

Bản án số: 81/2025/DS-PT

Ngày: 14/5/2025

V/v: Tranh chấp Thừa kế

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị An và bà Nguyễn Thị Thuỷ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10/4/2025, 09/5/2025 và ngày 14/5/2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2024/DS-PT ngày 18/11/2024 về việc Tranh chấp Thừa kế.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2025/QĐ-PT ngày 03/02/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1937; địa chỉ: Xóm X, xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; ủy quyền cho bà Vũ Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm X, xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Bị đơn: Ông Đặng Văn L, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm Đ, xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; uỷ quyền cho bà Muộn Ánh H, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ D, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt ông L, có mặt bà H .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc A; Công ty L4 và Cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1959; có mặt.
2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959; có mặt.
3. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1985; có mặt.
4. Ông Đàm Quang Đ, sinh năm 1955; có mặt.
5. Bà Dương Thị H1, sinh năm 1968; có mặt

Cùng địa chỉ: xóm X, xã T, TP P, tỉnh Thái Nguyên.

6. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm X, xã T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

7. Bà Đặng Thị L1, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm A, xã T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

8. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm C, xã T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

9. Ông Đặng Văn P1, sinh năm 1972; địa chỉ: xóm X, xã T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

10. Chị Đặng Thị N, sinh năm 1994;

11. Chị Đặng Thị H2, sinh năm 1995;

12. Chị Đặng Quỳnh T1, sinh năm 1999;

13. Chị Đặng Dương Q, sinh năm 2003,

(Chị N, chị H2, chị T1, chị Q ủy quyền cho bà Dương Thị H1, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Xóm X, xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên)

14. Bà Đào Thị T2, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm Đ, xã T, T.P P, tỉnh Thái Nguyên.

15. Anh Nguyễn Văn L2, sinh năm 1980;

16. Chị Nguyễn Thị P2, sinh năm 1982;

17. Ông Nguyễn Văn D1; sinh năm 1968;

Địa chỉ: Xóm A, xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên

18. Bà Trần Thị L3; sinh năm 1979;

Địa chỉ: Xóm X, xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên

(Bà T2, anh L2, chị P2, anh D1, bà L3 xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ C, bà L1, ông P1, bà T, bà P2: Luật sư Hoàng Thị D2, Nguyễn Thị Y, Vũ Văn A1; Văn phòng L5 - Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: P tòa nhà N, L, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt luật sư Hoàng Thị D2, Vũ Văn A1, vắng mặt luật sư Nguyễn Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Năm 1962, cụ C chung sống với cụ Đặng Nguyễn T3, trước khi chung sống với cụ T3, cụ C có chồng là Vũ Duy T4, cụ C, cụ T4 ly hôn năm 1962, có một con riêng là bà Vũ Thị T, sinh năm 1958 đưa về chung sống với cụ T3. Cụ C, cụ T3 có 06 người con chung gồm: Ông Đặng Văn L, sinh năm 1964, bà Đặng Thị L1, sinh năm 1967; ông Đặng Văn Q1, sinh năm 1969 (đã chết năm 2021), ông Đặng Văn P1, sinh năm 1972, bà Đặng Thị P, sinh năm 1975, ông Đặng Văn

N1, sinh năm 1979 (đã chết năm 2004 không có vợ con). Ông Q1 có vợ là bà Dương Thị H1 và 04 con là Đặng Thị N, Đặng Thị H2, Đặng Quỳnh T1, Đặng Dương Q.

Ngày 27/01/2014, cụ T3 chết, không để lại di chúc. Trong quá trình chung sống, hai cụ tạo lập được khối tài sản chung là 12.509 m² đất, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên Đặng Nguyên T5 tại xã T, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên.

Quá trình sử dụng, cụ T5, cụ C đã tặng cho, chuyển nhượng một phần diện tích đất nông nghiệp được cấp. Thời điểm cụ T5 chết, diện tích đất còn lại gồm: Thửa 248, tờ bản đồ 19.III, diện tích 294 m² đất ở và 1.784 m² đất canh tác, gồm các thửa: Thửa 336, diện tích thực tế là 134,7 m²; thửa 139, diện tích 148m²; thửa số 124, diện tích 134m²; thửa số 219, diện tích 1.228m²; thửa số 275, diện tích 140m².

Khi cụ Đặng Nguyên T3 còn sống, hai cụ đã thống nhất phân chia đất thổ cư cho các con làm 04 phần, bắt đầu tính từ phần tiếp giáp nhà ông B, chia cho mỗi con trai một phần có chiều rộng 04m mặt đường đối diện cổng UBND xã T, kéo thẳng về sau, diện tích được bao nhiêu hưởng bấy nhiêu; 03 con gái cho chung nhau một phần còn lại, để các con đều có địa điểm thuận tiện buôn bán nuôi sống bản thân và gia đình. Năm 2020, cụ C cùng các con tổ chức họp gia đình và đã làm “*Giấy chia quyền sử dụng đất*” cho các con như thống nhất của vợ chồng trước đây và thực tế các con đang sử dụng, nhưng anh L là con trai cả không đồng ý và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Cụ C xác định toàn bộ các thửa đất bao gồm cả đất nông nghiệp được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 là tài sản chung của vợ chồng, các con không có tiêu chuẩn. Năm 1996, 02 cụ đã bán thửa số 154, tờ bản đồ số 36 (5-II), diện tích thực tế 1594,5m²; thửa số 171, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích thực tế 599,5 m²; thửa số 213, tờ bản đồ 36 (5-II); thửa số 215, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 442m²; thửa số 207, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 556m²; thửa 82, tờ bản đồ 74 (6-III), diện tích đo thực tế 7349,4m² cho gia đình ông C1, ông Đ. Năm 2002, cụ T3 viết tay công nhận mua bán và đã nhận tiền của ông D, ông Đ, nên 06 thửa đất trên giấy chứng nhận nêu trên không còn để phân chia.

Cụ C yêu cầu Tòa án xác định được quyền sở hữu, sử dụng $\frac{1}{2}$ tài sản trong khối tài sản chung vợ chồng, gồm: 262,8 m² đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.III) và 1.784 m² đất canh tác, gồm: thửa đất số 336, tờ bản đồ 49 (6-III), diện tích thực tế 134,7 m²; thửa 139, tờ bản đồ 60 (19-I), diện tích 148m²; thửa số 124, tờ bản đồ 60 (19-I), diện tích 134m²; thửa số 219, tờ bản đồ 59 (18-II), diện tích 1.228m²; thửa số 275, tờ bản đồ 5.II, diện tích theo bản đồ địa chính 140m², UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/06/1994 mang tên Đặng Nguyên T5; Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ Đặng Nguyên T3 là $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên.

Bị đơn ông Đặng Văn L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T2 trình bày:

Về những người thuộc hàng thừa kế và di sản thừa kế của cụ T3 như cụ C trình bày là đúng.

Cụ C khởi kiện đề nghị công nhận quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ đất ở và đất canh tác trong khối tài sản chung với cụ T3 và đề nghị chia phần di sản thừa kế của cụ T3, ông L, bà T2 không nhất trí, vì khi còn sống, cụ T3, cụ C đã chia cho các con bằng văn bản thỏa thuận, phần còn lại thì anh em cùng nhau xây dựng nhà cho mẹ ở, sau này mẹ mất đi thì để lại làm nơi thờ cúng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Dương Thị H1, chị Đặng Thị N, Đặng Thị H2, Đặng Quỳnh T1, Đặng Dương Q trình bày:

Năm 1993, bà H1 chung sống với ông Đặng Văn Q1 nhưng không đăng ký kết hôn, năm 2010, Tòa án nhân dân huyện Phổ Yên xét xử cho ông bà ly hôn, tuy nhiên, ông Q1 nói không đồng ý ly hôn, nên ông bà vẫn chung sống cùng nhau, đến năm 2016, bà H1, ông Q1 đăng ký kết hôn lại. Ngày 29/5/2021, ông Q1 chết, không để lại di chúc.

Từ năm 2005, cụ Nguyễn Thị C, cụ Đặng Nguyễn T3 đã chia đất ở cho vợ chồng ông bà, chiều rộng 4m, chiều dài 12m. Tính từ giáp đất nhà ông T6 Bảng ra ngã 3 phố L, lô thứ nhất là của ông P1, lô thứ 2 là của ông Q1, bà H1, lô thứ 3 là của ông L, phần còn lại là của bố mẹ. Nay cụ C khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của cụ T3, bà H1 cho rằng: Phần đất bố mẹ đã chia cho vợ chồng ông Q1, bà H1 không nhất trí chia, đối với phần đất còn lại của bố mẹ, bà đồng ý để lại làm nhà thờ chung cho cả gia đình.

Phần diện tích khoảng 48m², cụ T3, cụ C chia cho ông Q1 chưa bán cho bà L1 như lời trình bày của bà L1, vì bà L1 không thực hiện việc giao tiền như cam kết, yêu cầu không công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối phần diện tích 4mx12m thuộc thửa 248 tờ bản đồ 19.III, giữa vợ chồng ông Q1 với bà Đặng Thị L1 ngày 14/7/2006. Yêu cầu bà Đặng Thị L1 phải trả phần diện tích đất cho bà H1.

Về đất nông nghiệp, thửa đất 275 cụ C, cụ T3 đã tặng cho vợ chồng bà H1, ông Q1. Đề nghị chia thừa kế đối với phần di sản thừa kế của cụ T3 các thửa đất canh tác, gồm: Thửa 154, 171, 213, 215, 207 tờ bản đồ 5.II; thửa 336, 82 tờ bản đồ 6.III; thửa 139, 124, tờ bản đồ 19.I; thửa 219, tờ bản đồ 18.III theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P cấp ngày 09/6/1994 mang cụ Đặng Nguyễn T5.

Bà Vũ Thị T trình bày:

Bà T là con gái riêng của cụ C, khi cụ C kết hôn với cụ T5 bà T chung sống với 02 cụ cho đến khi xây dựng gia đình. Mặc dù là con riêng, nhưng cụ T5 coi bà như các con đẻ của cụ. Nay cụ C đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ T5, bà T nhất trí, đề nghị được hưởng di sản của cụ T5 để lại theo quy định của pháp luật.

Đối với đất nông nghiệp: Các cụ là người khai hoang toàn bộ đất nông nghiệp và không vào Hợp tác xã, nên các con không có tiêu chuẩn. Khi cụ T5 còn sống, hai cụ đã chuyển nhượng 06 thửa đất cho ông C1, ông Đ, nên không còn là di sản thừa kế để phân chia. Đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ 5.II, diện tích 140m² mặc dù các cụ tuyên bố cho ông Q1, bà H1 nhưng họ không sử dụng mà đổi cho gia đình ông T7 do vậy, cụ C không đồng ý, vẫn xác định là di sản để chia thừa kế.

Bà Đặng Thị L1, bà Đặng Thị P, ông Đặng Văn P1 trình bày:

Bà L1, bà P, ông P1 là con của cụ Đặng Nguyễn T3 và cụ Nguyễn Thị C. Cụ T3 chết, không để lại di chúc, cụ C khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T3, bà L1, bà P, ông P1 đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị C, đề nghị chia di sản thừa kế của cụ T3 theo quy định pháp luật.

Bà Trần Thị L3 trình bày:

Vợ chồng bà L3, ông P1 đang sinh sống trên căn nhà nằm trên một phần diện tích đất cụ C khởi kiện chia thừa kế. Bà L3 không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của cụ C, nhất trí với ý kiến, quan điểm của ông P1.

Ông Nguyễn Văn D1 trình bày:

Vợ chồng ông D1, bà L1 đang sinh sống tại căn nhà trên một phần diện tích đất cụ C khởi kiện chia thừa kế. Ông D1 không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của cụ C, đồng ý với ý kiến, quan điểm của bà L1 trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị D trình bày:

Năm 1996, cụ Đặng Nguyễn T3 đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C1, bà D 05 thửa đất nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: thửa số 154, tờ bản đồ số 36 (5-II), diện tích thực tế 1594,5m²; thửa số 171, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích thực tế 599,5 m²; thửa số 213, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 252m²; thửa số 215, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 442m²; thửa số 207, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 556m². Gia đình ông đã trả đủ tiền và nhận đất, sử dụng từ năm 1996 đến nay không có tranh chấp. Việc chuyển nhượng đất có lập văn bản, có xác nhận của T8 xóm là ông Nguyễn Đức C2. Năm 2002, vợ chồng ông cho con trai Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị P2 sử dụng, làm nhà ở ổn định trên đất.

Nay cụ C khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T3, đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay giữa cụ C, cụ T3 với gia đình ông 05 thửa đất nông nghiệp đã nhận chuyển nhượng như nêu trên.

Ông Đàm Quang Đ trình bày:

Năm 1997, cụ T3, cụ C thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất bãi số 82A, tờ bản đồ 6.III, diện tích 6.800m² được cấp trên giấy chứng nhận QSD đất mang tên cụ Đặng Nguyễn T3, với giá 1.500.000đ. Thỏa thuận chuyển nhượng được lập thành văn bản viết tay có xác nhận của ông Nguyễn Văn C3 là trưởng xóm

X, xã T. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông cho con gái và con rể làm nhà ở đến năm 2006 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn M, hiện nay anh M là người đang quản lý và sử dụng thửa đất. Cụ C khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ T3 để lại theo pháp luật, ông Đ cho rằng đã nhận chuyển nhượng thửa đất của cụ T3, cụ C và sử dụng từ năm 1997, không có tranh chấp với ai. Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay đổi thửa đất bãi số 82, tờ bản đồ 74 (6-III), diện tích đo thực tế 7.349,4m².

Anh Nguyễn Văn M trình bày:

Năm 2006, anh M có nhận chuyển nhượng của ông Đ thửa đất bãi số 82, tờ bản đồ 6.III, với giá 3.500.000đ, không biết thửa đất đó ông Đ đã nhận chuyển nhượng từ gia đình cụ C. Kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng gia đình anh liên tục sử dụng làm nhà ở ổn định và không có tranh chấp với ai, gia đình cụ C và các con không ai có ý kiến gì đối với diện tích đất này. Anh M đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với ông Đ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên xác định:

Thửa đất số 248, tờ bản đồ 61(19-III), diện tích 294 m² đất ở nông thôn, UBND huyện P cấp giấy chứng quyền sử dụng đất mang tên cụ Đặng Nguyễn T3. Hiện trạng thực tế các con của cụ C đã chia theo từng lô, sử dụng ổn định, xây nhà và công trình trên đất gồm:

- 01 nhà 02 tầng tường xây gạch chỉ dày 110, 220, khung mái bê tông cốt thép, diện tích 48,74m²; 01 quán tường xây gạch chỉ dày 110, bổ trụ mái lợp tôn diện tích 16,1m²; 01 bếp khung thép, mái tôn, diện tích 5,2m² do bà L1 xây dựng năm 2018. Kết luận định giá là 290.213.000đ.

- 01 nhà bốn tầng, tường xây gạch, khung, mái bê tông cốt thép, diện tích: 44m²; 01 quán tường xây gạch chỉ 110, mái tôn, diện tích 10m²; 01 quán phía sau, tường xây gạch 110, mái lợp tôn diện tích 9,4m² đều do ông P1 xây dựng năm 2018. Kết luận định giá tài sản xác định là 491.156.000đ;

- 01 quán khung thép, tường hai bên của hai nhà bên cạnh, tường phía sau khung tôn, mái lợp tôn, diện tích 29,14m², xây dựng năm 2021 trên phần đất cụ C quản lý. Kết luận định giá là 20.153.000đ;

- 01 nhà hai tầng kết cấu khung thép, sàn thép, mái tôn, tường kính cộng lực, cửa xếp, diện tích 34,76m², ông L xây dựng năm 2021. Kết luận định giá là 227.087.000đ.

Hội đồng định giá kết luận: Thửa đất số 248, tờ bản đồ 61 (19 -III), đất ở nông thôn, giá 3.500.000 đồng/m², đất nông nghiệp giá 70.000 đồng/m²; các thửa đất loại BHK giá 63.000 đồng/m² (Theo khung giá theo quyết định của UBND tỉnh T).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị C về yêu cầu công nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với cụ Đặng Nguyễn T3 và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T3 để lại theo pháp luật.

1. Công nhận nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị C là tài sản riêng trong khối tài sản chung với cụ T3 tại thửa đất số 248, đất ở diện tích $131,4m^2$; đất nông nghiệp $829,35m^2$ tại 05 thửa đất nông nghiệp.

2. Giao quyền sử dụng đất và phân chia di sản bằng hiện vật:

2.1. Giao cho cụ C4 Nguyễn Thị C được quản lý, sử dụng diện tích đất $71m^2$ đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.II). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C320761, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01153 do UBND huyện P cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyễn T3;

Vị trí số 1 trên sơ đồ phân chia. Giá trị đất ở $71m^2 = 248.500.000đ$ (Hai trăm bốn mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng).

Về tài sản trên đất: Trên phần đất giao cho cụ C là ngôi nhà xây 2 tầng của bà L1, ông D1 xây dựng. Bà L1, ông D1 có trách nhiệm bàn giao toàn bộ nhà và công trình xây dựng trên phần đất giao cho cụ C sử dụng.

Về đất nông nghiệp giao cho cụ C được quyền sử dụng thửa số 219, tờ bản đồ 59 (18-II), diện tích $928m^2$, mục đích sử dụng đất lúa. Vị trí số 3 trên sơ đồ phân chia thửa đất, đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên. Giá trị = $58.646.000đ$ (Năm mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

Tổng giá trị tài sản giao cho cụ C sử dụng: $597.359.000đ$ (Năm trăm chín mươi bảy triệu ba trăm năm mươi chín ngàn đồng).

2.2. Giao cho ông L được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 diện tích $43 m^2$, đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.II). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C320761, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01153 do UBND huyện P cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyễn T3; Vị trí số 3 trên sơ đồ phân chia thửa đất. Giá trị = $150.500.000đ$ (Một trăm năm mươi triệu năm trăm ngàn đồng)

Trên phần đất giao cho ông L là 1 phần quán hàng của cụ C, cụ C có trách nhiệm tháo dỡ để giao đất cho ông L sử dụng.

Về đất nông nghiệp: giao cho ông L được quyền sử dụng thửa 139, tờ bản đồ 60 (19-I), diện tích $148m^2$. Vị trí đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên. Giá trị đất = $9.324.000đ$ (Chín triệu ba trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

Tổng giá trị tài sản được giao quản lý, sử dụng: $159.824.000đ$ (Một trăm năm mươi chín triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

2.3. Giao cho ông P1 được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 diện tích $66,8m^2$, đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.II). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C320761, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01153 do UBND huyện P cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyễn T3; Vị trí số 2 trên sơ

đồ phân chia thửa đất. Giá trị đất ở = 233.800.000đ (hai trăm ba mươi ba triệu tám trăm ngàn đồng).

Tài sản trên đất: Trên phần đất giao cho ông P1 là công trình nhà 4 tầng do ông P1 và bà L3 xây dựng được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Về đất nông nghiệp: giao cho ông P1 được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 thửa đất số 336, tờ bản đồ 49 (6-III), diện tích thực tế 134,7 m². Vị trí đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên. Giá trị đất = 8.486.000đ (đã làm tròn) (Tám triệu bốn trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

Tổng giá trị được giao quản lý, sử dụng: 242.286.000đ (Hai trăm bốn mươi hai triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

2.4. Giao cho bà H1 được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 diện tích 20m², đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.II). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C320761, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01153 do UBND huyện P cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyễn T3; Vị trí số 4 trên sơ đồ phân chia thửa đất. Giá trị đất ở = 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng).

Tài sản trên đất: Trên phần đất giao cho bà H1 là 1 phần quán hàng của cụ C, cụ C có trách nhiệm tháo dỡ để giao đất cho bà H1 sử dụng tiếp giáp phần giao cho ông L).

Về đất nông nghiệp: giao cho bà H1 được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 thửa đất số 275, tờ bản đồ 5.II, diện tích theo bản đồ địa chính 140m². Vị trí đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên. Giá trị đất = 8.820.000đ (Tám triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng).

Tổng giá trị giao bà H1 được quản lý sử dụng là: 78.820.000đ (Bảy mươi tám triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng).

2.5 Giao cho Bà L1 được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 diện tích 22 m², đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.II). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C320761, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01153 do UBND huyện P cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyễn T3; Vị trí số 7 trên sơ đồ phân chia thửa đất. Giá trị đất ở = 77.000.000đ (Bảy mươi bảy triệu đồng).

Trên phần đất giao cho bà L1 là 1 phần quán hàng xây tạm của ông L bà T2, ông L bà T2 có trách nhiệm tháo dỡ để giao cho bà L1 sử dụng.

Về đất nông nghiệp: giao cho bà L1 được quyền sử dụng thửa số 124, tờ bản đồ 60 (19-I), diện tích 134m². Vị trí đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên. Giá trị đất = 8.442.000đ (Tám triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

Tổng giá trị bà L1 được giao quản lý, sử dụng: 85.442.000đ (Tám mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

2.6. Giao cho bà T được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 diện tích 20 m², đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.II). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C320761, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01153 do UBND huyện P

cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyễn T3; Vị trí số 5 trên sơ đồ phân chia thửa đất. Giá trị đất ở $20m^2 = 70.000.000đ$ (Bảy mươi triệu đồng).

Trên phần đất giao cho bà T là 1 phần quán hàng xây tạm của ông L, ông L và bà T2 có trách nhiệm tháo dỡ công trình để giao cho bà T sử dụng.

Về đất nông nghiệp: giao cho bà T được quyền sử dụng thửa số 219, tờ bản đồ 59 (18-II), diện tích $150m^2$. Mục đích sử dụng đất lúa. Vị trí đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên. Giá trị đất = $9.450.000đ$ (Chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng). Vị trí số 2 trên sơ đồ phân chia.

Tổng giá trị bà T được giao sử dụng: $79.450.000đ$ (bảy mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

2.7. Giao cho Bà P2 được quyền sử dụng diện tích $20 m^2$, đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61 (19.II). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C320761, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01153 do UBND huyện P cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyễn T3; Vị trí số 6 trên sơ đồ phân chia thửa đất. Giá trị đất ở = $70.000.000đ$ (Bảy mươi triệu đồng).

Trên phần đất giao cho bà P2 là 1 phần quán hàng xây tạm của ông L, bà T2. Ông L và bà T2 có trách nhiệm tháo dỡ để giao cho bà P2 sử dụng.

Về đất nông nghiệp: Giao cho bà P2 được hưởng di sản thừa kế là QSD đất của cụ T3 thửa đất số 219, tờ bản đồ 59 (18-II), diện tích $150m^2$. Mục đích sử dụng đất lúa. Vị trí đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên. Giá trị đất = $9.450.000đ$ (Chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng). Vị trí số 1 trên sơ đồ phân chia.

Tổng giá trị bà P2 được giao sử dụng: $79.450.000đ$ (bảy mươi chín triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

Chủ sử dụng phần nhà, đất nêu trên có trách nhiệm sử dụng, cải tạo, sửa chữa hoặc xây mới tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Về nghĩa vụ trích trả di sản thừa kế và giá trị công trình trên đất được giao bằng tiền.

3.1. Ông Đặng Văn L có trách nhiệm trích trả cho cụ Nguyễn Thị C $86.098.000đ$ (Tám mươi sáu triệu không trăm chín mươi tám ngàn đồng);

Cụ Nguyễn Thị C được hưởng số tiền $86.098.000đ$ (Tám mươi sáu triệu không trăm chín mươi tám ngàn đồng) do ông L trích trả.

3.2. Ông Đặng Văn P1 có nghĩa vụ trích trả cụ C $168.560.000đ$ (Một trăm sáu mươi tám triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng);

Cụ Nguyễn Thị C được hưởng số tiền $168.560.000đ$ (Một trăm sáu mươi tám triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng) do ông P1 trích trả.

3.3. Bà Dương Thị H1 có nghĩa vụ trích trả cụ C $17.381.000đ$ (Mười bảy triệu ba trăm tám mươi một ngàn đồng);

Cụ Nguyễn Thị C được hưởng số tiền $17.381.000đ$ (Mười bảy triệu ba trăm

tám mươi một ngàn đồng) do bà H1 có nghĩa vụ trích trả;

3.4. Bà Vũ Thị T có nghĩa vụ trích trả cụ C 5.724.000đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn đồng);

Cụ Nguyễn Thị C được hưởng số tiền 5.724.000đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn đồng) do bà T trích trả.

3.5. Bà Đặng Thị P có nghĩa vụ trích trả cụ C 5.724.000đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn đồng);

Cụ Nguyễn Thị C được hưởng số tiền 5.724.000đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn đồng) do bà P trích trả.

3.6. Bà Đặng Thị L1 có nghĩa vụ trích trả cụ C 11.716.000đ (Mười một triệu bảy trăm mười sáu ngàn đồng).

Cụ Nguyễn Thị C được hưởng số tiền 11.716.000đ (Mười một triệu bảy trăm mười sáu ngàn đồng) do bà L1 trích trả.

3.7. Bà Đặng Thị L1 có trách nhiệm trả giá trị 1/3 công trình xây dựng cho ông L, bà T2 số tiền 75.695.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm chín lăm ngàn đồng).

Ông L, bà T2 được nhận số tiền 75.695.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm chín lăm ngàn đồng) do bà L1 trích trả.

3.8. Bà Đặng Thị P có trách nhiệm trả giá trị 1/3 công trình xây dựng cho ông L, bà T2 số tiền 75.695.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm chín lăm ngàn đồng).

Ông L, bà T2 được nhận số tiền 75.695.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm chín lăm ngàn đồng) do bà P trích trả.

3.9. Bà Vũ Thị T có trách nhiệm trả giá trị 1/3 công trình xây dựng cho ông L, bà T2 số tiền 75.695.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm chín lăm ngàn đồng).

Ông L, bà T2 được nhận số tiền 75.695.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm chín lăm ngàn đồng) do bà T trích trả.

3.10. Cụ Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả giá trị nhà công trình xây dựng 02 tầng cho bà L1, ông D1 số tiền trích trả là 290.213.000đ (Hai trăm chín mươi triệu hai trăm mười ba ngàn đồng).

Ông D1, bà L1 được hưởng số tiền 290.213.000đ (Hai trăm chín mươi triệu hai trăm mười ba ngàn đồng) là công trình xây dựng trên đất do cụ C trích trả.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C1, bà D, ông Đ, anh M về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thỏa thuận miệng và giấy viết tay.

- Ông C1, bà D được tiếp tục sử dụng các thửa đất gồm: Thửa số: 154, tờ bản đồ số 36 (5-II), diện tích thực tế 1594,5m²; thửa số 171, tờ bản đồ 36 (5-II),

diện tích thực tế 599,5 m²; thửa số 213, tờ bản đồ 36 (5-II); thửa số 215, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 442m²; thửa số 207, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 556m². Vị trí các đất thuộc xã T, thành phố P, Thái Nguyên.

- Anh M tiếp tục sử dụng thửa 82, tờ bản đồ 74 (6-III), diện tích đo thực tế 7349,4m² tại N, vị trí đất thuộc xã M, TP P, tỉnh Thái Nguyên.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được chia quyền sử dụng đất cũng như được công nhận QSD đất có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H1 về công nhận hợp đồng tặng cho QSD đất đối với một phần diện tích đất ở tại thửa 248, tờ bản đồ 61; Công nhận QSD đất đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 36 (5-II) và yêu cầu chia di sản thừa kế đất nông nghiệp tại các thửa 154; 171, 213, 215, 207;

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà H1 đối với yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 82A do bà H1 rút yêu cầu phân chia.

7. Đối với giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà H1 với bà L1 giành quyền khởi kiện cho các bên trong vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu khởi kiện.

Ngày 30/8/2024, bà Dương Thị H1 có đơn kháng cáo; ngày 05/9/2024, ông Đặng Văn L có đơn kháng cáo; ngày 04/9/2024, cụ Nguyễn Thị C, bà Vũ Thị T, ông Đặng Văn P1, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Nội dung kháng cáo bà H1 cho rằng, bản án sơ thẩm không đánh giá đúng chứng cứ và bản chất vụ án, xác định thừa đất số 275, tờ bản đồ số 5-II cụ T3, cụ C đã tặng cho bà H1 là di sản thừa kế là không đúng.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T, ông Đặng Văn P1, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P, đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Văn L xác định: Thửa đất số 248, tờ bản đồ 19.III, diện tích thực tế 262,8m², năm 2006 cụ C, cụ T3 đã chia làm 04 phần cho ông Q1, ông P1, ông L và 01 phần cho 03 người con gái là bà T, bà P, bà L1. Sau khi được chia đất, ông P1 đã sử dụng đất, xây nhà 04 tầng như hiện nay; năm 2006, ông Q1, bà H1 đã chuyển nhượng phần đất được chia cho vợ chồng ông D1, bà L1 với giá 60.000.000 đồng, có giấy viết tay và có sự đồng ý của cụ C. Vợ chồng ông D1, bà L1 đã thanh toán đủ số tiền cho ông Q1, bà H1 và làm quán bán hàng từ năm 2008, đến năm 2019 xây nhà 02 tầng sử dụng liên tục cho đến nay. Phần đất ông L được chia, ông L không sử dụng mà chuyển sang xây nhà trên phần đất chia cho bà T, bà P, bà L1, cụ C nhất trí cho ông L xây dựng nhà trên phần đất này.

Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T, ông Đặng Văn P1, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P, đại diện theo uỷ

quyền của ông Đặng Văn L đề nghị Hội đồng xét xử giao đất theo sự phân chia quyền sử dụng đất như thực tế sử dụng hiện nay; công nhận vợ chồng ông D1, bà L1 đã nhận chuyển nhượng phần đất ông Q1, bà H1 được chia. Về đất nông nghiệp: Công nhận phần đất cụ C, cụ T3 đã chuyển nhượng cho ông C1, ông Đ phần còn lại cụ C đề nghị sử dụng thửa đất số 219, diện tích thực tế 1.228 m² và thửa 124, diện tích 134 m²; các thửa đất còn lại gồm thửa 139, diện tích 148 m²; thửa 336, diện tích 134,7 m²; thửa 275, diện tích 140 m² nhất trí giao cho bà H1 và các con ông Q1, bà H1 sử dụng.

Bà Đặng Thị L1 cung cấp cho Hội đồng xét xử Vi bằng số 404/2025/VB-TPLTĐ ngày 07/5/2025 của Văn phòng thừa phát lại Thủ đô, kèm theo 01 USB. Nội dung, bà L1, bà P trình bày: khoảng năm 2021, bà H1 cho rằng ông Q1 bị bệnh tâm thần và đưa ông Q1 đi điều trị bệnh tâm thần, tuy nhiên thực tế ông Q1 chồng bà H1 chỉ là người nghiện rượu, không phải bị bệnh tâm thần, nên khi ông Q1 ở viện về vào nhà cụ C, bà L1, bà P đã quay V hỏi ông Q1 để kiểm tra ông Q1 có phải bị bệnh tâm thần hay không. Nội dung hỏi ông Q1 đều trả lời chính xác các câu hỏi của bà L1, bà P, trong đó có nội dung chuyển nhượng phần đất được chia của ông Q1, bà H1 cho vợ chồng ông D1, bà L1 và đã nhận đủ tiền.

Hội đồng xét xử đã cho công khai đoạn Video do bà L1 cung cấp tại phiên toà. Đoạn Video có hình ảnh và lời nói của ông Q1, nội dung ông Q1 nói có chuyển nhượng phần đất được chia cho vợ chồng ông D1, bà L1 và đã nhận đủ tiền.

Bà Dương Thị H1 trình bày: Thửa đất số 248, tờ bản đồ 19.III, diện tích thực tế còn lại 262,8 m², năm 2006 cụ C, cụ T3 đã chia làm 04 phần cho ông Q1, ông P1, ông L và 01 phần cho 03 người con gái là bà T, bà P, bà L1 như nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày nêu trên là đúng. Năm 2006, vợ chồng bà có viết giấy chuyển nhượng phần đất được cụ T3, cụ C chia cho vợ chồng ông D1, bà L1, tuy nhiên trong giấy chuyển nhượng đất không thoả thuận về giá chuyển nhượng, ông D1, bà L1 chưa trả số tiền chuyển nhượng cho ông bà, đề nghị Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q1, bà H1 với ông D1, bà L1. Đối với thửa đất nông nghiệp cụ C, cụ T3 chuyển nhượng cho ông C1, nhưng ông C1 không xuất trình được giấy tờ mua bán, nên đề nghị chia thừa kế các thửa đất này theo quy định. Đối với thửa đất số 275, cụ C, cụ T3 đã cho vợ chồng bà, không nhất trí xác định là di sản thừa kế.

Đối với đoạn video do bà L1 xuất trình tại phiên toà, bà H1 thừa nhận hình ảnh và giọng nói là của ông Q1, nhưng thời điểm đó ông Q1 bị bệnh tâm thần, nên nội dung ông Quy trình B1 là không chính xác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị tại phiên toà phúc thẩm của cụ Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T, ông Đặng Văn P1, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P, đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Văn L như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo hướng: Công nhận quyền sử dụng đất cho ông P1, ông L, vợ chồng bà L1, ông D1 theo hiện trạng sử dụng đất, phần đất còn lại giao cho bà T, bà L1, bà P sử dụng. Về đất nông nghiệp: Giao cho cụ C sử dụng thửa đất số 219, diện tích 1.228 m² và thửa đất số 124, diện tích 134 m²; ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế khác giao thửa đất số 139, diện tích 148 m², thửa 336, diện tích 134,7 m², thửa 275, diện tích 140 m² cho bà H1 và các con ông Q1, bà H1 sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Về hàng thừa kế và diện thừa kế:

[2] Các đương sự đều xác định cụ C có 01 con riêng là bà Vũ Thị T, cụ C, cụ T3 có con chung là ông Đặng Văn L, Đặng Văn Q1, Đặng Văn P1, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P. Năm 2014, cụ T3 chết không để lại di chúc. Năm 2021, ông Q1 chết, ông Q1 có vợ là bà Dương Thị H1, có con chung là Đặng Thị N, Đặng Thị H2, Đặng Quỳnh T1, Đặng Dương Q.

Về di sản thừa kế:

[3] Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T, ông Đặng Văn P1, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P, đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng Văn L đều xác định: Thửa đất số 248, tờ bản đồ 19.III, diện tích thực tế còn lại 262,8 m², năm 2006 cụ C, cụ T3 đã chia làm 04 phần cho ông Q1, ông P1, ông L và 01 phần cho 03 người con gái là bà T, bà P, bà L1. Sau khi được chia đất, ông P1 đã sử dụng đất, xây nhà 04 tầng như hiện nay; năm 2006, ông Q1, bà H1 đã chuyển nhượng phần đất được chia cho vợ chồng ông D1, bà L1 với giá 60.000.000 đồng, có giấy viết tay và có sự đồng ý của cụ C. Vợ chồng ông D1, bà L1 đã thanh toán đủ số tiền cho ông Q1, bà H1 và làm quán bán hàng từ năm 2008, đến năm 2019 xây nhà 02 tầng sử dụng liên tục cho đến nay. Phần đất ông L được chia, ông L không sử dụng mà chuyển sang xây nhà trên phần đất chia cho bà T, bà P, bà L1, cụ C nhất trí cho ông L xây dựng

nhà trên phần đất này.

[4] Bà Dương Thị H1 cũng thừa nhận năm 2006, cụ C, cụ T3 phân chia thửa đất số 248, tờ bản đồ 19.III, diện tích thực tế 262,8 m², làm 04 phần cho ông Q1, ông P1, ông L và 01 phần cho 03 người con gái là bà T, bà P, bà L1 như nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày. Bà H1 cho rằng có thoả thuận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 248 ông Q1 được cụ T3, cụ C chia cho vợ chồng ông D1, bà L1, chữ ký trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 14/7/2006 do ông Q1, bà H1 ký có sự đồng ý của cụ C cho bán đất, nhưng các bên không thoả thuận về giá, ông D1 bà L1 chưa trả tiền cho ông Q1, bà H1.

Hội đồng xét xử thấy:

[5] Tại Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 14/7/2006, nội dung: ông Q1, bà H1 được bố mẹ là cụ Nguyễn Thị C, Đặng Nguyễn T3 cho mảnh đất 04 mét chiều ngang, dài 12 mét, do hoàn cảnh khó khăn nuôi con ăn học, nên đã chuyển nhượng mảnh đất cho vợ chồng anh D1, chị L1, kể từ ngày hôm nay giao đất, thuộc quyền sử dụng của anh chị L1, D1. Giấy chuyển nhượng đất có chữ ký của ông Đặng Ngọc Q2 (Đặng Văn Q1), bà Dương Thị H1, Đặng Thị L1 và cụ Nguyễn Thị C.

[6] Bà H1, ông Q1 chuyển nhượng đất cho bà L1, ông D1 với lý do hoàn cảnh khó khăn, nuôi con ăn học không có tiền. Lời khai của cụ C, và toàn bộ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hồ sơ và tại phiên toà đều xác nhận, bà H1, ông Q1 chuyển nhượng phần đất cho ông D1, bà L1 với giá 60.000.000 đồng, ông D1, bà L1 đã trả đủ tiền. Lời khai của cụ C là mẹ đẻ ông Q1 và các đương sự khác phù hợp với nội dung hình ảnh, giọng nói của ông Q1 trong Video do bà L1 cung cấp đã được công khai tại phiên toà phúc thẩm.

Về thực tế, vợ chồng ông D1, bà L1 đã nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006, năm 2008 đã làm quán bán hàng trên đất, năm 2019 dỡ quán xây nhà 02 tầng sử dụng liên tục ổn định cho đến nay. Bà H1 cho rằng ông D1, bà L1 không trả tiền nhận chuyển nhượng phần đất tặng cho, nhưng bà H1 không cung cấp được tài liệu nào thể hiện từ năm 2006 đến năm 2019, có việc bà H1 đòi tiền hoặc đòi đất vợ chồng ông D1, bà L1.

[7] Thời điểm năm 2006, phần đất thuộc thửa 248, được cụ C, cụ T3 chia cho ông Q1, mặc dù ông Q1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cụ T3, cụ C đã đồng ý cho ông Q1, bà H1 chuyển nhượng phần đất được chia cho vợ chồng ông D1, bà L1. Ông D1, bà L1 đã nhận đất từ năm 2006, năm 2008 làm quán bán hàng, năm 2019 xây dựng nhà 02 tầng kiên cố trên đất. Tại phiên toà phúc thẩm, cụ C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác định ông Q1, bà H1 đã chuyển nhượng phần đất được chia cho ông D1, bà L1 và đã nhận đủ tiền, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà L1, ông D1 là có căn cứ chấp nhận.

[8] Toà án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H1 đề nghị không công nhận thoả thuận chuyển nhượng phần đất có kích thước 4x12

mét thuộc thửa đất số 248 giữa ông Q1, bà H1 với ông D1, bà L1. Phần nhận định của bản án sơ thẩm cho rằng thỏa thuận chuyển nhượng phần đất giữa ông Q1, bà H1 với ông D1, bà L1 vô hiệu, nhưng phần quyết định lại tuyên giành quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng phần đất ông Q1 được chia bằng một vụ án khác là không phù hợp quy định của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[9] Như vậy, năm 2006 thời điểm cụ T3 còn sống đã phân chia thửa đất số 248 cho các con, đã sử dụng đất ổn định, chuyển nhượng phần đất được chia cho nhau, xây nhà kiên cố trên đất, không ai có ý kiến phản đối. Tại phiên tòa phúc thẩm cụ C là người có tài sản và những người thừa kế khác cũng nhất trí giữ nguyên việc phân chia và sử dụng đất theo thực tế hiện nay, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về phần đất nông nghiệp:

[10] Năm 1996, cụ T3, cụ C đã chuyển nhượng 05 thửa đất đất nông nghiệp cho ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị D, ông C1, bà D đã nhận đất, sử dụng đất từ đó đến nay. Bà H1 kháng cáo cho rằng việc cụ T3, cụ C chuyển nhượng phần đất nông nghiệp cho ông C1 không có giấy tờ chuyển nhượng, nên không nhất trí, đề nghị chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chuyển nhượng cho ông C1, bà D theo quy định của pháp luật. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, cụ C là chủ sử dụng đất và các đồng thừa kế khác của cụ T3 đều xác định đã chuyển nhượng 05 thửa đất cho ông C1, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 là phù hợp quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà H1 về nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

[11] Về diện tích đất nông nghiệp còn lại, xác định diện tích thực tế gồm: Thửa đất số 219, tờ bản đồ 59, diện tích 1.228 m²; thửa đất số 139, diện tích 148 m²; thửa 336, diện tích 134,7 m²; thửa 124, diện tích 134m²; thửa 275, diện tích 140 m²; tổng cộng là 1.784,7m², trong đó phần tài sản của cụ C trong khối tài sản chung vợ chồng bằng $\frac{1}{2}$ là 892,35m²; phần di sản của cụ T3 bằng $\frac{1}{2}$ là 892,35 m² chia cho hàng thừa kế thứ nhất gồm 07 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần được hưởng 127,4 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, cụ C, bà T, ông P1, bà L1, bà P, đại diện theo ủy quyền của ông L đề nghị giao thửa đất số 219, diện tích 1.228m² và thửa đất số 124, diện tích 134 m² cho cụ C quản lý sử dụng; các thửa đất còn lại giao cho bà Q1 và các con của ông Q1, bà H1 sử dụng, bà H1 không nhất trí. Xét thấy sự tự nguyện của cụ C và các đồng thừa kế khác của cụ T3 nhường kỷ phần thừa kế đất nông nghiệp của cụ T3 cho bà H1 là phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự nhường kỷ phần thừa kế đất nông nghiệp của cụ T3 cho bà H1 và các con của bà H1, ông Q1 sử dụng các thửa đất nông nghiệp nêu trên.

Về án phí:

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ C, ông L, bà T do là người cao tuổi; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H1 do là hộ cận

nghèo; ông P1, bà L1, bà P phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất được chia.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của các đương sự được chấp nhận một phần, nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả tạm ứng án phí.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C, bị đơn ông Đặng Văn L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P, ông Đặng Văn P1, bà Dương Thị H1; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên như sau:

Áp dụng Điều 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Án lệ số 55/2022 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022, về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm về hình thức; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C với bị đơn ông Đặng Văn L về việc tranh chấp di sản thừa kế.

2. Xác định thửa đất số 248, tờ bản đồ địa chính số 61 xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, diện tích thực tế 262,8 m² đất ở nông thôn, UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyễn T3), năm 2006 cụ C, cụ T3 đã chia làm 04 phần, tặng cho ông L, ông Q1, ông P1 mỗi người 01 phần; tặng cho bà T, bà L1, bà P 01 phần.

3. Xác định phần diện tích 71 m² đất ONT thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ địa chính số 61 xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyễn T3), ông Đặng Ngọc Q2 (Đặng Văn Q1), bà Dương Thị H1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D1, bà Đặng Thị L1.

4. Công nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự cụ thể như sau:

4.1. Giao ông Nguyễn Văn D1, bà Đặng Thị L1 sử dụng diện tích 71 m² đất ONT thuộc thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 61 xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyên T3) và toàn bộ tài sản trên đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo, ký hiệu là phần đất số 1).

4.2. Giao ông Đặng Văn P1 sử dụng diện tích 66,8 m² đất ONT thuộc thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 61 xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyên T3) và toàn bộ tài sản trên đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo, ký hiệu là phần đất số 2).

4.3. Giao bà Vũ Thị T, Đặng Thị L1, Đặng Thị Phương Đ1 sử dụng diện tích 63 m² đất ONT thuộc thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 61 xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyên T3) và toàn bộ tài sản trên đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo, ký hiệu là phần đất số 3).

4.4. Giao ông Đặng Văn L sử dụng diện tích 62 m² đất ONT thuộc thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 61 xã T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyên T3) và toàn bộ tài sản trên đất (có sơ đồ chi tiết kèm theo, ký hiệu là phần đất số 4).

5. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị H1 về việc không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ C, cụ T3 với ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị D; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên về phần chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị D, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cụ Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyên T3), cụ Nguyễn Thị C đã chuyển nhượng như sau:

Ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị D được tiếp tục sử dụng thửa đất số: 154, tờ bản đồ số 36 (5-II), diện tích thực tế 1594,5m²; thửa số 171, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích thực tế 599,5 m²; thửa số 213, tờ bản đồ 36 (5-II) diện tích 252m²; thửa số 215, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 442m²; thửa số 207, tờ bản đồ 36 (5-II), diện tích 556m²; UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyên T3).

6. Phân chia quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp còn lại:

6.1. Giao cụ Nguyễn Thị C sử dụng thửa đất số 219, tờ bản đồ 59, diện tích 1228 m² và thửa 124, tờ bản đồ số 60, diện tích 134m²; UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyên T3).

6.2. Giao cho bà Dương Thị H1 và các con ông Q1, bà H1, gồm Đặng Thị N, Đặng Thị H2, Đặng Quỳnh T1, Đặng Dương Q sử dụng thửa đất số 139, tờ bản đồ số 60, diện tích 148 m²; thửa 336, tờ bản đồ số 49, diện tích 134,7 m²; thửa 275, tờ bản đồ số 36, diện tích 140 m²; UBND huyện P (nay là thành phố

P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyễn T3).

7. Cụ Nguyễn Thị C có trách nhiệm giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 09/6/1994 mang tên ông Đặng Nguyên T5 (Đặng Nguyễn T3) cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

8. Về án phí:

8.1. Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Thị C, ông Đặng Văn L, bà Vũ Thị T. Bà Đặng Thị L1, bà Đặng Thị P, mỗi người phải chịu 3.675.000 đồng; ông Đặng Văn P1 phải chịu 11.690.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

8.2. Án phí phúc thẩm: Cụ Nguyễn Thị C, ông Đặng Văn L, bà Vũ Thị T, bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P, ông Đặng Văn P1, bà Dương Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Hoàn trả bà Đặng Thị L1, Đặng Thị P, ông Đặng Văn P1, bà Dương Thị H1 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số: 0001836 ngày 06/9/2024; 0001837, 0001838 ngày 09/9/2024; 0001842 ngày 10/9/2024;

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 24/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thỏa 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Phổ Yên;
- Chi cục THADS TP. Phổ Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Quý Sửu

