

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 28/2026/DS-PT

Ngày 12-3-2026

V/v Tranh chấp chia tài sản
chung, yêu cầu xác định tài sản
là tài sản riêng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Đức Chính

Các Thẩm phán: Ông Vi Đức Trí

Bà Nguyễn Thị Minh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2025 về việc Tranh chấp chia tài sản chung, yêu cầu xác định tài sản là tài sản riêng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2026/QĐ-PT ngày 27-01-2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 35/2026/QĐ-PT ngày 12-2-2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phùng Thị M, sinh năm 1968; căn cước công dân số 020168001*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-4-2021. Cư trú tại: Số nhà ***, thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Hà Thị H, sinh năm 1965; căn cước công dân số 020165004*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08-5-2025. Cư trú tại: Khối Đ, phường T, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 30-10-2024). Có mặt.

2. Ông Hà Đức A, sinh năm 1987. Cư trú tại: Thôn H, xã C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 30-10-2024). Vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Đình T - Luật sư Công ty luật trách nhiệm hữu hạn N - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Đường K, phường T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Ông Vũ Đức T - Luật sư Công ty luật trách nhiệm hữu hạn N - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Đường K, phường T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lương Thị B, sinh năm 1936; căn cước công dân số 020136000*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-4-2021. Cư trú tại: Số nhà ***, thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Anh Phùng Văn T, sinh năm 1991; căn cước công dân số 020091001*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-4-2021. Cư trú tại: Số nhà ***, thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 21-10-2024). Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; căn cước công dân số 020066001*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 20-4-2021. Cư trú tại: Số **, đường L, khối **, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25-10-2024). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

1. Bà Lương Thị Hương L - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Ngọc A - Luật sư Công ty luật trách nhiệm hữu hạn T - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Phường H, thành Phố Hà Nội. Có mặt.

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

1. Bà Phùng Thị V, sinh năm 1970. Cư trú tại: Số nhà ***, thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Phùng Văn T, sinh năm 1991. Cư trú tại: Số nhà ***, thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 21-10-2024). Có mặt.

2. Anh Phùng Văn T, sinh năm 1991; căn cước công dân số 020091001*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-4-2021. Cư trú tại: Số nhà ***, thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

3. Bà Lưu Thị M, sinh năm 1962. Cư trú tại: Thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Chị Phùng Thị C, sinh năm 1983; căn cước công dân số 020183010*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 19-3-2024. Cư trú tại: Thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. Chị Phùng Thị T, sinh năm 1986; căn cước công dân số 020186002**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 29-4-2021. Cư trú tại: Thôn T, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

6. Chị Phùng Thị G, sinh năm 1991; căn cước công dân số 020191007**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 09-3-2022; cư trú tại: Thôn V, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

7. Anh Phùng Văn Q, sinh năm 1996. Cư trú tại: Thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

8. Ông Triệu Văn T, sinh năm 1964. Cư trú tại: Số nhà ***, thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

9. Chị Nông Thị K, sinh năm 1989; căn cước công dân số 020189006**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 13-8-2021. Cư trú tại: Thôn D, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là UBND xã Đ, tỉnh Lạng Sơn).

Người đại diện hợp pháp: Ông Hứa Văn Minh K - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã Đ, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 29-7-2025). Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Phùng Thị M, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: Đất tranh chấp có diện tích 188,2m², trong đó có 186,2m² thuộc một phần thửa đất số 32 và 02m² thuộc một phần thửa đất số 55, cùng tờ bản đồ số 17b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà 03 tầng, có 01 sân phơi trên tầng ba; 01 nhà tạm phía sau nhà chính, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn. Giá trị đất tranh chấp được xác định là đất ở, có giá trị là 25.000.000 đồng/m². Tài sản trên đất có tổng giá trị là 897.003.352 đồng.

Nguyên đơn bà Phùng Thị M trình bày: Nguyên đơn là con gái của bị đơn, bố mẹ nguyên đơn là ông Phùng Văn B (chết năm 1990) và bà Lương Thị B có 04 người con, gồm: Phùng Văn S (chết năm 2011), Phùng Văn C (chết năm 2009), Phùng Thị M, Phùng Thị V. Trước năm 1979, khu vực đất tranh chấp là khu vực người Hoa ở. Sau sự kiện chạy Tàu năm 1979 thì đất bỏ hoang. Cuối năm 1986, gia đình nguyên đơn gồm bố mẹ nguyên đơn cùng nguyên đơn, ông Phùng Văn S, ông Phùng Văn C đi khai hoang, phát cỏ, dọn dẹp đất. Thời điểm khai hoang, trên đất chỉ có cỏ, không có gì khác. Năm 1987, nguyên đơn kết hôn với ông Hà Văn T. Năm 1989, sau khi kết hôn nguyên đơn vẫn ở cùng bố mẹ, còn chồng nguyên đơn sinh sống ở thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, nguyên đơn đã cùng bố mẹ dựng 01 ngôi nhà tranh để ở tạm (viết tắt là ngôi nhà tạm). Những người từng sinh sống ở ngôi nhà tạm gồm: Bị đơn, nguyên đơn, bà

Phùng Thị V, ông Triệu Văn T (chồng bà Phùng Thị V), anh Phùng Văn T (con bà Phùng Thị V), anh Phùng Văn Q (con bà Phùng Thị V). Khoảng năm 1994-1995, nhà tạm bị đốt nát, nguyên đơn đã mua tấm lợp proximãng về lợp lại mái ngôi nhà tạm, rồi xây nhà cấp 4 ở phía đằng sau nhà tạm (cách 02-03 nhà) để vợ chồng nguyên đơn tách ra ở riêng.

Năm 2010, nguyên đơn gọi thợ về phá ngôi nhà tạm để xây dựng nhà 03 tầng hiện nay trên đất tranh chấp. Toàn bộ chi phí xây dựng ngôi nhà 03 tầng là 950.000.000 đồng đều là tiền riêng của nguyên đơn bỏ ra, nguồn tiền do nguyên đơn buôn bán mà có, nguyên đơn thương mẹ phải ở ngôi nhà đốt nát nên xây nhà mới cho mẹ ở. Khi xây xong, bị đơn và anh Phùng Văn T sinh sống tại ngôi nhà 03 tầng; còn bà Phùng Thị V đang đi tù ở Trung Quốc. Khoảng năm 2014-2015, bà Phùng Thị V về Việt Nam thì sinh sống tại ngôi nhà 03 tầng.

Bị đơn đi kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên bà Lương Thị B đối với thửa 32 vào năm 2015. Nguyên đơn biết việc bị đơn đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ thửa 32, nhưng do không hiểu biết pháp luật nên nguyên đơn không có ý kiến gì. Nguyên đơn xác nhận có việc bị đơn được Nhà nước bồi thường tiền thu hồi đất. Bị đơn đã gửi tiền được bồi thường vào Ngân hàng, sau đó bị đơn rút tiền ra chia cho ông Phùng Văn S, bà Phùng Thị V, anh Phùng Văn T, anh Phùng Văn Q. Nguyên đơn cũng thừa nhận đã trình bày nội dung “Tài sản này là của mẹ tôi là bà Lương Thị B, tôi không tranh chấp với mẹ tôi” tại Biên bản làm việc ngày 29-8-2023 của UBND thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn khi bị đơn đề nghị cấp lại GCNQSDĐ do GCN được cấp năm 2015 bị thất lạc. Tranh chấp phát sinh kể từ khi có thông tin bị đơn có di chúc để lại tài sản tranh chấp cho anh Phùng Văn T, bởi nguyên đơn xác định thửa đất số 32 là tài sản chung của gia đình và tài sản trên thửa đất số 32 được tạo dựng bằng tiền riêng của nguyên đơn, nên nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp. Quá trình hoà giải tại cơ sở, bị đơn đều vắng mặt tại 02 buổi hoà giải, UBND thị trấn Đ kết luận hoà giải không thành, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tại Tòa án.

Tại đơn khởi kiện và các đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 32 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà; chia thành 04 phần bằng nhau, chia cho: Nguyên đơn, bị đơn, bà Phùng Thị V, vợ con của ông Phùng Văn S; nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật và sẽ thanh toán giá trị cho những người được chia tài sản chung.

Sau khi có kết quả đo đạc và kết luận giám định, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích $2m^2$ thuộc một phần thửa đất số 56. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia tài sản chung đối với thửa đất số 32 theo diện tích đo đạc thực tế là $186,2m^2$ và tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 03 tầng, 01 sân phơi, 01 ngôi nhà tạm, có tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 5.552.003.352 đồng; chia thành 04 phần bằng nhau, chia cho: Nguyên đơn, bị đơn, bà Phùng Thị V, vợ con của ông Phùng Văn S; nguyên đơn yêu cầu được chia bằng hiện vật và sẽ thanh toán giá

trị cho những người được chia tài sản chung theo phần tương đương với số tiền là 1.388.000.838 đồng/ phần.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu được sở hữu riêng đối với tài sản trên thửa đất số 32, gồm: Căn nhà 03 tầng, sân phơi và ngôi nhà tạm, vì cho rằng toàn bộ số tiền để tạo lập các tài sản gắn liền với thửa đất số 32 đều là tiền riêng của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 32 và yêu cầu được chia bằng hiện vật.

Bị đơn bà Lương Thị B trình bày: Từ năm 1987 khi nguyên đơn đi lấy chồng đến nay, nguyên đơn chưa một lần đóng góp công sức xây dựng, tôn tạo đối với thửa đất số 32 và tài sản trên đất. Năm 1994, nguyên đơn có mua đất, xây nhà ở đằng sau gần nhà bị đơn, nhưng không thường xuyên đi lại, chăm sóc bị đơn. Do vậy, năm 1990, bị đơn nhận ông Triệu Văn T là chồng của bà Phùng Thị V về ở rể. Thời điểm đó, bị đơn đã già yếu nhưng vẫn xây nhà, vì xác định xây nhà để ở và sau này cho cháu Phùng Văn T thực hiện thờ cúng hương hỏa. Đất có nguồn gốc là đất vắng chủ, thời gian sử dụng vào mục đích hiện tại từ năm 1989 và không có tranh chấp. Thửa đất số 32 đã được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ mang tên bà Lương Thị B vào ngày 25-4-2015. Do bị đơn bị thất lạc GCNQSDĐ nên đã xin cấp lại vào năm 2023. Tại Biên bản làm việc ngày 29-8-2023 tại UBND thị trấn Đ, nguyên đơn đã thừa nhận tài sản này là của bị đơn và không có tranh chấp nên sau đó bị đơn đã được cấp lại GCNQSDĐ mang tên bà Lương Thị B vào ngày 10-10-2023. Toàn bộ số tiền bỏ ra để xây dựng ngôi nhà 03 tầng là tiền của bị đơn, do bị đơn được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất của bị đơn và một phần tiền do bị đơn chuyển nhượng đất cho người khác mà có. Bị đơn đưa tổng cộng khoảng 1.800.000.000 đồng cho nguyên đơn để giúp bị đơn thanh toán tiền công thợ, tiền mua vật liệu là khoảng 950.000.000 đồng, số tiền còn lại nguyên đơn đã gửi vào Ngân hàng. Bị đơn xác định thửa đất số 32 và tài sản trên đất là của bị đơn, đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bị đơn nên không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị V trình bày: Thửa đất số 32 và tài sản có trên đất là tài sản riêng của bị đơn. Bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất. Cuối năm 2009, nguyên đơn có sang Trung Quốc gặp bà để bàn sử dụng số tiền 400.000.000 đồng xây nhà cho bị đơn. Cuối năm 2010, nguyên đơn và anh Phùng Văn T sang Trung Quốc gặp bà và cho bà xem ảnh chụp ngôi nhà đã hoàn thiện. Bà có thắc mắc tại sao xây nhà to thế thì nguyên đơn nói là bị đơn được đền bù thêm số tiền 1.200.000.000 đồng và bán thêm mảnh đất, sau khi chia ra thì giữ được thêm 150.000.000 đồng và đã đưa toàn bộ số tiền này cho nguyên đơn để xây nhà. Khi bà về Việt Nam, nguyên đơn có nói với bà tổng số tiền nguyên đơn giúp bị đơn thanh toán tiền công thợ, mua vật liệu là khoảng 950.000.000 đồng, số tiền còn lại bị đơn đã gửi vào Ngân hàng. Do đó, bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị M, chị Phùng Thị C, chị Phùng Thị T, chị Phùng Thị G, anh Phùng Văn T đều trình bày: Tài sản nguyên đơn yêu cầu chia là tài sản riêng của bị đơn, không phải là tài sản chung, nên đều không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phùng Văn Q nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn T, chị Nông Thị K đều trình bày không biết gì về nguồn gốc đất.

Theo Kết luận giám định tư pháp xác định: Diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 32 là 186,2m². Diện tích đất tranh chấp nằm trùng vào một phần thửa đất số 56 là 2,0m². Khu đất tranh chấp không chồng lấn với thửa đất nào khác trên bản đồ quản lý đất đai qua các thời kỳ của thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị M về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 17b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu được sở hữu riêng tài sản gắn liền với thửa đất số 32 gồm: 01 căn nhà cấp III, loại 1, 03 tầng, 01 sân phơi, 01 ngôi nhà tạm.

Đình chỉ xét xử đối với đất có diện tích 2m² có vị trí đỉnh thửa D-E-F-G-H thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 17b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn). Đương sự có quyền khởi lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Phùng Thị M kháng cáo, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc huỷ Bản án sơ thẩm nếu Bản án sơ thẩm có những sai phạm nghiêm trọng về nội dung và tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phùng Thị M đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ bổ sung. Trường hợp không tạm ngừng phiên tòa, đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm do có các vi phạm về tố tụng và nội dung chưa được làm rõ tại cấp sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phùng Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ bổ sung. Trường hợp không tạm ngừng phiên tòa, đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không nhất trí với toàn bộ nội dung kháng cáo, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn do không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phùng Văn Q nhất trí với ý kiến và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự, thấy rằng: Các ý kiến về việc thu thập tài liệu của phía nguyên đơn là không có căn cứ, yêu cầu thu thập thêm tài liệu xét thấy không cần thiết. Về nội dung, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định và giải quyết thiếu quan hệ pháp luật về chia thừa kế là không có cơ sở, vì theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và thủ tục thụ lý, giải quyết thì nguyên đơn đều không có yêu cầu về chia thừa kế.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp, bà Lương Thị B đã được cấp GCNQSDĐ ngày 25-4-2015, GCNQSDĐ này đã bị huỷ do bị thất lạc. Ngày 10-10-2023, bà Lương Thị B được cấp lại GCNQSDĐ. Năm 2015, việc cấp GCNQSDĐ cho bà Lương Thị B không có ai khiếu nại. Đồng thời, bà Phùng Thị M trình bày có biết năm 2015 bà Lương Thị B đi kê khai và được cấp cấp riêng GCNQSDĐ cho bà Lương Thị B đối với thửa đất số 32, nhưng bà Phùng Thị M không có ý kiến gì. Mặt khác, năm 2023 khi bà Lương Thị B thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSDĐ thì chính bà Phùng Thị M đã thừa nhận thửa đất số 32 là tài sản của bà Lương Thị B, bà Mai không có tranh chấp với bà Lương Thị B. Do đó bà Lương Thị B đã được cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 32. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 32 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lương Thị B.

Xét về quá trình sử dụng đất, bà Lương Thị B đã trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục thửa đất số 32 mà không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Bà Phùng Thị M đi lấy chồng từ năm 1987 đã không sinh sống hoặc tham gia quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Việc tranh chấp chỉ phát sinh khi bà Phùng Thị M có thông tin về việc bà Lương Thị B muốn lập di chúc để lại tài sản cho anh Phùng Văn T. Do đó, có căn cứ xác định bà Lương Thị B có quá trình quản lý, sử dụng liên tục, ổn định đối với thửa 32 và tài sản gắn liền với đất.

Xét về tài sản trên đất, bà Phùng Thị M cho rằng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là do bà tạo lập. Chỉ có bà là người bỏ tiền ra tạo lập, không có việc bà Lương Thị B đưa tiền cho bà để tạo lập, xây dựng tài sản. Tuy nhiên, bà Lương Thị B là người trực tiếp quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản từ năm 2010 cho đến nay. Thực tế bà Phùng Thị M đã không sinh sống tại ngôi nhà có tranh chấp. Bà không tham gia quản lý, sử dụng đối với tài sản gắn liền với đất. Năm 2010, bà

Phùng Thị M đang sinh sống ở ngôi nhà cấp 4 phía sau ngôi nhà bà Lương Thị B đang ở. Bà Lương Thị B thừa nhận được đưa tiền cho bà Phùng Thị M để hộ làm nhà, bà Phùng Thị M thì cho rằng bà là người bỏ tiền ra để xây nhà cho bà Lương Thị B. Bà Phùng Thị M không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc số tiền mà bà đã bỏ ra để tạo lập, xây dựng tài sản gắn liền với thửa đất số 32. Mặt khác, quá trình xây nhà, mua nguyên vật liệu cũng như trao đổi với anh chị em trong gia đình, bà Phùng Thị M luôn thừa nhận việc đứng ra giúp bà Lương Thị B làm nhà, còn tiền là của bà Lương Thị B, điều đó phù hợp với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng. Do đó, Phùng Thị M cho rằng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là do bà tạo lập là không có cơ sở.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, qua kiểm sát Bản án sơ thẩm thấy rằng có một số nội dung còn thiếu sót, VKSND khu vực 1 đã ban hành Kiến nghị với nội dung:

- Tại mục I phần Quyết định Bản án xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị M về yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 17-B và yêu cầu được sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 32 gồm: 01 căn nhà cấp III, loại 1, 03 tầng, 01 sân phơi, 01 ngôi nhà tạm nhưng không tuyên cụ thể diện tích đất không được chấp nhận là bao nhiêu, vị trí, đỉnh, điểm, tứ cận tiếp giáp của diện tích đất tranh chấp cũng như vị trí, đỉnh, điểm của công trình nhà cấp III, nhà tạm trên đất là thiếu sót, khó khăn cho việc thi hành án.

- Bản án không nhận định về thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhưng tại phần quyết định lại áp dụng Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa nhận định đầy đủ về áp dụng pháp luật tố tụng và mâu thuẫn. Đồng thời, tại mục [1] bản án nhận định về sự vắng mặt của người làm chứng nhưng không áp dụng khoản 2 Điều 229 về xét xử vắng mặt người làm chứng là thiếu sót. Việc không nhận định và không áp dụng đầy đủ căn cứ pháp luật là thực hiện chưa đúng hướng dẫn tại mục (26), (27) mẫu số 52 (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao).

- Áp dụng thiếu khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn về nội dung nêu trên. Về án phí dân sự phúc thẩm, kháng cáo không được chấp nhận nhưng do sửa Bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập họp lệ lần thứ hai, có đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo uỷ quyền có mặt hoặc có đề

ngiht xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Nguyên đơn bà Phùng Thị M kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc huỷ Bản án sơ thẩm nếu Bản án sơ thẩm có những sai phạm nghiêm trọng về nội dung và tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Hà Thị H thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị tạm ngừng phiên toà để thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ; trường hợp không tạm ngừng phiên toà, đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm. Xét văn bản uỷ quyền ngày 30-10-2024 giữa bà Phùng Thị M và bà Hà Thị H là hợp lệ, nội dung uỷ quyền bao gồm bà Hà Thị H thay mặt bà Phùng Thị M tham gia xét xử tại Tòa án và đưa ra các yêu cầu nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phùng Thị M. Xét nội dung thay đổi kháng cáo tại phiên tòa không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị tạm ngừng phiên toà để thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ hoặc huỷ Bản án sơ thẩm, thấy rằng:

[4] Về đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định đất tranh chấp có diện tích 186,2m² thuộc thửa đất số 32. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 32 thể hiện: Ngày 25-4-2015, bị đơn bà Lương Thị B được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 32, diện tích 188,7m² đất ở tại đô thị. Ngày 12-6-2023, bà Lương Thị B có đơn xin cấp lại GCNQSDĐ do GCNQSDĐ cấp ngày 25-4-2015 bị thất lạc. Ngày 09-10-2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã ban hành Quyết định số 1087 huỷ GCNQSDĐ cấp ngày 25-4-2015 mang tên bà Lương Thị B và cấp lại GCNQSDĐ ngày 10-10-2023 mang tên bà Lương Thị B đối với thửa đất số 32. Xét thấy, quá trình cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 25-4-2015, nguyên đơn thừa nhận có biết việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa 32 cho riêng bị đơn nhưng nguyên đơn không có khiếu nại gì. Quá trình cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2023, nguyên đơn đã có đơn xin rút toàn bộ kiến nghị về tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 32 và đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật, do đó bị đơn đã được cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 32 vào ngày 10-10-2023. Ngoài ra, chồng của bị đơn là ông Phùng Văn B đã chết năm 1990, chết trước thời điểm bị đơn được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 25-4-2015. Do đó, có căn cứ xác định thửa đất số 32 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn theo GCNQSDĐ đã được cấp mang tên bà Lương Thị B.

[5] Về tài sản trên đất tranh chấp: Nguyên đơn tài sản trên đất tranh chấp là 01 ngôi nhà 03 tầng do nguyên đơn bỏ tiền ra tạo lập, không có việc bị đơn đưa tiền cho nguyên đơn để tạo lập, xây dựng. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản trên đất từ năm 2010. Năm 2015, khi trên đất tranh chấp đã tồn tại tài sản là ngôi nhà như hiện nay, thì bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp. Bị đơn đã trực tiếp quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất từ năm 2010 đến nay. Còn nguyên đơn

đã chuyển ra ở riêng từ năm 2010 và không quản lý, sử dụng tài sản trên đất. Nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc số tiền mà nguyên đơn bỏ ra để tạo lập, xây dựng tài sản trên thửa đất số 32. Quá trình xây nhà, khi mua nguyên vật liệu cũng như trao đổi với anh chị em trong gia đình, nguyên đơn luôn thừa nhận việc đứng ra giúp bị đơn làm nhà, còn tiền là của bị đơn, điều đó phù hợp với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng. Tại cấp phúc thẩm, ngoài lời trình bày, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, không có căn cứ xác định ngôi nhà trên thửa đất số 32 là tài sản riêng của nguyên đơn.

[6] Đối với đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ bổ sung của phía nguyên đơn, thấy rằng việc thu thập tài liệu, chứng cứ bổ sung là không cần thiết, không làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị tạm ngừng phiên tòa. Đối với ý kiến của phía nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết thiếu yêu cầu chia di sản thừa kế, thấy rằng tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không yêu cầu giải quyết về chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thụ lý, giải quyết về nội dung này. Đối với ý kiến của nguyên đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và ý kiến của Viện kiểm sát đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, thấy rằng Bản án sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, nội dung giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên không có căn cứ để hủy Bản án sơ thẩm; đối với một số thiếu sót của Bản án sơ thẩm không làm thay đổi bản chất vụ án, Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 17b, thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn, do đó trường hợp này không gây khó khăn cho việc thi hành án, nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, ý kiến nào là phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, ý kiến nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phùng Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phùng Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm để sung ngân sách Nhà nước. Xác nhận bà Phùng Thị M đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000562 ngày 17-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm, TAND tối cao tại Hà Nội;
- Viện phúc thẩm, VKSND tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, HCTP.

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

Phùng Đức Chính