

Bản án số: 27/2024/DS-PT

Ngày: 23/4/2024

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
tranh chấp tài sản chung*

**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 Hoàng Văn Thụ

*Các Thẩm phán:* Ông Ngôn Ngọc Viên

Ông Dương Văn Sơn

**- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Nông Hữu Duy, Thẩm tra viên  
Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng:**  
Bà Cao Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2024/TLPT- DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2024/QĐ-PT ngày 11/3/2024, thông báo thay đổi thời gian xét xử số 41/TB-TA ngày 18/3/2024, thông báo thay đổi thời gian xét xử số 56/TB-TA ngày 01/4/2024; giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Hoa D - sinh năm 1929; Địa chỉ: SN I, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Đình T - sinh năm 1958

- Bà Nguyễn Thị Bích N - sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: SN I, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; cùng có mặt.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức C - sinh năm 1939; Địa chỉ: SN I, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Ông Nguyễn Đức H - sinh năm 1976

- Bà Nguyễn Thị Hoa H1 - sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: SN I, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; cùng có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Đức H2 (đã chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức H2:

- Bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông H2, đã chết)

- Bà Nguyễn Thị D1 - sinh năm 1969; Địa chỉ: tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt

- Bà Nguyễn Thị K - sinh năm 1962; Địa chỉ: tổ D, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.

- Ông Nguyễn Đức H3 - sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do.

(Bà D1, bà K có giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Đức L tham gia phiên tòa phúc thẩm).

- Ông Nguyễn Đức L - sinh năm 1965; Địa chỉ: SN I, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đức L:***

Ông Nguyễn Hữu T2 và ông Nguyễn Danh H4 - Luật sư Công ty L4, địa chỉ: P, nhà B khách sạn T10, số A L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. Ông T2 có mặt, ông H4 vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đức H5 (đã chết)

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức H5:*

+ Bà Nguyễn Kim O - sinh năm 1967; Có mặt;

+ Ông Nguyễn Đức H6 - sinh năm 1989; vắng mặt có lý do;

+ Nguyễn Hồng H7 - sinh năm 1993; vắng mặt có lý do;

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- Bà Nguyễn Thị Đ (đã chết)

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ:*

+ Ông Nông Tiến H8 - sinh năm 1963; Địa chỉ: Phố C, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do;

+ Bà Nông Huyền T3 - sinh năm 2000; Địa chỉ: Tổ A, xã H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do;

2. Ông Nguyễn Đức D2 (đã chết)

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức D2:*

- Bà Lương Thị N1 - sinh năm 1940; vắng mặt có lý do;

- Ông Nguyễn Đức Bằng G - sinh năm 1965; có mặt

- Ông Nguyễn Đức Hiến G1 - sinh năm 1968; có mặt.

- Ông Nguyễn Đức Trường G2 - sinh năm 1972; vắng mặt có lý do;

Cùng địa chỉ: SN A phố V, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

- Bà Nguyễn Thị Bạch D3 - sinh năm 1963; Địa chỉ: P, nhà M, L, L, quận Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt có lý do;

3. Ông Nguyễn Đức Q (Đã chết)

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức Q:*

- Bà Nông Thị S (vợ ông Q, đã chết)
- Ông Nguyễn Đức Đ1 - sinh năm 1970; Địa chỉ: SN A phố V, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; có mặt.
- Ông Nguyễn Đức H9 - sinh năm 1972; Địa chỉ: tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do;
- Ông Nguyễn Đức N2 - sinh năm 1972; Địa chỉ: tổ A, phường N, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; Có mặt.
- 4. Bà Nguyễn Thị Hòa B - sinh năm 1956; Địa chỉ: tổ A, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do;
- 5. Ông Nguyễn Văn H10 - sinh năm 1987; Địa chỉ: Xóm Q, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do;
- 6. Bà Trần Thị L1 - sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do;
- 7. Bà Nông Thị Hằng N3 - sinh năm 1995; Địa chỉ: tổ A, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt có lý do;

*Người làm chứng:*

1. Ông Lý Chí H11; Địa chỉ: Số A, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
2. Ông Lý Chí H12; Địa chỉ: Số A, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
3. Bà Phạm Kim L2; Địa chỉ: Số H, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
4. Bà Đàm Thị Thu H13; Địa chỉ: Ngõ H, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
5. Bà Nguyễn Thị H14; Địa chỉ: Số A, tổ D, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
6. Bà Nguyễn Thị H15; Địa chỉ: Số A, ngõ A đường X, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
7. Ông Hoàng Trọng S1; Địa chỉ: Số H, ngõ A đường X, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
8. Bà Nguyễn Thị D1; Địa chỉ: Số F, ngõ A đường X, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
9. Ông Vũ Duy N4; Địa chỉ: Số A, ngõ A đường X, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;
10. Bà Nguyễn Thị S2; Địa chỉ: Số C, C ngõ A đường X, tổ A, phường H, thành phố C;
11. Bà Toán Thị T4; Địa chỉ: Số E, ngõ A đường X, tổ A, phường H, thành phố C;
12. Ông Nông Nguyễn D4; Địa chỉ: Số G, tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng;

*Những người làm chứng đều vắng mặt.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trình bày:*

Về mối quan hệ: Ông Nguyễn Đức H16 (chết năm 1982) và bà Nguyễn Thị C1 (chết năm 2000) là hai vợ chồng sinh 2 (hai) người con là ông Nguyễn Đức H2 và bà Nguyễn Thị Hoa D; có 3 cháu trai (con của em ruột ông H16) là ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức D2, ông Nguyễn Đức Q.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Lô đất số 27 (bản đồ Pháp thuộc năm 1941) có địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng có nguồn gốc do cụ Nguyễn Đức H17 (chết năm 1916) và cụ Nguyễn Thị T5 (chết năm 1955) khai phá, trong quá trình quản lý sử dụng đất có việc "bán cầm" cho người khác. Năm 1931 ông Nguyễn Đức H16 và bà Bé Thị C2 là người có công khởi kiện và được chuộc lại toàn bộ đất đai của gia đình cũng như được công nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất chuộc lại. Sau khi chuộc lại đất ông Nguyễn Đức H16 và bà Bé Thị C2 quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất cho đến năm 1966 thì phân chia cho các con, cháu.

Về việc phân chia lô đất số 27: Năm 1966 ông Nguyễn Đức H16 và bà Bé Thị C2 phân chia đất đai cho các con (D, H2) và các cháu trai C, D2, Q. Việc phân chia đã được lập thành văn bản đề tên "**Biên bản hội đồng gia tộc**" lập ngày 07/6/1966, biên bản có nội dung: "Nay ông bà Nguyễn Đức H16 cùng hội đồng gia tộc đồng ý phân chia thửa đất trên cho các con và cháu như sau: "...2- Con gái Nguyễn Thị Hoa D, 37 tuổi, y sĩ ty Y tế Cao Bằng được chia: bề ngang 5 mét theo nền nhà thẳng ra đằng trước, bề dọc 60 mét theo nền nhà kéo dài và mở rộng dần ra đằng sau, quy vuông là 300 mét vuông. Sứ đồng tọa lạc tại: Đông giáp đất của Nguyễn Đức C, Tây giáp đất của Nguyễn Đức H2, Nam giáp mô đất sát ruộng chùa C4, Bắc giáp đường quốc lộ Vườn Cam..."

Biên bản hội đồng gia tộc năm 1966 có chữ ký của ông Nguyễn Đức H16, bà Bé Thị C2 và các thành viên trong gia tộc, đã vào sổ mục kê đăng ký trước bạ số 14 ngày 01/10/1966 và được Ủy ban hành chính Thị xã chứng thực. Sau khi được chia đất, bà D đã quản lý sử dụng 300m<sup>2</sup> diện tích đất được chia của mình liên tục, ổn định, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và đăng ký trước bạ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Nguyên nhân tranh chấp:** Năm 1990 ba ông C, D2, Q tự ý lập giấy tờ chia lại đất vì cho rằng đất là do tổ tiên để lại, ông C đã tự ý xây dựng tường nhà lấn chiếm sang phần đất của bà D được bố mẹ chia từ năm 1966 dẫn đến tranh chấp.

Bà D đã có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Cao Bằng đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, năm 2001 Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành Quyết định số 179/QĐ.UB ngày 21/8/2001 về việc giải quyết khiếu nại của bà, Quyết định giải quyết khiếu nại có nội dung các hộ làm nhà không đúng vị trí đã chia tại biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 06/7/1966.

Do các ông C, D2, Q có đơn khiếu nại Quyết định 179/QĐ.UB nên Ủy ban nhân dân tỉnh C đã ban hành Quyết định 1790/QĐ-UB ngày 17/9/2002 có nội dung hủy bỏ quyết định 179/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân thị xã C.

Không đồng ý với nội dung Quyết định 179/QĐ-UB nên bà D đã nhiều lần có đơn khiếu nại, đến năm 2017 Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 có nội dung hủy bỏ Quyết định số 1790/QĐ-UB, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 có nội dung hủy bỏ Quyết định số 179/QĐ.UB và hướng dẫn các bên tranh chấp tự thỏa thuận phân chia lại đất hoặc khởi kiện đến cơ quan Tòa án nhân dân có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau đó có việc Ủy ban nhân dân thành phố C giao cho Phòng Tài nguyên môi trường thành phố C giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 10/01/2018 Phòng tài nguyên môi trường thành phố C đã tổ chức hòa giải tranh chấp về tài sản là quyền sử dụng đất giữa 05 hộ gia đình (D, H2, C, D2, Q), việc hòa giải đã được lập thành biên bản. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định 187/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 và Quyết định 389/QĐ-UBND ngày 13/3/2018 đình chính Quyết định 178/QĐ-UBND có nội dung công nhận sự tự thỏa thuận tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các ông bà C, D2, Q và D. Tuy nhiên, khi các cơ quan nhà nước xuống thực địa để tiến hành đo đạc, xác định ranh giới mốc giới thì các gia đình lại không đồng ý nên việc tranh chấp vẫn diễn ra. Đến tháng 11/2018 Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định 2981/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 về việc hủy bỏ Quyết định 187/QĐ-UBND và Quyết định 389/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C và hướng dẫn các gia đình khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau đó, Ủy ban nhân dân phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng và tổ hòa giải khu phố tiếp tục tổ chức hòa giải tranh chấp nhưng không thành. Do đó, ngày 30/3/2022 bà D làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 150m<sup>2</sup>.

Đến ngày 02/6/2023 bà D có đơn yêu khởi kiện bổ sung, yêu cầu tòa án chia thừa kế đối với lô đất số 27, có diện tích 1.942,1m<sup>2</sup> thành 5 phần cho các con và cháu theo "*Biên bản hội đồng gia tộc*" lập ngày 07/6/1966.

***Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là đất của dòng họ Nguyễn Đ2, ông cụ tổ làm quan chi phủ châu Q được vua “phong điền”, khi đó khu đất đó còn gọi là “Mục Mạ”, chứ không phải đất khai hoang.

Ngày 12/7/1958, ông H16 làm Chúc thư chia đất cho 02 con ông và các cháu (C, D2, Q) không đúng như di chúc miệng của cụ nội (cụ T5) nên C, D2 phản đối không nhận. Di chúc miệng của cụ T5 như sau: Tháng 5/1953, trong buổi liên hoan tiễn ông Nguyễn Đức D2 đi học ở Trung Quốc có đầy đủ con cháu

dòng tộc họ Nguyễn Đ2, cụ Nguyễn Thị T5 nói rằng: “*Ta ủy quyền cho con trai là Nguyễn Đức H16 làm giấy tờ chia đất cho các con và các cháu C, D2, Q. Con trưởng được 02 phần trong đó 01 phần làm hương hỏa, các con thứ mỗi người một phần*”.

Ngày 06/7/1966, ông H16 và bà C2 lập Biên bản Hội đồng gia tộc với nội dung chia đất cho 02 con (D và H2) và các cháu (C, D2, Q). Văn bản này ông C, D2, Q cũng phản đối với lý do:

+ Thành phần tham gia họp Hội đồng gia tộc không đúng và không đầy đủ những người có quyền lợi liên quan trong gia tộc do chỉ có ông Nguyễn Đức H16, bà Bé Thị C2, bà Nguyễn Thị Hoa D và 2 người họ hàng xa. Trong khi đó, ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức D2, ông Nguyễn Đức Q là những người thừa kế thì không được tham dự.

+ Biên bản Hội đồng gia tộc năm 1966 viết rằng: thừa đất trên do mẹ ông Nguyễn Đức H16 đã bán cầm cho ông La Văn K1 ở phố V, sau khi quá hạn cầm, vợ ông Nguyễn Đức H16 là bà Bé Thị C2 đứng kiện tại Tòa án tỉnh năm 1931 và được chuộc về nên mảnh đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông H16 là không đúng. Sự thực là cụ Nguyễn Thị T5 đã cầm cố mảnh đất của dòng họ cho ông La Văn K1 để lấy tiền cho ông Nguyễn Đức H16 đi thi thông phán và ông H16 phải có nghĩa vụ chuộc về hoàn trả. Lô đất là của cụ H17 và cụ T5 nên cụ có quyền chia cho con cháu theo di chúc.

Do ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức D2, ông Nguyễn Đức Q phản đối, không chấp nhận Biên bản Hội đồng gia tộc họ Nguyễn Đ2 năm 1966 nên đến ngày 13/7/1990, bà Bé Thị C2 thay mặt ông Nguyễn Đức H16 (đã chết) đứng ra tổ chức cuộc họp Hội đồng gia tộc với đầy đủ thành phần gồm các bên có quyền lợi thừa kế trực tiếp tham dự cuộc họp và đã tiến hành phân chia đất đai thừa kế theo đúng di chúc miệng cụ Nguyễn Thị T5.

Tuy đã ký vào Biên bản họp Hội đồng gia tộc năm 1990 nhưng sau đó ông Nguyễn Đức H2 và bà Nguyễn Thị Hoa D lại phản đối, không chấp nhận và đòi thực hiện Biên bản Hội đồng gia tộc năm 1966. Do đó vụ việc tranh chấp tiếp tục kéo dài và khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết. Sau 2 phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng chuyển hồ sơ sang Ủy ban nhân dân thị xã C giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 21/8/2001, Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành quyết định số 179/QĐ-UBND công nhận biên bản Hội đồng gia tộc ngày 06/7/1966.

Ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức D2, ông Nguyễn Đức Q có đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh C. Ủy ban nhân dân tỉnh C5 Luật Đất đai, chỉ đạo Thanh tra tỉnh thẩm tra, thanh tra xác minh đơn khiếu nại của các ông C, D2, Q.

Ngày 17/9/2002 Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành quyết định số 1790/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của các ông: Nguyễn Đức C, Nguyễn Đức D2, Nguyễn Đức Q. Quyết định nêu rõ: Hủy bỏ Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 21/8/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã C. Chấp nhận khiếu nại của các ông Nguyễn

Đức C, Nguyễn Đức D2, Nguyễn Đức Q. Giao cho Ủy ban nhân dân thị xã C căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng gia tộc của dòng họ Nguyễn Đ2 ngày 13/7/1990 để phân chia lô đất nêu trên.

Sau đó, ông Nguyễn Đức H2 đã làm đơn khiếu nại Quyết định 1790/QĐ-UBND gửi Thanh tra Bộ T11. Tại Công văn số 86/CV-TTr của Thanh tra Bộ T11 ngày 24/11/2003 trả lời ông Nguyễn Đức H2 như sau: Quyết định 1790/QĐ-UBND ngày 17/9/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh C là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng có hiệu lực thi hành. Yêu cầu ông H2 nghiêm chỉnh thực hiện.

Ngày 07/7/2004 Phòng Quản lý đô thị của Ủy ban nhân dân thị xã C đã tổ chức thực hiện Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 17/9/2002 của UBND tỉnh C. Phòng đã tiến hành đo thực tế, các thành viên được chia như sau:

1. Ông Nguyễn Đức Q có diện tích là 302,62m<sup>2</sup>.
2. Ông Nguyễn Đức D2 có diện tích là 361,72m<sup>2</sup>.
3. Ông Nguyễn Đức C có diện tích là 361,72m<sup>2</sup>.
4. Bà Nguyễn Thị Hoa D có diện tích là 300m<sup>2</sup>.
5. Ông Nguyễn Đức H2 có diện tích là 300m<sup>2</sup> và phần đất dưỡng lão còn lại.

Ủy ban nhân dân thị xã C đã có Thông báo số 236 ngày 25/7/2005, Thông báo số 378 ngày 02/11/2005 và Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 yêu cầu bà Nguyễn Thị Hoa D, ông Nguyễn Đức L (H8) tự tháo dỡ nhà.

Ngày 21/12/2005 Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành Quyết định số 2444/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng tổ chức cưỡng chế tháo dỡ nhà của gia đình bà Nguyễn Thị Hoa D, ông Nguyễn Đức L (H8) con trai ông Nguyễn Đức H2 để giải phóng mặt bằng.

Ngày 14/6/2012, Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành công văn số 1434/UBND-TP có nội dung: *Bản chất vụ việc là tranh chấp đất đai liên quan đến thừa kế trong nội tộc. Ủy ban nhân dân tỉnh C chỉ công nhận kết quả và làm các thủ tục công nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở nội tộc thống nhất. Nếu các bên không thống nhất được việc phân chia thì kiện ra Tòa án để xem xét giải quyết.*

Ngày 06/9/2015 bà Nguyễn Thị D1 cùng anh chị em con bà D và các con ông H2 đã ngang nhiên xây hàng rào ngăn cách giữa đất vườn của ông C chiếm khoảng 130m<sup>2</sup>. Ông C đã có đơn trình báo lên Ủy ban nhân dân thành phố C. Ủy ban nhân dân phường H có cử cán bộ xuống lập biên bản nhưng không giải quyết dứt điểm.

Ngày 22/9/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh C ban hành Quyết định số 1562/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số: 1790/QĐ-UBND ngày 17/9/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh C với lý do: *Vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị Hoa D và ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức D2, ông Nguyễn Đức Q là tranh chấp tài sản thừa kế, thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án nhân dân.*

Ngày 27/10/2017 Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 2367/QĐ-UBND hủy bỏ quyết định 179/UBND - QĐ ngày 21/8/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) với lý do: “*Vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị Hoa D với ông Nguyễn Đức C, Nguyễn Đức D2, Nguyễn Đức Q là tranh chấp tài sản thừa kế, thuộc giải quyết của cơ quan Tòa án nhân dân*”.

Ngày 11/01/2018 tại Ủy ban nhân dân thành phố C, Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố C tổ chức hòa giải giữa các gia đình có quyền lợi trên lô đất số 27. Dưới sự chỉ đạo của phòng, các gia đình đã thống nhất và ký vào biên bản, đồng thời Ủy ban nhân dân thành phố C đã ban hành quyết định công nhận. Tuy nhiên 10 ngày sau, bà Nguyễn Thị Hoa D lại thay đổi ý kiến.

Từ đó đến nay, Ủy ban nhân dân phường H đã nhiều lần tổ chức hòa giải giữa các hộ gia đình trong dòng họ Nguyễn Đ2 để thống nhất phương án phân chia đất đai thừa kế nhưng không thành.

Nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoa D khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức C trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 150m<sup>2</sup> thuộc lô đất số 27.

Về yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Hoa D: ông C đề nghị chia theo Biên bản họp Hội đồng gia tộc ngày 13/7/1990.

*Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức H2 là bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Đức H6, bà Nguyễn Hồng H7 thống nhất trình bày:*

Không nhất trí chia thừa kế theo Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 13/7/1990 vì:

- Nội dung Biên bản họp Hội đồng gia tộc ngày 13/7/1990 dựa theo tinh thần của Biên bản năm 1966, cho thêm phần đuôi để có phần hợp lý hợp tình nhưng thực tế lại chia cả phần mặt tiền của thửa đất là không đúng với Biên bản năm 1966.

- Từ nhà gạch đến nhà ông Q theo Biên bản năm 1990 có chiều dài là 26m nhưng trên thực tế từ nhà gạch đến nhà ông Q chỉ có 24,84m.

- Biên bản năm 1990 chưa có sự nhất trí, thống nhất, chưa được thực hiện đăng ký biến động đất đai (chưa đăng bạ địa chính) nên không có cơ sở để thực hiện.

Đến nay Biên bản năm 1966 không bị bãi bỏ, gia đình vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất đai hằng năm. Cụ H17, cụ T5 đã đem thửa đất đi bán cầm và không có khả năng chuộc lại khi đến hạn. Ông H16, bà C2 năm 1931 đã tự bỏ tiền ra chuộc thửa đất (mua lại) mà bố mẹ các ông C, D2, Q không góp đồng nào. Chính vì vậy, đến năm 1935 ông H16 kê khai thửa đất trên với quyền sở hữu. Ông H16 lập chúc thư năm 1958 do thương các con cháu và thực hiện nguyện vọng của cụ T5 (mẹ đẻ) để cho các cháu có chỗ ở, chia cho mỗi người một ngôi đất nhà, chiều rộng độ 5 thước.

Năm 1966 ông H16 dựa theo chúc thư năm 1958 chính thức lập Biên bản



chia đất cho con trai Nguyễn Đức H2, con gái Nguyễn Thị Hoa D và các cháu C, D2, Q làm thủ tục đăng ký trước bạ nhà nước cho từng người, đã được đưa vào sổ đăng ký trước bạ nhà nước ngày 01/10/1966. Các ông C, D2, Q không phải là người thừa kế thế vị vì đây không phải là đất của cụ H17, cụ T5 để lại mà là đất của ông H16 mua lại của ông La Văn K1. Do đó, đề nghị chia theo Biên bản hội đồng gia tộc lập ngày 07/6/1966.

*Theo bản tự khai và đơn trình bày gửi Tòa án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Nguyễn Thị Đ là ông Nông Tiến H8, bà Nông Huyền T3 thống nhất trình bày: nhất trí với ý kiến của bà Nguyễn Thị K.*

*Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Nguyễn Đức D2 là bà Lương Thị N1, ông Nguyễn Đức Bằng G, ông Nguyễn Đức Hiến G1, bà Nguyễn Thị Bạch D3, ông Nguyễn Đức Trường G2 thống nhất trình bày:*

Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng: Thừa đất gia đình ông D2 đang sử dụng của dòng họ Nguyễn Đ2, có địa chỉ tại tổ A, phố V, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Nguồn gốc thừa đất này do cụ Nguyễn Đức H17 và cụ Nguyễn Thị T5 quản lý, sau đó chia cho các con là ông Nguyễn Đức H16 (bố của ông H2, bà D), ông Nguyễn Đức Đ3 (bố của ông Nguyễn Đức C), ông Nguyễn Đức B1 (bố của ông Nguyễn Đức D2), ông Nguyễn Đức C3 (bố của ông Nguyễn Đức Q). Trước giải phóng do các ông Đ3, B1, T6 mất sớm nên ông H16 thay mặt bố mẹ quản lý tạm thời thừa đất của dòng họ Nguyễn Đ2.

Năm 1966, ông Nguyễn Đức H16 đứng ra chia cho 2 con ông H16 là ông H2, bà D và các cháu là ông C, ông D2, ông Q (con của 3 em trai). Ở thời điểm ông H16 chia đất các con của em trai (ông C, ông D2, ông Q) đều đang đi công tác, không ở thị xã và cũng không được tham dự việc chia đất.

Đến năm 1972 ông Nguyễn Đức D2 mới chuyển gia đình về công tác tại tỉnh Cao Bằng. Năm 1977 ông C, ông D2, ông Q xin chia lại vì thấy biên bản họp hội đồng gia tộc năm 1966 không đủ thành phần. Đến năm 1990 bà C2 đứng ra chia lại mới đủ thành phần nên đề nghị chia thừa kế theo Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 13/7/1990.

*Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức Q là ông Nguyễn Đức Đ1, ông Nguyễn Đức H9, ông Nguyễn Đức N2 thống nhất trình bày: Nhất trí với ý kiến của gia đình ông Nguyễn Đức C.*

*Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Hòa B cho biết: bà từ chối nhận phần di sản của ông Nguyễn Đức C3.*

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn H10, bà Trần Thị L1 và bà Nông Thị Hằng N3 là những người đang thuê nhà trên diện tích đất tranh chấp đều có ý kiến không đề nghị tòa án giải quyết hợp đồng thuê nhà, nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Ngày 23/3/2023 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với lô đất số 27, có địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Kết quả như sau:

**- Lô đất số 27 có tứ cận tiếp giáp như sau:**

+ Phía Bắc giáp đường vườn cam;  
+ Phía Đông giáp nhà của ông Lý Trí H18 và ông Lý Trí H19;  
+ Phía Tây giáp ngõ H đường vườn cam, nhà của bà Đàm Thị Thu H13, nhà của bà Nguyễn Thị H14, đất của bà Nguyễn Thị H15 (đã xây tường rào), nhà của ông Hoàng Trọng S1.

+ Phía Nam giáp nhà của ông Vũ Duy N4, nhà của bà Nguyễn Thị S2, nhà của bà Nông Thị Minh H20, nhà của bà Toán Thị Tuyết .

- Lô đất số 27 hiện nay gồm các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, hiện nay ông Nguyễn Đức H5 (con trai bà Ngô Thị B2) quản lý, sử dụng có nguồn gốc bà B2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức H16 và bà Bé Thị C2.

+ Thửa đất 26, tờ bản đồ 10, hiện nay bà Phạm Kim L2 quản lý, sử dụng. có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L3 (con gái của bà Ngô Thị B2, trước đó bà B2 nhận chuyển nhượng từ ông H16, bà C2).

+Thửa đất 44, tờ bản đồ 10, hiện nay bà Nguyễn Thị Hoa D, ông Nguyễn Đức C và các con của ông Nguyễn Đức H2 quản lý, sử dụng.

+ Thửa đất 118, tờ bản đồ 10, hiện nay bà Nguyễn Thị H15 quản lý, sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị B2, bà B2 nhận chuyển nhượng của ông H16, bà C2.

+ Thửa đất 116, tờ bản đồ 10, hiện nay do bà Nguyễn Thị D1 quản lý, sử dụng có nguồn gốc một phần nhận chuyển nhượng với bà C2, ông H16 và 01 phần nhỏ nhận chuyển nhượng với ông N2.

+ Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 10, hiện nay ông Nguyễn Đức D2 (đã chết) có con trai Nguyễn Đức Bằng G, Nguyễn Đức Hiến G1 và vợ là Lương Thị N1 quản lý sử dụng.

+ Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10, hiện nay ông Nguyễn Đức Q (đã chết) có 03 con trai Nguyễn Đức Đ4, Nguyễn Đức H9, Nguyễn Đức N2 cùng quản lý, sử dụng.

Đối với các thửa đất mà ông H16, bà C2 đã chuyển nhượng cho người khác, gia đình không có ý kiến gì, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất còn lại.

**- Tài sản, vật kiến trúc trên đất tranh chấp:**

+ Trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 có: Nhà 02 tầng, Nhà trọ (05 phòng trọ), Q1 bán hàng.

+ Trên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 10 có: Nhà 04 tầng (do ông Nguyễn Đức Bằng G xây dựng); Nhà 02 tầng (do ông Nguyễn Đức Hiến G1 xây dựng); Nhà kho.

+ Trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 10 có:

Ông Nguyễn Đức C đang quản lý sử dụng (tiếp giáp với thửa đất 95): Nhà thép lắp ghép; Nhà 01 tầng; Bếp.

Bà Nguyễn Thị Hoa D đang quản lý, sử dụng: Nhà số 01 (tiếp giáp với phố V); Nhà số 02 tiếp giáp nhà số A; Nhà số 03 tiếp giáp nhà số B; Bếp tiếp giáp với nhà số C.

Gia đình ông Nguyễn Đức H2 đang quản lý, sử dụng: Nhà số 01 (ông Nguyễn Đức L đang quản lý, sử dụng); Nhà số 02 (Nhà tổ); Bếp xây năm 1940; Chuồng lợn; Nhà số C (ông Nguyễn Đức H3 đang quản lý, sử dụng); Nhà số 04 (bà Nguyễn Kim O đang quản lý, sử dụng). Ngoài ra, thửa đất số 44 còn có hàng rào do ông Nguyễn Đức L xây dựng.

Ngày 11/8/2023 Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng thành lập đã tiến hành định giá tài sản phần diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc lô đất số 27, nay là các thửa đất số: 44, 95, 96, đều thuộc tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa chính năm 2015), kết quả như sau:

**1. Xác định giá trị các thửa đất:**

\* Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10, tên ông Nguyễn Đức Q (đã chết) có 03 con trai Nguyễn Đức Đ1, Nguyễn Đức H9, Nguyễn Đức N2 cùng quản lý, sử dụng có diện tích 290,6m<sup>2</sup>.

Vị trí 1:

$140,0\text{m}^2 \times 16.035.600\text{đ} = 2.244.984.000\text{đ}$  (Hai tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm tám mươi tư nghìn đồng).

$150,6\text{m}^2 \times 16.035.600\text{đ} \times 0,8 = 1.931.969.088\text{đ}$  (Một tỷ chín trăm ba mươi một triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn không trăm tám mươi tám đồng). (đây là phần diện tích trong cùng thửa đất có chiều sâu lớn hơn 30m).

*Tổng giá trị của thửa đất:*

$2.244.984.000\text{đ} + 1.931.969.088\text{đ} = 4.176.953.088\text{đ}$  (Bốn tỷ một trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm năm mươi ba nghìn không trăm tám mươi tám đồng).

\* Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 10, mang tên ông Nguyễn Đức D2 (đã chết) có con trai Nguyễn Đức Bằng G, Nguyễn Đức Hiến G1 và vợ là bà Lương Thị N1 quản lý, sử dụng có diện tích 378,1m<sup>2</sup>.

Vị trí 1:

$191\text{m}^2 \times 16.035.600\text{đ} = 3.062.799.600\text{đ}$  (Ba tỷ không trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

$187,1\text{m}^2 \times 16.035.600\text{đ} \times 0,8 = 2.400.208.608\text{đ}$  (Hai tỷ bốn trăm triệu hai trăm linh tám nghìn sáu trăm linh tám đồng). (đây là phần diện tích trong cùng thửa đất có chiều sâu lớn hơn 30m).

*Tổng giá trị của thửa đất:*

$3.062.799.600\text{đ} + 2.400.208.608\text{đ} = 5.463.008.208\text{đ}$  (năm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu không trăm linh tám nghìn hai trăm linh tám đồng).

\* Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 10 hiện nay do bà Nguyễn Thị Hoa D, ông Nguyễn Đức C và các con của ông Nguyễn Đức H2 quản lý, sử dụng có diện tích 1273,4m<sup>2</sup>.

Vị trí 1:

654m<sup>2</sup> x 16.035.600đ = 10.487.282.400đ (Mười tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai nghìn bốn trăm đồng).

619,4m<sup>2</sup> x 16.035.600đ x 0,8 = 7.945.960.512đ (Bảy tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi nghìn năm trăm mười hai đồng). (đây là phần diện tích trong cùng thửa đất có chiều sâu lớn hơn 30m).

*Tổng giá trị của thửa đất:*

10.487.282.400đ + 7.945.960.512đ = 18.433.242.912đ (Mười tám tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm mười hai đồng).

Tổng giá trị các thửa đất nói trên: 4.176.953.088đ + 5.463.008.208đ + 18.433.242.912đ = 28.073.204.208đ (Hai mươi tám tỷ không trăm bảy mươi ba triệu hai trăm linh tư nghìn hai trăm linh tám đồng).

**2. Xác định giá trị của nhà và các công trình xây dựng gắn liền với các thửa đất tranh chấp nói trên:**

\* Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10: Nhà 02 tầng: 838.414.600 đồng; Nhà trọ: 436.052.500 đồng; Quán: 107.213.200 đồng.

Tổng giá trị nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 10 là: 838.414.600đ + 436.052.500đ + 107.213.200đ = 1.381.680.300đ (Một tỷ ba trăm tám mươi một triệu sáu trăm tám mươi nghìn ba trăm đồng).

\* Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 10: Nhà 04 tầng (do ông Nguyễn Đức Bằng G xây dựng): 1.960.556.400 đồng; Nhà 02 tầng (do ông Nguyễn Đức Hiến G1 xây dựng): 280.958.500 đồng; Nhà kho: 18.438.200 đồng.

Tổng giá trị nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 10: 2.259.953.100đ (Hai tỷ hai trăm năm mươi chín triệu chín trăm năm mươi ba nghìn một trăm đồng).

\* Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 10:

- Ông Nguyễn Đức C đang quản lý, sử dụng: Nhà thép: 22.525.000 đồng; Nhà 01 tầng: 99.150.000 đồng; Bếp: 63.817.600 đồng.

Tổng giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất do ông Nguyễn Đức C quản lý, sử dụng: 185.492.600đ (Một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị Hoa D đang quản lý, sử dụng: Nhà số 01: 201.137.600 đồng; Nhà số 02: 181.416.300 đồng; Nhà số 03: 111.378.500 đồng; Bếp: 70.101.200 đồng.

Tổng giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất do bà Nguyễn Thị Hoa D quản lý, sử dụng: 564.033.600đ (Năm trăm sáu mươi tư triệu không trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm đồng).

- Gia đình ông Nguyễn Đức H2 đang quản lý, sử dụng:

Nhà số 01 (ông Nguyễn Đức L đang quản lý, sử dụng): 190.698.500 đồng; T7 gạch vồ: 3.890.104 đồng; Móng: 1.296.701 đồng. Tổng giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất do ông Nguyễn Đức L quản lý, sử dụng: 195.885.305đ (Một trăm chín mươi lăm triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm linh năm đồng).

- Nhà số 02 (Nhà tổ), B3, Chuồng lợn: Do các bên đương sự thống nhất, thỏa thuận nhà xây dựng đã lâu, không còn giá trị sử dụng nên không yêu cầu định giá.

- Nhà số 03 (ông Nguyễn Đức H3 quản lý, sử dụng): 227.505.200 đồng.

- Nhà 04 (Bà Nguyễn Kim O đang quản lý, sử dụng): 188.798.425 đồng.

*Tại Biên bản xác minh ngày 28/8/2023, ông Nông Bảo T8 và bà Hoàng Thị Thanh H21 - công chức địa chính phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho biết:*

Ông Nông Bảo T8 cho biết: Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết phường H, thị xã C (nay là thành phố C), tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt cho thấy toàn bộ khu đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đều là đất ở hiện trạng cải tạo.

Bà Hoàng Thị Thanh H21 cho biết: Về nguồn gốc đất tranh chấp bà không nắm được. Về quá trình quản lý sử dụng:

+ Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995, các thửa đất tranh chấp gồm: thửa 102, 145, 101, 146, 100 và 147, 148, 99, 98, 79 (lần lượt từ phía Đông sang phía Tây, cụ thể từ nhà ông Nguyễn Đức Q sang nhà bà Phạm Thị O1). Các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ 491-III-D-d. Tại Ủy ban nhân dân phường H không có sổ mục kê và trên bản đồ không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

+ Theo Bản đồ địa chính năm 2015, các thửa đất tranh chấp gồm: thửa đất số 96, 95, 44, tờ bản đồ số 10 (lần lượt từ Đông sang T). Tại sổ mục kê đất đai năm 2015, thửa đất số 96 tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Đức Q, thửa đất số 95 tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Đức D2, thửa đất số 44 tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Đức H16.

#### **Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Nguyên đơn xin rút yêu cầu giải quyết tranh chấp về ranh giới, chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với lô đất số 27.

Các bên đương sự đều đề nghị chia bằng hiện vật, không yêu cầu chia bằng tiền và yêu cầu chia theo phần các ông Nguyễn Đức C, Nguyễn Đức D2, Nguyễn Đức Q, bà Nguyễn Thị Hoa D, ông Nguyễn Đức H2 được hưởng, không yêu cầu chia riêng từng phần cho những người thừa kế của các ông.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hoa D và các con của ông Nguyễn Đức H2 đề nghị chia theo Biên bản họp hội đồng gia tộc năm 1966. Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức C, các con của ông Nguyễn Đức D2, Nguyễn Đức Q đều đề nghị chia thừa kế theo Biên bản hội đồng gia tộc năm 1990.

Các con của ông Q và ông D2 cho biết trường hợp đất của gia đình đang sử dụng thừa so với diện tích được chia thì đề nghị giữ nguyên ngôi nhà xây kiên cố

phía trước, còn phần đất phía sau thì nhất trí cắt bớt để trả lại phần diện tích vượt quá. Người đại diện theo ủy quyền của ông C (thửa đất giáp ranh) nhất trí với ý kiến của các con ông Q, ông D2.

Ngoài ngôi nhà xây kiên cố của gia đình ông Q (nhà 02 tầng) và gia đình ông D2 (nhà 04 tầng), các ngôi nhà còn lại đều là nhà 01 tầng (hoặc nhà 02 tầng coi nói) và tường xây bao quanh, các bên đương sự đều có ý kiến do nhà đã xây lâu nên nhất trí dịch chuyển, tháo dỡ vị trí nhà theo phần đất được chia và không đề nghị xem xét đến giá trị nhà.

Lô đất số 27 đã được ông H16 bà C2 chuyển nhượng một phần, nay còn lại các thửa đất số: 44, 95, 96, đều thuộc tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa chính năm 2015), có địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng: Các bên đương sự đều không đề nghị xem xét phần ông H16 bà C2 đã chuyển nhượng và chỉ yêu cầu chia phần đất còn lại có diện tích là 1942,1m<sup>2</sup>.

Các bên đương sự thống nhất di sản thừa kế gồm các thửa đất số 44, 95, 96, đều thuộc tờ bản đồ số 10, có diện tích là 1942,1m<sup>2</sup> và ngôi nhà tổ, bếp, chuồng lợn xây dựng từ năm 1940 (theo gia đình ông H2 do ông H16 và C2 xây dựng) nằm trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 10, tuy nhiên, các bên đương sự đều cho rằng ngôi nhà tổ, bếp, chuồng lợn này đã cũ, không còn giá trị sử dụng nên không yêu cầu định giá để chia thừa kế mà sẽ thuộc về người được chia phần đất có tài sản này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 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 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 213; Điều 609; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 650; Điều 651, Điều 652; Điều 656, Điều 657; khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu được chia một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015) có địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia tài sản chung theo “Biên bản hội đồng gia tộc” ngày 06/7/1966.

Công nhận di sản của cụ Nguyễn Đức H17 (chết năm 1916) và cụ Nguyễn Thị T5 (chết năm 1955) gồm 03 thửa đất: Thửa đất số 44, Thửa đất số 95, Thửa đất số 96, đều thuộc tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015), có tổng diện tích là 1942,1 m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, có giá trị là 28.073.204.208 đồng (Hai mươi tám tỷ không trăm bảy mươi ba triệu hai trăm linh tư nghìn hai trăm linh tám đồng), đã được chia theo “Biên bản họp hội đồng gia tộc họ Nguyễn Đ2” ngày 13/7/1990.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hòa B về việc từ chối nhận tài sản.

*Các đương sự được chia tài sản chung như sau:*

- Ông Nguyễn Đức Q được chia 283,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 4,51; 2,22; 2,42; 8,02; 16,91; 8,65; 26,02; 2,31; 1,79; 2,17; 5,82; 10,28; 2,96; 4,57; 1,80; 0,27; 5,23; 6,15; 10,39; 1,67; 5,08; 2,62; 3,04; 1,76; 2,16 có giá trị là 4.073.042.400 đồng (bốn tỷ không trăm bảy mươi ba triệu không trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng).

Nay ông Nguyễn Đức Q đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức Q gồm: ông Nguyễn Đức Đ1, ông Nguyễn Đức H9, ông Nguyễn Đức N2 được quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

- Ông Nguyễn Đức D2 được chia 327,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 95 và một phần thửa đất số 96, đều thuộc tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 6,55; 6,16; 14,82; 45,47; 4,29; 26,02; 8,65; 16,91; 2,42; 2,22 có giá trị là 4.786.947.312 đồng (bốn tỷ bảy trăm tám mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm mười hai đồng).

Nay ông Nguyễn Đức D2 đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức D2 gồm: bà Lương Thị N1, ông Nguyễn Đức Bằng G, ông Nguyễn Đức Hiến G1, ông Nguyễn Đức Trường G2 và bà Nguyễn Thị Bạch D3 được quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

- Ông Nguyễn Đức C được chia 327,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 95 và một phần thửa đất số 44, đều thuộc tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 4,02; 0,67; 1,73; 7,61; 12,94; 8,91; 12,93; 27,05; 2,11; 45,47; 14,82; 6,16 có giá trị là 4.760.969.640 đồng (bốn tỷ bảy trăm sáu mươi triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị Hoa D được chia 273,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 44, thuộc tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 8,51; 21,85; 14,50; 6,29; 12,93; 8,91; 12,94; 7,61; 2,91; 3,46 có

giá trị là 4.111.848.552 đồng (bốn tỷ một trăm mười một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm năm mươi hai đồng).

- Ông Nguyễn Đức H2 được chia 273,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015), được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 17,59; 3,99; 4,67; 7,39; 3,40; 6,47; 11,24; 6,69; 6,32; 14,06; 6,11; 7,95; 8,88; 4,52; 0,66; 3,97 có giá trị là 4.112.169.264 đồng (bốn tỷ một trăm mười hai triệu một trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm sáu mươi tư đồng).

Gia đình ông Nguyễn Đức H2 được chia 456m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ địa chính năm 2015) là đất đường lão của ông Nguyễn Đức H16 và bà Bé Thị C2, được giới hạn bởi các cạnh có chiều dài là: 0,09; 8,88; 7,95; 6,11; 14,06; 6,32; 6,69; 11,24; 9,37; 5,03; 9,46; 5,68; 0,70; 5,29; 10,59; 7,61; 2,41; 27,05; 6,29; 14,50; 21,85; 8,51 có giá trị là 6.228.227.040 đồng (sáu tỷ hai trăm hai mươi tám triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi đồng) và ngôi nhà tổ, bếp, chuồng lợn trên đất (ngôi nhà tổ dùng để thờ cúng).

Nay ông Nguyễn Đức H2 đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức H2 gồm: bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Đức H6, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Thị D1, bà Nông Huyền T3 được quản lý, sử dụng diện tích đất là 273,7m<sup>2</sup> + 456m<sup>2</sup> = 729,7m<sup>2</sup> và sở hữu tài sản nêu trên. (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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 150m<sup>2</sup>.

3. Về tài sản trên đất:

Ngoài ngôi nhà xây kiên cố của gia đình ông Nguyễn Đức Q (nhà 02 tầng) và gia đình ông Nguyễn Đức D2 (nhà 04 tầng), các ngôi nhà còn lại đều là nhà 01 tầng (hoặc nhà 02 tầng coi nói) và tường xây bao quanh, các bên đương sự đều có ý kiến do nhà đã xây lâu nên nhất trí dịch chuyển, tháo dỡ vị trí nhà theo phần đất được chia và không đề nghị xem xét đến giá trị nhà nên Hội đồng xét xử không xem xét.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức H6, bà Nông Huyền T3 có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.



Tại đơn kháng cáo những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức H6, bà Nông Huyền T3 có yêu cầu kháng cáo: “*Theo diện tích tích hợp gia đình chia 13/7/1990 diện tích đất 2129m<sup>2</sup> khi thẩm định lại của Tòa án thành phố Cao Bằng 1942,1m<sup>2</sup> phần đất đường lão cũ là 939m<sup>2</sup> còn lại là 469,5m<sup>2</sup> ( nếu theo biên bản hội đồng gia tộc 6/7/1996 thì chỉ được chia phần các cháu chỉ được 250m<sup>2</sup>/1 người. Nhưng bà C2 đã chia vượt 279m<sup>2</sup> như vậy đã chia vào phần đất đường lão của ông H16 bà C2. phần mà sau này ông H2 bà T1 được hưởng và cả cháu nội ông H2 nữa việc chia vượt này do ý thức bà C2 đã 85 tuổi trí tuệ có phần nào không tỉnh táo am hiểu pháp luật hạn chế, chia không hợp lý và ông H2 tuy có ký vào văn bản chia 13/7/1990 nhưng am hiểu về đất đai thừa kế pháp luật không rõ nên chia phần ông H2 trong phạm vi đất đường lão 469.5m<sup>2</sup> của ông H16 nên việc chia này không phù hợp biên bản chia 6/7/1966 vì vậy nên đã có sự lấn chiếm danh giới đất của nhau. Vì thửa đất này ở vị trí có mặt giáp đường ai được rộng sẽ có giá trị kinh tế cao về kinh doanh. Do vậy tôi đề nghị cấp phúc xem xét để các phần đất mặt đường 5m đến 5,5m kéo sâu ra phía sau nếu thiếu mới lấy vào đất đường già ở phía sau đất của ông H16 còn 469,5m<sup>2</sup> thì mới hợp lý”*

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đức L thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng để xét xử lại đảm bảo khách quan, đúng pháp luật;

Ý kiến đại diện nguyên đơn: Bên nguyên đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án dứt điểm vì đã kéo dài nhiều năm không giải quyết triệt để;

Ý kiến đại diện bên bị đơn: Bên bị đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Đức L và những người ủy quyền cho ông L đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người liên quan đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm vì căn cứ sau:

Cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và cho rằng tranh chấp tài sản chung là không đúng.

Đề nghị áp dụng Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:**

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 tính có căn cứ, hợp pháp của kháng cáo:**

- Bản án của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng ban hành ngày 30/9/2023. Ngày 10/10/2023 và ngày 12/10/2023, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị K (được ông Nguyễn Đức H3, bà Nông Huyền T9 ủy quyền kháng cáo), bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Đức H3 có đơn kháng cáo, ngày 18/10/2023 bà Nông Huyền T3 có đơn kháng cáo. Ngày 24/10/2023 bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức H6 có đơn kháng cáo, (ông Nguyễn Đức H3, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Hồng H7 có đơn kháng cáo bổ sung) là phù hợp với quy định của pháp luật về thời hạn kháng cáo quy định tại Khoản 1 Điều 273 BLTTDS năm 2015. Nội dung và hình thức đơn kháng cáo đầy đủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 272 BLTTDS năm 2015.

**Về nội dung kháng cáo:**

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án số: 84/2023/DS-ST ngày 30/9/2024 do Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã xét xử sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Lý do của việc kháng cáo: không chấp nhận bản án ngày 30/9/2023 vì nội dung không đúng việc chia thừa kế và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức H16 để di chúc cho ông Nguyễn Đức H2.

Theo diện tích hợp gia đình chia ngày 23/7/1990 diện tích đất 2129m<sup>2</sup>, khi Tòa án tiến hành thâm định thì diện tích còn lại là 1942,1m<sup>2</sup>, phần đất đường lão cũ là 939m<sup>2</sup> còn lại là 469,5m<sup>2</sup>, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét để các phần mặt đường 5m đến 5,5m kéo sâu ra phía sau nếu thiếu mới lấy vào đất đường già ở phía sau đất của ông H16 còn 469,5m<sup>2</sup> thì mới hợp lý.

**Về phần chia tài sản chung:** Xét thấy, sau khi đã có biên bản phân chia di sản ngày 13/7/1990, các bên đã quản lý sử dụng cũng như đã xây dựng nhà kiên cố. Đặc biệt ông Nguyễn Đức Q đã xây dựng nhà gạch từ năm 1941 thời Pháp thuộc. Năm 1977, ông H16 còn sống, ông D2, C làm nhà, ông H16 không có ý kiến gì. Năm 1992, khi xây nhà bà D xây lấn sang nhà ông C 2,4m mới xảy ra tranh chấp. Xét công lao duy trì, bảo quản, công lao phụng dưỡng bố mẹ, chăm sóc dạy dỗ các em, giải quyết mọi khó khăn trong gia đình của ông H16, bà C2 nên tại biên bản chia di sản các ông C, D2, Q đều nhất trí chia ông H16 phần nhiều hơn, cụ thể là cho các con ông H16 là ông H2, bà D và cả phần đất hương hỏa tổ tiên. Xét biên bản chia di sản ngày 13/7/1990 đáp ứng được các quy định về nội dung, hình thức cũng như tâm tư, nguyện vọng của các thành viên trong gia tộc Nguyễn Đ2, do đó cần được chấp nhận.

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng, quản lý đất đai từ năm 1990 đến nay (33 năm), đã có sự biến động về diện tích đất dẫn đến mỗi người không còn được sử dụng đúng với diện tích đất đã được chia, do đó cần chia lại di sản thừa kế của ông H16 bà T5 theo pháp luật cũng như căn cứ biên bản họp gia tộc ngày 13/7/1990 và hiện trạng thực tế qua quá trình xem xét, thẩm định.

Trong quá trình quản lý sử dụng phần đất do tổ tiên để lại, ông H16 bà C2 cũng đã chuyển nhượng một phần diện tích cho người khác nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và các con của ông D2, ông Q đều không có ý kiến và chỉ yêu cầu chia thừa kế phần đất còn lại.

Căn cứ Điều 5 BLTTDS 2015 về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự: “7. Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó” và phạm vi xét xử phúc thẩm, tại Điều 293 của BLTTDS quy định: “Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị.”

Do đó kháng cáo của đương sự không có căn cứ để chấp nhận.

#### **Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh:**

Căn cứ Các điều 611, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 656, 657 Bộ luật dân sự năm 2015, Khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của các đương sự vì không có căn cứ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 84/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

*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 thẩm. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hồng H7, Nguyễn Đức H6, Nguyễn Đức H3, Nông Tiến H8 vắng, Nông Huyền T3, Lương Thị N1, Nguyễn Đức Trường G2, Nguyễn Thị Bạch D3, Nguyễn Đức H9, Nguyễn Thị Hòa B, Nguyễn Văn H10, Trần Thị L1, Nông Thị Hằng N3 vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn xin vắng mặt hoặc ủy quyền cho người khác tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

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

Nội dung kháng cáo: Không nhất trí với Tòa án sơ thẩm chia đất theo biên bản họp gia đình năm 1990. Đề nghị Hội đồng xét xử chia theo biên bản họp gia đình ngày 6/7/1966, theo đó mỗi người cháu chỉ được chia 250m<sup>2</sup>.

Quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án, xem xét các tài liệu chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

**Thứ nhất:** *Nguồn gốc đất là di sản của cụ H17, cụ T5.*

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận lô đất số 27 có nguồn gốc của cụ H17 và cụ T5, sau khi cụ H17 và cụ T5 chết, ông H16 là con trai trưởng nên được ông bà giao cho quản lý và có trách nhiệm chia đất cho các em, do đó, trong các văn bản chia đất trên, ông H16 và bà C2 đều khẳng định việc chia đất là theo ý nguyện của cụ T5. Như vậy, có căn cứ xác định khi cụ H17 và cụ T5 còn sống không có văn bản nào chia đất cho ông H16 và bà C2, cụ T5 không từ bỏ quyền định đoạt của mình đối với thửa đất, được thể hiện thông qua việc cụ giao cho ông H16 việc chia đất cho các cháu C, D2, Q.

**Thứ hai:** *Biên bản họp gia đình năm 1990 có giá trị pháp lý, vì có đầy đủ các thành phần tham gia phiên họp (người vắng mặt thì đã có văn bản từ chối nhận di sản)*

Trong Biên bản hội đồng gia tộc ngày 06/7/1966, Văn tự chia đất ngày 10/6/1985 hay Biên bản họp hội đồng gia tộc họ Nguyễn Đ2 ngày 13/7/1990 đều thể hiện khi chia đất, ông H16 bà C2 và các con của ông H16 bà C2 được hơn 1 nửa lô đất số 27, phần còn lại được chia cho các ông C, D2, Q. Mặc dù vậy, do ông H16 và bà C2 có công lao duy trì, bảo quản, phụng dưỡng bố mẹ, chăm sóc dạy dỗ các em, giải quyết mọi khó khăn trong gia đình nên các ông C, D2, Q đều nhất trí chia cho ông H16 phần nhiều hơn, cụ thể là chia cả phần cho các con ông H16 là ông H2, bà D và chia thêm phần đất dưỡng lão cho ông H16 bà C2. Trong quá trình quản lý sử dụng phần đất do tổ tiên để lại, ông H16 và bà C2 cũng đã chuyển nhượng một phần diện tích cho người khác nhưng tại phiên tòa bị đơn và các con của ông D2, ông Q đều không có ý kiến gì và chỉ yêu cầu chia thừa kế phần đất còn lại.

Hội đồng xét xử thấy: Biên bản họp hội đồng gia tộc họ Nguyễn Đức ngày 13/7/1990 có đầy đủ các thành phần tham gia gồm: bà C2, bà D, ông H2 và các cháu được chia đất là ông C, ông D2, ông Q. Đối với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đức Đ3, ông Nguyễn Đức B1, ông Nguyễn Đức C3, ngoài các ông C, ông D2, ông Q, hiện nay chỉ còn bà Nguyễn Thị Hòa B còn sống và không có mặt tại cuộc họp ngày 13/7/1990, nhưng bà B đã có văn bản từ chối nhận di sản, do đó, sự thỏa thuận này không xâm phạm đến quyền lợi của bà B. Do đó, cần xác định di sản do cụ H17 và cụ T5 để lại (lô đất số 27) đã được chia cho các con, cháu trong gia đình theo Biên bản họp hội đồng gia tộc họ Nguyễn Đ2 ngày 13/7/1990.

**Thứ ba:** Cách thức Tòa án sơ thẩm chia diện tích đất cho những người có tên trong biên bản họp gia đình năm 1990 theo tỉ lệ giảm khi so sánh phần diện tích đất được chia có diện tích 2129 m<sup>2</sup> trong biên bản họp gia đình 1990 với hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 1942m<sup>2</sup> là phù hợp với nguyên tắc lẽ công bằng trong Bộ luật dân sự.

Tại biên bản họp gia đình năm 1990 có nội dung cụ thể như sau: “Ông Nguyễn Đức Q được chia chiều ngang 5m, diện tích khoảng 311m<sup>2</sup>; Ông Nguyễn Đức D2 được chia chiều ngang 6,5m, diện tích khoảng 359m<sup>2</sup>; Ông Nguyễn Đức C được chia chiều ngang 6,5m, diện tích khoảng 359m<sup>2</sup>; Bà Nguyễn Thị Hoa D được chia chiều ngang hơn 7m, diện tích 300m<sup>2</sup>; Ông Nguyễn Đức H2 được chia diện tích 300m<sup>2</sup>. Số đất còn lại và cái nhà gạch là công của vợ chồng bà C2, sẽ để dưỡng lão tuổi già. Riêng cái nhà gạch sau này sẽ chia lại cho con cháu Nguyễn Đức H2 theo di chúc”

Như vậy, theo Biên bản họp hội đồng gia tộc ngày 13/7/1990 thửa đất có tổng diện tích là 2129 m<sup>2</sup>, nhưng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất chỉ có diện tích là 1942,1m<sup>2</sup>, do đó các phần đất được chia sẽ bị giảm theo tỷ lệ diện tích thực tế bị giảm. Cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Đức Q được chia số diện tích là 311m<sup>2</sup> - 27,28m<sup>2</sup> = 283,7m<sup>2</sup> có giá trị là: (135,2m<sup>2</sup> x 16.035.600đồng) + (148,5m<sup>2</sup> x 16.035.600 đồng x 0,8) = 4.073.042.400 đồng.

Nay ông Q đã chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Q là ông Nguyễn Đức Đ1, ông Nguyễn Đức H9, ông Nguyễn Đức N2 được chia 283,7m<sup>2</sup> trên.

- Ông Nguyễn Đức D2 được chia số diện tích là 359m<sup>2</sup> - 31,51m<sup>2</sup> = 327,5m<sup>2</sup> có giá trị là: (182,6m<sup>2</sup>x16.035.600đồng) + (144,9m<sup>2</sup>x16.035.600 đồng x 0,8) = 4.786.947.312 đồng.

Nay ông D2 đã chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông D2 là bà Lương Thị N1 và 04 người con gồm: Ông Nguyễn Đức Bằng G, ông Nguyễn Đức Hiến G1, ông Nguyễn Đức Trường G2 và bà Nguyễn Thị Bạch D3 được chia 327,5m<sup>2</sup> trên.

+ Ông Nguyễn Đức C được chia số diện tích là 359m<sup>2</sup> - 31,51m<sup>2</sup> = 327,5m<sup>2</sup> có giá trị là: (174,5m<sup>2</sup> x 16.035.600đồng) + (153,0m<sup>2</sup> x 16.035.600 đồng x 0,8) = 4.760.969.640 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Hoa D được chia số diện tích là 300m<sup>2</sup>- 26,33m<sup>2</sup> =273,7m<sup>2</sup> có giá trị là: (187,3m<sup>2</sup> x 16.035.600đồng) + (86,4m<sup>2</sup> x 16.035.600 đồng x 0,8) = 4.111.848.552 đồng;

+ Ông Nguyễn Đức H2 được chia số diện tích là 300m<sup>2</sup>- 26,33m<sup>2</sup> =273,7m<sup>2</sup> có giá trị là: (187,4m<sup>2</sup> x 16.035.600đồng) + (86,3m<sup>2</sup> x 16.035.600 đồng x 0,8) = 4.112.169.264 đồng.

Nay ông H2 đã chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H2 là bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Đức H6, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức L,

ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Thị D1, bà Nông Huyền T3 được chia 273,7m<sup>2</sup> trên.

+ Phần đất còn lại có diện tích là 456m<sup>2</sup> là đất dưỡng lão của ông H16 bà C2, khi còn sống ông bà có nguyện vọng để lại phần đất này cho gia đình ông Nguyễn Đức H2, quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự cũng nhất trí và không có tranh chấp về phần đất này, do đó phần đất này thuộc về gia đình ông Nguyễn Đức H2.

(Phần đất 456m<sup>2</sup> này có giá trị là: (118m<sup>2</sup> x 16.035.600đồng) + (338m<sup>2</sup> x 16.035.600 đồng x 0,8) = 6.228.227.040 đồng).

Đối với ngôi nhà tổ, bếp, chuồng lợn xây dựng năm 1940 trên diện tích đất dưỡng lão: Tại văn tự chia đất và Di chúc lập ngày 10/6/1985, bà C2 có nguyện vọng để lại ngôi nhà này cho ông Nguyễn Đức H2 quản lý, sử dụng, dùng làm nơi thờ cúng. Do đó, cần giao ngôi nhà tổ, bếp, chuồng lợn cho gia đình ông Nguyễn Đức H2 sở hữu.

Nay ông H2 đã chết nên bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Đức H6, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Thị D1, bà Nông Huyền T3 được chia 456m<sup>2</sup> đất dưỡng lão của ông H16 bà C2 và tài sản trên đất là nhà tổ, bếp, chuồng lợn.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm thấy rằng Tòa án sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn không kháng cáo; Tuy nhiên những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức H6, bà Nông Huyền T3 kháng cáo nhưng không có tài liệu mới để bổ sung bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của những người có quyền lợi liên quan, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[5]. Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; không chấp nhận quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức L đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì không có căn cứ.

[6]. Về án phí: Do kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Đức H3, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức H6, bà Nông Huyền T3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.  
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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ  
liên quan: ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn  
Đức H3, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức H6, bà Nông Huyền T3. Giữ  
nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 30/9/2023  
của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn  
Đức H3, bà Nguyễn Hồng H7, ông Nguyễn Đức H6, bà Nông Huyền T3 phải chịu  
án phí dân sự phúc thẩm.

(Xác nhận ông Nguyễn Đức L đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai  
số 0002123 ngày 20/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng;  
ông Nguyễn Đức H3 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số  
0002130 ngày 23/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng; Bà  
Nguyễn Thị D1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0002129  
ngày 23/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng; ông Nguyễn  
Đức H6 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000856 ngày  
30/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng; Bà Nông Huyền  
T3 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000858 ngày  
30/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng; Bà Nguyễn Hồng  
H7 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000857 ngày  
30/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng).

Bà Nguyễn Thị K 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:***

- Viện kiểm sát ND tỉnh Cao Bằng;
- TAND Thành phố Cao Bằng;
- Thi hành án DS TP Cao Bằng;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của DS;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự.

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

**Hoàng Văn Thụ**