

Bản án số: 46/2024/DS-PT  
Ngày: 19/9/2024  
V/v: Tranh chấp thừa kế và tranh  
chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngôn Ngọc Viên

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Văn Thụ

Bà Nguyễn Thị Như

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nông Hữu Duy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:*** Bà Chung Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2024/TLPT-DS ngày 05/8/2024 về việc “*Tranh chấp thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2024/QĐ-PT ngày 10/9/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Bà Lương Quỳnh C - sinh năm 1968; có mặt.

2. Bà Lương Thị T - sinh năm 1974; có mặt.

Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1939; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thị H và luật sư Phan Thị Ngọc B – Văn phòng luật sư Nguyễn Đình thuộc Đoàn luật sư tỉnh C; Địa chỉ: SN D, tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; cùng có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Phan Thị Ngọc B - sinh năm 1993; Địa chỉ: Xóm N, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

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

1. Ông Lương Văn H1 (đã chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Văn H1:*

+ Bà Nông Thị Kim O (vợ) - sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

+ Ông Lương Tuấn M (con, đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Tuấn M: Bà Nông Thị H2 - sinh năm 1988; Cháu Lương Anh T1 - sinh năm 2013; Cháu Lương Bảo N - sinh năm 2018; Cùng địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; đều vắng mặt có lý do.

+ Ông Lương Vĩnh T2 (con) - sinh năm 1989; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

+ Bà Lương Thị H3 (con) - sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ dân phố T, xã T, thành phố P, Thái Nguyên; vắng mặt có lý do.

2. Ông Lương Văn V - sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

3. Ông Lương Văn Q - sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

4. Bà Lương Thị T3 - sinh năm 1949; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: bà Hoàng Thị H4 - sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

5. Bà Lương Diệu L1 - sinh năm 1978; Địa chỉ: SN B Phố H, đường P, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt ngày 22/4/2024; vắng mặt có lý do.

6. Ông Nguyễn Hồng T4 - sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4: Bà Lương Thị T - sinh năm 1974; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

7. Ông Hà Văn C1 - sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1: Bà Lương Quỳnh C - sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.

8. Bà Bé Thị Đ; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

9. Ông Vi Văn T5 - sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do

10. Ông Vi Văn C2 - sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do

11. Ông Vi Văn S – sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do

12. Bà Lục Thị P (P1) - sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

13. Cháu Lương Hoàng H5 - sinh tháng 8 năm 2006; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người giám hộ: Ông Lương Văn V - sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ A phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;

14. Bà Đàm Thị D - sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

15. Ông Lương Nhật K - sinh năm 2001; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do

16. Cháu Lương Thảo N1 - sinh năm 2018; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người giám hộ: Bà Hoàng Thị T6 - sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

17. Bà Hoàng Thị T6 - sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

18. Ông Nguyễn Văn P2 - sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

19. Ông Triệu Đức T7 - sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lương Thị T3, Lương Diệu L1, Lương Văn V, Lương Văn Q.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tại đơn khởi kiện và ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T thống nhất trình bày:

Về mối quan hệ: Bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T là con gái của bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1939) và ông Lương Văn T8 (sinh năm 1938, chết năm 1993). Ông Lương Văn T8 và bà Nguyễn Thị L có 08 người con gồm:

- + Lương Văn H6 (sinh năm 1963, chết năm 1984, không có vợ con);
- + Lương Thị T3 (sinh năm 1949);
- + Lương Văn H1 (sinh năm 1965, chết năm 2015);
- + Lương Quỳnh C (sinh năm 1968);
- + Lương Văn V (sinh năm 1971);
- + Lương Thị T (sinh năm 1974);
- + Lương Văn Q (sinh năm 1976);
- + Lương Diệu L1 (sinh năm 1978).

Thừa đất bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 52, tờ bản đồ 38A II, có diện tích là 5930m<sup>2</sup>, trong đó có 42m<sup>2</sup> đất ở, 5888m<sup>2</sup> đất vườn đồi có địa chỉ tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 597657 do Ủy ban nhân dân tỉnh C ngày 25/9/2000. Nguồn gốc thửa đất là do ông T8 và bà L khai phá.

Năm 2000 Nhà nước thu hồi 30,4m<sup>2</sup>, năm 2009 Nhà nước thu hồi 1704,1m<sup>2</sup>, tổng cộng nhà nước thu hồi 1737,5m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại là 4192,5m<sup>2</sup>.

Ngày 07/02/2007, bà Lương Thị T và chồng là ông Nguyễn Hồng T4 nhận chuyển nhượng với bà Đàm Thị Đ1 diện tích đất 258,5m<sup>2</sup>, sau khi nhận chuyển nhượng bà T chưa làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 11/10/2009 bà Lương Quỳnh C và chồng là ông Hà Văn C1 nhận chuyển nhượng với bà Hoàng Thị D1 diện tích đất 446m<sup>2</sup> đất vườn đồi, sau khi nhận chuyển nhượng bà C và ông C1 chưa làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2012, bà L, bà C, bà T thỏa thuận nhập diện tích đất bà C và bà T nhận chuyển nhượng của bà D1, bà Đ1 là 556m<sup>2</sup> vào thửa đất số 52 để tăng giá trị các thửa đất. Sau khi nhập đất, bà L cho san gạt toàn bộ diện tích đất để được mặt bằng bằng phẳng, nâng giá trị mảnh đất lên.

Ngày 01/5/2014, gia đình bà L họp toàn thể gia đình theo “Biên bản họp gia đình về việc cho tiền và chia đất cho các con”, tham gia cuộc họp có bà L và 7 người con. Bà L chia cho 3 con trai, 4 con gái mỗi người được một thửa đất rộng 10m, chiều dài hết phần đất của gia đình. Về thứ tự: Ông Lương Văn H1 nhận phần đất từ hướng quốc lộ D đi vào (giáp đất anh Nhân M1), giáp đất ông H1 là đất ông V, giáp đất ông V là đất ông Q; giáp đất ông Q là đất bà T3, giáp đất bà T3 đến đất bà C, giáp đất bà C đến đất bà T và giáp đất bà T là đất bà Diệu L1.

Tuy nhiên, đến khi bà C và bà T sử dụng phần đất của mình được chia thì bị ngăn cản. Do đó, bà T và bà C khởi kiện yêu cầu:

- Bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lương Văn T8 là 2096,25m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 38 AII đã được Ủy ban nhân dân tỉnh C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 597657 ngày 25/9/2000 mang tên bà Nguyễn Thị L, địa chỉ: tổ C, Khối T, phường T, thị xã C, tỉnh Cao Bằng (nay là Tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng).

- Bà Lương Quỳnh C yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất 446m<sup>2</sup> có địa chỉ tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- Bà Lương Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất 258,5m<sup>2</sup> có địa chỉ tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà nhất trí với ý kiến của bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T về mối quan hệ trong gia đình và thửa đất số 52 có nguồn gốc do bà và ông T8 khai phá, vợ chồng bà vẫn quản lý, sử dụng từ trước đến nay chưa xảy ra tranh chấp với ai.

Năm 1993 ông T8 chết, khi ông T8 còn sống có giấy để lại toàn bộ tài sản cho bà L quản lý, sử dụng. Do đó, khi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất này.

Năm 2014 gia đình bà họp phân chia tiền và đất, mỗi người con được chia 10m chiều rộng mặt tiền, chiều dài 20m, sau khi chia đất các con trai của bà đã xây nhà trên đất, còn các con gái đều xây hàng gạch bao quanh ranh giới thửa đất.

Năm 2021 phát sinh mâu thuẫn trong gia đình do bà T và bà C xây tường bao quanh thửa đất được chia, khi xây sát mép mương thì bà nói thống nhất xây 20m chiều dài thì cứ xây theo đã thống nhất thì bà C, bà T không nhất trí nên mới phát sinh mâu thuẫn gia đình.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà nhất trí chia thừa kế thừa đất số 52 theo pháp luật, còn đối với yêu cầu đòi lại đất của bà C và bà T bà không nhất trí với lý do: Thừa đất mà bà C, bà T nhận chuyển nhượng với bà D1 và bà Đ1 thực chất là bà L đưa tiền cho bà C, bà T để nhận chuyển nhượng nên bà L có quyền quản lý, sử dụng thửa đất này. Bà Đ1 không có quyền sử dụng thửa đất chuyển nhượng cho bà T vì người có quyền quản lý, sử dụng là bà D1, bà D1 chỉ cho bà Đ1 canh tác. Do đó, bà L không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà C và bà T về yêu cầu trả lại diện tích đất.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn Q trình bày:* Sau khi bố ông chết, gia đình ông có biên bản họp gia đình về việc chia đất cho các con và tất cả đã nhất trí nhưng đến thời gian gần đây hai con gái của bà L và ông T8 là chị T và chị C không đồng ý với việc chia đất như ban đầu.

Theo ý kiến của ông thì nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mẹ ông là bà Nguyễn Thị L thì mẹ ông có toàn quyền quyết định và sử dụng. Việc chị T và chị C tranh chấp quyền sử dụng đất với mẹ ông là không đúng sự thật vì lúc nhận chuyển nhượng đất ông vẫn đang chung sống với bà L, số tiền nhận chuyển nhượng đất là của bà L do tin tưởng con cái trong gia đình nên bà L đưa số tiền đó cho chị T và chị Chi t cho người bán. Do đó, ông không đồng ý với việc khởi kiện đòi lại đất của chị T và chị C.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn V trình bày:* Sau khi bố ông là ông Lương Văn T8 chết gia đình ông đã họp thống nhất về việc chia đất và đã có biên bản. Đến thời gian gần đây bà T và bà C không đồng ý với việc chia đất như ban đầu.

Về việc bà T và bà C tranh chấp quyền sử dụng đất với bà L ông hoàn toàn không đồng ý. Số tiền nhận chuyển nhượng đất là của bà L nhưng do tin tưởng con cái trong nhà nên bà L đã đưa tiền cho bà T và bà C để trả cho người bán nên việc khởi kiện là sai sự thật. Ông hoàn toàn không đồng ý với việc khởi kiện này.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T3 (người đại diện theo ủy quyền bà Hoàng Thị H4) trình bày:* Năm 1993 sau khi bố bà là ông Lương Văn T8 chết, đến năm 2000 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị L. Năm 2014 gia đình bà thống nhất chia đất cho 07 người con, tất cả người con đều đã nhất trí và có biên bản kèm theo. Sau khi chia đất, các con trai đã xây dựng nhà trên phần đất đã được chia, không xảy ra mâu thuẫn tranh chấp. Tuy nhiên 2 con gái là chị T và chị C lại có ý kiến không đồng ý với việc chia đất như ban đầu và đã xây tường rào vượt quá phần đất đã thống nhất, từ đó mới dẫn đến việc tranh chấp như hiện nay.

Còn về việc chị T, chị T tranh chấp quyền sử dụng đất với bà L bà hoàn toàn không đồng ý vì bà L đã đưa tiền cho chị T và chị C để trả cho người chuyển nhượng phần đất bà L đã nhận chuyển nhượng.

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không nhất trí.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Diệu L1 trình bày:* Năm 1993 ông T8 chết, đến năm 2000 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị L. Năm 2014 gia đình bà có họp thống nhất chia đất cho mỗi người 1 phần bằng nhau, các anh trai của bà đã làm nhà ổn định trên phần đất đó. Tuy nhiên 2 chị T và chị C gần đây đã xây tường rào vượt ra ngoài đường nên bà L không đồng ý, nảy sinh mâu thuẫn nghiêm trọng. Theo ý kiến của bà, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị L thì mẹ bà có quyền sử dụng hợp pháp nên mọi vấn đề liên quan đến thửa đất do mẹ bà hoàn toàn quyết định, có muốn thỏa thuận hòa giải hay không do mẹ bà quyết định. Chị C và chị T kiện đòi lại phần đất đã nhận chuyển nhượng bà hoàn toàn không nhất trí bởi vì đất đó là do mẹ bà bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng, hai chị chỉ thay bà L cầm tiền đi trả và do tin tưởng con cái nên đưa tiền không có giấy tờ gì.

Với 2 nội dung khởi kiện của nguyên đơn bà không nhất trí.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị Kim O trình bày:* Bà là vợ của ông Lương Văn H1, là con dâu bà Nguyễn Thị L và ông Lương Văn T8. Bà sống cùng chồng con tại tổ A, phường T, thành phố C. Bà và ông Lương Văn H1 có 02 người con trai là Lương Tuấn M, sinh năm 1985 và Lương Vĩnh T2, sinh năm 1989.

Đến năm 2014, mẹ chồng bà họp gia đình chia cho 07 người con mỗi người 1 mảnh đất chiều rộng 10m, chiều dài hết khổ đất. Đến năm 2015 ông Lương Văn H1 chết thì bà sử dụng đất đến nay.

Nay nguyên đơn khởi kiện bà có ý kiến như sau: trước bà L chia cho chồng bà như thế nào thì bà đề nghị vẫn giữ nguyên như thế. Bà nhất trí chia thừa kế theo nguyên đơn.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị H2 trình bày:*

Bà là con dâu của bà Nông Thị Kim O và ông Lương Văn H1 (đã chết) và là cháu dâu của bà Nguyễn Thị L và ông Lương Văn T8 (đã chết).

Bà và ông Lương Tuấn M kết hôn năm 2012. Năm 2014, bà L chia cho bố chồng bà 1 mảnh đất rộng 10m, dài từ trong kè ra đến ngoài hết đất. Đến năm 2015, bố chồng bà chết, năm 2016 mẹ chồng và em chồng bà làm nhà trên mảnh đất mà bà L đã chia cho bố chồng bà sử dụng, đến năm 2022 thì xảy ra tranh chấp. Bà mong tòa xem xét và đồng ý xử theo nguyên đơn.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Vĩnh T2 trình bày:*

Ông là con trai của bà Nông Thị Kim O và ông Lương Văn H1 (đã chết) và là cháu trai bà Nguyễn Thị L và ông Lương Văn T8 (đã chết). Năm 2014 bà L chia cho bố ông 1 mảnh đất rộng 10m, dài từ trong kè ra đến hết đất. Năm 2015, ông H1 chết, đến năm 2016 ông làm nhà trên mảnh đất mà bà L đã chia cho ông H1, ông sử dụng đến năm 2022 thì xảy ra tranh chấp. Ông mong tòa xem xét và đồng ý xử theo nguyên đơn.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H3 trình bày:*

Bà là con đẻ của ông Lương Văn H1, là cháu gái nội của ông Lương Văn T8 và bà Nguyễn Thị L. Ông nội Lương Văn T8 chết năm 1993 (lúc đó bà chưa sinh). Bố Lương Văn H1 chết năm 2015. Ông nội Lương Văn T8 và bà nội Nguyễn Thị L có 8 người con.

Về di sản: Ông nội Lương Văn T9 để lại di sản là nhà cửa và đất vườn đồi. Về phần di chúc, bà chưa sinh nên không rõ, cũng không thấy ai nói gì về di chúc của ông T9. Về phần hợp phân chia di sản bà không biết.

Bà không nhất trí với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn vì nay bà nội Nguyễn Thị L vẫn còn sống và theo bà được biết thì bà L đã phân chia đất đai, tài sản đồng đều cho các nguyên đơn và các nguyên đơn cũng đã đồng ý. Nhưng nay khi bố bà mất các nguyên đơn lại muốn tranh phần đất mà bà L đã cho bố bà. Vậy nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại Biên bản xác minh ngày 22/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bé Thị Đ trình bày:* Bà có 1 phần diện tích đất nhỏ giáp đất của bà L ông X được bà D1 chia cho khoảng mấy chục năm trước không nhớ thời gian cụ thể, trước đây bà có trồng chuối trên đất nhưng thường xuyên bị trộm nên trồng được vài năm bà không canh tác nữa nên sau đó bà chuyển nhượng đất chuyển nhượng cho ai không nhớ do tuổi đã cao nên trí nhớ không còn tốt nên không có thông tin gì cung cấp cho tòa án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/02/2024 bà Bé Thị Đ trình bày: Nay bà đã nhớ ra, vào năm 2007 bà là người chuyển nhượng đất cho bà Lương Thị T. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản, có chữ ký các bên, nội dung thỏa thuận như trong Giấy bán đất rẫy. Tại buổi làm việc bà giao nộp cho Tòa án 01 bản photo Giấy bán đất rẫy ngày 07/02/2007.

*Tại biên bản xác minh ngày 22/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn T5 trình bày:* Ông là con trai cả của bà Hoàng Thị D1, bà Bé Thị Đ là em họ của bà D1. Trước đây bà D1 có 1 mảnh đất giáp với đất của bà Nguyễn Thị L và ông Lương Văn X1 sau đó chuyển nhượng 1 phần cho bà Đ, đến năm 2009 thì bà D1 chuyển nhượng đất cho bà Lương Quỳnh C. Khi chuyển nhượng có lập giấy tờ mua bán giữa bà D1 và bà C, ông được ký với tư cách là người làm chứng. Còn việc bà Đ chuyển nhượng đất cho bà Lương Thị T vào thời gian nào thì ông không rõ nhưng ông được ký xác nhận trong giấy chuyển nhượng đất vườn đồi giữa bà T và bà Đ với tư cách là người làm chứng.

Sự việc chuyển nhượng đất từ bà D1 cho bà C và bà Đ cho bà T là có thật, do đó việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T với bà Nguyễn Thị L đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Do sức khỏe không tốt nên ông từ chối tham gia tố tụng tại tòa án.

*Tại Biên bản xác minh ngày 25/01/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn C2 trình bày:* Ông là con trai của bà Hoàng Thị D1. Ông nhất trí và thống nhất với ý kiến của anh trai ông là ông Vi Văn T5.

*Tại bản tự khai ngày 10/4/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn S trình bày:* Ông là con trai của bà Hoàng Thị D1 và ông Vi Văn V1. Bà D1 và ông V1 có 03 người con là: Vi Văn T5, Vi Văn S, Vi Văn C2. Bà D1 chết năm 2013, ông V1 chết năm 2006. Ông biết bà D1 chuyển nhượng đất tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng và ông nhất trí với ý kiến ông Vi Văn T5.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P2 trình bày:*

Ông đã được xem sơ đồ trích đo do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C cung cấp cho tòa án. Ông xác định ranh giới đất giữa đất của gia đình ông và đất của gia đình bà Nguyễn Thị L, đất tranh chấp giữa bà T, bà C và bà L chính là đường kẻ xây, là đường màu đỏ trong sơ đồ có chiều dài các cạnh lần lượt là: 7,43; 1,62; 6,22; 18,69; 10,02; 4,77; 5,26; 9,95; 10,25; 0,30; 10,03; 4,22; 0,72; 4,82.

Ông xác định phần đất tranh chấp mà bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T đang yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại là của bà Hoàng Thị D1 và bà Hoàng Thị Đ2, do ông sinh ra và lớn lên tại đây nên biết rõ nguồn gốc đất và những người quản lý, sử dụng đất ở đây.

*Tại Bản tự khai ngày 17/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Đức T7 trình bày:* Ông sinh ra và lớn lên tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Đất đai của nhà ông do bố mẹ ông khai phá và sử dụng, có một mặt giáp với đất nhà bà L. Trước đây có khu nghĩa trang của gia đình ông có vườn chè làm ranh giới. Khi làm đường tránh Q thì đã đổ đất vào khu đất nhà ông (khu nghĩa trang phải chuyển do nằm sát mặt đường) do đó đường ranh giới không rõ. Năm 2015 Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C đến đo đạc thì ông và nhà bà L đã thống nhất lại ranh giới và thể hiện đúng như trên sơ đồ mà tòa án cho ông xem, giữa hai gia đình không tranh chấp. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn ông không biết.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh với hộ giáp ranh, tổ trưởng tổ dân phố và chính quyền địa phương, kết quả như sau:

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị N2 trình bày:* Bà sinh sống tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng từ năm 1995 đến nay. Đất đai của gia đình bà là do bố mẹ bà khai phá và sử dụng đến nay, có một mặt giáp với đất của bà L. Trước nay có bờ rào làm ranh giới nay bà L đã đổ đất vào



mất ranh giới, tuy nhiên thời điểm Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C đến đo đạc thì bà và gia đình bà L đã cùng nhau thống nhất lại ranh giới và thể hiện đúng như trên sơ đồ trích đo mà Tòa án đã cho bà xem, 2 gia đình không tranh chấp. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn bà không biết.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn N3 trình bày:* Ông có đất giáp ranh với đất của nhà bà Nguyễn Thị L. Ông đã xây nhà giáp với đất gia đình bà L. Gia đình ông không có tranh chấp gì với gia đình bà Nguyễn Thị L về đất đai. Ông hoàn toàn nhất trí theo bản vẽ của tòa án. Ông đến sinh sống tại mảnh đất này từ năm 2012. Quá trình sinh sống ở đây ông thấy phần đất phía nam giáp nhà ông có nguồn gốc của ai không biết, chỉ biết gia đình bà Nguyễn Thị L quản lý.

*Tại bản tự khai ngày 14/7/2023, ông Mã Văn T10 trình bày:* Nhà ông có đất giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị L, không có tranh chấp. Gia đình bà L đã xây tường rào ngoài ra ông không biết gì thêm.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, ông Từ Văn T11 trình bày:* Ông nhất trí với kết quả đo vẽ. Nhà bà L đã xây tường rào. Về nguồn gốc đất ông không biết.

*Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thu H7 (vợ ông Triệu Đức T7) trình bày:* Gia đình bà nhất trí với gia đình bà L về ranh giới đất của hai gia đình vào thời điểm Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C đến đo đạc. Gia đình bà cũng nhất trí với sơ đồ trích đo mà Tòa án cho xem và không có ý kiến gì thêm.

*Tại biên bản xác minh ngày 22/4/2024, ông Trần Hữu M2 – tổ trưởng tổ A, phường T, thành phố C cho biết:* Về nguồn gốc đất và thông tin của các thửa đất đang có tranh chấp giữa bà Lương Quỳnh C, Lương Thị T và bà Nguyễn Thị L ông không biết nên không cung cấp được thông tin gì cho Tòa án.

*Tại Công văn số 439/UBND-ĐC ngày 22/11/2023 Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C cho biết:* Ủy ban nhân dân tiến hành thẩm tra hiện trạng sử dụng, đối chiếu hồ sơ địa chính lưu trữ tại phường, phối hợp với tổ dân phố, các hộ sống lâu năm am hiểu về thửa đất để lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, quá trình quản lý và sử dụng kết quả như sau:

1. Đối với thửa đất 52 tờ bản đồ 38 – A- II đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 597657 ngày 25/9/2000.

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Qua đối chiếu Sổ mục kê ruộng đất, bản đồ địa chính đo năm 1995 của UBND phường đứng tên người sử dụng đất Nguyễn Thị L.

- Nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng: Tất cả thành viên tham gia buổi làm việc đều xác nhận thửa đất có nguồn gốc: do bà Nguyễn Thị L khai phá, quản lý và sử dụng thửa đất ổn định đến thời điểm xảy ra tranh chấp như hiện nay. Còn diện tích thửa đất, ranh giới thửa đất cụ thể như thế nào đều không nắm rõ.

2. Đối với thửa đất 87, 98, 100, 108, 109 tờ bản đồ 18: Qua đối chiếu hồ sơ địa chính, bản đồ của UBND phường các thửa đất này không liên quan đến phần đất của bà Nguyễn Thị L (trú tại tổ dân phố A, phường T) đang quản lý và sử dụng.

Các thửa đất 87, 98, 99, 108, 109 tờ bản đồ số 57 (bản đồ địa chính đo năm 2015 của UBND phường) là các thửa đất liên quan đến vụ Lương Quỳnh C – Nguyễn Thị L.

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: đối chiếu hồ sơ địa chính sổ mục kê ruộng đất và bản đồ địa chính, lồng ghép bản đồ đo năm 1995 với bản đồ địa chính đo năm 2015.

Các thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 51 (đứng tên sử dụng là bà Vàng Thị R) và một phần thửa đất 52 tờ bản đồ 38 – A- II (đứng tên bà Nguyễn Thị L) thuộc BĐDC 1995.

- Nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng: Các thành viên tham gia buổi làm việc cho ý kiến một phần đất của các thửa đất trên trước đây là của bà R.

+ Một phần đất bà Vàng Thị R đã bán đất cho bà Lương Quỳnh C không rõ diện tích với số tiền là 5.000.000 đồng.

+ Một phần thửa đất bà Vàng Thị R bán đất cho bà Đ2. Sau này bà Đ2 bán lại cho bà T, ông T4 (là con gái và con rể bà L) diện tích không nắm được.

*Ngày 03/01/2023 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất có tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:*

- Xác định tứ cận tiếp giáp của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 38 AII; phần đất tranh chấp giữa bà Lương Quỳnh C và bà Nguyễn Thị L có diện tích là 446 m<sup>2</sup>; phần đất tranh chấp giữa bà Lương Thị T và bà Nguyễn Thị L có diện tích là 258,5 m<sup>2</sup>.

Về diện tích phần đất tranh chấp và kích thước các cạnh được thể hiện trên sơ đồ trích đo thửa đất của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh C.

- Xác định tài sản – vật kiến trúc trên đất: gồm có 03 ngôi nhà

+ Nhà số 01 (giáp diện tích đất tranh chấp giữa là T và bà L) do ông Lương Vĩnh T2 đang quản lý sử dụng.

+ Nhà số 02 (giáp nhà Lương Vĩnh T2): do ông Lương Văn V đang quản lý sử dụng.

+ Nhà số 03 (giáp nhà ông Lương Văn V): do ông Lương Văn Q đang quản lý sử dụng.

Đường đổ bê tông: Dày 15 cm.

Khu mộ của gia đình đã có tường xây gạch chỉ 110 bờ trụ bao quanh; cao trung bình 1,45 m.

Ngoài ra trên đất còn có một số cây cối hoa màu.

*Ngày 07/9/2023 Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thành lập đã tiến hành định giá tài sản. Kết quả như sau:*

- Thửa đất 52, tờ bản đồ số 38 AII đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 597657 ngày 25/9/2000 mang tên bà Nguyễn Thị L có tổng diện tích 5930m<sup>2</sup>. Trong đó có 42m<sup>2</sup> T (đất ở) và 5888m<sup>2</sup> đất vườn đồi (CLN). Nhà nước đã thu hồi 1737.5m<sup>2</sup> (đất CLN). Diện tích còn lại của thửa đất 52 là 4192.5m<sup>2</sup>, trong đó: 42m<sup>2</sup> đất ở; 4150,5m<sup>2</sup> đất CLN.

+ Đất ở có vị trí 2, đường loại VII, giá đất là: 2.731.000đ (Hai triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng)/1m<sup>2</sup>. Giá trị đất ở (ODT) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 42m<sup>2</sup> x 2.731.000đ = 114.702.000đ (Một trăm mười bốn triệu bảy trăm linh hai nghìn đồng chẵn).

+ Đất nông nghiệp: đất trồng cây lâu năm (CLN) xã đồng bằng vùng 1, giá đất là: 102.000 đ (Một trăm linh hai nghìn đồng)/1m<sup>2</sup>. Giá trị đất nông nghiệp (CLN) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 4150,5m<sup>2</sup> x 102.000 đ = 423.351.000đ (Bốn trăm hai mươi ba triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng chẵn).

- Ranh giới theo bị đơn chỉ thì thửa đất có diện tích là 5995,3m<sup>2</sup>, trừ đi diện tích giải phóng mặt bằng là 1878,8m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 4116,5m<sup>2</sup>. Trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở; 4074,5m<sup>2</sup> là đất CLN.

+ Đất ở có vị trí 2, đường loại VII, giá đất là: 2.731.000đ (Hai triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng)/1m<sup>2</sup>. Giá trị đất ở theo ranh giới bị đơn chỉ là: 42m<sup>2</sup> x 2.731.000đ = 114.702.000đ (Một trăm mười bốn triệu bảy trăm linh hai nghìn đồng chẵn).

+ Đất nông nghiệp: đất trồng cây lâu năm (CLN) xã đồng bằng vùng 1, giá đất là: 102.000 đ (Một trăm linh hai nghìn đồng)/1m<sup>2</sup>. Giá trị đất nông nghiệp (CLN) theo ranh giới bị đơn chỉ là: 4074,5m<sup>2</sup> x 102.000 đ = 415.599.000đ (Bốn trăm mười lăm triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng).

- Đối với diện tích đất 454,5m<sup>2</sup> tranh chấp giữa bà Lương Quỳnh C và bà Nguyễn Thị L nằm trong các thửa đất 108, 109, 99, 98, 87.

Phần diện tích 454,5m<sup>2</sup> là đất CLN.

Đất nông nghiệp: đất trồng cây lâu năm (CLN) xã đồng bằng vùng 1, giá đất là: 102.000 đ (Một trăm linh hai nghìn đồng)/1m<sup>2</sup>. Phần đất này có giá trị là: 102.000 đ x 454,5m<sup>2</sup> = 46.359.000đ (Bốn mươi sáu triệu ba trăm năm mươi chín nghìn đồng)

- Đối với diện tích đất 123,3m<sup>2</sup> tranh chấp giữa bà Lương Thị T và bà Nguyễn Thị L nằm trong thửa đất số 87.

Phần diện tích đất 123,3m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp (CLN).

Đất nông nghiệp: đất trồng cây lâu năm (CLN) xã đồng bằng vùng 1, giá đất là: 102.000 đ (Một trăm linh hai nghìn đồng)/1m<sup>2</sup>. Phần đất này có giá trị là: 123,3m<sup>2</sup> x 102.000 đ = 12.576.600đ (Mười hai triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm đồng).

- Xác định giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà số 01 (Do ông Lương Vĩnh T2 đang quản lý, sử dụng):  $97,7m^2 \times 3.489.000đ/1m^2 \text{ sàn} + 31.500.000đ \text{ (khu phụ)} = 372.375.300đ.$

Mái trái:  $11,2m^2 \times 405.000đ/01m^2 = 4.536.000đ.$

+ Nhà số 02 (do ông Lương Văn V đang quản lý, sử dụng):  $134,5m^2 \times 3.850.000đ/01m^2 \text{ sàn} + 31.500.000đ \text{ (khu phụ)} = 549.325.000đ.$

Mái trái:  $96,7m^2 \times 405.000đ/01m^2 = 39.163.500đ.$

+ Nhà số 03 (do ông Lương Văn Q đang quản lý, sử dụng):  $143,6m^2 \times 3.489.000đ/1m^2 \text{ sàn} + 31.500.000đ \text{ (khu phụ)} = 532.520.400đ.$

Mái trái:  $36,8m^2 \times 405.000đ/01m^2 = 14.904.000đ.$

+ Đường đổ bê tông:  $217,6m^2 \times 122.000đ = 26.547.200đ.$

+ Hàng rào bao quanh khu mộ: Dài  $93,09m \times$  cao  $1,45m \times$  rộng  $0,11m \times 609.000đ/01m^2 = 9.042.344đ.$

Tổng giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất là:  $1.548.413.744đ$  (Một tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm mười ba nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng).

*Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của ông Lương Văn T9 theo pháp luật nhưng không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất đường đi là  $4,8m^2 + 8,6m^2 = 13,4m^2$ . Diện tích yêu cầu chia thừa kế là  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 52 có diện tích thực tế sử dụng là  $4271,9m^2$ .

Đối với yêu cầu đòi lại đất, nguyên đơn bà Lương Quỳnh C rút phần diện tích đất đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị L là  $4,4m^2 + 12,9m^2 + 5,4m^2 = 22,7m^2$ , nguyên đơn bà Lương Thị T rút phần đất có diện tích  $2,6m^2 + 12,6m^2 = 15,2m^2$  nằm trong đất đường đi cũ. Nguyên đơn bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T nhất trí giữ nguyên 3 ngôi nhà đã xây trên diện tích đất tranh chấp và yêu cầu bà L phải trả lại đất cho nguyên đơn ở vị trí khác. Phần đất tại Biên bản họp gia đình năm 2014 đã chia cho bà T3 chưa xây dựng nhà bà C đề nghị trả lại cho bà C.

Bị đơn nhất trí giữ lại 03 ngôi nhà đã xây trên diện tích đất tranh chấp nhưng không nhất trí trả lại đất cho các nguyên đơn vì cho rằng toàn bộ diện tích đất này có nguồn gốc do bà L đưa tiền cho bà T, bà C để nhận chuyển nhượng với bà Đ2, bà D1. Năm 2014 bà T và bà C đã nhập toàn bộ diện tích đất này vào đất của bà L nên toàn bộ phần đất này đã được bà T, bà C tặng cho bà L. Đề nghị công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị L.

Đối với yêu cầu chia thừa kế: Bị đơn nhất trí chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông T9 là  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 52.

Về ranh giới thửa đất số 52 các bên đương sự đều nhất trí xác định theo ranh giới thực tế sử dụng đất với các hộ giáp ranh liền kề, phần đường bê tông các bên đương sự đề nghị để đi chung nên không chia.

Về tài sản trên đất là một số cây cối hoa màu: Các bên đương sự thống nhất ai được chia phần đất nào sẽ quản lý tài sản trên phần đất đó.

Về khu mộ thuộc thửa đất số 52: các bên đương sự đều xác nhận bà L là người xây dựng.

Các bên đương sự có nguyện vọng được chia đất bằng hiện vật và ưu tiên được chia ở vị trí đất đã được chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014, riêng bà Lương Thị T3 không đề nghị chia ở vị trí đất cũ. Gia đình ông Lương Văn H1 đề nghị được chia theo phần của ông Lương Văn H1, không chia từng phần nhỏ cho những người thuộc hàng thừa kế của ông H1.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày luận cứ:*  
Căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất viết tay ngày 11/10/2009 giữa bên chuyển nhượng là bà Hoàng Thị D1, con trai Vi Văn T5, bên nhận chuyển nhượng là bà Lương Quỳnh C, giấy có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố và Giấy bán đất rẫy ngày 07/2/2007 giữa bên chuyển nhượng là bà Bé Thị Đ và bên nhận chuyển nhượng là bà Lương Thị T. Bà Lương Quỳnh C, Lương Thị T có quyền quản lý, sử dụng đối với đất nhận chuyển nhượng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu chia thừa kế: Đề nghị xác định di sản của ông T9 là 1/2 thửa đất số 52 và bà C, bà T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T9 nên mỗi người được chia 1/8 di sản của ông T9.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày luận cứ:*

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lương Văn T9 để lại: Bà L nhất trí chia di sản của ông T9 theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu đòi lại đất của bà Lương Quỳnh C và bà Lương Thị T:

Đối với diện tích đất 577,8m<sup>2</sup> bao gồm: Phần đất có diện tích 454,5m<sup>2</sup> nằm trong các thửa đất 108, 109, 99, 98, 87 (bà C tranh chấp) và phần đất có diện tích 123,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 87 (bà T tranh chấp) thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị L. Vì :

- Thứ nhất, mặc dù có giấy chuyển nhượng đất giữa bà Đ với bà T và bà D1 với bà C nhưng khi diễn ra việc chuyển nhượng, bà Đ và bà D1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, chưa đủ cơ sở để khẳng định quyền quản lý sử dụng hai mảnh đất này thuộc bà T, bà C mà phải xem xét đến các chứng cứ khác như:

+ Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà L và các con là: Lương Thị T3; Lương Văn V; Lương Văn Q; Lương Thị Diệu L2 đều xác nhận: Lúc nhận chuyển nhượng đất do tin tưởng bà C và bà T là con cái trong nhà nên bà L đã đưa tiền cho bà C và bà T nhưng không làm giấy tờ gì, cả gia đình đều biết việc bà C và bà T khởi kiện đòi lại đất là không đúng sự thật.

+ Về quá trình quản lý sử dụng đất của bà C và bà T: từ sau khi nhận chuyển nhượng đất đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp, bà C và bà T không hề quản lý sử dụng đất.

+ Về Giấy chuyển nhượng đất mà bà T, bà C cung cấp chỉ là giấy viết tay, có chữ ký giữa hai bà với người chuyển nhượng đất. Cũng chính vì thế mới xảy ra việc có thể viết lại, ký lại, “ghi lại giấy mới”.

- Thứ hai, tại đơn khởi kiện ngày 14/6/2022 của bà T, bà C và tại đơn đề nghị ngày 10/7/2023 của bà C đều thể hiện: Năm 2012, hai bà đã thỏa thuận với bà L nhập mảnh đất đã mua vào mảnh đất đứng tên bà L và đồng ý với việc bà L san gạt toàn bộ mảnh đất để mảnh đất được vuông vắn, tăng giá trị. Trong cả thời gian dài trước và sau khi san gạt, hai bà chỉ có ý kiến về việc “gộp thửa”, chứ không có tranh chấp cũng như có ý kiến gì cho rằng đất này là của riêng mình.

Như vậy: Cho dù bà C và bà T không thừa nhận có việc bà L đưa tiền thì diện tích 577,8m<sup>2</sup> đất này cũng đã thuộc về bà L kể từ thời điểm bà T và bà C nhất trí nhập hai mảnh đất này vào chung với thửa đất số 52 đứng tên bà L.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận ý kiến của bà L cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bác các yêu cầu không có căn cứ của bà C và bà T.

Khi tham gia tranh luận, các bên đương sự vẫn bảo lưu ý kiến của mình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã Căn cứ khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 129, Điều 213, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 649, Điều 650, Điều 651, khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Quỳnh C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất tranh chấp là 431,8m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất tranh chấp là 108,1m<sup>2</sup>.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T, bà Nguyễn Thị L về việc giữ nguyên diện tích đất đã xây dựng nhà của ông Lương Vĩnh T2, ông Lương Văn V, ông Lương Văn Q trên diện tích đất tranh chấp, buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T phần đất tranh chấp ông Lương Vĩnh T2, ông Lương Văn V, ông Lương Văn Q đã xây nhà ở các vị trí khác của thửa đất số 52, tờ bản đồ 38A II (bản đồ địa chính năm 1995), nay là một phần các thửa đất: 64, 87, 98, 99, 100, 101, 107, 108, 109, 115, 116, 117, 120, 121, 122, 123, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015) và một phần thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01 tỷ lệ 1:10000 có địa chỉ tại tổ A, phường T, thành phố C,

tỉnh Cao Bằng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 597657 do Ủy ban nhân dân tỉnh C ngày 25/9/2000 mang tên bà Nguyễn Thị L, có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 5930m<sup>2</sup>, trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở, 5888m<sup>2</sup> là đất vườn đồi (đã bị thu hồi 1737,5m<sup>2</sup>), diện tích thực tế sử dụng sau khi bị thu hồi là 4271,9m<sup>2</sup>, trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở, 4229,9,5m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp (CLN).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T về việc chia di sản thừa kế của ông Lương Văn T9 theo pháp luật.

Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của ông Lương Văn T9 gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Lương Văn H1, ông Lương Văn V, ông Lương Văn Q, bà Lương Thị T3, bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T, bà Lương Diệu L2.

Xác định thời điểm mở thừa kế của ông Lương Văn T9 là ngày 04 tháng 7 năm 1993.

Xác định tài sản chung vợ chồng ông Lương Văn T9 và bà Nguyễn Thị L là: thửa đất số 52, tờ bản đồ 38A II (bản đồ địa chính năm 1995), nay là một phần các thửa đất: 64, 87, 98, 99, 100, 101, 107, 108, 109, 115, 116, 117, 120, 121, 122, 123, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015) và một phần thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01 tỷ lệ 1:10000 có địa chỉ tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 597657 do Ủy ban nhân dân tỉnh C ngày 25/9/2000 mang tên bà Nguyễn Thị L, có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 5930m<sup>2</sup>, trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở, 5888m<sup>2</sup> là đất vườn đồi (đã bị thu hồi 1737,5m<sup>2</sup>), diện tích thực tế sử dụng sau khi bị thu hồi là 4271,9m<sup>2</sup>, trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở, 4229,9,5m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp (CLN) có giá trị là 546.151.800 đồng. Ông Lương Văn T9 và bà Nguyễn Thị L mỗi người được ½ thửa đất có giá trị là 273.075.900 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm đồng).

Xác định di sản thừa kế của ông Lương Văn T9 để lại là: ½ thửa đất số 52, tờ bản đồ 38A II (bản đồ địa chính năm 1995), nay là một phần các thửa đất: 64, 87, 98, 99, 100, 101, 107, 108, 109, 115, 116, 117, 120, 121, 122, 123, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015) và một phần thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01 tỷ lệ 1:10000 có địa chỉ tại tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 597657 do Ủy ban nhân dân tỉnh C ngày 25/9/2000 mang tên bà Nguyễn Thị L, có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 5930m<sup>2</sup>, trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở, 5888m<sup>2</sup> là đất vườn đồi (đã bị thu hồi 1737,5m<sup>2</sup>), diện tích thực tế sử dụng sau khi bị thu hồi là 4271,9m<sup>2</sup>, trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở, 4229,9,5m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp (CLN) có giá trị là 273.075.900 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm đồng).

*Các đương sự được chia và quản lý sử dụng phần đất như sau:*

- Ông Lương Văn H1 được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng (ba mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy phẩy năm

đồng) tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN). Do ông H1 đã chết nên kỹ phần của ông H1 được chia thành 5 phần cho bà Nguyễn Thị L, bà Nông Thị Kim O, ông Lương Tuấn M (do ông Lương Tuấn M đã chết nên phần của ông M được chia cho bà Nông Thị Kim O, bà Nông Thị H2 (vợ) và 02 con là Lương Anh T1 và Lương Bảo N), ông Lương Vĩnh T2, bà Lương Thị H3, mỗi kỹ phần có giá trị là 6.826.897,5 đồng tương ứng với 66,93m<sup>2</sup>. Bà Nguyễn Thị L có nguyện vọng được nhận thừa kế của ông H1 nên trừ đi phần của bà L là 6.826.897,5 đồng, phần còn lại có giá trị là 27.307.590 đồng (hai mươi bảy triệu ba trăm linh bảy nghìn năm trăm chín mươi đồng) tương ứng với 267,72m<sup>2</sup> những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 đề nghị được quản lý sử dụng chung nên thuộc quyền quản lý sử dụng chung của bà Nông Thị Kim O, ông Lương Vĩnh T2, bà Lương Thị H3, bà Nông Thị H2 và 02 cháu Lương Anh T1 và Lương Bảo N.

Diện tích 267,72m<sup>2</sup> (làm tròn 267,7m<sup>2</sup>) bao gồm:

+ 97,7m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 87, 100, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 4,22; 0,72; 21,51; 5,21; 21,71.

+ 170m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 120, 121, 122, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 1,92; 5,98; 23,44; 8,37; 20,60.

- Bà Nguyễn Thị L được chia ½ thửa đất số 52 có giá trị là 273.075.900 đồng, 01 kỹ phần di sản của ông Lương Văn T9 có giá trị là 34.134.487,5 đồng, 01 kỹ phần di sản của ông Lương Văn H1 có giá trị là 6.826.897,5 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất bà L được chia là 314.037.285 đồng (ba trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng), trong đó có 42m<sup>2</sup> đất ở có giá trị là 114.702.000 đồng và 1.954,2675m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) có giá trị là 199.335.285 đồng. Tổng diện tích bà L được chia là: 1996,2675m<sup>2</sup> (làm tròn 1996,2m<sup>2</sup>), bao gồm:

+ Phần đất có diện tích là 1015,9m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 64, 120, 121, 122, 123, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 7,00; 5,06; 11,08; 7,19; 3,88; 12,39; 6,87; 30,23; 22,52; 2,05; 5,28; 9,42; 15,76; 16,79; 14,14; 4,57; 4,83; 5,24; 8,37; 5,53; 11,51.

+ Phần đất có diện tích là 980,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 237, tờ bản đồ số 01 tỷ lệ 1:10000, được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 0,95; 8,25; 3,80; 5,68; 2,25; 4,95; 7,66; 9,79; 9,88; 3,22; 12,17; 0,04; 5,38; 10,38; 6,32; 9,39; 1,99; 16,08; 11,54; 19,22; 13,11.

- Ông Lương Văn V được chia 01 kỹ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng (ba mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) bao gồm:

+ 226,4m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 98, 99, 100, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 0,30; 10,03; 21,71; 3,09; 1,20; 7,14; 22,28.



+ 108,25m<sup>2</sup> (làm tròn 108,2m<sup>2</sup>) thuộc một phần các thửa đất: 120, 121, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 5,29; 20,60; 5,24; 21,13.

- Ông Lương Văn Q được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng (ba mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) bao gồm:

+ 232,8m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 99, 100, 109, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 10,25; 22,28; 0,72; 10,07; 12,18; 1,58; 9,15.

+ 101,85m<sup>2</sup> (làm tròn 101,8m<sup>2</sup>) thuộc một phần các thửa đất: 120, 121, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 4,83; 21,13; 4,83; 21,60.

- Bà Lương Thị T3 được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng (ba mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> (làm tròn 334,6m<sup>2</sup>) đất nông nghiệp (CLN) thuộc một phần các thửa đất: 107, 120, 121, 122, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 1,62; 6,22; 5,93; 32,43; 5,53; 23,44; 15,07.

- Bà Lương Quỳnh C được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng (ba mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) và được quản lý sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng với bà Hoàng Thị D1 diện tích 431,8m<sup>2</sup> có giá trị là 44.043.600 đồng. Tổng giá trị bà C được hưởng là 78.178.087,5 đồng (bảy mươi tám triệu một trăm bảy mươi tám nghìn không trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 766,45m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ 240,4m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 100, 101, 108, 115, 117, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 4,77; 5,26; 823,58; 10,06; 24,57.

+ 233,9m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 100, 101, 108, 109, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 9,95; 9,15; 1,58; 12,18; 10,21; 23,58.

+ 292,15m<sup>2</sup> (làm tròn 292,1m<sup>2</sup>) thuộc một phần các thửa đất: 121, 122, 123, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 22,05; 14,14; 16,79; 9,38; 5,59; 0,58.

Trong tổng diện tích 766,45m<sup>2</sup> trên có 431,8m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của bà Lương Quỳnh C và ông Hà Văn C1 nhưng do bà Lương Quỳnh C và ông Hà Văn C1 không đề nghị tách riêng từng phần mà chia theo tổng diện tích đất của bà C nên Hội đồng xét xử không tách riêng.

- Bà Lương Thị T được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng (ba mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) và được quản lý sử dụng phần đất

nhận chuyển nhượng với bà Bé Thị Đ có diện tích 108,1m<sup>2</sup> có giá trị là 11.026.200 đồng. Tổng giá trị bà T được hưởng là 45.160.687,5 đồng (bốn mươi lăm triệu một trăm sáu mươi nghìn sáu trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 442,75m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ 251,9m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 115, 116, 117, 122, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 10,02; 24,57; 9,97; 25,94.

+ 91,9m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa đất: 87, 100, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 4,82; 19,74; 3,20; 1,91; 21,51.

+ 98,95m<sup>2</sup> (làm tròn 99m<sup>2</sup>) thuộc một phần các thửa đất: 120, 121, 123 đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 21,60; 4,57; 22,05; 4,62.

Trong tổng diện tích 442,75m<sup>2</sup> trên có 108,1m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của bà Lương Thị T và ông Nguyễn Hồng T4 nhưng do bà Lương Thị T và ông Nguyễn Hồng T4 không đề nghị tách riêng từng phần mà chia theo tổng diện tích đất của bà T nên Hội đồng xét xử không tách riêng.

- Bà Lương Diệu L2 được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng (ba mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng) tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> (làm tròn 334,6m<sup>2</sup>) đất nông nghiệp (CLN) thuộc một phần các thửa đất: 107, 116, 117, 120, 122, đều thuộc tờ bản đồ số 57 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 25,94; 11,51; 32,43; 12,76.

(có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để hoàn thiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế diện tích 13,4m<sup>2</sup> nằm trong đất đường cũ (bản đồ địa chính năm 1995).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại đất của bà Lương Thị T đối với diện tích 15,2m<sup>2</sup> đất nằm trong đất đường cũ (bản đồ địa chính năm 1995).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại đất của bà Lương Quỳnh C đối với diện tích 22,7m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ 38A II (bản đồ địa chính năm 1995), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị L.

3. Về tài sản trên đất

Trên các thửa đất trên có một số cây cối hoa màu nhưng các đương sự thống nhất thoả thuận ai được chia phần đất nào sẽ được sở hữu cây cối hoa màu trên phần đất đó, không yêu cầu toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với đường bê tông dày 15cm nằm trong thửa đất số 52, tờ bản đồ 38A II (bản đồ địa chính năm 1995): Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều đề nghị không chia phần đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/5/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lương Văn V, Lương Văn Q, Lương Thị T3 gửi đơn kháng cáo; ngày 07/5/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Diệu L2 gửi đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lương Văn Q, Lương Thị T3, Lương Diệu L2 cùng giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Tòa án sơ thẩm chưa xem xét đánh giá khách quan lời khai và nhu cầu, nguyện vọng của các bên, việc phân chia di sản như bản án sơ thẩm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Nguyên đơn Lương Quỳnh Chi, Lương Thị T không nhất trí với các yêu cầu kháng cáo, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lục Thị P, Đàm Thị D, Nguyễn Văn P2 đều giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết tại tòa án sơ thẩm, không có gì bổ sung.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết: Ông Lương Văn V được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần vắng mặt không có lý do, do đó phải đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông V. Nội dung kháng cáo của Bị đơn Nguyễn Thị L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lương Thị T3, Lương Diệu L2, Lương Văn Q không có căn cứ, do vậy đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.*

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ

thâm...Đơn kháng cáo của các đương sự nộp trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Lương Văn V được Tòa án triệu tập họp lệ 2 lần vắng mặt không có lý do, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông V

Nội dung kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Lương Văn Q, Lương Thị T3, Lương Diệu L2 cho rằng Tòa án sơ thẩm chưa xem xét đánh giá khách quan lời khai và nhu cầu, nguyện vọng của các bên, việc phân chia di sản như bản án sơ thẩm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án, xem xét các lời khai của Đương sự, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Căn cứ xác định di sản của ông Lương Văn T9

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác nhận thửa đất số 52 nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc do ông Lương Văn T9 và bà Nguyễn Thị L khai phá, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 597657 ngày 25/9/2000 mang tên bà Nguyễn Thị L. Mặc dù bà L được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L xác nhận đây là tài sản chung của vợ chồng bà và nhất trí chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông T9. Do đó, có đủ cơ sở để xác định thửa đất số 52 thuộc quyền quản lý sử dụng ông Lương Văn T9 và bà Nguyễn Thị L.

Ông Lương Văn T9 chết ngày 04 tháng 7 năm 1993 không để lại di chúc, năm 2014 gia đình bà Nguyễn Thị L đã họp phân chia đất theo Biên bản họp gia đình về việc cho tiền và chia đất cho các con (sau đây gọi là Biên bản họp gia đình năm 2014) nhưng sau đó có tranh chấp, tại phiên tòa các bên đương sự đều thống nhất không thực hiện theo Biên bản họp gia đình năm 2014 và đề nghị tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông T9. Ông T9 và bà L là vợ chồng nên mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 52. Do đó, di sản của ông Lương Văn T9 được xác định là  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 52.

[2.2] Xác định hàng thừa kế và diện thừa kế

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận ông Lương Văn T9 và bà Nguyễn Thị L có 08 người con chung gồm: Lương Văn H6 (sinh năm 1963, chết năm 1984, không có vợ con); Lương Thị T3 (sinh năm 1949); Lương Văn H1 (sinh năm 1965, chết năm 2015); Lương Quỳnh C (sinh năm 1968); Lương Văn V (sinh năm 1971); Lương Thị T (sinh năm 1974); Lương Văn Q (sinh năm 1976); Lương Diệu L2 (sinh năm 1978). Ông Lương Văn T9 và bà Nguyễn Thị L không có con nuôi, bố mẹ nuôi.

Ông Lương Văn T9 chết ngày 04 tháng 7 năm 1993, tại thời điểm ông T9 chết (thời điểm mở thừa kế) bà Nguyễn Thị L và 07 người con còn sống nên đều phát sinh quyền thừa kế đối với di sản ông T9 để lại, chỉ có ông Lương Văn H6 chết trước (chết năm 1984, không có vợ con) nên không được hưởng thừa kế của ông Lương Văn T9. Như vậy, phần di sản ông T9 chết để lại được chia thành 08 phần, cho bà L và 07 người con.

Ông Lương Văn H1 chết năm 2015 nên kỹ phần ông H1 được hưởng thừa kế của ông T9 sẽ được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 gồm: bà Nguyễn Thị L, vợ ông H1 là bà Nông Thị Kim O và 03 người con là Lương Tuấn M, Lương Vĩnh T2 và Lương Thị H3.

Ông Lương Tuấn M nhận thừa kế của ông Lương Văn H1 nhưng đến năm 2022 chết nên phần ông M được hưởng sẽ được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông M gồm: bà Nông Thị Kim O (mẹ ông M), bà Nông Thị H2 (vợ ông M) và 02 con là Lương Anh T1 và Lương Bảo N.

### [2.3] Xét yêu cầu trả lại đất

Xét yêu cầu của bà Lương Quỳnh C về việc yêu cầu bà L trả lại diện tích đất tranh chấp là 454,5m<sup>2</sup> trừ đi diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L là 12,9m<sup>2</sup> + 4,4m<sup>2</sup> + 5,4m<sup>2</sup> = 22,7m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 431,8m<sup>2</sup>: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lương Quỳnh C cung cấp được Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 11/10/2009 với bà Hoàng Thị D1, nội dung giấy có ghi mảnh đất vườn đồi dài 40m, chiều rộng một cạnh là 8,4m, một cạnh là 14m, giá trị chuyển nhượng 5.000.000 đồng. Giấy chuyển nhượng có con trai bà D1 là ông Vi Văn T5 ký tên.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh với ông Vi Văn T5 là con trai bà Hoàng Thị D1 (bà D1 đã chết, có 03 người con là Vi Văn T5, Vi Văn S, Vi Văn C2), kết quả xác minh cho thấy: ông T5 xác nhận có sự việc bà D1 chuyển nhượng đất cho bà Lương Quỳnh C vào năm 2009 và ông được ký giấy chuyển nhượng với tư cách là người làm chứng. Ông Vi Văn C2, ông Vi Văn S cũng nhất trí với ý kiến của ông Vi Văn T5.

Xét yêu cầu của bà Lương Thị T về việc yêu cầu bà L trả lại diện tích đất tranh chấp là 123,3m<sup>2</sup> trừ đi diện tích đất đường đi là 12,6m<sup>2</sup> + 2,6m<sup>2</sup> = 15,2m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 108,1m<sup>2</sup>: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lương Thị T cung cấp được Giấy chuyển nhượng đất vườn đồi lập ngày 16/10/2003 giữa bà Lương Thị T, ông Nguyễn Hồng T4 với bà Bé Thị Đ, nội dung ghi mảnh đất có chiều rộng là 11,5m<sup>2</sup>, chiều dài là 22,5m, tổng diện tích là 258,7m<sup>2</sup>, giá trị chuyển nhượng 2.000.000 đồng. Giấy chuyển nhượng có con trai bà D1 là ông Vi Văn T5 ký tên.

Tại đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 15/4/2024 và tại phiên tòa bà Lương Thị T chỉ yêu cầu bà L trả lại diện tích đất là 108,1m<sup>2</sup> và cho rằng Giấy chuyển nhượng đất vườn đồi lập ngày 16/10/2003 tính toán sai diện tích nên ngày 07/02/2007 đã lập lại Giấy bán đất rẫy giữa bà Lương Thị T, ông Nguyễn Hồng

T4 và bà Bé Thị Đ với tổng diện tích là 100m<sup>2</sup>, người làm chứng là ông Vi Văn T5. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp thực tế là 108,1m<sup>2</sup> nên bà T làm đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất là 108,1m<sup>2</sup>.

Diện tích đất tranh chấp (431,8m<sup>2</sup> và 108,1m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 51, một phần thửa đất số 52 và một phần thửa đất số 47 (bản đồ địa chính 1995). Theo thông tin Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C cung cấp thì thửa đất số 51 theo sổ mục kê năm 1995 mang tên người sử dụng đất là Vàng Thị R, thửa đất số 47 theo sổ mục kê năm 1995 mang tên người sử dụng đất là Nguyễn Thị L.

Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù theo sổ mục kê năm 1995 thửa đất số 47 mang tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà Bé Thị Đ là người chuyển nhượng đất đã có ý kiến xác nhận việc bà chuyển nhượng đất cho bà T vào năm 2007, các con của bà Hoàng Thị D1 cũng xác nhận việc bà D1 chuyển nhượng đất cho bà C vào năm 2009. Lời khai của bà Đ, các con bà D1 phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn P2, văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C. Đồng thời, bà Nguyễn Thị L cũng thừa nhận việc nhận chuyển nhượng đất với bà D1, bà Đ, bà chỉ cho rằng tiền dùng để nhận chuyển nhượng là tiền bà đưa cho bà C, bà T để trả cho bà D1, bà Đ và bà C, bà T đã tặng cho bà nên bà không nhất trí trả lại đất.

Xét thấy việc chuyển nhượng đối với các diện tích tranh chấp trên mặc dù chưa thực hiện xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng không có tranh chấp, đã thực hiện việc thanh toán tiền và giao đất. Do đó, giao dịch chuyển nhượng phát sinh hiệu lực.

Xét ý kiến của bà Nguyễn Thị L về việc đã đưa tiền cho bà Lương Quỳnh C và bà Lương Thị T để nhận chuyển nhượng đất với bà D1, bà Đ và diện tích đất này đã được bà Lương Quỳnh C và bà Lương Thị T tặng cho bà Nguyễn Thị L: Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị L không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc bà đã đưa tiền cho bà T, bà C để trả tiền nhận chuyển nhượng đất và bà T, bà C đã tặng cho bà L diện tích đất này. Biên bản họp gia đình năm 2014 mặc dù đã được gia đình thống nhất chia cả phần đất tranh chấp nhưng nay biên bản này các thành viên trong gia đình đều có ý kiến không tiếp tục thực hiện, do đó, không có căn cứ để xác định bà L đã đưa tiền cho bà C, bà T và bà C, bà T đã tặng cho bà L diện tích đất trên.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, bà C, buộc bà L trả lại diện tích đất là 431,8m<sup>2</sup> cho bà T, và trả lại 108,1m<sup>2</sup> đất cho bà C.

Do hiện nay trên diện tích đất 431,8m<sup>2</sup> của bà C đang có nhà ở của ông Lương Vĩnh T2, ông Lương Văn V và ông Lương Văn Q, trên diện tích đất 108,1m<sup>2</sup> của bà T đang có một phần nhà ở của ông Lương Vĩnh T2. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà L và các ông V, Q đều có đề nghị giữ nguyên 03 ngôi nhà và đề nghị được trả bằng tiền cho bà C, bà T nhưng bà C, bà T không

nhất trí và đề nghị bà L trả lại cho bà C, bà T phần diện tích đất tranh chấp này ở vị trí khác của thửa đất số 52. Hội đồng xét xử xét thấy khi các ông T2, Q, V xây nhà bà T, bà C đều biết nhưng không có ý kiến gì. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, cần buộc bà L phải trả lại diện tích đất mà các ông Lương Vĩnh T2, ông Lương Văn V và ông Lương Văn Q đã xây nhà ở vị trí khác của thửa đất số 52.

#### [2.4] Chia thừa kế

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, thửa đất số 52 có tổng diện tích 5930m<sup>2</sup>. Trong đó có 42m<sup>2</sup> T (đất ở) và 5888m<sup>2</sup> đất vườn đồi (CLN). Nhà nước đã thu hồi 1737.5m<sup>2</sup> (đất CLN). Diện tích còn lại của thửa đất 52 là 4192.5m<sup>2</sup>, trong đó: 42m<sup>2</sup> đất ở; 4150,5m<sup>2</sup> đất CLN. Tuy nhiên, thực tế sử dụng đất của gia đình không trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của các hộ giáp ranh liền kề thì giữa gia đình bà L và các hộ giáp ranh liền kề không có tranh chấp về ranh giới thửa đất số 52. Do kết quả đo đạc tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bị sai sót, nhầm lẫn số liệu diện tích đất tranh chấp trong sơ đồ thẩm định, nên Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã có biên bản làm việc với cơ quan chuyên môn xác định làm rõ đúng số liệu phần diện tích đất tranh chấp, các đương sự đã biết và nhất trí với số liệu xác định lại phần đất tranh chấp và kết quả định giá tài sản. Do đó, cần xác định diện tích của thửa đất số 52 theo thực tế sử dụng, cụ thể như sau: thửa đất 52 có diện tích là 6150,7m<sup>2</sup>, trừ đi diện tích giải phóng mặt bằng là 1737,5m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 4271,9m<sup>2</sup>. Trong đó có 42m<sup>2</sup> là đất ở; 4229,9m<sup>2</sup> là đất CLN.

- Đất ở có vị trí 2, đường loại VII, giá đất là: 2.731.000đ/1m<sup>2</sup>. Giá trị đất ở là: 114.702.000 đồng.

- Đất nông nghiệp: đất trồng cây lâu năm (CLN) xã đồng bằng vùng 1, giá đất là: 102.000đ/1m<sup>2</sup>. Giá trị đất nông nghiệp (CLN) là: 4229,9m<sup>2</sup> x 102.000 đ = 431.449.800 đồng.

Tổng giá trị đất là: 546.151.800 đồng. Ông T9 và bà L là vợ chồng nên mỗi người được hưởng ½ giá trị thửa đất tương ứng với 273.075.900 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều có ý kiến chia di sản do ông T9 để lại theo hiện vật. Xét thấy ý kiến của các bên đương sự đều tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, do đó, Hội đồng xét xử chia di sản theo hiện vật. Cần chia di sản của ông T9 cho các bên được hưởng như sau:

Giá trị di sản ông T9 để lại là: 273.075.900 đồng. Ông T9 và bà L có 7 người con nên phân di sản ông T9 để lại được chia thành 08 phần, gồm có bà L và 07 người con, mỗi người nhận 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng.

- Ông Lương Văn H1 được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN). Do ông H1 đã chết nên kỷ phần của ông H1 được chia thành 5 phần cho bà Nguyễn Thị L, bà Nông Thị Kim O, ông Lương Tuấn M, ông Lương Vĩnh T2, bà Lương Thị H3, mỗi kỷ phần có giá trị là 6.826.897,5 đồng tương ứng với 66,93m<sup>2</sup>. Bà Nguyễn Thị L có nguyện vọng

được nhận thừa kế của ông H1 nên trừ đi phần của bà L là 6.826.897,5 đồng, phần còn lại có giá trị là 27.307.590 đồng tương ứng với 267,72m<sup>2</sup> (làm tròn 267,7m<sup>2</sup>) những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 đề nghị được quản lý sử dụng chung nên thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của bà Nông Thị Kim O và 03 người con là Lương Tuấn M, Lương Vĩnh T2 và Lương Thị H3.

Ông Lương Tuấn M chết năm 2022 nên phần ông M được hưởng sẽ thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nông Thị Kim O, vợ là Nông Thị H2 và 02 con là Lương Anh T1 và Lương Bảo N.

Do bà O có nguyện vọng nhận lại phần đất đã xây nhà có diện tích 108,9m<sup>2</sup> – (8,6m<sup>2</sup> + 2,6m<sup>2</sup> đất đường đi) = 97,7m<sup>2</sup> nên phần còn lại có diện tích 170m<sup>2</sup> được chia ở vị trí khác.

- Bà Nguyễn Thị L được chia ½ thừa đất số 52 có giá trị là 273.075.900 đồng, 01 kỷ phần di sản của ông Lương Văn T9 có giá trị là 34.134.487,5 đồng, 01 kỷ phần di sản của ông Lương Văn H1 có giá trị là 6.826.897,5 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất bà L được chia là 314.037.285 đồng (ba trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng), trong đó có 42m<sup>2</sup> đất ở có giá trị là 114.702.000 đồng và 1.954,2675m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) có giá trị là 199.335.285 đồng. Tổng diện tích bà L được chia là: 1996,2675m<sup>2</sup> (làm tròn 1996,2).

- Ông Lương Văn V được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN). Do ông V có nguyện vọng nhận lại phần đất ông V đã xây nhà có diện tích 231,2m<sup>2</sup> – 4,8m<sup>2</sup> (đất đường đi) = 226,4m<sup>2</sup> nên phần còn lại có diện tích 108,25m<sup>2</sup> (làm tròn 108,2m<sup>2</sup>) được chia cho ông V ở vị trí khác.

- Ông Lương Văn Q được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN). Do ông Q có nguyện vọng nhận lại phần đất ông Q đã xây nhà có diện tích 232,8m<sup>2</sup> nên phần còn lại có diện tích 101,85m<sup>2</sup> (làm tròn 101,8m<sup>2</sup>) ông Q được chia ở vị trí khác.

- Bà Lương Thị T3 được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> (làm tròn 334,6m<sup>2</sup>) đất nông nghiệp (CLN) và không có nguyện vọng được chia phần đất ở vị trí được chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014, hơn nữa vị trí bà T3 đã được chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014 có 86,6m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất bà C nhận chuyển nhượng với bà D1 và không đủ diện tích theo kỷ phần bà T3 được chia nên bà T3 được chia ở vị trí khác.

- Bà Lương Quỳnh C được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) và được quản lý sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng với bà D1 diện tích 431,8m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) có giá trị là 44.043.600 đồng. Tổng giá trị tài sản bà C được hưởng là 78.178.087,5 đồng tương ứng với 766,45m<sup>2</sup>. Do bà C có nguyện vọng nhận lại phần đất bà đã được chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014 là 240,4m<sup>2</sup> và phần đất có diện tích là 233,9m<sup>2</sup> trước đây bà T3 được chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014, nên



phần đất còn lại có diện tích 292,15m<sup>2</sup> (làm tròn 292,1m<sup>2</sup>) bà C được chia ở vị trí khác.

Trong tổng diện tích 766,45m<sup>2</sup> trên có 431,8m<sup>2</sup> bà Lương Quỳnh C và ông Hà Văn C1 nhận chuyển nhượng với bà D1 nên thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của bà C và ông C1. Do bà Lương Quỳnh C và ông Hà Văn C1 không đề nghị tách riêng từng phần mà chia theo tổng diện tích đất của bà C nên Hội đồng xét xử không tách riêng.

- Bà Lương Thị T được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) và được quản lý sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng với bà Đ có diện tích 108,1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN) có giá trị là 11.026.200 đồng. Tổng giá trị bà T được hưởng là 45.160.687,5 đồng tương ứng với 442,75m<sup>2</sup>. Do bà T có nguyện vọng nhận lại phần đất đã được chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014 là 251,9m<sup>2</sup> và phần đất 91,9m<sup>2</sup> (phần còn lại của diện tích đất 108,1m<sup>2</sup> sau khi trừ đi phần ông T2 đã xây nhà), nên phần còn lại có diện tích 98,95m<sup>2</sup> (làm tròn 99m<sup>2</sup>) bà T được chia thêm ở vị trí khác.

Trong tổng diện tích 442,75m<sup>2</sup> trên có 108,1m<sup>2</sup> bà Lương Thị T và ông Nguyễn Hồng T4 nhận chuyển nhượng với bà Đ nên thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của bà T và ông T4. Do bà Lương Thị T và ông Nguyễn Hồng T4 không đề nghị tách riêng từng phần mà chia theo tổng diện tích đất của bà T nên Hội đồng xét xử không tách riêng.

- Bà Lương Diệu L2 được chia 01 kỷ phần có giá trị là 34.134.487,5 đồng tương ứng với 334,65m<sup>2</sup> (làm tròn 334,6m<sup>2</sup>) đất nông nghiệp (CLN) và có nguyện vọng được nhận phần đất đã được chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014, do đó, phần bà L2 được chia ở vị trí tiếp giáp phần đất của bà Lương Thị T.

Vị trí cụ thể các bên đương sự được chia theo sơ đồ thửa đất kèm theo bản án.

[2.5] Trên các thửa đất trên có một số cây cối hoa màu nhưng các đương sự thống nhất thỏa thuận ai được chia phần đất nào sẽ được sở hữu cây cối hoa màu trên phần đất đó, không yêu cầu toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với đường bê tông dày 15cm: Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều đề nghị không chia phần đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

- Bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận, bao gồm:

+ Chi phí đo vẽ 2 phần đất tranh chấp là: 2.890.071 đồng + 3.064.070 đồng + 8% thuế = 6.430.472 đồng.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.600.000 đồng.

Tổng cộng chi phí bà L phải chịu là: 8.030.472 đồng.

- Đối với yêu cầu chia thừa kế: Các bên đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với giá trị phần di sản mình được chia, cụ thể như sau:

+ Chi phí đo vẽ: 7.915.350 đồng +8% thuế = 8.548.578 đồng.

+ Chi phí thẩm định: 800.000 đồng.

+ Chi phí định giá tài sản: 1.500.000 đồng.

+ Chi phí chỉnh lý bản vẽ: 1.000.000 đồng

Tổng cộng là: 11.848.578 đồng.

Bà Nguyễn Thị L được chia  $\frac{1}{2}$  thừa đất số 52 có giá trị là 273.075.900 đồng, 01 kỷ phần của ông T9 có giá trị là 34.134.487,5 đồng, 01 kỷ phần của ông H1 có giá trị là 6.826.897,5 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất bà L được chia là 314.037.285 đồng nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.812.932 đồng.

Bà Nông Thị Kim O, ông Lương Vĩnh T2, bà Lương Thị H3, bà Nông Thị H2 và 02 cháu là Lương Anh T1 và Lương Bảo N được chia di sản có giá trị là 27.307.590 đồng nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 592.429 đồng.

Ông Lương Quang V2, Lương Văn Q, bà Lương Thị T3, bà Lương Thị T, bà Lương Quỳnh C, bà Lương Diệu L2 mỗi người được chia di sản có giá trị là 34.134.487,5 đồng nên mỗi người phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 740.536 đồng.

Xác nhận bà Lương Quỳnh C và bà Lương Thị T đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 19.879.050 đồng.

Nay bà Nguyễn Thị L phải thanh toán lại cho bà Lương Quỳnh C và bà Lương Thị T số tiền là 8.030.472, 28 đồng + 6.812.932 đồng = 14.843.404 đồng.

Bà Nông Thị Kim O, ông Lương Vĩnh T2, bà Lương Thị H3, bà Nông Thị H2 và 02 cháu là Lương Anh T1 và Lương Bảo N phải liên đới thanh toán cho bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T số tiền 592.429 đồng.

Ông Lương Quang V2, Lương Văn Q, bà Lương Thị T3, bà Lương Diệu L2 mỗi người phải thanh toán cho bà Lương Quỳnh C, bà Lương Thị T số tiền là 740.536 đồng.

#### [2.6] Về án phí

Các bên đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần di sản mình được chia, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi lại đất của các nguyên đơn được tòa án chấp nhận và phải chịu án phí đối với phần tài sản và di sản được chia có giá trị là 314.037.285 đồng. Tuy nhiên, bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí.

- Bà Nông Thị Kim O, ông Lương Vĩnh T2, bà Lương Thị H3, bà Nông Thị H2 và 02 cháu là Lương Anh T1 và Lương Bảo N được chia di sản có giá trị là 27.307.590 đồng, trong đó bà O, ông T2, bà H3 mỗi người được 01 kỷ phần, bà

Nông Thị H2 và 02 cháu Lương Anh T1 và Lương Bảo N chung 01 kỷ phần, một kỷ phần có giá trị là 6.826.897,5 đồng nên bà O, ông T2, bà H3 mỗi người phải chịu số tiền án phí là:  $6.826.897,5 \text{ đồng} \times 5\% = 341.345 \text{ đồng}$ , bà Nông Thị H2 và 02 cháu Lương Anh T1 và Lương Bảo N liên đới chịu số tiền án phí là 341.345 đồng.

Bà Nông Thị Kim O là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí là 341.345 đồng.

- Ông Lương Văn V, ông Lương Văn Q, bà Lương Thị T3, bà Lương Thị T, bà Lương Quỳnh C, bà Lương Diệu L2 mỗi người được chia di sản có giá trị là 34.134.487,5 đồng nên mỗi người phải chịu án phí là  $34.134.487,5 \text{ đồng} \times 5\% = 1.706.725 \text{ đồng}$ .

Bà Lương Thị T3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn toàn bộ tiền án phí là 1.706.725 đồng.

Trả lại cho bà Lương Thị T, bà Lương Quỳnh C số tiền tạm ứng án phí đã nộp sau khi trừ đi số tiền án phí mỗi người phải chịu.

Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử đúng quy định của pháp luật, sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn Nguyễn Thị L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lương Thị T3, Lương Diệu L2; ông Lương Văn V, Lương Văn Q kháng cáo nhưng không có tài liệu bổ sung cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Quan điểm của viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T3, Lương Diệu L2, Lương Văn Q không được chấp nhận, yêu cầu kháng cáo của ông Lương Văn V bị đình chỉ xét xử phúc thẩm nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị L, Lương Thị T3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Lương Diệu L2, ông Lương Văn V, ông Lương Văn Q phải chịu 300.000đ sung công quỹ nhà nước.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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;

**Tuyên xử**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn V.

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T3, Lương Diệu L2, ông Lương Văn Q. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Lương Diệu L2, ông Lương Văn V, ông Lương Văn Q phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà L2 đã nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0000987 ngày 09/5/2024; ông Q đã nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0000988 ngày 09/5/2024; ông V đã nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0000989 ngày 09/5/2024 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T3 được miễn án phí dân sự phúc thẩm

*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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh;
- CCTHADS thành phố CB;
- TAND thành phố CB;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

**Ngôn Ngọc Viên**