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

Bản án số: 229/2026/DS-PT
Ngày 25 - 8 - 2026
"V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Danh

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Đoan Trang

Ông Nguyễn Văn Nghĩa

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 140/2026/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2026.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964; số CCCD: 026164010155; địa chỉ: Thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

1.2. Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1984; số CCCD: 026084014601; địa chỉ: Căn hộ I - H - TDP1, xã T, thành phố Hà Nội.

1.3. Ông Nguyễn Hải S, sinh năm 1988; số CCCD: 026088006820; địa chỉ: P, tòa nhà S - U, phường T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông V, ông S: Bà Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1999; địa chỉ: Xóm C, xã H, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2024), (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy K - Luật sư Công ty L1 và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, (có mặt).

2. *Bị đơn có yêu cầu độc lập:* Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1956; số CCCD: 026056000032; địa chỉ: Thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Khánh H1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn K, xã V, tỉnh Phú Thọ là người đại diện theo ủy quyền (theo

Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2025), (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H8, sinh năm 1968; số CCCD: 026168005968;

3.2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1970; số CCCD: 0260170001903;

3.3. Ông Nguyễn Tiền T, sinh năm 1973; số CCCD: 026073014317;

3.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974; số CCCD: 026174002606;

3.5. Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1983; số CCCD: 026168005968

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã B, tỉnh Phú Thọ.

3.6. Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1960; số CCCD: 026060011263;

3.7. Ông Phạm Anh T2, sinh năm 1984; số CCCD: 026084004817;

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

3.8. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1973; số CCCD: 026073000861;

3.9. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975; số CCCD: 026175010443;

3.10. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1979; số CCCD: 026079003714;

Đều có địa chỉ: Thôn C, Xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H8, bà H2, Bà T1, ông T, ông C, ông C1, ông T2, ông T3, bà B1: Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1984; địa chỉ: Căn hộ I - TDP1, xã T, thành phố Hà Nội, (có mặt)

3.11. Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng H3; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ, (vắng mặt).

3.12. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1979; số CCCD: 026079012827;

3.13. Bà Phạm Thị H4, sinh năm 1982 (là vợ ông L); số CCCD: 026182009423;

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà H4: Ông Nguyễn Khánh H1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn K, xã V, tỉnh Phú Thọ, (có mặt).

4. *Người kháng cáo*: Đồng nguyên đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S và bị đơn ông Nguyễn Văn V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tiếp và tại phiên tòa, nguyên đơn thống nhất trình bày:

Cụ Nguyễn Văn H5 (chết năm 1996) và vợ là cụ Nguyễn Thị V2 (chết năm 2005). Trước khi chết cụ H5 và cụ V2 đều không để lại di chúc hay văn bản gì định đoạt khối tài sản chung của 2 cụ. Hai cụ có 07 người con là ông Nguyễn Văn H6 (chết năm 2012); ông Nguyễn Văn T4 (Liệt sỹ, không có vợ con); ông Nguyễn Văn T5 (chết năm 1987); ông Nguyễn Văn T6 (Liệt sỹ, không có vợ con); ông Nguyễn Văn V1; Ông Nguyễn Văn V3 (chết năm 2024); Bà Nguyễn Thị T7 (chết năm 1986). Ông H6 có vợ là bà Nguyễn Thị C2 (chết năm 2020) có 06 người con

là bà Nguyễn Thị H8, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Tiến T8, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn H7 (chết năm 1990 không có vợ con) và ông Nguyễn Mạnh C. Bà T7 có chồng là ông Phạm Văn C1 và con là ông Phạm Anh T2. Ông V3 (chết năm 2024) có vợ là bà Phạm Thị H, có 02 người con là ông Nguyễn Xuân V và ông Nguyễn Hải S. Ông T5 có vợ là bà G1 (chết 1985) có 03 người con là ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn B1. Ngoài ra, cụ H5 và cụ V2 không có con riêng.

Di sản của cụ H5 và cụ V2 để lại gồm 02 thửa đất: Thửa đất thổ cư số 278, tờ bản đồ số 2B, diện tích 198m^2 (nay là thửa số 373, tờ bản đồ số 21, diện tích thực đo là 341,5m^2) đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V3 năm 2004; Thửa đất nông nghiệp số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 980m^2 (nay là thửa số 140 và 141, tờ bản đồ số 24, diện tích thực đo là 706,9m^2) tại Sổ mục kê đất đăng ký đứng tên ông Nguyễn Văn V1.

Tại Bản án số 50/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) giải quyết tranh chấp về hợp đồng đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V3 và ông Nguyễn Văn V1. Quá trình giải quyết vụ án ông V3 và ông V1 đều thừa nhận nguồn gốc của 2 thửa đất tranh chấp là của cụ H5, cụ V2. Mặc dù ông V1, ông V3 đều cho rằng mình đã được cụ H5, cụ V2 tặng cho nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Xác nhận thửa đất thổ cư số 278, tờ bản đồ số 2B (nay là thửa số 373, tờ bản dồ số 21), diện tích 341,5m^2 (theo kết quả đo hiện trạng) thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ và thửa đất nông nghiệp số 08, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa số 140, 141, tờ bản đồ số 24), diện tích 706,9m^2 (theo kết quả đo đạc hiện trạng) tại xứ đồng Trượng Hai B, thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ là di sản của cụ Nguyễn Văn H5 và cụ Nguyễn Thị V2. Chia di sản thừa kế của cụ H5 và cụ V2 để lại theo pháp luật. Nguyên đơn bà H, ông V, ông S xin được nhận di sản bằng đất và giao toàn bộ cho ông V quản lý, sử dụng. Ông V xin được quản lý, sử dụng toàn bộ 02 thửa đất và thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho những người được hưởng thừa kế theo quy định.

Ngoài ra, nguyên đơn cũng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận "Giấy ủy quyền đất ở" ngày 14/01/1997; đối với đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V3, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn có yêu cầu phản tố là ông Nguyễn Văn V1 trình bày:

Đối với quyền sử dụng thửa đất 278, tờ bản đồ số 2B, diện tích 341,5m^2 (hiện là thửa số 373, tờ bản đồ số 21) thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông đã được cụ V2 tặng cho ông tại "Giấy ủy quyền đất ở đề ngày 14/01/1997". Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế thửa đất này.

Đối với quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp số 04, tờ bản đồ 08, diện tích 706,9m^2 (hiện là thửa số 140, 141, tờ bản đồ số 24) tại xứ đồng Trượng Hai B thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ, ông xác nhận là di sản thừa kế do cụ H5 và cụ V2 để lại, ông đồng ý phân chia theo quy định. Ông xin được sử dụng toàn bộ diện tích đất trên và thanh toán chênh lệch kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế của cụ H5 và cụ V2 theo quy định (giá đất 95.000 đồng/m^2), không đồng ý với mức giá 11.000.000 đồng/m^2 theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty S1 - Chi nhánh P. Khi phân chia di sản thừa kế thì đề nghị xem xét trích công sức cho ông theo quy định.

Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn V3 đối với thửa số 278, tờ bản đồ số 2B (nay là thửa số 373, tờ bản đồ số 21) thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Văn C1, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị Thu H8, ông Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Tiến T8: đều nhất trí với lời trình bày của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L và bà H4 trình bày: Hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bị đơn ông V1. Đối với tài sản trên thửa đất thổ cư gồm nhà và công trình phụ là tài sản chung của gia đình xây dựng từ năm 2016. Ông L, bà H4 không đề nghị giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ quyết định: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 122, 357, 468, 500, 502, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Toà án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn H5 và cụ Nguyễn Thị V2. Đối với quyền sử dụng đất tích đất 341,5m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế) tại thửa số 373, tờ bản đồ số 21 (Bản đồ đo đạc VN2000) thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ và quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 706,9m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế) tại thửa số 140, 141, tờ bản đồ số 24 (Bản đồ đo đạc VN2000) thuộc xứ đồng Trượng Hai B, thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Chia cho ông Nguyễn Văn V1 được quản lý, sử dụng diện tích đất 341,5m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế) tại thửa số 373, tờ bản đồ số 21, cùng toàn bộ tài sản

trên đất (Bản đồ đo đạc VN2000) thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ, (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Chia cho ông Nguyễn Xuân V được quản lý, sử dụng diện tích đất 706,9m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế) tại thửa số 140, 141, tờ bản đồ số 24 (Bản đồ đo đạc VN2000) thuộc xứ đồng Trượng Hai B, thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ, (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ông Nguyễn Văn V1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân V số tiền 2.481.948.100 đồng (làm tròn 2.481.984.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Xuân V có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn V1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông Nguyễn Xuân V thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 về việc Công nhận hiệu lực pháp luật "Giấy ủy quyền đất ở" ngày 14/01/1997.

Chấp nhận yêu cầu phải tố của ông Nguyễn Văn V1 về việc yêu cầu tuyên Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U491780 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 30/9/2004 mang tên ông Nguyễn Văn V3.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 4 năm 2026, đồng nguyên đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần tính công sức tôn tạo di sản của ông Nguyễn Văn V1, xin được nhận di sản thừa kế bằng đất và thanh toán tiền cho bị đơn theo giá tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty S1 - Chi nhánh P.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, bị đơn ông Nguyễn Văn V1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận yêu cầu phản tố.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn xác định giá đất theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty S1 - Chi nhánh P định giá là cao, không có căn cứ và không phù hợp với thực tế và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng mức giá đất 4.000.000đồng đến 5.000.000đồng/m^2 đối với thửa đất thổ cư số 278, tờ bản đồ số 2B thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về

nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S; của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 làm trong hạn luật định, theo đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào lời thừa nhận của các đương sự và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ khẳng định cụ Nguyễn Văn H5 và cụ Nguyễn Thị V2 tạo lập được khối tài sản chung là 02 thửa đất. Thửa đất thổ cư số 278, tờ bản đồ số 2B, diện tích 198m^2 (nay là thửa số 373, tờ bản đồ số 21) đã được UBND huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V3 và Thửa đất nông nghiệp số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 980m^2 (nay là thửa số 140 và 141, tờ bản đồ số 24) tại Sổ mục kê đất đăng ký đứng tên ông Nguyễn Văn V1.

Cụ Nguyễn Văn H5 chết năm 1996 và cụ Nguyễn Thị V2 chết năm 2005, khi chết hai cụ không để lại di chúc. Cụ H5 và cụ Vệ sinh được 07 người con là ông Nguyễn Văn H6 (chết năm 2012); ông Nguyễn Văn T4 (Liệt sỹ, không có vợ con); ông Nguyễn Văn T5 (chết năm 1987); ông Nguyễn Văn T6 (Liệt sỹ, không có vợ con); ông Nguyễn Văn V1; ông Nguyễn Văn V3 (chết năm 2024); bà Nguyễn Thị T7 (chết năm 1986). Ngoài ra, các đương sự đều thừa nhận cụ H5 và cụ V2 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2025 thể hiện:

Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 2B nay là thửa số 373, tờ bản đồ số 21 (sau đây gọi tắt là thửa đất số 278) tại thôn C, xã A, huyện V, tỉnh Phú Thọ có diện tích theo GCNQSDĐ là 198m^2, diện tích đất đo đạc thực tế là 341,5m^2 (tăng so với GCNQSDĐ 143,5m^2). Tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà hai tầng, 01 chuồng trại, sân bê tông, tường bao loan do anh L xây dựng năm 2016.

Thửa đất nông nghiệp số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 980m^2, nay là thửa số 140 và 141, tờ bản đồ số 24 (sau đây gọi tắt là thửa đất số 08), diện tích đất đo đạc thực tế là 706,9m^2 (giảm so với GCNQSDĐ là 273,1m^2) do ông V đang quản lý. Trên đất không có tài sản gì.

Nguyên đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S đề nghị chia di sản thừa kế của cụ H5 và V2 theo pháp luật. Kỷ phần thừa kế được hưởng, bà H, ông V, ông S xin được nhận bằng đất và giao toàn bộ cho ông V quản lý, sử dụng và thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho những người được hưởng thừa kế theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V1 xác định toàn bộ diện tích 341,5m^2 đất tại thửa số 278 là tài sản hợp pháp của ông V1 do ông đã được cụ V2 tặng cho tại "Giấy ủy quyền đất ở đề ngày 14/01/1997". Bị đơn yêu cầu công nhận cho ông có quyền sử dụng thửa đất 278 theo "Giấy ủy quyền đất ở" ngày 14/01/1997 và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U491780 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 30/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V3.

Với nội dung vụ án nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia di sản thừa kế của cụ H5 và cụ V2 theo pháp luật. Giao cho bị đơn ông V1 được quyền sử dụng thửa đất số 278 và giao cho nguyên đơn ông V được quyền sử dụng thửa đất số 08; buộc ông V1 phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông V số tiền 2.481.948.100 đồng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về thời hiệu, diện và hàng thừa kế.

Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần di sản của cụ H5 đã hết thời hiệu khởi kiện là không đúng. Tài liệu trong hồ sơ thể hiện cụ Nguyễn Văn H5 chết ngày 20/12/1996, cụ Nguyễn Thị V2 chết ngày 25/02/2005, tính đến ngày 10/10/2024, nguyên đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S có đơn khởi kiện chia di sản thừa kế của hai cụ để lại là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, di sản của cụ H5 và cụ V2 để lại được chia theo pháp luật.

Về diện và hàng thừa kế: Căn cứ các tài liệu thu thập có trong hồ sơ và sự thừa nhận của các đương sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ H5 và cụ V2 bao gồm: Ông Nguyễn Văn H6, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn V3 và bà Nguyễn Thị T7. Ông Nguyễn Văn T6 và ông Nguyễn Văn T4 là Liệt sĩ, đã chết trước và không có vợ con nên không được hưởng di sản thừa kế của 2 cụ. Bà T7 chết trước thời điểm mở thừa kế của hai cụ ông Phạm Anh T2 được hưởng thừa kế thế vị của bà T7. Ông H6, ông T5 và ông V3 đều chết sau thời điểm mở thừa kế của hai cụ nên các con của ông H6 là bà Nguyễn Thị H8, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Tiến T8, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Mạnh C; các con của ông T5 là ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn B1; vợ và các con của ông V3 là bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S được hưởng thừa kế chuyển tiếp.

[3.2] Xét yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 về việc đề nghị công nhận "Giấy ủy quyền đất ở" lập ngày 14/01/1997.

[3.2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ Bản án số 50/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường (đã có hiệu lực pháp luật) giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn V3 và bị đơn ông Nguyễn Văn V1 thì các đương sự đều thừa nhận hai thửa đất tranh chấp là di sản của cụ Nguyễn

Văn H5 và cụ Nguyễn Thị V2 để lại. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2.2] Xét tính hợp pháp của "Giấy ủy quyền đất ở" ngày 14/01/1997: Văn bản này không được công chứng hoặc chứng thực và không có người làm chứng theo quy định. Bị đơn ông V1 cho rằng cụ V2 trực tiếp lập, ký và điểm chỉ vào văn bản nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh và phía nguyên đơn khẳng định cụ V2 không biết chữ nên không thừa nhận văn bản do cụ V2 lập. Hơn nữa, cụ V2 cũng không có quyền tự mình định đoạt đối với toàn bộ thửa đất số 278 vì đây là tài sản chung của cụ H5 và cụ V2. Nội dung "Giấy ủy quyền đất ở" chỉ thể hiện cụ V2 giao lại cho con trai là Nguyễn Văn V1 *hưởng toàn quyền sử dụng đất ở* từ ngày 01/01/1997 nhưng không rõ số ô, số thửa, diện tích hay mô tả tứ cận thửa đất nên không có căn cứ xác định chính xác thửa đất nào. Thực tế từ năm 1997 ông V1 không trực tiếp sử dụng đất, năm 2004 ông V3 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 278 tuy ông V1 biết nhưng cũng không khiếu nại, tranh chấp. Đến năm 2018, ông V1 và ông V3 có thỏa thuận đổi đất (ông V1 đổi thửa đất nông nghiệp số 08 lấy thửa đất thổ cư 278 của ông V3). Đến năm 2023 ông V1 và ông V3 tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất thì ông V1 mới xuất trình "Giấy ủy quyền đất ở" ngày 14/01/1997. Do đó văn bản "Giấy ủy quyền đất ở" không đáng tin cậy và không tuân thủ theo quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông V1 không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình. Với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về công nhận "Giấy ủy quyền đất ở" lập ngày 14/01/1997 để xác định thửa đất thổ cư số 278 là tài sản riêng của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2.3] Đối với yêu cầu xác định giá trị của thửa đất số 278, thấy rằng:

Công ty S1 - Chi nhánh P thực hiện việc định giá tài sản tranh chấp theo đề nghị của các bên đương sự; việc định giá được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và có sự tham gia của các đương sự. Công ty S1 cam kết việc định giá là khách quan, trung thực, phù hợp với thực tế và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả định giá. Phía nguyên đơn nhất trí với kết quả định giá là 11.000.000 đồng/m^2 và có nguyện vọng được nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán cho bị đơn bằng tiền. Tuy bị đơn không đồng ý về kết luận giá, cho rằng việc định giá là cao, không phù hợp với thực tế, chỉ chấp nhận giá mỗi mét vuông đất từ 04 đến 05 triệu đồng và có một nguyện vọng duy nhất là xin được hưởng thừa kế bằng hiện vật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh đối với yêu cầu về giá là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giá đất 11.000.000 đồng/m^2 do Công ty S1 - Chi nhánh P định giá là có căn cứ.

[4] Như đã phân tích thửa đất số 278 là di sản của cụ H5 và cụ V2 để lại chưa được phân chia nên việc ông V3 được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 30/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V3 để phân chia di sản theo quy định của pháp luật là đúng pháp luật.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S đề nghị không trích phần công sức tôn tạo di sản của ông Nguyễn Văn V1, xin được nhận di sản thừa kế bằng đất và thanh toán tiền cho bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[5.1] Đối với đề nghị xem xét công sức của ông Nguyễn Văn V1: Theo tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện sau khi cụ Nguyễn Văn H5 và cụ Nguyễn Thị V2 chết, thì từ năm 2005 ông V1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, trông nom thửa đất ở trong suốt thời gian dài cho đến khi phát sinh tranh chấp. Việc ông V1 duy trì hiện trạng, quản lý, gìn giữ khối di sản trong nhiều năm liên tục, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trích phần công sức duy trì, tôn tạo di sản cho ông V1 được hưởng tương ứng một suất thừa kế là phù hợp với thực tế.

[5.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn xin nhận di sản thừa kế bằng đất và thanh toán tiền cho bị đơn, thấy rằng: Trên thửa đất hiện có ngôi nhà hai tầng do ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H4 là con trai, con dâu của ông Nguyễn Văn V1 xây dựng và sử dụng ổn định từ năm 2016 đến nay. Mặc dù công trình được xây dựng trên đất là di sản chưa chia nhưng việc xây dựng công trình trên đất xuất phát từ quá trình quản lý, sử dụng thực tế của gia đình ông V1. Nếu giao quyền sử dụng đất cho ông V sẽ gây xáo trộn nơi ở, cuộc sống sinh hoạt hàng ngày của gia đình anh L, chị H4 và ông V1. Bản thân ông V đang làm ăn và sinh sống ổn định tại thành phố Hà Nội nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông V1 quyền sử dụng thửa đất 278 và buộc ông V1 thanh toán chênh lệch giá trị cho các đồng thừa kế theo kết luận định giá của Công ty S1 và sự chấp thuận của nguyên đơn là phù hợp, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của tất cả các đương sự.

Bản án sơ thẩm xác định tổng giá trị di sản thừa kế của cụ H5 và cụ V2 là 3.823.655.500 đồng; trong đó thửa đất số 78 có trị giá là 3.756.500.000 đồng, thửa đất nông nghiệp số 08 có trị giá 67.155.566 đồng và chia cho 06 suất thừa kế mỗi suất được hưởng là 637.275.917 đồng. Trong đó, ông V1 được hưởng 02 suất thừa kế tương ứng với số tiền là 1.274.551.834 đồng; tất cả những người được hưởng di sản đối với 04 suất thừa kế của ông Nguyễn Văn H6, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn V3 và bà Nguyễn Thị T7 đều tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Xuân V. Ông V1 được giao quyền sử dụng thửa đất 278 có trị giá 3.756.500.000 đồng; ông V được giao quyền sử dụng thửa đất 08 có trị giá 67.155.566 đồng nên ông V1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông V tổng số tiền 2.481.948.100 đồng như quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng pháp luật.

Đối với toàn bộ tài sản trên thửa đất số 278 là tài sản chung của ông V1, ông L, bà H4 nhưng các đương sự không đề nghị giải quyết và không có kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xét.

Từ những phân tích, lập luận nêu trên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã yêu cầu nguyên đơn nộp Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U491780 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 30/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V3 để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đ xử lý theo quy định. Tòa án cấp phúc thẩm cũng yêu cầu bị đơn nộp bản gốc *"*Giấy ủy quyền đất ở" ngày 14/01/1997 để lưu trong hồ sơ vụ án theo quy định. Việc Tòa án cấp sơ thẩm trả lại tài liệu *"*Giấy ủy quyền đất ở" là chứng cứ của vụ án là không đúng quy định, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn V1 và bà Phạm Thị H đều thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của đồng nguyên đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Xuân V, ông Nguyễn Hải S và bị đơn ông Nguyễn Văn V1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn H5 và cụ Nguyễn Thị V2 đối với quyền sử dụng đất tích đất 341,5m^2 tại thửa số 373, tờ bản đồ số 21 thuộc thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ và quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 706,9m^2 tại thửa số 140, 141, tờ bản đồ số 24 thuộc xứ đồng Trượng Hai B, thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Chia cho ông Nguyễn Văn V1 quyền sử dụng thửa đất số 278, tờ bản đồ số 2B (nay là thửa số 373, tờ bản đồ số 21), diện tích 341,5m^2 tại thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ và toàn bộ tài sản trên đất (Hiện đang do ông V1 quản lý).

Chia cho ông Nguyễn Xuân V quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp số 08, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa số 140 và 141, tờ bản đồ số 24), diện tích 706,9m^2 thuộc xứ đồng Trượng Hai B, thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ (Hiện đang do gia đình ông V quản lý).

Diện tích 02 thửa đất số 278 và số 08 có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Văn V1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân V số tiền 2.481.948.100 đồng làm tròn là 2.481.984.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm tám mươi mốt triệu chín trăm tám mươi tư nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Xuân V có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn V1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông Nguyễn Xuân V thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U491780 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 30/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Văn V3. Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U491780 cho Chi nhánh Văn phòng Đ xử lý theo quy định.

Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 đề nghị công nhận "Giấy ủy quyền đất ở" ngày 14/01/1997 là hợp pháp.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn bà Phạm Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn V1.

Ông Nguyễn Xuân V phải chịu 114.461.157 đồng (Một trăm mười bốn triệu bốn trăm sáu mốt nghìn một trăm năm bảy đồng) án phí dân sự nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.000.000 đồng theo biên lai số: 0005239 ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Chi cục T9 hánh án dân sự huyện V, tỉnh Phú Thọ (cũ). Ông V còn phải chịu 100.461.000 đồng (Một trăm triệu bốn trăm sáu mươi mốt nghìn đồng).

Ông Nguyễn Xuân V và ông Nguyễn Hải S mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông V đã nộp theo Biên lai thu số 0004822 lập ngày 25/5/2026 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông S đã nộp theo Biên lai thu 0004821 lập ngày 25/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 36 và 72 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 10 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 10 - Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Vĩnh Tường (để hủy bìa đỏ);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Nguyễn Thanh Danh