

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 21/2026/DS-PT

Ngày 13-05-2026.

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu
tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất vô hiệu, yêu cầu hủy GCNQSDĐ.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Phi Long

Bà Đỗ Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Mạnh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 05 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2026/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026, về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hủy GCNQSDĐ."

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 08- 01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 03 năm 2026, thông báo mở lại phiên tòa số 50/TB-TA ngày 29-04-2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963; căn cước số: 031063009121; cấp ngày: 30-8-2021; nơi cấp: Bộ C3; địa chỉ: Tổ B, phường L, tỉnh Lào Cai (Tổ B, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai cũ). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị M; sinh năm 1977; CCCD số: 001177035422; cấp ngày: 06-9-2021; nơi cấp: Cục C4 về TTXH; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, tỉnh Lào Cai (thôn T, xã M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ). Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T; sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ B, phường L, tỉnh Lào Cai

(Tổ B, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai cũ). Có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T1; sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường N, tỉnh Lào Cai (thôn Y, xã M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ). Vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Hải Y; sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường N, tỉnh Lào Cai (thôn Y, xã M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ). Có mặt.

+ Anh Nguyễn Xuân K; sinh năm 1993;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Hải Y; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường N, tỉnh Lào Cai (thôn Y, xã M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ). Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Khánh L; sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ dân phố số A, xã T, tỉnh Lai Châu (tổ dân phố số A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu cũ). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963. Có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Thu H1; sinh năm 1998; nơi ĐKTT: Tổ dân phố Đ, phường Y, tỉnh Lào Cai (tổ G, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ); địa chỉ liên hệ: ngõ A, Đ, số nhà A, phường T, thành phố Hà Nội (ngõ A, Đình Thôn, số nhà A, phường M, quận N, thành phố Hà Nội cũ). Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Anh Q; sinh năm 2002; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, tỉnh Lào Cai (thôn T, xã M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ). Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Đức H2; sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Y, tỉnh Lào Cai (tổ H, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ). Vắng mặt.

+ Ngân hàng N (N).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T2; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh Đ- Yên Bái (Chi nhánh thành phố Y II cũ).

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh H3, sinh năm 1975; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh Đ- Yên Bái (Chi nhánh thành phố Y cũ); địa chỉ: Số H, tổ dân phố số H, phường Y, tỉnh Lào Cai (số H, tổ dân phố số H, phường M, TP Y, tỉnh Yên Bái cũ). Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường N, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Tạ Ngọc H4- Chủ tịch UBND phường N, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thu H5; sinh năm 1973; chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường N, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đỗ Thị M; Người có quyền lợi và nghĩa vụ

liên quan, Ngân hàng N (N). Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 07-02-2025; biên bản ghi lời khai ngày 03-03-2025; trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Khánh L là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Bố ông là cụ Nguyễn Văn T3, sinh năm 1925, chết ngày 24-02-2000. Mẹ ông là cụ Đặng Thị C, sinh năm 1931, chết ngày 18-5-2012. Bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã chết, hai cụ không có bố mẹ nuôi, chồng riêng, vợ riêng và con nuôi nào khác.

Hai cụ T3 và cụ C sinh được 05 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị T; ông là Nguyễn Văn H; ông Nguyễn Văn T1; ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Văn T4. Ông Nguyễn Văn C1 đã chết ngày 12-12-2016, có vợ là bà Đỗ Thị M và 02 con là Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Anh Q; ông Nguyễn Văn T4, đã chết ngày 09-10-2021, có vợ là bà Lê Thị Hải Y và 02 người con là Nguyễn Xuân K và Nguyễn Khánh L.

Khi còn sống bố mẹ ông đã tạo dựng được tổng diện tích 575m² (gồm 322m² đất thổ cư, 253m² đất vườn tạp) tại thôn B, xã M, thị xã Y, tỉnh Yên Bái (nay là tổ dân phố T, phường N, tỉnh Lào Cai) đã được UBND thị xã Y, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên hộ ông Nguyễn Văn T3, bà Đặng Thị C, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00317 QĐ511 ngày 04-12-1998, tài sản trên đất thổ cư là một nhà tre, lợp mái cọ do 05 anh chị em cùng chung sức với bố mẹ để làm. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, trong hộ có các thành viên: Cụ Nguyễn Văn T3, cụ Đặng Thị C, ông Nguyễn Văn C1 và con gái ông C1 là chị Nguyễn Thị Thu H1. Khi đó ông đang công tác, đã kết hôn và sinh sống ở tỉnh Lào Cai.

Ngày 24-02-2000, bố ông là cụ Nguyễn Văn T3 chết không để lại di chúc, mẹ ông trực tiếp quản lý và sử dụng nhà, đất và ở cùng vợ chồng ông C1, bà M và chị H1. Sau đó khoảng 03-04 năm, gia đình ông gồm ông, mẹ ông, vợ chồng ông T4, ông T1 và vợ chồng ông C1 đã phá nhà tre, lợp mái cọ để làm nhà gỗ 03 gian trên diện tích đất thổ cư. Ngày 18-5-2012, mẹ ông chết không để lại di chúc. Do vợ chồng C1 và bà M đã ở cùng mẹ ông từ trước nên gia đình ông thống nhất để vợ chồng ông C1 tạm thời quản lý diện tích đất của bố mẹ ông để lại và thờ cúng bố mẹ, tổ tiên. Đến năm 2016, ông C1 chết, bà M cùng hai con là Nguyễn Thị Thu H1 và Nguyễn Anh Q tiếp tục ở và quản lý toàn bộ phần diện tích đất và nhà do bố mẹ ông để lại.

Sau khi ông C1 chết một thời gian, bà M đã phá bỏ nhà gỗ để xây nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 100m² trên đất thổ cư. Năm 2022, anh chị em ông (bao gồm cả bà M) đã thống nhất cắt lại một phần đất (cụ thể là 10m theo chiều mặt đường) của bố mẹ ông để lại để làm gian thờ tự, ông đã yêu cầu bà M đưa GCNQSDĐ để làm thủ tục tách đất thì bà M nói đã thế chấp tại Ngân hàng. Đến năm 2024, bà M vẫn chưa trả được tiền Ngân hàng nên giữa hai bên có xảy ra cãi vã. Bà M tuyên bố không cắt đất nữa và giao bán toàn bộ nhà và đất. Ông đã làm đơn lên chính quyền địa phương để ngăn chặn việc mua bán đất của bà M. Sau khi làm việc với địa phương ông được biết năm 2010 cụ Đặng Thị C đã tặng cho toàn bộ diện tích 575m² cho vợ chồng ông C1, bà M mà không bàn bạc gì. Ngày 06-7-2011, ông C1 và bà M đã được UBND thành phố Y, tỉnh Yên Bái cấp GCNQSDĐ số BG 706446, sổ vào sổ cấp GCN: 00197 đối với 322 m² đất ở và GCNQSDĐ số BG 706447, sổ vào sổ cấp GCN: 00196 đối với 253m² đối với đất trồng cây lâu năm khác. Ông xác định tại thời điểm làm hợp đồng tặng cho, mẹ ông đang ốm yếu, tuổi cao, trí nhớ không tốt, bị lẫn nên tặng cho vợ chồng ông C1 như vậy là không đúng.

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đặng Thị C với ông Nguyễn Văn C1, bà Đỗ Thị M lập ngày 08-11-2010 tại Văn phòng C5, tỉnh Yên Bái vô hiệu. Phân chia di sản thừa kế là 575m² theo pháp luật, đề nghị chia theo hiện vật và chia đều cho các hàng thừa kế.

Quá trình giải quyết vụ án, ông được biết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 08-11-2010 không phải do Phòng C6, tỉnh Yên Bái thực hiện. Như vậy, ông C1 và bà M căn cứ vào Hợp đồng tặng cho để được cấp các GCNQSDĐ, sau đó chuyển mục đích sử dụng 190m² trong tổng số 253m² đất trồng cây lâu năm khác thành đất ở tại nông thôn và chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích 253m² này cho ông Nguyễn Đức H2 và bà Trần Thị B là không đúng quy định. Do đó, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 08-11-2010 vô hiệu. Đối với 02 thửa đất hiện đã cấp GCNQSDĐ cho ông H2, bà B, ông yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị (tiền) cho ông, bà T, mẹ con bà Y, mẹ con bà M (do ông T1 đã từ chối nhận di sản thừa kế) trên cơ sở kết quả định giá của Hội đồng định giá theo mục đích sử dụng đất thời điểm mở thừa kế (năm 2012 là năm cụ Đặng Thị C chết) là đất trồng cây lâu năm khác. Cụ thể: 7.855.400 đồng : 4 = 1.963.850 đồng/suất thừa kế.

Đối với thửa đất số 67; tờ bản đồ số: 26-B-III; địa chỉ: Thôn B, xã M, thành phố Y; diện tích 322m², theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và ý kiến của UBND phường N thì diện tích thực tế được sử dụng là 321,2m²: Ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BG 706446, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00197 do UBND thành phố Y cấp ngày 06-7-2011 cho hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M (ngày 04-4-2018 đã thừa kế cho bà Đỗ Thị M làm tài sản riêng theo hồ sơ số 001661. TK C05) này để chia di sản thừa kế (đất) đối với 321,2m², chia thành 04 phần gồm: Ông, bà T, mẹ con bà

Y, mẹ con bà M (do ông T1 đã từ chối nhận di sản thừa kế). Đối với căn nhà gỗ 03 gian trên diện tích đất thổ cư mà ông, mẹ ông, vợ chồng ông T4, ông T1 và vợ chồng ông C1 cùng tạo lập, mặc dù có công sức của ông nhưng sau khi ông C1 chết, bà M đã phá bỏ, ông không có ý kiến gì. Đối với ngôi nhà xây cấp 4 do bà M xây dựng là của bà M, không phải là di sản thừa kế nên không yêu cầu chia. Khi cụ T3 và cụ C chết mọi chi phí liên quan đến mai táng, tổ chức lễ tang đều từ nguồn tiền phúng viếng, không ai phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản do các cụ để lại.

*** Tại bản khai ngày 17-3-2025; trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đỗ Thị M trình bày:**

Bà nhất trí lời trình bày của ông H về bố mẹ đẻ là cụ Nguyễn Văn T3, cụ Đặng Thị C và có 05 người con đẻ, khi cụ T3 và cụ C chết mọi chi phí liên quan đến mai táng, tổ chức lễ tang đều từ nguồn tiền phúng viếng, không ai phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản do các cụ để lại.

Bà cũng nhất trí với ý kiến trình bày của ông H về việc khi còn sống bố mẹ chồng bà đã tạo dựng được tổng diện tích 575m² đất đã được cấp GCNQSDĐ và tài sản trên diện tích đất thổ cư là một nhà tre, lợp mái cọ. Được khoảng 02 năm thì ông bà làm 01 nhà tre 02 gian trước sân, phía trước của nhà tre, lợp mái cọ mà bố mẹ chồng bà ở để ngủ riêng còn mọi vấn đề ăn uống, sinh hoạt thì vẫn chung với bố mẹ chồng. Khi còn sống các cụ tuyên bố cho vợ chồng bà ½ diện tích đất thổ cư (chính là phần đất mà vợ chồng bà đã làm nhà tre 02 gian, diện tích khoảng 10m chiều mặt đường). Mặc dù không tổ chức họp gia đình nhưng bố mẹ chồng bà cũng đã thông báo cho tất cả các con và không có ai phản đối nhưng do suy nghĩ đơn giản nên thời điểm đó không có văn bản thể hiện việc bố mẹ chồng bà cho đất và ông bà cũng không làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ.

Ngày 24-02-2000, bố chồng chết không để lại di chúc, mẹ chồng vẫn ở cùng vợ chồng bà và vẫn giữ nguyên hiện trạng của 02 nhà tre. Sau đó khoảng 03-04 năm, gia đình bà gồm mẹ chồng, vợ chồng bà, ông H và vợ chồng ông T4, ông T1 đã phá toàn bộ 02 nhà tre để làm nhà gỗ 03 gian trên diện tích đất thổ cư. Quá trình ở, do muốn có không gian riêng cho cháu H1 học tập nên ông bà xây thêm 01 phòng sát nhà gỗ. Sau khi làm nhà xong bà nghe mẹ chồng nói đã cho mỗi người con trai 1 chỉ vàng, riêng bà Nguyễn Thị T được cho 1,5 chỉ vàng. Vợ chồng bà thì được cho toàn bộ đất thổ cư và vườn tạp. Năm 2010, đã làm thủ tục tặng cho tại Phòng C6 tỉnh Yên Bái. Thời điểm ký hợp đồng, mẹ chồng bà hoàn toàn minh mẫn. Năm 2011, vợ chồng bà được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng như ông H trình bày. Sau đó được khoảng 1 năm thì cháu K (là con đẻ của ông T4 và bà Y) gây tai nạn. Mẹ chồng bà vì thương con trai và cháu nội nên bàn bạc với vợ chồng bà bán toàn bộ 253m² đất vườn tạp cho ông Nguyễn Đức H2 và bà Trần Thị B được khoảng 12.000.000 đồng đến 13.000.000 đồng, việc chuyển nhượng không lập thành hợp đồng mà chỉ viết giấy viết tay (đến nay bà không còn giữ được), bà đã đưa cho vợ chồng ông T4 10.000.000 đồng để hỗ trợ cháu K.

Đến năm 2012, ông H2 và bà B chuyển mục đích sử dụng đất trên sang đất ở và đã được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông Hải B1 đã xây 01 nhà kho chứa gạo trên đất.

Ngày 18-5-2012, mẹ chồng bà chết không để lại di chúc. Năm 2016, chồng bà chết. Ngày 14-03-2018, tại Phòng C6, tỉnh Yên Bái, bà và 02 con là chị H1 và anh Q đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, theo đó hai con bà tự nguyện tặng cho, phân chia cho bà được toàn quyền sử dụng 322m² đất ở thửa đất số 67 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây lợp bro. Năm 2018, bà đã phá bỏ nhà gỗ để xây nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 100 m² trên đất thổ cư. Khi xây nhà, bà cũng đã để lại một phần đất khoảng 4-5m chiều mặt đường bên cạnh nhà mục đích sau này để xây nhà từ đường thờ bố mẹ và gia tiên, sẽ để cho ông H và các cháu trai (là cháu K- con anh T4, cháu Q - con trai của vợ chồng bà và cháu T5 - con ông T1) đứng tên quyền sử dụng đất nhưng chưa kịp thực hiện. Năm 2019, do vợ chồng ông Nguyễn Văn H gặp khó khăn về kinh tế nên bà đã gọi vợ chồng ông H về ở cùng mẹ con bà và bà sẽ cắt cho vợ chồng ông H một phần đất để vợ chồng ông H ở nhưng bà Q1 là vợ ông H không đồng ý về, sợ mang tiếng là cướp đất của cháu. Năm 2022, bà vào tỉnh Bình Dương làm việc, cháu Q về quê ngoại ở xã T, huyện T, thành phố Hà Nội để học nghề và làm nghề ở dưới đó nên nhà không có người ở. Trước khi bà đi, ông H nhắn tin dặn bà đừng cho ai thuê nhà, để cho ông H mượn, bót Covid thì ông H sẽ một mình về ở nhờ và dặn bà không được cho bà Q1 biết. Bà đồng ý và nhắn lại khi nào ông H về sẽ bảo cháu H1 mang chìa khóa cho ông H vào nhà. Ngày 29-5-2022, ông H tiếp tục nhắn tin hỏi bà có đồng ý cắt 5m đất để xây nhà từ đường không thì bà vẫn đồng ý và cũng nói không biết diện tích có được 5m không, nếu không được 5m thì cũng phải chịu, ông H không nói gì. Bà cũng nói hiện giấy GCNQSDĐ bà đang thể chấp tại Ngân hàng nên chưa có GCNQSDĐ để làm thủ tục tách sổ đỏ, ông H cứ làm nhà đi rồi làm thủ tục sau. Ông H cũng nói bà về làm giấy viết tay thì mới làm được nhà. Sau đó ông H nói không xây nhà từ đường nữa mà đòi đất để về làm nhà ở.

Cuối năm 2022, tại nhà ông T1, các ông bà gồm ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T1, bà Lê Thị Hải Y, bà Hoàng Thị Ngọc L1 (vợ ông T1) và bà đã bàn bạc và thống nhất cắt lại một phần đất (cụ thể là 10 m theo chiều mặt đường) của bố mẹ chồng bà để lại để làm gian thờ tự. Việc thống nhất có lập thành văn bản, có chữ ký của trưởng thôn Bảo T6 và có người làm chứng nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông H đã yêu cầu bà đưa GCNQSDĐ để làm thủ tục tách đất nhưng do GCNQSDĐ bà đã thế chấp tại Ngân hàng và hiện chưa lấy được GCNQSDĐ về. Ông H đồng ý cho bà thêm thời gian nhưng đến năm 2024 bà vẫn chưa trả được tiền Ngân hàng nên có xảy ra cãi vã. Bà cũng nói trước đây ông H chỉ nói lấy 5m nên đến nay bà cũng chỉ đồng ý cắt 5m, bà không thể đập nhà để cho ông H 10m. Giữa bà và ông H đã xảy ra xô xát, ông H xúc phạm bà nên bà tuyên bố không cắt đất nữa vì GCNQSDĐ đã mang tên vợ chồng bà nên bà có quyền. Hiện bà đã thế chấp 322 m² cùng nhà xây trên đất tại Ngân

hàng N Chi nhánh Y (nay là Chi nhánh Đ- Yên Bái) để đảm bảo cho khoản vay của con trai bà là Nguyễn Anh Q số tiền 420.000.000 đồng. Đến nay, mẹ con bà vẫn thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, số tiền gốc còn nợ là 420.000.000 đồng.

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

*** Tại bản khai ngày 03-03-2025 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông H và không bổ sung thêm nội dung gì khác. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Về giá trị đất và tài sản gắn liền với đất: Bà đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản. Đối với 02 thửa đất hiện GCNQSDĐ đang đứng tên ông H2, bà B1 do ông H2 và bà B1 đã sử dụng ổn định, đã xây dựng công trình trên các thửa đất chuyển nhượng nên bà yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị (tiền) cho bà, ông H, mẹ con bà Y, mẹ con bà M (do ông T1 đã từ chối nhận di sản thừa kế) theo kết quả định giá của Hội đồng định giá về thời điểm mở thừa kế (năm 2012 là năm cụ Đặng Thị C chết) là đất trồng cây lâu năm khác. Cụ thể: $7.855.400 \text{ đồng} : 4 = 1.963.850 \text{ đồng/suất thừa kế}$.

Bà cũng nhất trí với yêu cầu của ông H về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M (ngày 04-4-2018 đã thừa kế cho bà Đỗ Thị M) để chia di sản thừa kế (đất) đối với 321,2m², chia thành 04 phần gồm: Bà, ông H, mẹ con bà Y, mẹ con bà M (do ông T1 đã từ chối nhận di sản thừa kế). Đối với căn nhà gỗ 03 gian, bà M đã phá bỏ, bà không có ý kiến gì. Đối với ngôi nhà xây cấp 4 do bà M xây dựng là thuộc quyền sở hữu của bà M, không phải là di sản thừa kế nên không yêu cầu chia.

Bà khẳng định mẹ bà không hề cho bà vàng và cho ông, bà Cường M1 đất, nhà như bà M1 trình bày.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Nguyễn Văn T1 trình bày tại bản khai ngày 26-02-2025 và trong quá trình giải quyết như sau:**

Ông T1 xác nhận lời khai của ông H về các hàng thừa kế, tài sản bố mẹ ông chết không để lại di chúc dẫn đến việc ông H khởi kiện bà M1 tại Tòa án. Ông T1 xác định tại thời điểm làm hợp đồng tặng cho, mẹ ông đang ốm yếu, tuổi cao, trí nhớ không tốt, bị lẫn nên ông cho rằng việc mẹ ông tự ý tặng cho là không đúng.

Ông T1 đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và ông xin từ chối nhận toàn bộ phần di sản thừa kế mà ông được hưởng, dù bằng tiền hay bằng hiện vật (đất) và đề nghị chia đều cho các hàng thừa kế còn lại. Ông T1 cam đoan, việc từ chối nhận di sản thừa kế không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác. Ông T1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông.

*** Tại bản khai ngày 26-02-2025; quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Lê Thị Hải Y trình bày:**

Bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông H và không bổ sung thêm nội dung gì khác. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đối với phần di sản thừa kế của chồng bà (ông T4) mà bà và anh K được nhận của chồng bà, dù bằng tiền hay bằng hiện vật (đất) bà và anh K đã thống nhất tặng cho ông H. Bà cam đoan, việc tặng cho không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- anh Nguyễn Xuân K thể hiện tại bản khai ngày 26-02-2025 như sau:**

Anh là cháu nội của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C. Về tài sản mà cụ T3 và cụ C tạo dựng được thì anh không biết rõ, anh chỉ biết ông bà có nhà, có đất và đã được cấp GCNQSDĐ. Vì anh không ở chung cùng ông bà nên anh không có công sức đóng góp gì. Nay anh đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và cho ông H phần di sản thừa kế mà anh được hưởng. Anh không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Khánh L:** Tại bản khai ngày 12-3-2025; quá trình giải quyết, lời khai của chị phù hợp với ý kiến trình bày của anh Nguyễn Xuân K. Nay chị đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Đối với phần di sản thừa kế mà chị được hưởng, chị tự nguyện cho ông Nguyễn Văn H hưởng. Chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*** Tại bản khai ngày 17-3-2025; trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- anh Nguyễn Anh Q trình bày:**

Anh là con của ông Nguyễn Văn C1, là cháu nội của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C.

Anh không biết tài sản của ông bà để lại và đã phân chia như thế nào, mà ngôi nhà mà anh đang sinh sống là ông bà nội anh đã cho bố mẹ anh. Năm 2016, bố anh chết, 03 mẹ con anh vẫn tiếp tục ở tại ngôi nhà này. Ngày 14-3-2018, tại Phòng C6, tỉnh Yên Bái, anh và chị H1 đã tự nguyện tặng cho mẹ đẻ anh là bà Đỗ Thị M được toàn quyền sử dụng 322m² đất cùng tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây lợp bro. Đối với tài sản này anh không có công sức đóng góp gì. Hiện nay mẹ anh đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay 420.000.000 đồng của anh tại Ngân hàng N, Chi nhánh Y. Tính đến thời điểm này, anh vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng.

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Anh Q không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H1** thể hiện tại bản tự khai ngày 27-3-2025 phù hợp với ý kiến trình bày của anh Nguyễn Anh Q.

Quá trình từ khi bố mẹ chị được ông bà cho nhà và đất cho đến nay, chị không có công sức đóng góp gì vào việc tôn tạo, sửa chữa, xây dựng khối tài sản này. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Chị H1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Đức H2** có lời khai ngày 15-4-2025; biên bản làm việc ngày 14-8-2025 và 18-8-2025 như sau:

Vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng từ cụ Đặng Thị C, ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M diện tích 253m² đất trồng cây lâu năm khác (đã được cấp GCNQSDĐ). Do thời gian đã lâu nên ông không nhớ năm nào. Khi chuyển nhượng có viết 01 giấy viết tay với giá khoảng 12.000.000 đồng đến 13.000.000 đồng. Bà M là người nhận tiền. Đến năm 2012, vợ chồng ông đã bàn bạc với vợ chồng ông bà Cường M1 để ông bà C1 M1 đứng ra làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng vì GCNQSDĐ vẫn đứng tên ông bà C1 M1 còn vợ chồng ông sẽ chịu toàn bộ thuế và các chi phí khác liên quan. Ngày 25-12-2012, thửa đất trên đã được chuyển mục đích sử dụng trong đó 190m² đất vườn sang đất ở; diện tích đất vườn còn lại là 63m² nằm trong hành lang đường T, vợ chồng ông và ông bà Cường M1 đã chính thức ký với nhau 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng được lập tại phòng C6, tỉnh Yên Bái vào ngày 22-3-2013. Sau đó, vợ chồng ông đã làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất trên và đến ngày 19-8-2013, đã được cấp GCNQSDĐ số BP385279 đối với 190m² đất ở và GCNQSDĐ số BP385280 đối với diện tích 63m² đất trồng cây lâu năm khác. Năm 2020, ông bà đã xây dựng 01 nhà kho để gạo trên một phần diện tích đất này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông có ý kiến như sau: Việc chuyển nhượng đất như trên là hoàn toàn hợp pháp, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

*** Quan điểm của Ngân hàng N do bà Nguyễn Thị Thanh H3** là người đại diện theo ủy quyền lại có bản khai ngày 28-5-2025, quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà Đỗ Thị M đang thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BG 706446 do UBND thành phố Y cấp ngày 06/07/2011, số vào sổ cấp GCN: 00197; thửa đất số: 67; tờ bản đồ số: 26-B-III; diện tích: 322,0 m². Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây; diện tích xây dựng: 60 m²; Cấp (hạng): Cấp 4; Số tầng: 01.

Bà Đỗ Thị M dùng tài sản nêu trên để bảo đảm cho khoản vay thấu chi tối đa 420.000.000 đồng của ông Nguyễn Anh Q là con trai bà M theo Hợp đồng thấu chi số 12.2025/TC/8701428 ngày 18-02-2025 giữa Ngân hàng N- Chi nhánh thành phố Y II với ông Nguyễn Anh Q. Tính đến ngày 11-12-2025, ông Nguyễn Anh Q đang còn nợ gốc 419.998.500 đồng, tiền lãi 10.563.250 đồng. Từ thời điểm giao kết hợp đồng đến nay, ông Q vẫn thực hiện theo đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Việc thế chấp tài sản của bà Đỗ Thị M bảo đảm cho khoản vay thấu chi của con trai bà M, ông Nguyễn Anh Q tại Ngân hàng N- Chi nhánh thành phố Y II là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai thành phố Y. Ngân hàng N đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*** Quan điểm của UBND phường N, tỉnh Lào Cai do bà Hà Thu H5 là người đại diện theo ủy quyền được thể hiện tại văn bản ghi ý kiến ngày 08-8-2025; văn bản số 118/KT,HT&ĐT ngày 05-10-2025 như sau:**

- Đối với nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M: Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Y cấp cho ông C1 và bà M tại GCNQSDĐ số 197; số seri BG 706446 cấp ngày 06-7-2011 và GCNQSDĐ số 196; số seri BG 706447 cấp ngày 06-7-2011 là đúng quy định của pháp luật. Để có cơ sở xem xét nội dung yêu cầu của ông H về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông C1 và bà M, UBND phường N đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai xem xét tính chất pháp lý của Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 5508, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Đặng Thị C sang ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M đối với diện tích 322,0m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 26B-III và diện tích 253,0m² đất trồng cây lâu năm khác thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 26B-III, được phòng C6 chứng nhận ngày 08-11-2010.

- Về sự tăng, giảm diện tích đối với 03 thửa đất số 67, thửa số 65 và thửa số 373: Thửa đất số 65, diện tích 190m² mang tên ông Nguyễn Đức H2 và bà Trần Thị B diện tích theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 190,2m², vượt quá phần diện tích được cấp là 0,2m²; thửa đất số 373, diện tích 63m² mang tên ông Nguyễn Đức H2 và bà Trần Thị B, diện tích theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 60,2m², vượt quá phần diện tích được cấp là 0,2m²; thửa đất số 67, diện tích 322,0m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M diện tích sử dụng thực tế theo ranh giới các đương sự xác định là 370,7 m² trong đó 49,5 m² nằm trong hành lang đường giao thông thì diện tích thực tế sử dụng là 321,2 m² giảm 0,8m² so với diện tích được cấp: Là do sai số nằm trong phạm vi cho phép theo quy định của pháp luật về đo đạc địa chính theo Thông tư số 26/2024/TT-

BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ T8 quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính.

Đối với phần diện tích 49,5 m² nằm trong hành lang đường T thuộc Ủy ban nhân dân phường N quản lý. Diện tích sử dụng thực tế theo ranh giới các đường sự xác định là 370,7 m² trong đó 49,5 m² nằm trong hành lang đường T thuộc Ủy ban nhân dân phường N quản lý. Trên phần diện tích 49,5 m² này, hiện gia đình bà M đã xây công, hàng rào và có một phần mái tôn nhà, tạm thời cho phép giữ nguyên hiện trạng nhưng không được gây cản trở, ảnh hưởng đến an toàn công trình đường bộ và an toàn giao thông. Trong phạm vi chức trách, thẩm quyền của mình, UBND phường chịu trách nhiệm buộc gia đình bà M phải tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm, trả lại đất cho Nhà nước quản lý.

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án:

- Tài liệu do Phòng C6 tỉnh Yên Bái cung cấp: Công văn số 06/CV-PCC1 ngày 19-3-2025 về việc phối hợp cung cấp thông tin; 01 bản phô tô GCNQSDĐ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00984 QSDĐ/643 QĐUB cấp cho hộ ông Phạm Văn C2 có đóng dấu treo của Phòng C6 tỉnh Yên Bái; 01 bản phô tô Hợp đồng tặng cho QSDĐ có đóng dấu treo của Phòng C6 tỉnh Yên Bái giữa bên tặng cho Phạm Văn C2, Phạm Thị S; bên được tặng cho Phạm Văn H6, Nguyễn Thị M2 (không có dấu của Phòng C6 tỉnh Yên Bái tại chữ ký của công chứng viên); 01 bản phô tô Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bên tặng cho Phạm Văn C2, Phạm Thị S; bên được tặng cho Phạm Văn H6, Nguyễn Thị M2; Công văn số 10/CV-PCC1 ngày 17-4-2025 của Phòng C6 v/v phối hợp cung cấp thông tin (kèm theo công văn là một số trang của Sổ ghi chép các hợp đồng được thực hiện từ ngày 05-11-2010 đến hết ngày 08-11-2010); Công văn số 13/CV-PCC1 ngày 25-4-2025.

* Ngày 06-5-2025, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm kê tài sản định giá. Kết quả như sau:

- Về đất: Sau khi đo vẽ hiện trạng, lồng ghép với cạnh thửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện theo sơ đồ.

- Về tài sản trên đất:

+ Tài sản trên thửa đất số 67 là nhà xây cấp IV, tường 110, diện tích 98,8m² và các hạng mục phụ trợ.

+ Tài sản trên thửa đất số 65 và thửa đất số 373 là đường bê tông sỏi đỏ tại chỗ và một phần nhà kho mái lợp tôn, xà gồ vì kèo thép tường bê tông 400mm.

- Kết quả định giá tài sản: Được thể hiện tại kết quả định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 08-01-2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp người

chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; khoản 2, khoản 5 Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 35; Điều 53 Luật Công chứng số 82/2006/QH 11 ngày 29-11-2006;

Căn cứ Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, 357, 468, 688, Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2024;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 08-11-2010 giữa cụ Đặng Thị C và ông Nguyễn Văn C1, bà Đỗ Thị M vô hiệu.

- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C.

2. Xác nhận di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 706446 do UBND thành phố Y cấp ngày 06-7-2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1, bà Đỗ Thị M, diện tích được sử dụng thực tế là: 321,2 m² trị giá 2.184.160.000 đồng.

- Số tiền 7.855.400 đồng.

Tổng giá trị di sản thừa kế là: 2.192.015.400 đồng.

3. Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C gồm: Bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn H; ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn C1 (đã chết ngày 12-12-2016, những người thừa kế của ông C1 là bà Đỗ Thị M, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Anh Q) ông Nguyễn Văn T4 (đã chết ngày 09-10-2021, những người thừa kế của ông T4 là bà Lê Thị Hải Y, anh Nguyễn Xuân K, chị Nguyễn Khánh L).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 về việc từ chối nhận di sản được hưởng của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Hải Y, anh Nguyễn Xuân K và chị Nguyễn Khánh L về việc tặng cho phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Nguyễn Văn H.

5. Chia di sản thừa kế như sau:

5.1. Giao cho ông Nguyễn Văn H được sử dụng 103,3m² trị giá 702.440.000 đồng. Ông H được nhận chênh lệch giá trị về tài sản từ bà M số tiền

là: 164.543.700 đồng và chênh lệch giá trị về tài sản từ bà T số tiền là 10.608.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông H được hưởng là: 877.591.700 đồng.

* Đất có vị trí tứ cận:

- Từ điểm B1 đến điểm B3 dài 5,2m, giáp thửa 7b.
- Từ điểm B3 đến điểm B4 cạnh dài 2,1m + 10,5m + 5,7m, giáp thửa 7f.
- Từ điểm B4 đến điểm A20 cạnh dài 5,2m giáp nương đất.
- Từ điểm A20 đến điểm B1 cạnh dài 20,7m giáp đất bà Lương Thị Len .

5.2. Giao cho bà Nguyễn Thị T được sử dụng 65,8m² trị giá 447.440.000 đồng. Bà T phải thanh toán chênh lệch giá trị về tài sản cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 10.608.000 đồng. Bà T được nhận chênh lệch giá trị về tài sản từ bà Đỗ Thị M số tiền là 1.963.850 đồng. Tổng giá trị tài sản bà T được hưởng là: 438.795.850 đồng.

* Đất có vị trí tứ cận:

- Từ điểm B6 đến điểm B7 cạnh dài 5,4m, giáp thửa 7d.
- Từ điểm B7 đến điểm A22 cạnh dài 12,4m giáp đường giao thông.
- Từ điểm A22 đến điểm A21 cạnh dài 4,7m giáp nương đất.
- Từ điểm A21 (B5) đến điểm B6 cạnh dài 2,8m + 10,6m + 0,7 m giáp thửa số 7f.

5.3. Chị Nguyễn Thị Thu H1 được hưởng thừa kế số tiền là 146.265.282 đồng.

5.4. Anh Nguyễn Anh Q được hưởng thừa kế số tiền là 146.265.282 đồng

5.5. Giao cho bà Đỗ Thị M được sử dụng 152,1m² trị giá 1.034.280.000 đồng và số tiền 7.855.400 đồng. Bà Đỗ Thị M phải thanh toán chênh lệch giá trị về tài sản cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 164.543.700 đồng; thanh toán chênh lệch giá trị về tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền là: 1.963.850 đồng; thanh toán kỹ phần thừa kế cho chị Nguyễn Thị Thu H1 số tiền là 146.265.282 đồng; thanh toán kỹ phần thừa kế cho anh Nguyễn Anh Q số tiền là 146.265.282 đồng. Tổng giá trị tài sản bà M được hưởng là: 583.097.286 đồng.

* Đất có vị trí tứ cận:

- Từ điểm B6 đến điểm B3 dài 9,5m, giáp thửa 7e.
- Từ điểm B3 đến điểm B4 cạnh dài 2,1m + 10,5m + 5,7m, giáp thửa 7a.
- Từ điểm B4 đến điểm B5 cạnh dài 10,1m giáp nương đất.
- Từ điểm A21 (B5) đến điểm B6 cạnh dài 2,8m + 10,6m + 0,7 m giáp thửa số 7c.

* Tài sản trên đất là 01 nhà xây cấp IV, tường 110, diện tích 98,8m² và các hạng mục phụ trợ thuộc quyền sở hữu của bà Đỗ Thị M.

(Các thửa đất đã chia có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định giá, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09-02-2026 có Quyết định sửa chữa bổ sung tại mục 5.2 phần Quyết định của bản án ghi: *Từ điểm B7 đến điểm A22 cạnh dài 12,4m giáp đường giao thông*. Nay được sửa chữa bổ sung như sau: *Từ điểm B7 đến điểm A22 cạnh dài 12,3m giáp đường giao thông*.

Ngày 19-01-2026 và ngày 27-01-2026 bị đơn bà Đỗ Thị M có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm xét xử vì có nhận định và quyết định chưa phù hợp, đúng quy định pháp luật gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của bà. Đề nghị cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Ngày 21-01-2026 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H3- Phó giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Đ1, Yên Bái có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: Bản án sơ thẩm không giải quyết về khoản nợ của ông Nguyễn Anh Q đối với Ngân hàng. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Q phải trả nợ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh của hợp đồng thấu chi đã vay Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn kháng cáo có mặt, giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nội dung vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị buộc ông Q phải trả nợ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh của hợp đồng thấu chi đã vay Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T đề nghị. Đối với di sản thừa kế mà bà được hưởng theo bản án sơ thẩm, bà nhất trí nhận, nay bà giao lại toàn bộ di sản được hưởng theo hiện vật là diện tích đất cho ông Nguyễn Văn H để ông H đứng tên trong GCNQSDĐ và ông H có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền mặt cho bà theo thỏa thuận của hai bên.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH quy định về án phí. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H3 là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N- Chi nhánh Đ (Chi nhánh thành phố Y II cũ) Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 08-01-2026 của Tòa án nhân dân Khu vực I- Lào Cai.

Về án phí: Theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai, xem xét tại phiên tòa, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn, bà Đỗ Thị M và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N người đại diện được ủy quyền lại bà Nguyễn Thị Thanh H3 đúng hình thức, trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng N vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt cho rằng, bản án sơ thẩm không giải quyết khoản nợ của ông Nguyễn Anh Q đối với Ngân hàng. Hội đồng xét xử thấy, tại bản án sơ thẩm đã đánh giá đối với khoản vay thấu chi của anh Nguyễn Anh Q vay tại Ngân hàng N- Chi nhánh thành phố Y: Tại cấp sơ thẩm, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này vì thời hạn vay tại giai đoạn giải quyết sơ thẩm vẫn còn và người vay anh Q vẫn thực hiện nghĩa vụ thanh toán hàng tháng đầy đủ, các đương sự khác cũng không yêu cầu giải quyết về hợp đồng này đối với Ngân hàng và bà Đỗ Thị M nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:

Đây là quan hệ “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Bị đơn là bà Đỗ Thị M có nơi đăng ký thường trú tại: Tổ dân phố T, phường N, tỉnh Lào Cai (thôn T, xã M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cũ). Căn cứ quy định ; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên,

Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; các Điều 631, 674, 675 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là các Điều 609, 649, 650 Bộ luật Dân sự năm 2015); Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét quyết định của bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Về nội dung khởi kiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đặng Thị C và ông Nguyễn Văn C1, bà Đỗ Thị M lập ngày 08-11-2010 vô hiệu; Hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BG 706446, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00197 do UBND thành phố Y cấp ngày 06-7-2011 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M; Chia di sản thừa kế là toàn bộ 575m² theo pháp luật, trong đó, thửa đất số 67, diện tích đo đạc thực tế là 321,2m² chia bằng hiện vật và chia bằng giá trị (tiền) đối với 253m² đất trồng cây lâu năm khác đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H2 và bà Trần Thị B.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa thể hiện:

[3.2.1] Về yêu cầu vô hiệu của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5508, quyền số 05.TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện ngày 08-11-2010 giữa bên tặng cho là cụ Đặng Thị C và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn C1, bà Đỗ Thị M, ngày 06-7-2011, ông C1 và bà M đã được UBND thành phố Y, tỉnh Yên Bái cấp GCNQSDĐ số BG 706446, số vào sổ cấp GCN: 00197 đối với 322 m² đất ở và GCNQSDĐ số BG 706447, số vào sổ cấp GCN: 00196 đối với 253m² đất trồng cây lâu năm khác.

Tại các văn bản trả lời của Phòng C6, tỉnh Yên Bái đã xác định: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5508, quyền số 05.TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện ngày 08-11-2010 được lưu giữ tại Phòng C6 tỉnh Yên Bái có nội dung không trùng khớp với bản Hợp đồng tặng cho giữa bên cho là bà Đặng Thị C, bên nhận là ông bà Nguyễn Văn C1 và Đỗ Thị M số 5508, quyền số 05.TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện ngày 08-11-2010.

Kết quả kiểm tra, rà soát Sổ công chứng, hợp đồng giao dịch và hồ sơ lưu được lưu giữ tại Phòng C6, tỉnh Yên Bái từ năm 2010 cho đến hết tháng 05-2011: Không có thông tin, tài liệu gì liên quan đến Hợp đồng này. Phòng C6, tỉnh Yên Bái xác định: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên cho là bà Đặng Thị C, bên nhận là ông bà Nguyễn Văn C1 và Đỗ Thị M số 5508, quyền số 05.TP/CC-SCC/HĐGD thực hiện ngày 08-11-2010 không do Phòng C6, tỉnh Yên Bái thực hiện.

Đối với hành vi “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức” của bà Đỗ Thị M. Tại Thông báo số 1312/TB-VPCQCSĐT ngày 09-6-2025 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh L trả lời: Đã hết thời hiệu truy cứu trách nhiệm hình sự đối với hành vi “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Theo khoản 3 Điều 35; Điều 53 Luật Công chứng số 82/2006/QH 11 ngày 29-11-2006 của Quốc hội quy định về thủ tục công chứng và hồ sơ công chứng thì hồ sơ công chứng phải được ghi vào sổ công chứng. Tài liệu được lưu giữ tại Phòng C6 từ năm 2010 cho đến hết tháng 05-2011 không có thông tin, tài liệu gì liên quan đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên cho là cụ Đặng Thị C với ông bà Nguyễn Văn C1 và Đỗ Thị M đã vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, cấp sơ thẩm xác định yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho nêu trên là có căn cứ được chấp nhận.

[3.2.2] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật:

- Căn cứ pháp luật áp dụng:

Cụ Nguyễn Văn T3 chết ngày 24-02-2000; cụ Đặng Thị C chết ngày 18-5-2012 là thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật. Khi chia thừa kế phải áp dụng luật nội dung tại thời điểm mở thừa kế để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, thời điểm xảy ra tranh chấp, Bộ luật Dân sự năm 2015 đang có hiệu lực pháp luật. Các chế định về chia di sản thừa kế theo pháp luật của Bộ luật Dân sự năm 2015 không có gì khác so với Bộ luật Dân sự năm 2005. Do vậy, cấp sơ thẩm căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, áp dụng các chế định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án. Nhưng trong vụ án này cụ T3 chết năm 2000 là thời điểm Bộ luật dân sự 1995 đang có hiệu lực, mà thời hiệu về thừa kế đối với bất động sản của Bộ luật dân sự này là 10 năm, cấp sơ thẩm chưa dẫn chiếu là thiếu sót. Tuy nhiên khi cụ T3 chết không để lại di sản thừa kế và cho đến năm 2012 cụ C là vợ chết, cấp sơ thẩm đã áp dụng chế định của Bộ luật dân sự 2005 và 2015 để giải quyết mặc dù có thiếu sót, nhưng không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ án, nên được chấp nhận.

- Việc xác định thời hiệu chia di sản thừa kế, thời điểm, địa điểm mở thừa kế và hàng thừa kế, đã được cấp sơ thẩm xác định trong phần nhận định của bản án sơ thẩm là đúng pháp luật.

- Việc xác định di sản thừa kế:

Những người thừa kế của cụ T3 và cụ C đều thừa nhận các cụ chết không để lại nghĩa vụ gì về tài sản và không yêu cầu các khoản chi phí liên quan đến tài sản thừa kế được thanh toán. Di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C gồm:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 67; tờ bản đồ số: 26-B-III; diện tích 321,2m² trị giá 2.184.160.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà T, bà Y đều không có yêu cầu nhận bằng hiện vật đối với 253m² đất do ông C1, bà M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H2, bà Trần Thị B và đến nay ông H2, bà B đã được cấp GCNQSDD, đã sử dụng ổn định, đã xây dựng công trình trên các thửa đất mà yêu cầu chia thừa kế bằng giá trị (tiền) theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Xét yêu cầu trên của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được ghi nhận. Do đó, di sản thừa kế 253m² đất trồng cây lâu năm được quy đổi bằng tiền, có trị giá là 7.855.400 đồng.

Tổng giá trị di sản thừa kế xác định là: 2.184.160.000 đồng + 7.855.400 đồng = 2.192.015.400 đồng. (Hai tỷ một trăm chín hai triệu không trăm mười lăm nghìn bốn trăm đồng)

[3.2.3] Về phân chia di sản thừa kế:

* Về công sức quản lý di sản:

Xét thấy, thời điểm cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C còn sống, ông C1 và bà M là người sống chung cùng các cụ, đã có một phần công sức tôn tạo tài sản. Sau khi cụ T3 và cụ C chết, bà M và ông C1 (đã chết năm 2016) là người trực tiếp sử dụng, quản lý di sản và tạo lập tài sản trên đất đối với thửa đất số 67. Mặc dù bà M không có yêu cầu xem xét công sức quản lý di sản nhưng việc bà M yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu này lớn hơn yêu cầu về công sức đóng góp, quản lý di sản nên Hội đồng xét xử vẫn xem xét công sức của bà M trong quá trình quản lý di sản đối với thửa đất số 67 (Án lệ 05/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao). Công sức quản lý di sản của bà M được tính bằng một suất thừa kế.

* Về xác định kỷ phần được hưởng:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T1 từ chối nhận kỷ phần thừa kế được hưởng. Do vậy, kỷ phần thừa kế của ông T1 sẽ được chia đều cho ông Nguyễn Văn H; bà Nguyễn Thị T; những người được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 là bà Đỗ Thị M, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Anh Q; những người được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T4 là bà Lê Thị Hải Y, anh Nguyễn Xuân K và chị Nguyễn Khánh L. Bà Y, anh K và chị L được tính một kỷ phần nhưng đã tự nguyện tặng cho toàn bộ phần được hưởng cho ông H.

Xét thấy cấp sơ thẩm xác định: Ông T1, bà Y, anh K và chị L đã cam kết việc từ chối nhận và tặng cho di sản không nhằm mục đích trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ về tài sản của mình đối với người khác. Sự tự nguyện của họ không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được ghi nhận là phù hợp.

* Việc phân chia di sản cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất số 67 có diện tích $321,2\text{m}^2$, trị giá 2.184.160.000 đồng được chia thành 05 kỷ phần. Cụ thể: $321,2\text{m}^2 : 5 = 64,24\text{m}^2$ / kỷ phần, trị giá mỗi kỷ phần là: $64,24\text{m}^2 \times 6.800.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 436.832.000\text{ đồng}$. Trong đó:

+ Ông H được hưởng 02 kỷ phần là $128,48\text{m}^2$; trị giá: $128,48\text{m}^2 \times 6.800.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 873.664.000\text{ đồng}$.

+ Bà T được hưởng 01 kỷ phần là $64,24\text{m}^2$; trị giá: $64,24\text{m}^2 \times 6.800.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 436.832.000\text{ đồng}$.

+ Bà M được hưởng 01 kỷ phần là $64,24\text{m}^2$; trị giá: $64,24\text{m}^2 \times 6.800.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 436.832.000\text{ đồng}$.

+ Bà M, chị H1, anh Q cùng được hưởng chung 01 kỷ phần là $64,24\text{m}^2$; trị giá: $64,24\text{m}^2 \times 6.800.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 436.832.000\text{ đồng}$.

- Đối với số tiền 7.855.400 đồng (giá trị của diện tích $253,4\text{m}^2$ đất) được chia thành 04 kỷ phần, trị giá mỗi kỷ phần là: $7.855.400\text{ đồng} : 4 = 1.963.850\text{ đồng}$. Trong đó:

+ Ông H được hưởng 02 kỷ phần là 3.927.700 đồng.

+ Bà T được hưởng 01 kỷ phần là 1.963.850 đồng.

+ Bà M, chị H1, anh Q cùng được hưởng chung 01 kỷ phần 1.963.850 đồng, tương đương với số tiền mỗi người được hưởng là: $1.963.850\text{ đồng} : 3 = 654.616\text{ đồng}$.

Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng được lập tại phòng C6 tỉnh Yên Bái vào ngày 22-3-2013 giữa bên chuyển nhượng ông C1, bà M và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức H2, bà Trần Thị B diện tích 253m^2 đất. Do ông C1 đã chết nên bà M có trách nhiệm phải trả cho những người gồm ông H số tiền 3.927.700 đồng; bà T số tiền 1.963.850 đồng; chị H1 số tiền 654.616 đồng và anh Q số tiền 654.616 đồng.

* Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật đối với thửa đất số 67, diện tích $321,2\text{m}^2$: Yêu cầu này phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thửa đất có diện tích $321,2\text{m}^2$ đủ điều kiện để tách làm 03 thửa gồm $65,8\text{m}^2$; $152,1\text{m}^2$ và $103,3\text{m}^2$. Trên thửa đất $152,1\text{m}^2$ hiện có 01 nhà xây cấp 4, diện tích $98,8\text{m}^2$ thuộc quyền sở hữu của bà M. Theo phân chia, bà M được hưởng một suất thừa kế là $64,24\text{m}^2$, trị giá 436.832.000 đồng; bà M, chị H1 và anh Q cùng được hưởng chung một suất thừa kế là $64,24\text{m}^2$ ($64,24\text{m}^2 : 3$) trị giá là: 436.832.000 đồng. Do diện tích anh Q và chị H1 được chia không đủ tách thửa, nên cần giao toàn bộ diện tích $152,1\text{m}^2$ cho bà M được sử dụng, bà M có trách nhiệm trả cho anh Q và chị H1 giá trị tương ứng với diện tích chị H1 và anh Q được hưởng là: $436.832.000\text{ đồng} : 3 = 145.610.666\text{ đồng}/\text{người}$. Đối với tài sản trên đất là 01 nhà xây cấp 4 được xác định là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà M.

Đối với 02 thửa còn lại có diện tích tương ứng là 65,8m² và 103,3m²: Căn cứ vào kỹ phần được hưởng, giao diện tích 103,3m² cho ông H sử dụng và giao 65,8m² cho bà T sử dụng là phù hợp.

Do bà M được giao sử dụng vượt quá phần diện tích được hưởng là: 152,1m² - 128,48m² (gồm cả diện tích chị H1 và anh Q được hưởng mà bà M phải thanh toán bằng tiền) = 23,62m² nên bà M phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông H số tiền là: 23,62m² x 6.800.000 đồng/m² = 160.616.000 đồng.

Bà T được quyền sử dụng 65,8m² đất, vượt quá phần diện tích được hưởng là 65,8m² - 64,24m² = 1,56m² nên bà T phải thanh toán chênh lệch tài sản cho ông H số tiền là: 1,56m² x 6.800.000 đồng/m² = 10.608.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xác định di sản thừa kế sẽ được chia như sau:

- Giao cho ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng 103,3m² đất trị giá 702.440.000 đồng. Ông H được nhận chênh lệch giá trị tài sản từ bà Đỗ Thị M số tiền là: 3.927.700 đồng + 160.616.000 đồng = 164.543.700 đồng; nhận chênh lệch giá trị tài sản từ bà Nguyễn Thị T số tiền là 10.608.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông H được hưởng là: 877.591.700 đồng.

- Giao cho bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng 65,8m² đất trị giá 447.440.000 đồng. Bà T phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông H số tiền là 10.608.000 đồng và được nhận chênh lệch giá trị tài sản từ bà Đỗ Thị M số tiền là 1.963.850 đồng. Tổng giá trị tài sản mà bà T được hưởng là: 438.795.850 đồng.

- Giao cho bà Đỗ Thị M quyền sử dụng 152,1m² đất trị giá 1.034.280.000 đồng và số tiền 7.855.400 đồng. Bà M phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông H số tiền là 164.543.700 đồng; thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 1.963.850 đồng; thanh toán kỹ phần thừa kế cho chị Nguyễn Thị Thu H1 số tiền là 146.265.282 đồng; thanh toán kỹ phần thừa kế cho anh Q số tiền là 146.265.282 đồng. Tổng giá trị tài sản mà bà M được hưởng là 583.097.286 đồng.

- Kỹ phần thừa kế chị Nguyễn Thị Thu H1 được hưởng là 146.265.282 đồng

- Kỹ phần thừa kế anh Nguyễn Anh Q được hưởng là 146.265.282 đồng.

Xét, việc cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế là phù hợp, đảm bảo về quyền lợi và nghĩa vụ của các bên nên được chấp nhận.

[4] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BG 706446, vào sổ số 00197 do Ủy ban nhân dân thành phố Y cấp ngày 06-7-2011 cấp hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Đỗ Thị M (ngày 04-4-2018 đã thừa kế cho bà Đỗ Thị M làm tài sản riêng theo hồ sơ số 001661. TK C05) đối với thửa đất số 67; tờ bản đồ số: 26-B-III; địa chỉ: Thôn B, xã M, thành phố Y.

Cấp sơ thẩm xác định, đã có đủ cơ sở chứng minh yêu cầu này của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ. Tuy nhiên, theo hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao, thì không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận mà khi tuyên về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án nhận thấy là phù hợp được chấp nhận.

[5] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị M. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại cấp sơ thẩm đã làm rõ. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh nội dung kháng cáo của mình. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 08-01-2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Lào Cai.

Đối với kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H3 là đại diện Ngân hàng N. Xét thấy tại cấp sơ thẩm bà H3 không có yêu cầu độc lập, nên cấp sơ thẩm không đề cập giải quyết là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đại diện Ngân hàng. Tuy nhiên, nếu có tranh chấp đối với yêu cầu này thì Ngân hàng có quyền khởi kiện đề nghị tòa án Khu vực 1- Lào Cai giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Đối với đề nghị của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy đây là thỏa thuận riêng của các đương sự, được giải quyết ở giai đoạn thi hành án nếu tiếp tục có yêu cầu.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên những người kháng cáo phải chịu toàn bộ tiền án phí phúc thẩm.

[8] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 29 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.

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H3 là người đại diện Ngân hàng N- Chi nhánh Đ- Yên Bái (Chi nhánh thành phố Y II cũ). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 08-01-2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Lào Cai như sau:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật Tổ tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; khoản 2, khoản 5 Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 35; Điều 53 Luật Công chứng số 82/2006/QH 11 ngày 29-11-2006;

Căn cứ Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, 357, 468, 688, Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2024;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 08-11-2010 giữa cụ Đặng Thị C và ông Nguyễn Văn C1, bà Đỗ Thị M vô hiệu.

- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C.

3. Xác nhận di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 706446 do UBND thành phố Y cấp ngày 06-7-2011 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1, bà Đỗ Thị M, diện tích được sử dụng thực tế là: 321,2 m² trị giá 2.184.160.000 đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Số tiền 7.855.400 đồng (bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn bốn trăm đồng).

Tổng giá trị di sản thừa kế là: 2.192.015.400 đồng (Hai tỷ một trăm chín hai triệu không trăm mười lăm nghìn bốn trăm đồng).

4. Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C gồm: Bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Văn H; ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn C1 (đã chết ngày 12-12-2016, những người thừa kế của ông C1 là bà Đỗ Thị M, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Anh Q) ông Nguyễn Văn T4 (đã chết ngày 09-10-2021, những người thừa kế của ông T4 là bà Lê Thị Hải Y, anh Nguyễn Xuân K, chị Nguyễn Khánh L).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 về việc từ chối nhận di sản được hưởng của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Đặng Thị C. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Hải Y, anh Nguyễn Xuân K và chị Nguyễn Khánh L về việc tặng cho phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Nguyễn Văn H.

6. Chia di sản thừa kế như sau:

6.1. Giao cho ông Nguyễn Văn H được sử dụng 103,3m² trị giá 702.440.000 đồng (Bảy trăm linh hai triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng). Ông H được nhận chênh lệch giá trị về tài sản từ bà M số tiền là: 164.543.700 đồng (Một trăm sáu mươi triệu năm trăm bốn ba nghìn bảy trăm đồng) và chênh lệch giá trị về tài sản từ bà T số tiền là 10.608.000 đồng (Mười triệu sáu trăm linh tám nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản ông H được hưởng là: 877.591.700 đồng (Tám trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm chín một nghìn bảy trăm đồng).

* Đất có vị trí tứ cận:

- Từ điểm B1 đến điểm B3 dài 5,2m, giáp thửa 7b.
- Từ điểm B3 đến điểm B4 cạnh dài 2,1m + 10,5m + 5,7m, giáp thửa 7f.
- Từ điểm B4 đến điểm A20 cạnh dài 5,2m giáp nương đất.
- Từ điểm A20 đến điểm B1 cạnh dài 20,7m giáp đất bà Lương Thị Len .

6.2. Giao cho bà Nguyễn Thị T được sử dụng 65,8m² trị giá 447.440.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn). Bà T phải thanh toán chênh lệch giá trị về tài sản cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 10.608.000 đồng (Mười triệu sáu trăm linh tám nghìn đồng). Bà T được nhận chênh lệch giá trị về tài sản từ bà Đỗ Thị M số tiền là 1.963.850 đồng (một triệu chín trăm sáu ba nghìn tám trăm năm mươi đồng). Tổng giá trị tài sản bà T được hưởng là: 438.795.850 đồng (Bốn trăm ba mươi tám triệu bảy trăm chín lăm nghìn tám trăm năm mươi đồng).

* Đất có vị trí tứ cận:

- Từ điểm B6 đến điểm B7 cạnh dài 5,4m, giáp thửa 7d.
- Từ điểm B7 đến điểm A22 cạnh dài 12,3m giáp đường giao thông.
- Từ điểm A22 đến điểm A21 cạnh dài 4,7m giáp nương đất.
- Từ điểm A21 (B5) đến điểm B6 cạnh dài 2,8m + 10,6m + 0,7 m giáp thửa số 7f.

6.3. Chị Nguyễn Thị Thu H1 được hưởng thừa kế số tiền là 146.265.282 đồng (Một trăm bốn sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi hai đồng).

6.4. Anh Nguyễn Anh Q được hưởng thừa kế số tiền là 146.265.282 đồng (Một trăm bốn sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi hai đồng).

6.5. Giao cho bà Đỗ Thị M được sử dụng 152,1m² trị giá 1.034.280.000 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) và số tiền 7.855.400 đồng (bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn bốn trăm đồng). Bà Đỗ Thị M phải thanh toán chênh lệch giá trị về tài sản cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 164.543.700 đồng (Một trăm sáu mươi triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm đồng); thanh toán chênh lệch giá trị về tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền là: 1.963.850 đồng (một triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm năm mươi đồng); thanh toán kỷ phân thừa kế cho chị Nguyễn Thị Thu H1 số tiền là 146.265.282 đồng (Một trăm bốn sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi hai đồng); thanh toán kỷ phân thừa kế cho anh Nguyễn Anh Q số tiền là 146.265.282 đồng (Một trăm bốn sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi hai đồng). Tổng giá trị tài sản bà M được hưởng là: 583.097.286 đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu không trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng).

* Đất có vị trí tứ cận:

- Từ điểm B6 đến điểm B3 dài 9,5m, giáp thửa 7e.
- Từ điểm B3 đến điểm B4 cạnh dài 2,1m + 10,5m + 5,7m, giáp thửa 7a.
- Từ điểm B4 đến điểm B5 cạnh dài 10,1m giáp ruộng đất.
- Từ điểm A21 (B5) đến điểm B6 cạnh dài 2,8m + 10,6m + 0,7 m giáp thửa số 7c.

* Tài sản trên đất là 01 nhà xây cấp IV, tường 110, diện tích 98,8m² và các hạng mục phụ trợ thuộc quyền sở hữu của bà Đỗ Thị M.

(Các thửa đất đã chia có sơ đồ kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của Luật đất đai.

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đỗ Thị M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N- Chi nhánh Đ- Yên Bái (Chi nhánh thành phố Y II cũ) mỗi bên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền bà M và người đại diện bà H3 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000266 ngày 21-01-2026 và số 0000406 ngày 02-02-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. (Xác nhận các đương sự kháng cáo đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm).

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- TAND Khu vực I;
- Phòng THADS khu vực I;
- Nguyên đơn; bị đơn; người liên quan;
- Lưu: HCTP; Hồ sơ vụ án (2);

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

Nguyễn Ngọc Phương