tiền, cụ thể hai cụ vay bao nhiêu tiền, vay thời gian vay ông không nhớ vì khi đó vợ chồng ông ở trong Miền nam chỉ biết gửi tiền về cho hai cụ trả nợ sau đó rút sổ đỏ về. Cụ thể ngày tháng năm gửi tiền về cho hai cụ ông không nhớ, nay ông không có chứng cứ gì để xuất trình cho Tòa án. Hiện tài sản trên thửa đất chỉ có 01 lán lợp và quây tôn là của cụ L, tài sản còn lại là của vợ chồng ông, không liên quan gì đến các con ông hay ai khác.

Khi cụ T1 già yếu vợ con của cụ T1 không phải nuôi dưỡng nhiều vì cụ là người có công với nhà nước, vợ chồng ông có công sức nuôi dưỡng chăm sóc cụ. Khi cụ T1 chết vợ chồng ông đứng ra chi phí mai táng và sang cát, cụ thể hết bao nhiêu tiền ông không nhớ. Nay vợ chồng ông không yêu cầu cụ L phải thanh toán lại cho vợ chồng ông số tiền này.

Nay cụ L yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng, chia di sản thừa kế của cụ T1 ông không đồng ý. Trường hợp phải chia thì kỷ phần hưởng thừa kế của ông, ông xin nhận bằng hiện vật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị L1 trình bày: Hoàn cảnh gia đình như nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng.

Ông H, bà N khai có công đổ thêm đất để san lấp mặt bằng là không đúng. Chi phí nuôi dưỡng cụ T1 lúc già yếu và chi phí mai táng, sang cát lúc cụ T1 chết là do cụ L chi phí, vợ chồng ông H, bà nguyệt và các con cụ T1 không chi phí gì chỉ có đóng góp công sức. Nay các bà không yêu cầu thanh toán lại cho các bà tiền chi phí nuôi dưỡng, mai táng, sang cát cho cụ T1. Nếu chia di sản thừa kế của cụ T1, kỷ phần của các bà, các bà xin nhận bằng hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Hoàn cảnh gia đình như nguyên đơn trình bày là đúng. Năm 1999 bà và ông H kết hôn sau đó bà ở chung với gia đình chồng. Quá trình chung sống vợ chồng bà có trả nợ thay cho bố mẹ chồng, san lấp mặt bằng đất và gửi tiền về cho bố mẹ chồng trả nợ ngân hàng như ông H trình bày là đúng và nay bà cũng không có chứng cứ gì để nộp cho Toà án về các nội dung này. Hiện tại trên đất tranh chấp của cụ H có 01 lán tôn, tài sản còn lại là của vợ chồng bà, không liên quan gì đến các con bà hay ai khác. Khi cụ T1 già yếu bà có công chi phí nuôi dưỡng, khi cụ T1 chết bà có chi phí mai táng, sang cát cho cụ T1. Cụ thể chi hết bao nhiêu tiền nay bà không nhớ nữa. Nay bà không yêu cầu phải thanh toán lại cho bà số tiền

này. Nay cụ L yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và chia di sản thừa kế của cụ T1 bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị X trình bày: Hoàn cảnh gia đình như nguyên đơn trình bày là đúng.

Khi cụ T1 già yếu, bà có đóng góp công sức nuôi dưỡng, khi cụ T1 chết và sang cát bà cũng có đóng góp công sức còn chi phí là do cụ L chi phí tất. Trị giá công sức đóng góp là bao nhiêu tiền bà không rõ, nay bà không yêu cầu thanh toán lại cho bà công sức đóng góp này.

Sau khi kết hôn với ông D bà và ông D có xây 03 gian nhà cấp bốn, 01 gian chuồng lợn và 01 gian bếp trên đất tranh chấp nhưng nay không còn nữa, ai phá dỡ mất bà không biết. Nay bà không yêu cầu ai phải thanh toán trả lại số tài sản trên cho bà. Bà đề nghị giải quyết theo yêu cầu của cụ L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T và người được chị T uỷ quyền trình bày:

Chị T không có công sức đóng góp vào 03 gian nhà cấp bốn, 01 gian chuồng lợn và 01 gian bếp của bố mẹ chị trên đất tranh chấp và ai đã phá dỡ mất chị không biết và chị không yêu cầu ai phải trả lại tài sản này cho bố mẹ chị. Khi cụ T1 già yếu chị còn nhỏ nên không có công sức nuôi dưỡng cụ T1 khi già yếu và mai táng, sang cát cho cụ T1 khi cụ T1 chết. Nay cụ L khởi kiện yêu cầu chia sản chung và di sản thừa kế của cụ T1 kỷ phần của chị được hưởng chị xin nhận bằng hiện vật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 89/2025/DS-ST ngày 31/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 227, các Điều 264, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 216, 219, 652 674, 675, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 623, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thị L.

Xác định 458,8m^2 đất tại thửa số 503, tờ bản đồ 13 (Bản đồ VN B) ơ thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của vợ chồng cụ Lê Thị L và cụ Trần Văn T1. Cụ Lê Thị L và cụ Trần Văn T1 mỗi người được chia 229,4m^2 đất tại thửa số 503, tờ bản đồ 13 (Bản đồ VN2000) ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ.

Xác định di sản của cụ Trần Văn T1 là 199,3 m^2 đất tại thửa 503, tờ bản đồ 13 (Bản đồ VN2000) ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ.

Xác định 05 người thừa kế hàng thứ nhất của cụ Trần Văn T1 gồm: Cụ Lê Thị L, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H, bà Trần Thị L1, chị Trần Thị T.

Chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn T1 cho các đồng thừa kế mỗi người được 01 kỷ phần là 20m^2 đất thổ cư và 19,88m^2 đất vườn (trị giá 159.640.000

đồng) tại thửa 503, tờ bản đồ 13 (Bản đồ VN2000) ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ.

Giao cho cụ Lê Thị L được quản lý, sử dụng 120m^2 đất ở (Đất thổ cư) và 158,7 m^2 đất vườn tại thửa số 503, tờ bản đồ 13 (Bản đồ VN2000) ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7, 16,17,1 theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ của Công ty cổ phần T3 bản đồ CDP ngày 05/6/2025, (Có sơ đồ kèm theo và là phần không thể tách rời của bản án) và được sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 120m^2 đất thổ cư và 158,7 m^2 đất vườn gồm: 01 lán lợp và quây bằng tôn, một phần nhà cấp 4, mái tôn, tường bao loan, giếng khoan, công trình phụ, sân gạch, sân xi măng, toàn bộ bộ cánh cổng đẩy bằng sắt + 01 trụ cổng sắt +thanh sắt xà ngang đỡ cánh cổng bằng sắt, 02 cây sấu, (Việc xử lý tài sản xây dựng, cây trồng trên đất theo số liệu thẩm định thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án).

Giao cho ông Trần Văn H được quản lý, sử dụng 80 m^2 đất ở (Đất thổ cư) và 100,1m^2 đất vườn tại thửa số 503, tờ bản đồ 13 (Bản đồ VN2000) ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ, giới hạn bởi các điểm 7,9,10,11,12,13,14,15,16,7 theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ của Công ty cổ phần T3 bản đồ CDP ngày 05/6/2025 (Có sơ đồ kèm theo và là phần không thể tách rời của bản án) và toàn bộ tài sản trên 179,9 m^2 đất của ông và bà Nguyễn Thị N gồm: một phần nhà cấp 4, mái tôn trước nhà cấp 4, 01 nhà 02 tầng, mái tôn trước nhà 02 tầng, tường bao loan giáp đất bà T2 và ông V, tường bao loan giáp ngõ xóm, sân gạch, sân xi măng, 02 cây sấu, 01 cây xưa, 02 cây đu đủ, (Việc xử lý tài sản xây dựng, cây trồng trên đất theo số liệu thẩm định thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án).

Buộc cụ Lê Thị L phải thanh toán cho bà Trần Thị Đ 28.260.000 đồng (Hai mươi tám triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị N 12.653.000 đồng (Mười hai triệu sáu trăm lăm mươi ba nghìn đồng).

Buộc ông Trần Văn H phải thanh toán cho bà Trần Thị Đ 131.380.000 đồng (Một trăm ba mươi mốt triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng), bà Trần Thị L1 159.640.000 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) và chị Trần Thị T 159.640.000 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/01/2026, ông Trần Văn H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 31/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ.

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

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

Về quan điểm điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H là bị đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 89/2025/DS-ST ngày 31/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ theo hướng giữ nguyên cách thức chia tài sản chung, chia di sản thừa kế nhưng cần tính lại đất thổ cư của thửa đất 334 tờ bản đồ 07 là 423m^2 để làm căn cứ tính giá trị đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo bị đơn nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn là cụ Lê Thị L khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của cụ L, cụ T1 và chia di sản thừa kế của cụ T1 để lại đối với bị đơn là ông Trần Văn H. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp chia tài sản chung và thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Ngày 18/02/2026, nguyên đơn là cụ Lê Thị L chết nên các hàng thừa kế thứ nhất của cụ L là người người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị L. Tuy nhiên, do bị đơn ông Trần Văn H là người có quyền lợi đối lập với cụ L nên xác định bà Trần Thị L1, bà Trần Thị Đ, chị Trần Thị T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ L.

[4]. Nội dung vụ án: Nguyên đơn đề nghị xác nhận 1/2 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 tại thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ là của nguyên đơn và đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn T1 đối với 1/2 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 cho các đồng thừa kế. Thửa đất trên được UBND huyện V (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/1993 đứng tên cụ Trần Văn T1. Phía bị đơn ông Trần Văn H không đồng ý chia. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bán án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4.1]. Về tài sản đang tranh chấp:

[4.1.1]. Đối với thửa đất đang tranh chấp: Xác minh thửa đất tranh chấp thấy tại bản đồ 299 thể hiện là thửa số 334, tờ bản đồ 07 diện tích 423m^2. Tại bản đồ VN2000 thể hiện là thửa số 503, tờ bản đồ 13 diện tích 468,1m^2. Xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất này là 458,8m^2. Qua xác minh tại địa phương cho biết diện tích khác nhau và diện tích thực tế tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng là sai số do đo vẽ không tranh chấp với các hộ liền kề, phù hợp

với quy hoạch sử dụng đất của địa phương, các đương sự cũng thừa nhận trong quá trình sử dụng đất không có việc mua thêm đất của các hộ xung quanh.

Theo hội đồng định giá xác định thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 có giá đất ở là 5.000.000đ/m^2, đất vườn là 3.000.000đ/m^2, sau khi cấp sơ thẩm định giá, các đương sự không có ý kiến gì và đồng ý với giá của Hội đồng định giá. Tại cấp phúc thẩm các đương sự cùng đồng ý với giá trên.

Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích theo hiện trạng là 458,8m^2 và giá theo Hội đồng định giá đối với thửa đất đang tranh chấp như trên làm căn cứ giải quyết vụ án là có căn cứ.

[4.1.2]. Đối với tài sản trên đất: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, khi tiến hành thẩm định, định giá tài sản thì phía bị đơn vắng mặt. Trong hồ sơ không thể hiện tài liệu đã tống đạt giấy báo để bị đơn biết thời gian, địa điểm có mặt tại thửa đất đang tranh chấp để tham gia thẩm định, định giá. Lẽ ra, khi bị đơn vắng mặt lần thứ nhất thì cần phải hoãn việc thẩm định và định giá để báo bị đơn có mặt cùng tham gia nhưng cấp sơ thẩm vẫn tiến hành thẩm định, định giá lần thứ nhất vắng mặt bị đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Tuy nhiên, về diện tích đất, giá trị đất và các loại tài sản trên đất bị đơn không có ý kiến gì và đồng ý với việc thẩm định của cấp sơ thẩm.

Về giá trị tài sản, công trình trên diện tích đất, bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm định giá thấp so với thực tế và không đồng ý nên cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá lại đối với các tài sản trên đất nên việc vi phạm trên của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Ngày 30/7/2026, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá lại đối với các tài sản trên thửa đất số 334, tờ bản đồ 07, phía người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt (chỉ có bị đơn và bà N có mặt). Sau khi công bố kết quả định giá thì bị đơn và bà N không đồng ý với kết quả định giá, còn các đương sự khác đều đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá. Phía bị đơn và bà N cho rằng việc định giá của Hội đồng định giá ngày 30/7/2026 là thấp so với thực tế nhưng bị đơn và bà N không đưa ra được tài liệu nào thể hiện việc định giá là không đúng, thấp hơn so với thực tế.

Bị đơn đề nghị trưng cầu công ty thẩm định giá, tuy nhiên việc trưng cầu công ty thẩm định giá thì phải được tất cả các đương sự đồng ý theo quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng khi Tòa án tiến hành làm việc với các đương sự về việc đề nghị công ty thẩm định giá thì bà Trần Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của chị T không đồng ý nên không thể trưng cầu công ty thẩm định giá được.

Ông H cho rằng: Biên bản định giá không có sự biểu quyết của các thành viên, tuy nhiên các thành viên hội đồng định giá đã ký xác nhận nên việc thiếu sót trên không ảnh hưởng đến kết quả định giá; Không ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị N trong biên bản định giá, tại buổi làm việc bà N đã được đưa ra giá để Hội đồng định giá tham khảo; Trong biên bản định giá có nội dung bị xóa,

sửa chữa là do quá trình ghi biên bản có sai xót, tuy nhiên phần kết quả định giá của Hội đồng định giá không bị sửa chữa nên có đủ căn cứ để xác định giá theo Hội đồng định giá; Biên bản định giá không xác định thời điểm kết thúc: Trên thực tế thì Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản tại nơi có tài sản đang tranh chấp và các đương sự đều thừa nhận nên việc ghi thiếu thời điểm kết thúc là có phần thiếu xót nhưng cũng không ảnh hưởng gì đến kết quả định giá.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá do Hội đồng định đã định giá ngày 30/7/2026 đối với các tài sản trên đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[4.2]. Về hàng thừa kế: Qua xác minh tại địa phương và các đương sự thừa nhận: Vợ chồng cụ Trần Văn T1 (chết năm 2004) và cụ Lê Thị L có 05 người con là ông Trần Văn D (chết năm 1997), bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị H1 (chết năm 1997, chưa có chồng con), ông Trần Văn H, bà Trần Thị L1. Ngoài ra, cụ T1 không có bố mẹ nuôi, con nuôi con riêng nào khác, bố mẹ cụ T1 chết trước khi cụ T1 chết. Ông Trần Văn D có vợ là bà Phạm Thị X và có một con gái là chị Trần Thị T ngoài ra ông D không có bố mẹ nuôi, con nuôi, con riêng nào khác.

Cụ Trụ có 05 người con, trong đó bà Trần Thị H1 chết trước cụ T1, khi chết không có chồng con nên 04 người con còn lại và cụ L là những người được hưởng di sản thừa kế của cụ L, do ông Trần Văn D chết năm 1997 chết trước cụ T1 nên con của ông D là chị T là hàng thừa kế thế vị sẽ được hưởng di sản đối với phần khi còn sống ông D được hưởng.

[4.3]. Về thời hiệu chia di sản thừa kế: Cụ Trụ chết năm 2004, ngày 01/10/2024, cụ L khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T1. Theo Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T1 vẫn còn.

[4.4]. Về di sản thừa kế: Qua xác minh tại địa phương và các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 tại thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ có nguồn gốc của ông cha để lại cho vợ chồng cụ T1 và cụ L.

Ông H bà N khai ông bà có trả nợ tiền hội người cao tuổi, hội phụ nữ, quỹ hội của xóm và tiền mua thuốc tây cho cụ T1 và cụ L, gửi tiền về cho cụ T1 và cụ L trả nợ Ngân hàng để rút bìa đỏ ra nhưng ngoài lời khai không có chứng cứ gì để chứng minh. Hơn nữa, tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cũng không thể hiện việc thửa đất đã được thế chấp. Xác minh tại UBND xã N không rõ ông H, bà N có trả nợ thay cho cụ T1 và cụ L và có gửi tiền về cho cụ T1 và cụ L trả nợ N1 hay không. Khi cụ L còn sống cũng không thừa nhận việc trên nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày trên của vợ chồng bị đơn là đúng. Bị đơn cho rằng thửa đất trên là của vợ chồng bị đơn nên không đồng ý chia. Quá trình sinh sống trên thửa đất trên, mặc dù vợ chồng bị đơn có xây dựng nhà, công trình trên đất nhưng thực tế cụ L vẫn sinh sống cùng vợ chồng bị đơn trên thửa đất trên và thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 vẫn đứng tên cụ Trần Văn T1 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y (cũ) cấp ngày 30/8/1993. Nên cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 là

của vợ chồng cụ T1 và cụ L và tiến hành chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ T1 là có căn cứ.

[4.4.1]. Cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích tối thiểu, chiều dài thửa đất tiếp giáp mặt đường, nhu cầu cầu sử dụng đất của các đương sự để tiến hành chia diện tích đất đang tranh chấp cho ông H và cụ L bằng hiện vật và phải thanh toán giá trị tương ứng cho các đương sự phần được chia đất là phù hợp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn chưa xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 nên cấp sơ thẩm căn cứ vào sổ mục kê để xác định thửa đất số 334 tờ bản đồ 07 có 200m^2 đất thổ cư để làm căn cứ giải quyết vụ án. Nhưng tại cấp phúc thẩm, bị đơn xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 trong đó thể hiện diện tích thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 là 423m^2 đất thổ cư. Cấp phúc thẩm tiến hành xác minh tại địa phương khẳng định thửa đất số 334, tờ bản đồ 07 có 423m^2 đất thổ cư, còn phần diện tích đất tăng thêm 35,8m^2 là đất trồng cây lâu năm. Đây là những tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử sẽ sửa án sơ thẩm đối với loại đất và giá trị đất mà các bên được chia.

[4.5]. Về cách chia và hình thức chia đất:

[4.5.1]. Quá trình sinh sống trên thửa đất thì cụ L cũng sống cùng vợ chồng bị đơn nên cần chia tài sản chung của cụ L, cụ T1 mỗi người 1/2 thửa đất trên theo quy định tại Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của cụ L, chia cho cụ L được hưởng 458,8m^2/2 = 229,4m^2 đất (trong đó 211,5m^2 đất thổ cư, 17,9m^2 đất trồng cây lâu năm) của thửa số 334, tờ bản đồ 07 (nay là thửa số 503, tờ bản đồ 13, Bản đồ VN2000) là có căn cứ.

Các đương sự đều xác định tài sản trên đất hiện nay chỉ có 01 nhà tôn của cụ L, tài sản còn lại toàn bộ là của ông H bà N. Vậy cần xác định cụ L có 01 nhà tôn, tài sản còn lại là của ông H và bà N, cụ T1 không còn tài sản gì trên đất.

[4.5.2]. Về công sức duy trì đất, xét thấy ông H là người trực tiếp ở trên đất có công sức duy trì, tôn tạo nhưng không nộp thuế đất hàng năm (UBND xã cung cấp cụ L là người hàng năm nộp thuế đất), cần trích lại 01 phần để thanh toán công duy trì, tôn tạo đất cho ông H tương ứng trị giá bằng 30m^2 đất (đất thổ cư). Cụ L, bà N và các con đẻ cụ T1 đều có công sức nuôi dưỡng cụ T1 lúc già yếu và mai táng, sang cát khi cụ T1 chết nhưng nay các đương sự đều không yêu cầu thanh toán lại số tiền này nên di sản của cụ T1 để lại không bị trừ lùi vào nghĩa vụ của cụ T1 để lại sau khi chết.

[4.5.3]. Di sản của cụ T1 để lại để chia cho các thừa kế là 229,4m^2 - 30m^2 = 199,4m^2 đất (trong đó 181,5m^2 đất thổ cư, 17,9m^2 đất trồng cây lâu năm) chia cho 05 kỷ phần gồm cụ L, ông H, bà Đ, chị L1, chị T, mỗi người được chia là 199,4m^2/5 = 39,88m^2 (trong đó 36,3m^2 đất thổ cư, 3,58m^2 đất trồng cây lâu năm).

Như vậy, diện tích đất cụ L được chia là 229,4m^2 + 39,88m^2 = 269,28m^2 (trong đó 247,8m^2 đất thổ cư, 21,48m^2 đất trồng cây lâu năm); ông H được chia là 39,88m^2 + 30m^2 = 69,88m^2 (trong đó 66,3m^2 đất thổ cư, 3,58m^2 đất trồng cây lâu năm) trị giá 342.240.000đ; bà Đ, chị L1, chị T mỗi người được chia là

39,88m^2 (trong đó 36,3m^2 đất thổ cư, 3,58m^2 đất trồng cây lâu năm) trị giá 192.240.000đ.

[4.5.4]. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích cho các đương sự về việc tại cấp phúc thẩm cụ L chết thì các đương sự nên rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo để bị đơn đồng ý với việc rút đơn khởi kiện để về giải quyết bằng vụ án chia di sản thừa kế của cụ L, cụ T1 trong cùng một vụ án đảm bảo tính toàn diện nhưng các đương sự không đồng ý và vẫn đề nghị xét xử theo đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn. Vì vậy, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xem xét đối với phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, nội dung liên quan đến kháng cáo và không tiến hành chia di sản của cụ L tại cấp phúc thẩm, phần di sản của cụ L được hưởng sẽ giao cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ L quản lý và phần di sản đó sau này các đương sự sẽ giải quyết bằng một vụ việc khác khi các đương sự có yêu cầu.

Xét thấy bà L1, bà Đ và chị T xin sử dụng bằng đất, tuy nhiên, theo Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh P đã quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn *"Diện tích tích tối thiểu là 80m^2, chiều rộng tiếp giáp đường (lối đi) của thửa đất tối thiểu là 4m..."*. Bà L1, bà Đ và chị T được chia diện tích đất là 39,88m^2 không đủ diện tích tối thiểu được chia và đều có chỗ ở, ngoài ra căn cứ vào mặt tiền thửa đất không thể chia được làm nhiều phần nên chỉ chấp nhận chia cho cụ L và ông H sử dụng bằng đất.

Giao cho cụ L được sử dụng phần diện tích đất 9,42m^2 (đất thổ cư) mà bà Đ được chia và phải thanh toán cho bà Đ giá trị tương ứng là 47.100.000đ. Nên cụ L được chia 229,4m^2 + 39,88m^2 + 9,42m^2 = 278,7m^2 (trong đó 257,22m^2 đất thổ cư, 21,48m^2 đất trồng cây lâu năm).

Giao phần diện tích đất còn lại mà bà Đ được chia là 30,46m^2 đất (trong đó 26,88m^2 đất thổ cư, 3,58m^2 đất trồng cây lâu năm) và phần diện tích đất bà L1, chị T được chia 39,88m^2 cho ông H. Ông H phải thanh toán giá trị tương ứng cho bà Đ, chị L1, chị T. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà Đ tự nguyện không yêu ông H phải thanh toán giá trị đất tương ứng nên cần chấp nhận. Cụ thể ông H được chia đất có diện tích là 39,88m^2 + 30m^2 + 30,46m^2 + 2 x 39,88m^2 = 180,1m^2 (trong đó 165,78m^2 đất thổ cư, 14,32m^2 đất trồng cây lâu năm) và phải thanh toán giá trị tương ứng cho chị L1, chị T mỗi người là 192.240.000đ.

[4.5.5]. Đối với diện tích đất cụ L được chia mà có các tài sản của vợ chồng ông H thì cần giao các tài sản đó cho cụ L và cụ L phải thanh toán giá trị tương ứng cho vợ chồng ông H. Các tài sản gồm: 01 phần nhà cấp 4 = 2.856.000 đồng (5.000.000 đồng chia cho 73,4m^2= 68.000 đồng/01m^2 x 42m^2); mái tôn (trước nhà cấp 4) 200.000đ/m^2 x 11,7m^2 = 2.340.000 đồng; Tường bao loan phía sau: 75.000đ/m x 11,78m = 883.500đ; Tường bao loan giáp ngõ: 4,33m x 180.000đ/m = 779.400đ; 01 giếng khoan = 1.000.000 đồng; 01 dãy công trình phụ (01 công trình phụ xây gạch + 03 gian công trình phụ khu chăn nuôi) =

1.500.000đ + 500.000đ = 2.000.000đ; sân gạch = 2.550.000 đồng (96,5m^2 - 11,5m=85m^2x30.000 đồng/01m^2); 01 sân xi măng = 450.000 đồng (15m^2 x30.000 đồng/01m^2); 01 bộ cánh cổng bằng sắt và 01 trụ cổng sắt và 01 thanh sắt xà ngang đỡ cánh cổng = 4.400.000 đồng; 02 cây sấu = 1.414.000 đồng + 1.692.000đ = 3.106.000đ. Tổng cộng là 20.364.900đ.

[5]. Về chi phí tố tụng: Ngày 09/10/2024 cụ L đã nộp 5.300.000 đồng (gồm chi phí định giá, thẩm định và đo vẽ sơ đồ hiện trạng). Cụ L phải chịu 1/2 là 2.650.000 đồng còn lại 2.650.000 đồng chia cho cụ L, bà Đ, ông H, bà L1, chị T là những người được hưởng di sản thừa kế mỗi người phải chịu 1/5 chi phí tố tụng = 530.000 đồng. Do vậy cần buộc bà Đ, ông H, bà L1, chị T mỗi người phải trả cho cụ L 530.000 đồng.

Chi phí định giá lại hết 600.000đ, ông H phải chịu, xác nhận ông H đã nộp đủ.

[6]. Đây là vụ án chia tài sản chung, chia di sản thừa kế nhưng trong phần quyết định của bản án xác định tài sản chung, xác định di sản thừa kế, xác định hàng thừa kế… là không cần thiết vì những nội dung trên đã được nhận định tại phần nhận định của bản án. Cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu: 342.240.000đ x 5% = 17.112.000đ; Bà L1, bà Đ và chị T mỗi người phải chịu: 192.240.000đ x 5% = 9.612.000đ; Cụ L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên cụ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[8]. Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo phân tích ở trên nên đề nghị của Đại diên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ được chấp nhận.

[9]. Mặc dù không chấp nhận kháng cáo nhưng do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không chịu án phí phúc thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp kháng cáo của ông Trần Văn H là bị đơn.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 89/2025/DS-ST ngày 31/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 227, các Điều 264, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 216, 219, 652 674, 675, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 623, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thị L.

Chia cho cụ Lê Thị L được quản lý, sử dụng 278,7m^2 đất (trong đó 257,22m^2 đất thổ cư và 21,48m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 334 tờ bản đồ 07 (thửa số 503, tờ bản đồ 13 theo bản đồ VN2000); ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,16,17,1 trên sơ đồ hiện trạng cùng toàn bộ tài sản, cây cối lâm lộc trên đất. Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị L là bà Trần Thị L1, bà Trần Thị Đ, chị Trần Thị T được quản lý diện tích đất, tài sản trên đất của cụ L được chia.

Chia cho ông Trần Văn H được quản lý, sử dụng 180,1m^2 đất (trong đó 165,78m^2 đất thổ cư và 14,32m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 334 tờ bản đồ 07 (thửa số 503, tờ bản đồ 13 theo bản đồ VN2000); ở thôn Đ, xã N, tỉnh Phú Thọ, được giới hạn bởi các điểm 7,9,10,11,12,13,14,15,16,7 theo sơ đồ hiện trạng cùng toàn bộ tài sản, cây cối lâm lộc trên đất.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc cụ Lê Thị L (Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị L là bà Trần Thị L1, bà Trần Thị Đ, chị Trần Thị T) phải thanh toán cho bà Trần Thị Đ 47.100.000đ và thanh toán cho ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị N là 20.364.900đ.

Buộc ông Trần Văn H phải thanh toán cho bà Trần Thị L1 và chị Trần Thị T mỗi người là 192.240.000đ.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ lần 1: Buộc bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H, bà Trần Thị L1, chị Trần Thị T mỗi người phải thanh toán cho cụ Lê Thị L (Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị L là bà Trần Thị L1, bà Trần Thị Đ, chị Trần Thị T) 530.000 đồng (Năm trăm ba mươi nghìn đồng). Cụ L phải nộp 3.180.000 đồng, xác nhận cụ L đã nộp đủ.

Chi phí định giá lần 2: Ông H phải nộp 600.000đ, xác nhận ông H đã nộp đủ.

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

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu 17.112.000đ; bà Nguyễn Thị Đ1, bà Trần Thị L1, chị Trần Thị T mỗi người phải chịu 9.612.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000556 ngày 20/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

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

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 8, 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 10 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 10 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ (Phòng THADS khu vực 10 - Phú Thọ);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa