

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 58/2025/DS-PT  
Ngày 04 - 9 - 2025  
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Đinh Huy Lưỡng;

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Tử Lượng và bà Nguyễn Thị Phụng.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Trần Thị Hồng Giang - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:** bà Bùi Thị Thuý Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2025/QĐPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 37/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 42/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Tống Văn T, sinh năm 1963; cư trú tại: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Tống Văn K, sinh năm 1957; cư trú tại: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (có mặt tại phiên tòa vắng mặt khi tuyên án)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Tống Văn K: ông Phạm Đức H, luật sư Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh N; địa chỉ: số D, phố P, đường T, phường H, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

2.2. Ông Tống Văn T1, sinh năm 1963; cư trú tại: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (có mặt tại phiên tòa)

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

3.1. Ông Tống Văn K1, sinh năm 1958; cư trú tại: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (có mặt tại phiên tòa)

3.2. Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1957; cư trú tại: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt tại phiên toà)

3.3. Bà Trịnh Thị T2, sinh năm 1966; cư trú tại: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình.(có mặt tại phiên toà)

3.4 Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt tại phiên toà)

3.5. Bà Tống Thị N, sinh năm 1967; địa chỉ nơi cư trú: thôn Đ, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt tại phiên toà)

3.6. Bà Trịnh Thị H1, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: thôn C, xã Q (trước ngày 01/7/2025 là xã P, huyện N), tỉnh Ninh Bình. (có mặt tại phiên toà)

3.7. Ủy ban nhân dân xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Ninh Bình (theo Nghị quyết số 1674/NQ-UBTVQH15 của UBTVQH về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025 và Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ). (vắng mặt tại phiên toà)

*Người kháng cáo:* bị đơn ông Tống Văn K và bị đơn ông Tống Văn T1

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 08/11/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Tống Văn T trình bày:*

Cụ Tống Văn K2 (sau đây viết tắt là cụ K2) kết hôn với cụ Tống Thị T3 (sau đây viết tắt là cụ T3) sinh được 06 người con gồm: Tống Văn T, Tống Văn K, Tống Văn K1, Tống Văn T1, Tống Thị N, Tống Văn L (ông L chết không có vợ con). Cụ T3 có con riêng là Đinh Văn L1 (ông L1 hy sinh năm 1972, không có vợ con). Ngoài những người con đẻ cụ K2 và cụ T3 không có con nuôi.

Cụ K2 chết năm 2001, cụ T3 chết năm 2016. Cụ K2 và cụ T3 chết, đều không để lại di chúc. Cụ K2 và cụ T3 sau khi chết để lại tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 1640m<sup>2</sup> tại thửa số 986, tờ bản đồ số 05, thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình (Trong đó 360m<sup>2</sup> đất ở ; đất vườn 1280m<sup>2</sup>), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD) mang tên ông Tống Văn K2 năm 1997. Trên đất có 01 căn nhà tre vách đất.

Năm 2005, cụ T3 đã chia cho ông Tống Văn K1 653m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 150m<sup>2</sup>, đất vườn 503m<sup>2</sup>) trong diện tích đất 1640m<sup>2</sup> tại thửa số 986, tờ bản đồ số 05, mang tên cụ Tống Văn K2. Ông K1 đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất năm 2005. Diện tích đất còn lại là 987m<sup>2</sup> (trong đó đất ở: 210m<sup>2</sup>; đất vườn: 777m<sup>2</sup>)

Năm 2012, do nhà tre của cụ K2 và cụ T3 hư hỏng, không còn sử dụng được, nên cụ T3 và các con còn sống là: Tống Văn T, Tống Văn K, Tống Văn K1, Tống Văn T1, Tống Thị N đã họp đồng ý cho ông Tống Văn T phá nhà tre của cụ K2 và cụ T3 làm nhà mái bằng trên phần đất diện tích 215,6m<sup>2</sup> của cụ K2 và cụ T3. Khi làm căn nhà nêu trên, được Nhà nước hỗ trợ 50.000.000 đồng làm nhà tình nghĩa. Căn

nhà này ông Tống Văn T đang ở và cho con gái ông Tống Văn T là Tống Thị H2 ở nhờ (chị H2 không đóng góp công sức gì). Số tiền 50.000.000 đồng Nhà nước hỗ trợ làm nhà tình nghĩa là di sản của cụ T3 thì đã khấu hao hết.

Trên thửa đất còn có 01 điện thờ được sửa lại năm 2019, do tất cả anh em đóng góp tiền và một phần từ nguồn tiền mai táng của cụ T3. Đến nay, điện thờ chỉ còn xác nhà, không còn là nơi thờ tự chung, giá trị sử dụng không còn nên không tính là di sản để phân chia.

Đối với khoản tiền mai táng phí của cụ K2 và cụ T3, đã sử dụng hết không còn nên không tính để phân chia. Các cây cối trên đất giá trị không đáng kể nên cũng không tính để phân chia. Ngoài ra cụ K2, cụ T3 không còn tài sản gì khác.

Tài sản thừa kế của cụ K2, cụ T3 chỉ còn lại là quyền sử dụng diện tích 1640m<sup>2</sup> đất tại thửa số 986, bản đồ số 05. Hiện nay, tài sản thừa kế của cụ K2, cụ T3 chưa được phân chia cho ai.

Ông Tống Văn T đề nghị phương án phân chia di sản thừa kế của cụ K2, cụ T3 như sau: diện tích đất đã chia cho ông K1 và đã được cấp bìa đỏ cho ông K1 thì giữ nguyên, ông K1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch toàn bộ kỷ phần thừa kế cho bà Tống Thị N, nếu vẫn thừa thì thanh toán cho các kỷ phần thừa kế khác bằng tiền. Đối với diện tích đất còn lại, thì chia cho ông T1 phần đất ông T1 đã làm nhà (chiều ngang là khoảng 10m), nếu thừa về giá trị thì ông T1 phải thanh toán chênh lệch cho đồng thừa kế khác. Đối với phần diện tích đất còn lại chia làm 02 phần cho ông K và ông T. Chia cho ông T phần đất mà ông Tống Văn T thực tế đang sử dụng có chiều ngang khoảng 6,3m (phía sau là khoảng 6,6m). Phần đất này so với kỷ phần thừa kế của ông T sẽ thiếu. Ông Tống Văn T chỉ nhận phần thực tế đang sử dụng và yêu cầu các kỷ phần thừa kế khác phải thanh toán cho ông Tống Văn T theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định. Hoặc chia cho ông Tống Văn K sử dụng toàn bộ phần đất còn lại thì ông K phải thanh toán cho ông T số tiền đất theo kỷ phần là 350.000.000 đồng, tài sản trên đất là 500.000.000 đồng.

Về giá đất và các công trình trên đất ông Tống Văn T, ông T không có ý kiến gì, nhất trí như Hội đồng định giá đã xác định.

Phần đất ông K1 sử dụng lấn chiếm của UBND xã P thì đó là trách nhiệm riêng của ông K1, không liên quan đến các kỷ phần thừa kế khác.

Về chí phí xem xét thẩm định tại chỗ, chí phí định giá tài sản: ông Tống Văn T đề nghị các bên đương sự cùng chịu.

*Quan điểm của bị đơn ông Tống Văn K trình bày:*

Cụ K2 kết hôn với cụ T3 sinh được 06 người con gồm: là Tống Văn T, Tống Văn K, Tống Văn K1, Tống Văn T1, Tống Thị N, Tống Văn L (chết chưa có vợ con). Cụ T3 có người con riêng là Đinh Văn L1 đã hy sinh năm 1972 (không có vợ con). Ngoài những người con đẻ cụ K2, cụ T3 không có con nuôi.

Cụ K2 chết năm 2001, cụ T3 chết năm 2016. Cụ K2, cụ T3 chết, đều không để lại di chúc. Cụ K2, cụ T3 sau khi chết đi để lại tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 1640m<sup>2</sup> tại thửa số 986 tờ bản đồ số 05, thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình

(trong đó 360m<sup>2</sup> đất ở; đất vườn 1280m<sup>2</sup>), đã được cấp GCNQSD đất mang tên cụ Tổng Văn K2 năm 1997. Trên đất có 01 căn nhà gỗ lợp ngói đỏ (năm 2018, ông T đã phá hiện nay không còn) và 01 điện thờ (năm 2019, anh em trong gia đình đã đóng góp tiền và một phần từ tiền mai táng của cụ T3 còn lại, giao cho ông T1 đã phá đi xây lại thành 03 gian lợp ngói đỏ làm nơi thờ cúng).

Năm 2005, cụ T3 không bàn bạc với các con, tự ý chia cho ông Tổng Văn K1 653m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 150m<sup>2</sup>, đất vườn 503m<sup>2</sup>) trong diện tích đất 1640m<sup>2</sup> tại thửa số 986, tờ bản đồ số 05, mang tên cụ Tổng Văn K2. Ông K1 đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất năm 2005. Diện tích đất còn lại là 987m<sup>2</sup> (trong đó đất ở: 210m<sup>2</sup>; đất vườn: 777m<sup>2</sup>)

Năm 2012, Nhà nước hỗ trợ 50.000.000 đồng cho cụ T3 xây nhà tình nghĩa (vì cụ T3 là mẹ liệt sỹ Đinh Văn L1). Ông T là người đứng ra xây nhà cho cụ T3, bằng gạch bi lợp tôn (ông T cũng có bỏ thêm tiền, công sức để làm căn nhà này). Ông T vẫn đang ở và có con gái ông T là Tổng Thị H2 đang ở cùng nhưng chị H2 không có công sức gì. Ông K xác định số tiền 50.000.000 đồng Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình nghĩa vẫn còn tính là di sản để phân chia.

Điện thờ được sửa lại năm 2019, do tất cả anh em đóng góp tiền và từ nguồn tiền mai táng của cụ T3. Hiện nay, điện thờ không còn giá trị để phân chia và không tính công sức của anh em đã đóng góp nữa. Các cây cối trên đất giá trị không đáng kể nên cũng không tính để phân chia. Khoản tiền mai táng phí của cụ K2 và cụ T3 đã sử dụng hết không còn nên cũng không tính để phân chia.

Khối tài sản thừa kế của cụ K2 và cụ T3 là 1640m<sup>2</sup> đất tại đồ số 05 thửa 986 thôn C, xã P; một phần giá trị của căn nhà tình nghĩa do Nhà nước hỗ trợ là 50.000.000 đồng. Ông K đề nghị phương án phân chia như sau: Diện tích đất đã chia cho ông K1 và đã được cấp bìa đỏ cho ông K1 thì giữ nguyên, ông K1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch toàn bộ kỹ phần thừa kế cho bà Tổng Thị N và nếu vẫn thừa thì thanh toán cho các kỹ phần thừa kế khác bằng tiền. Phân chia diện tích đất còn lại là 987m<sup>2</sup> (trong đó 210m<sup>2</sup> đất ở, đất vườn 777m<sup>2</sup>). Nhà ông T1 đã xây kiên cố nên giữ nguyên. Phần đất còn lại ông K đề nghị Tòa án chia cho K và ông T sao cho hợp tình, hợp lý, đảm bảo tính năng sử dụng đối với các tài sản mà ông K và bà H1 đã bỏ ra xây trên đất.

Về giá đất và các công trình trên đất: ông K và bà C không có ý kiến gì, nhất trí như Hội đồng định giá đã xác định.

Phần đất ông K1 sử dụng lấn chiếm của của UBND xã P thì đó là trách nhiệm riêng của ông K1, không liên quan đến các kỹ phần thừa kế khác

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: ông K không nhất trí nộp.

*3. Quan điểm của bị đơn ông Tổng Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C (bà C cũng là người được ông Tổng Văn T1 ủy quyền) đều trình bày:*

Cụ K2 kết hôn với cụ T3 sinh được 06 người con gồm: là Tổng Văn T, Tổng Văn K, Tổng Văn K1, Tổng Văn T1, Tổng Thị N, Tổng Văn L (chết chưa có vợ con).

Cụ T3 có người con riêng là Đinh Văn L1 đã hy sinh năm 1972 (không có vợ con). Ngoài những người con đẻ cụ K2, cụ T3 không có con nuôi.

Cụ K2 chết năm 2001, cụ T3 chết năm 2016. Cụ K2, cụ T3 chết đều không để lại di chúc. Cụ K2, cụ T3 sau khi chết đi để lại tài sản là diện tích đất là 1640m<sup>2</sup> tại thửa số 986 tờ bản đồ số 05, thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình (trong đó 360m<sup>2</sup> đất ở; đất vườn 1280m<sup>2</sup>), đã được cấp GCNQSD đất mang tên cụ Tổng Văn K2 năm 1997. Trên đất có 01 căn nhà gỗ lợp ngói đỏ (năm 2018, ông T đã phá hiện nay không còn) và 01 điện thờ (năm 2019, anh em trong gia đình đã đóng góp tiền và một phần từ tiền mai táng của cụ T3 còn lại, giao cho ông T1 đã phá đi xây lại thành 03 gian lợp ngói đỏ làm nơi thờ cúng).

Năm 2005, cụ T3 không bàn bạc với các con, tự ý chia cho ông Tổng Văn K1 653m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở 150m<sup>2</sup>, đất vườn 503m<sup>2</sup>) trong diện tích đất 1640m<sup>2</sup> tại thửa số 986, tờ bản đồ số 05, mang tên cụ Tổng Văn K2. Ông K1 đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất năm 2005. Diện tích đất còn lại là 987m<sup>2</sup> (trong đó đất ở: 210m<sup>2</sup>; đất vườn: 777m<sup>2</sup>)

Năm 2006, ông T1 xây nhà mái bằng 02 tầng và công trình phụ khoảng 300m<sup>2</sup> trên đất của cụ K2, cụ T3 ở cho đến nay.

Năm 2012, Nhà nước hỗ trợ 50.000.000 đồng cho cụ T3 xây nhà tình nghĩa (vì cụ T3 là mẹ liệt sỹ Đinh Văn L1). Ông T là người đứng ra xây nhà bằng gạch bi, lợp tôn (ông T cũng có bỏ thêm tiền, công sức để làm căn nhà này). Ông T đang ở và có con gái ông T là Tổng Thị H2 đang ở cùng (chị H2 không có công sức gì). Ông T1 và bà C cũng xác định số tiền 50.000.000 đồng Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình nghĩa đã hết khấu hao, không còn tính là di sản để phân chia.

Đối với 01 điện thờ được sửa lại năm 2019, do tất cả anh em đóng góp tiền và từ nguồn tiền mai táng của cụ T3, Đến nay, điện thờ chỉ còn xác nhà, không còn nơi thờ tự chung và giá trị không còn để phân chia và không tính công sức của anh em đã đóng góp nữa. Phần tiền mai táng phí của cụ K2 và cụ T3 đã sử dụng hết không còn nên cũng không tính để phân chia.

Tài sản thừa kế của cụ K2, cụ T3 chỉ là quyền sử dụng diện tích 1640m<sup>2</sup> đất tại thửa 986, tờ bản đồ số 05, thôn C, xã P.

Phương án phân chia ông T1, bà C có ý kiến như sau: Diện tích đất còn lại là 987m<sup>2</sup> (trong đó 210m<sup>2</sup> đất ở, đất vườn 777m<sup>2</sup>); phần gia đình ông T1, bà C nhận phần hiện trạng đang sử dụng đất (khoảng hơn 10m chiều ngang) trên khuôn viên mà công trình ông T1, bà C đã xây dựng nhà, nếu diện tích đất thừa ông T1, bà C sẽ có trách nhiệm thanh toán cho những người thừa kế khác theo kỹ phần họ được hưởng, nếu thiếu ông T1, bà C cũng không cần nhận thêm. Các cây cối trên đất giá trị không đáng kể nên cũng không tính để phân chia. Phần đất còn lại đề nghị Tòa án chia cho ông T, ông K sao cho hợp tình, hợp lý.

Về giá đất và các công trình trên đất: ông T1, bà C không có ý kiến gì, nhất trí như Hội đồng định giá đã xác định.

Phần đất ông K1 sử dụng lấn chiếm của của UBND xã P thì đó là trách nhiệm riêng của ông K1, không liên quan đến các kỹ phần thừa kế khác

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: ông T1, bà C không nhất trí nộp.

4. *Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn K1 trình bày như sau:*

Cụ K2 kết hôn với cụ T3 sinh được 06 người con gồm: là Tống Văn T, Tống Văn K, Tống Văn K1, Tống Văn T1, Tống Thị N, Tống Văn L (chết chưa có vợ con). Cụ T3 có người con riêng là Đinh Văn L1 đã hy sinh năm 1972 (không có vợ con). Ngoài những người con đẻ cụ K2, cụ T3 không có con nuôi.

Cụ K2 chết năm 2001, cụ T3 chết năm 2016. Cụ K2, cụ T3 chết đều không để lại di chúc. Cụ K2, cụ T3 sau khi chết để lại tài sản là diện tích đất là 1640m<sup>2</sup> tại thửa 986 tờ bản đồ số 05, thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình (trong đó 360m<sup>2</sup> đất ở; đất vườn 1280m<sup>2</sup>, đã được cấp GCNQSD đất mang tên cụ Tống Văn K2 năm 1997. Trên đất có 01 căn nhà gỗ lợp ngói đỏ (năm 2018, ông T đã phá hiện nay không còn) và 01 điện thờ (năm 2019, anh em trong gia đình đã đóng góp tiền và một phần từ tiền mai táng của cụ T3 còn lại, giao cho ông T1 đã phá đi xây lại thành 03 gian lợp ngói đỏ làm nơi thờ cúng).

Năm 2005, cụ T3 đã chia cho ông K1 diện tích đất 653m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 150m<sup>2</sup>, đất vườn 503m<sup>2</sup>), trong diện tích đất 1640m<sup>2</sup>, tại thửa 986 tờ bản đồ số 05, thôn C, xã P, mang tên Tống Văn K2. Ông K1 đã được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất năm 2005. Còn lại diện tích 987m<sup>2</sup> (trong đó đất ở: 210m<sup>2</sup>; đất vườn: 777m<sup>2</sup>) ba ông T1, ông T, ông K hiện đang sử dụng.

Ông K1 đồng ý xác định phần đất đã cấp GCNQSD đất cho ông K1 là di sản của cụ K2 và cụ T3.

Năm 2012, Nhà nước hỗ trợ 50.000.000 đồng cho cụ T3 xây nhà tình nghĩa (vì cụ T3 là mẹ liệt sỹ Đinh Văn L1). Ông T là người đứng ra xây nhà bằng gạch bi lợp tôn (ông T cũng có bỏ thêm tiền, công sức để làm căn nhà này). Ông T đang ở và có con gái ông T là Tống Thị H2 đang ở cùng (chị H2 không có công sức gì). Ông K1 xác định số tiền 50.000.000 đồng Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình nghĩa đã hết khấu hao, không còn tính là di sản để phân chia.

Các cây cối trên đất giá trị không đáng kể nên cũng không tính để phân chia. Khoản tiền mai táng phí của cụ K2 và cụ T3 đã sử dụng hết không còn nên không tính để phân chia.

Tài sản thừa kế của cụ K2 và cụ T3 chỉ còn lại là quyền sử dụng 1640m<sup>2</sup> đất tại thửa 986 tờ bản đồ số 05, thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình (trong đó 360m<sup>2</sup> đất ở; đất vườn 1280m<sup>2</sup>, đã được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Tống Văn K2 năm 1997, chưa được phân chia cho ai.

Ông K1 đề nghị Tòa án phân chia khối di sản thừa kế của cụ K2 và cụ T3 như sau: diện tích đất đã chia cho ông K1 và đã được cấp bìa đỏ cho ông K1 thì giữ nguyên, ông K1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch toàn bộ một kỳ phần thừa kế cho bà N và nếu còn thừa sẽ thanh toán cho các đồng thừa kế khác. Diện tích đất còn lại (sau khi trừ đi phần đất đã cấp GCNQSDĐ mang tên ông Tống Văn K1) thì chia cho ông T1 phần đất nhà ông T1 đã xây nhà kiên cố, phần còn lại được chia cho ông T và ông K.

Đối với 01 diện thờ được sửa lại năm 2019, do tất cả anh em đóng góp tiền và từ nguồn tiền mai táng của cụ T3, nhưng nay diện thờ chỉ còn xác nhà, không còn là nơi thờ tự chung, không còn giá trị để phân chia, không tính công sức của tất cả anh em nữa.

Về giá đất và các công trình trên đất ông K1 không có ý kiến gì, nhất trí như Hội đồng định giá đã xác định.

Phần đất ông K1 sử dụng lấn chiếm của của UBND xã P thì đó là trách nhiệm riêng của ông K1. Ông K1 sẽ trả lại cho cơ quan chủ quản khi có yêu cầu, không liên quan đến các kỷ phần thừa kế khác.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: ông K1 không nhất trí nộp.

*5. Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị N ủy quyền cho ông Tống Văn K1 trình bày như sau:*

Bà N đồng ý quan điểm của ông K1 và nhường kỷ phần thừa kế của bà N cho ông K1

*6. Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H1 trình bày như sau:*

Bà H1 là vợ của ông Tống Văn K nên phần thừa kế tài sản, bà H1 không có ý kiến vì bà H1 không thuộc diện thừa kế. Bà H1 đề nghị khi Tòa án chia di sản thừa kế thì tính đến quyền lợi của bà H1 và ông K đã bỏ tiền ra xây nhà ở trên 1 phần thửa đất của cụ K2 và cụ T3 để lại. Bà H1 đồng ý các ý kiến của ông K liên quan đến phần tài sản trên đất mà vợ chồng bà H1 đã bỏ tiền ra xây dựng. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: bà H1 không nhất trí nộp.

*7. Ủy ban nhân dân xã P trình bày :*

UBND xã P báo cáo rà soát nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Tống Văn K1, bà Phạm Thị Y như sau:

Năm 2005, ông Tống Văn K1 và bà Phạm Thị Y đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 986 tờ bản đồ số 05, diện tích 653m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 150m<sup>2</sup>, đất vườn 503m<sup>2</sup>) tại: thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quá trình sử dụng đất, ông Tống Văn K1 và bà Phạm Thị Y đã sử dụng, xây dựng lấn chiếm sang một phần diện tích của thửa đất giáp với thửa đất 986 thuộc quyền quản lý của UBND xã P. Phần đất ông Tống Văn K1 và bà Phạm Thị Y sử dụng lấn chiếm là 262,6 m<sup>2</sup>.

Về phần sử dụng đất lấn chiếm của vợ chồng ông Tống Văn K1- bà Phạm Thị Y trên đất UBND xã P quản lý. UBND xã sẽ có biện pháp hành chính yêu cầu vợ chồng ông Tống Văn K1- bà Phạm Thị Y tự nguyện tháo dỡ công trình trên đất, trả lại mặt bằng nguyên trạng, nếu ông Tống Văn K1, bà Phạm Thị Y không trả lại mặt bằng nguyên trạng, UBND xã sẽ xử lý theo quy định của pháp luật. Đối với vụ kiện Tòa án đang giải quyết giữa nguyên đơn ông Tống Văn T với các bị đơn là các ông Tống Văn T1, Tống Văn K thì UBND xã không có đề nghị gì.

*Lữ đoàn 202 Bình chủng tăng thiết giáp có văn bản xác định:*

Ngày 13/10/2009 Bộ, Trung đoàn 202, nay là lữ đoàn 202 được UBND tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 979 tờ bản đồ số 5b, địa chỉ thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình có diện tích là 2772,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng : Đất quốc phòng, có sơ đồ thửa đất. Thửa đất của Lữ đoàn 202 có tiếp giáp với thửa đất của hộ ông Tống Văn K1. Kiểm tra thực tế thì thửa đất 979 tờ bản đồ số 5b vẫn đủ diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và rập ranh giới tiếp giáp xung quanh của thửa đất 979 tờ bản đồ số 5b không bị hộ dân nào lấn chiếm, sử dụng. Do đó, không có việc hộ ông Tống Văn K1 địa chỉ thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình có hành vi lấn chiếm, sử dụng 262,6m<sup>2</sup> đất thuộc quyền quản lý của Lữ đoàn B1.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T đề nghị: do đường tiểu ngõ đã vào đến phần đất hiện trạng nhà ông K1 và nhà ông T1 đang sử dụng nên việc chia đất của cụ K2 và cụ T3 để lại phải đảm bảo cho ông T và ông K có phần sử dụng chung, làm lối đi chung; đối với căn điện thờ đề nghị xác định không còn giá trị để phân chia, chia vào phần ai thì người đó hưởng, không tính giá trị để thanh toán chênh lệch tài sản, không đồng ý cắt phần đất trên có căn điện thờ làm nơi thờ cúng sử dụng chung cho tất cả các đồng thừa kế; đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá tài sản: ông T nhất trí nộp toàn bộ và đã chi trả, không yêu cầu các đương sự khác phải nộp, không yêu cầu Tòa án giải quyết phần chi phí này.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông K đề nghị: căn điện thờ đề nghị vẫn xác định còn giá trị để phân chia, đồng thời đề nghị cắt phần đất trên có căn điện thờ làm nơi thờ cúng sử dụng chung cho tất cả các đồng thừa kế; đề nghị phải tính số tiền Nhà nước đã hỗ trợ 50.000.000 đồng là di sản để phân chia; đề nghị việc chia đất của cụ K2 và cụ T3 để lại phải đảm bảo cho ông K và ông T có phần sử dụng chung, làm lối đi chung để ông K và ông T có lối đi vào.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T1 và bà C cùng có mặt, bà C không có ý kiến trình bày mà ủy quyền toàn bộ cho ông T1 trình bày, đề nghị: cụ K2 và cụ T3 chỉ còn thửa đất để lại, việc chia đất của cụ K2 và cụ T3 để lại phải đảm bảo công bằng; đối với căn điện thờ đề nghị xác định không còn giá trị để phân chia, chia đất vào phần ai thì người đó hưởng, không tính giá trị để thanh toán chênh lệch tài sản, không đồng ý cắt phần đất trên có căn điện thờ làm nơi thờ cúng sử dụng chung cho tất cả các đồng thừa kế; đối với số tiền Nhà nước đã hỗ trợ 50.000.000 đồng làm nhà tình nghĩa thì đã hết khấu hao không còn giá trị để phân chia. Nếu phần đất ông T1 đang sử dụng mà thừa so với kỹ phần được hưởng, sẽ thanh toán cho người thiếu, nếu thiếu thì người hưởng nhiều hơn phải bù vào.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông K1 đề nghị: cụ K2 và cụ T3 chỉ để lại di sản là diện tích đất là 1640m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 05 thửa 986 thôn C, xã P, huyện N, phần đất ông K1 đang sử dụng 653m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSD đất thì khi chia đề nghị giữ nguyên do tương đương hai kỹ phần thừa kế của ông K1 và bà N; bà N đã nhường kỹ phần thừa kế cho ông K1; đối với di sản là căn điện thờ đề nghị xác định không còn giá trị để phân chia, chia đất vào phần ai thì người đó hưởng, không tính giá trị để thanh toán chênh lệch tài sản, không đồng ý cắt phần đất trên có căn điện thờ làm nơi thờ cúng sử dụng chung cho tất cả các đồng thừa kế; đối với số tiền Nhà nước đã hỗ trợ 50.000.000 đồng làm nhà tình nghĩa cũng đã hết khấu

hao, không còn là di sản để phân chia; nếu phần đất ông K1 đang thực tế sử dụng được chia có giá trị vượt quá hai kỳ phần thừa kế được hưởng thì ông K1 sẽ thanh toán tiền cho người thiếu, nếu thiếu ông K1 không yêu cầu người hưởng thừa phải thanh toán chênh lệch

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 nhất trí quan điểm của ông K đề nghị việc chia đất của bố mẹ chồng phải đảm bảo nguyên trạng công năng sử dụng các công trình mà bà và ông K đã xây dựng trên đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình đã Quyết định:*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn T về việc đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Tống Văn K2 và cụ Tống Thị T3.*

*Xác định di sản thừa kế của cụ Tống Văn K2 và cụ Tống Thị T3 để lại là 360 đất ở và 1320,4m<sup>2</sup> đất vườn tại tờ bản đồ số 05 thửa 986 thôn C, xã P, huyện N tỉnh Ninh Bình, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 mang tên cụ Tống Văn K2 (Hiện tại là thửa số 159, 160 tờ số 41 xã P, huyện N) và phần tiền còn lại Nhà nước hỗ trợ cụ Tống Thị T3 làm nhà tình nghĩa là 13.315.000 đồng. Phần di sản 13.315.000 đồng chỉ có hiệu lực với ông Tống Văn K và người được chia sở hữu căn nhà tình nghĩa khi tính toán để xác định nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản. Phân chia di sản thừa kế của cụ Tống Văn K2 và cụ Tống Thị T3 cho các đồng thừa kế như sau:*

*- Ông Tống Văn K1 được quyền sử dụng diện tích đất là 665m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 515m<sup>2</sup> đất vườn có tổng giá trị là 1.630.000.000 đồng tại thửa 159, tờ số 41 xã P, huyện N. Ông Tống Văn K1 và vợ là bà Phạm Thị Y có quyền sở hữu, quản lý và sử dụng các tài sản trên phần đất được chia là 01 nhà mái bằng một tầng, 03 nhà hai mái ; 02 nhà bán mái ; 01 lán bán mái và các công trình và cây cối trên đất do ông Tống Văn K1 và bà Phạm Thị Y tạo lập.*

*- Ông Tống Văn T1 được quyền sử dụng diện tích 349,8m<sup>2</sup> đất trong đó có 70m<sup>2</sup> đất ở và 279,8m<sup>2</sup> đất vườn có tổng giá trị là 839.600.000 đồng tại thửa số 160 tờ số 41 xã P, huyện N. Ông Tống Văn T1 và vợ là bà Nguyễn Thị C vẫn có quyền sở hữu, quản lý và sử dụng các tài sản trên phần đất được chia là 01 nhà hai tầng, 01 nhà mái tôn, 01 nhà mái bằng gian lồi, 01 lán tôn và các công trình phụ và cây cối trên đất do ông Tống Văn T1 và bà Nguyễn Thị Cải tạo L2.*

*- Ông Tống Văn T được sử dụng diện tích 202,2m<sup>2</sup> đất trong đó có 70m<sup>2</sup> đất ở và 132,2m<sup>2</sup> đất vườn có tổng giá trị là 544.400.000 đồng tại thửa số 160 tờ số 41 xã P, huyện N. Ông Tống Văn T cùng vợ là bà Trịnh Thị T2 có quyền sở hữu 01 căn nhà tình nghĩa, 02 lán bán mái ; 01 nhà tắm và các tài sản, cây cối khác trên đất do ông Tống Văn T và vợ là bà Trịnh Thị T2 tạo lập.*

*- Ông Tống Văn K được quyền sử dụng diện tích 390,4m<sup>2</sup> đất trong đó có 70m<sup>2</sup> đất ở và 320,4m<sup>2</sup> đất vườn có tổng giá trị là 920.800.000 đồng tại thửa số 160 tờ số 41 xã P, huyện N. Ông Tống Văn K cùng bà Trịnh Thị H1 vẫn có quyền sở hữu các tài sản trên phần diện tích đất được chia gồm 01 nhà hai mái và các công trình, cây*

cối trên đất do ông K và bà Trịnh Thị H1 tạo lập và 01 căn điện thờ (căn điện thờ có trị giá còn lại là 86.258.167 đồng).

- Ông Tống Văn T và ông Tống Văn K được quyền sử dụng chung phần đất vườn (làm lối đi chung) có diện tích 72,9m<sup>2</sup> trị giá 145.800.000 đồng (tính theo phần giá trị mỗi người hưởng là 72.900.000 đồng). Ông Tống Văn T và ông Tống Văn K phải tuân thủ quy định về quyền sử dụng đất chung theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Luật Đất đai 2024.

Tổng cộng ông Tống Văn K được quyền sử dụng diện tích 463,3m<sup>2</sup> đất trong đó sử dụng riêng là 390,4m<sup>2</sup> đất gồm có 70m<sup>2</sup> đất ở và 320,4m<sup>2</sup> đất vườn, sử dụng chung với ông Tống Văn T là 72,9m<sup>2</sup> đất vườn có tổng giá trị là: 993.700.000 đồng tại thửa số 160 tờ số 41 xã P, huyện N.

Tổng cộng ông Tống Văn T được quyền sử dụng diện tích 275,1m<sup>2</sup> đất trong đó sử dụng riêng là 202,2 m<sup>2</sup> đất gồm có 70m<sup>2</sup> đất ở và 132,2m<sup>2</sup> đất vườn, sử dụng chung với ông Tống Văn K là 72,9m<sup>2</sup> đất vườn có tổng giá trị là: 617.300.000 đồng tại thửa số 160 tờ số 41 xã P, huyện N.

## 2. Về nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch cho các đồng thừa kế:

Ông Tống Văn T1 phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông Tống Văn T 23.440.000 đ (hai mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Tống Văn K phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông Tống Văn T là 172.557.000 đ (một trăm bảy mươi hai triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Các ông Tống Văn T, Tống Văn K, Tống Văn K1, Tống Văn T1 có quyền kê khai, đăng ký biến động, sang tên trước bạ quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia và giao quyền sử dụng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Có sơ đồ thực địa phần đất phân chia với số đo các cạnh cụ thể kèm theo.

## 3. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

### 3.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản

Ông Tống Văn T nhận chịu toàn bộ và đã tự chi trả.

3.2. Về án phí: các ông Tống Văn T, Tống Văn K, Tống Văn K1, Tống Văn T1 đều được miễn án phí dân sự sơ thẩm; các bà Phạm Thị Y, Tống Thị N, Trịnh Thị H1, Nguyễn Thị C và UBND xã P không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Tống Văn T 2.467.500đ (hai triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2021/0003866, ngày 11/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận thi hành án cho các đương sự.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Nho Quan nhận đơn kháng của bị đơn ông Tống Văn T1. Tại đơn kháng cáo đề ngày 10 tháng 01 năm

2025, ông Tống Văn T1 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xác định di sản thừa kế của cụ K2 và cụ T3 là 2.100m<sup>2</sup> đất phân chia lại cho các đồng thừa kế.

Ngày 13 tháng 01 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình nhận đơn kháng của bị đơn ông Tống Văn K. Tại đơn kháng cáo đề ngày 12 tháng 01 năm 2025, ông Tống Văn K kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bị đơn ông Tống Văn K và ông Tống Văn T1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như đơn kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn ông Tống Văn K sau khi trình bày các lập luận về bản án sơ thẩm, kết thúc phần tranh luận đã đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để đo đạc xem xét lại tài sản tranh chấp để chia lại di sản thừa kế của cụ K2 và cụ T3. Bị đơn ông Tống Văn T1 cũng đề nghị Tòa án đo lại diện tích đất và chia đều cho 5 người thừa kế

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: sau khi phân tích các tình tiết của vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình B.

Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu. Tuy nhiên, ông T1 và ông K đều là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định các tình tiết của vụ án như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Tống Văn T1 và ông Tống Văn K kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến nội dung kháng nghị đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên

tòa. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Tổng Văn K2 và cụ Tổng Thị T3 để lại theo quy định của pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về thừa kế tài sản là đúng quy định của pháp luật.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: cụ Tổng Văn K2 chết ngày 19/11/2001; cụ Tổng Thị T3 chết ngày 03/4/2016, theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, nguyên đơn khởi kiện trong thời hiệu. Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[1.5] Về xác định những người thừa kế:

Cụ Tổng Văn K2 và cụ Tổng Thị T3 là vợ chồng hợp pháp. Cụ Tổng Văn K2 và cụ Tổng Thị T3 có 06 người con đẻ gồm: Tổng Văn T, Tổng Văn K, Tổng Văn K1, Tổng Văn T1, Tổng Thị N, Tổng Văn L (ông L chết từ khi còn nhỏ không có vợ con). Cụ T3 có con riêng là Đinh Văn L1 (ông L1 hy sinh năm 1972, không có vợ con). Ngoài những người con đẻ cụ K2 và cụ T3 không có con nuôi. Tại thời điểm mở thừa kế đối với tài sản của cụ K2 năm 2001 và cụ T3 năm 2016, những người được hưởng thừa kế tài sản của cụ K2 và cụ T3 gồm: Tổng Văn T, Tổng Văn K, Tổng Văn K1, Tổng Văn T1, Tổng Thị N.

[1.6] Về đề nghị tạm ngừng phiên toà của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Tổng Văn K và bị đơn ông Tổng Văn Thanh

Nguyên đơn khởi kiện chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 986, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã P lập năm 1997, tại thôn C, xã P, huyện N tỉnh Ninh Bình.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 21/11/1997 mang tên cụ Tổng Văn K2 với diện tích 1.640 m<sup>2</sup> (gồm 360 m<sup>2</sup> đất ở, 1280m<sup>2</sup> đất vườn). Năm 2005, chuyển quyền sử dụng đất cho ông Tổng Văn K1 diện tích 653 m<sup>2</sup> (gồm 150 m<sup>2</sup> đất ở, 503m<sup>2</sup> đất vườn)

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2023 và sơ đồ kèm theo đã thể hiện chi tiết diện tích thửa đất số 986, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã P lập năm 1997, hiện tại là thửa đất số 159 và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã P, địa chỉ thôn C, xã P, huyện N tỉnh Ninh Bình có diện tích 1.680,4 m<sup>2</sup> (thửa đất số 159 mang tên K1 có diện tích 665 m<sup>2</sup> và thửa đất số 160 mang tên Khả diện tích 1.015,4 m<sup>2</sup>). Tài sản trên đất gồm: Nhà tình nghĩa, nhà ở, các công trình trên đất, cây lưu niên của 03 gia đình ông Tổng Văn T, ông Tổng Văn T1, ông Tổng Văn K1. Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2023 và sơ đồ kèm theo đã mô tả rõ ràng, có vị trí, kích thước đầy đủ. Do đó, không cần thiết phải ngừng phiên toà để xem xét thẩm định lại tài sản tranh chấp.

[2] Về nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo:

[2.1] Đối với di sản là quyền sử dụng đất của cụ K2 và cụ T3

Các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng thửa đất số 986, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã P lập năm 1997 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 21/11/1997 mang tên cụ Tống Văn K2 hiện tại là thửa đất số 159 và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã P, địa chỉ thôn C, xã P, huyện N tỉnh Ninh Bình có diện tích 1.680,4 m<sup>2</sup> (thửa đất số 159 mang tên K1 có diện tích 665 m<sup>2</sup> và thửa đất số 160 mang tên Khả diện tích 1.015,4 m<sup>2</sup>) là di sản của cụ K2 và cụ T3 để lại. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 7 năm 2023 do Toà án thực hiện thì diện tích thửa đất tăng 40,4m<sup>2</sup>. Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương đã xác định sai số (40,4m<sup>2</sup>) là do đo đạc. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quyền sử dụng thửa đất số 986, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã P lập năm 1997 hiện tại gồm 02 thửa: thửa đất số 159 và thửa đất số 160, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã P, địa chỉ thôn C, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình có diện tích 1.680,4 m<sup>2</sup> (thửa đất số 159 mang tên K1 có diện tích 665 m<sup>2</sup> và thửa đất số 160 mang tên Khả diện tích 1.015,4 m<sup>2</sup>) là di sản cụ K2 và cụ T3 là đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp sơ thẩm, các đương sự đều thống nhất đề nghị Toà án phân chia di sản của cụ K2 và cụ T3 là quyền sử dụng thửa đất số 986, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã P lập năm 1997 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 21/11/1997 mang tên cụ Tống Văn K2. Bản án sơ thẩm đã phân chia quyền sử dụng diện tích 1.015,4 m<sup>2</sup> cho những người thừa kế di sản của cụ K2 và cụ T3 là đảm bảo quyền tự định đoạt của các đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ông Tống Văn T1 kháng cáo: đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xác định di sản thừa kế của cụ K2 và cụ T3 là 2.100m<sup>2</sup> đất phân chia lại cho những người thừa kế của cụ K2 và cụ T3 là không có cơ sở để chấp nhận.

## [2.2] Về xác định các di sản khác của cụ K2 và cụ T3

### [2.2.1] Công trình nhà tình nghĩa

Các đương sự trình bày thống xác định: năm 2012, Nhà nước có hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng Nhà xây dựng nhà tình nghĩa cho cụ T3. Các đồng thừa kế đều xác định ông T có bỏ thêm chi phí, công sức xây nhà tình nghĩa.

Theo biên bản định giá thì căn nhà tình nghĩa nguyên giá là 181.438.068 đồng, sau khi trừ khấu hao, giá trị còn lại hiện nay là 48.316.958 đồng. Như vậy tại thời điểm xây dựng căn nhà tình nghĩa, phần tiền Nhà nước hỗ trợ 50.000.000 đồng so với nguyên giá chiếm tỷ lệ là:  $(50.000.000 \text{ đồng} : 181.438.068 \text{ đồng}) \times 100 \% = 27,558\%$ . Do đó phần giá trị Nhà nước hỗ trợ còn lại sau khi trừ khấu hao là:  $48.316.958 \text{ đồng} \times 27,558\% = 13.315.000 \text{ đồng}$  (tính tròn). Bản án sơ thẩm xác định giá trị di sản phần tiền Nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa còn lại là 13.315.000 đồng là có cơ sở.

Các đồng thừa kế Tống Văn T, Tống Văn T1, Tống Văn K1, Tống Thị N đều xác định số tiền Nhà nước hỗ trợ xây nhà tình nghĩa đã hết khấu hao, không tính giá trị để phân chia. Bản án sơ thẩm xác định phần giá trị còn lại 13.315.000 đồng của Nhà nước hỗ trợ khi phân chia chỉ có hiệu lực với ông Tống Văn K và người được chia sở hữu căn nhà tình nghĩa là đảm bảo quyền tự định đoạt của các đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Nội dung kháng cáo của ông K về nội dung này không được chấp nhận.

#### [2.2.2] Công trình điện thờ

Các đương sự đều thống nhất điện thờ được sửa lại năm 2019 do tất cả anh em đóng góp tiền và một phần tiền từ nguồn tiền mai táng của cụ T3.

Các đồng thừa kế Tổng Văn T, Tổng Văn T1, Tổng Văn K1, Tổng Thị N đều xác định hiện nay điện thờ không còn giá trị để phân chia, không đồng ý cắt phần đất trên có căn điện thờ làm nơi thờ cúng sử dụng chung cho tất cả các đồng thừa kế. Do đó phần giá trị của căn điện thờ này chỉ có hiệu lực đối với ông Tổng Văn K khi phần đất có căn điện thờ được chia vào đồng thừa kế khác thì sẽ phải thanh toán chênh lệch cho ông K là đảm bảo quyền tự định đoạt của các đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Nội dung kháng cáo của ông K về nội dung này không được chấp nhận.

#### [2.3] Về chia di sản:

Bản án sơ thẩm đã chia di sản thừa kế của cụ Tổng Văn K2 và cụ Tổng Thị T3 làm 05 kỷ phần thừa kế cho 5 đồng thừa kế, gồm các ông bà: Tổng Văn T, Tổng Văn K, Tổng Văn K1, Tổng Văn T1, Tổng Thị N.

Đối với di sản là quyền sử dụng đất: nếu chia theo đất thì mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng sử dụng là:  $1680,4\text{m}^2 : 5 = 336,08\text{m}^2$ , trong đó có  $72\text{m}^2$  đất ở ( $360\text{m}^2$  đất ở : 5) và  $264,08\text{m}^2$  đất vườn ( $1320,4\text{m}^2$  đất vườn : 5); nếu chia theo giá trị thì mỗi kỷ phần thừa kế có trị giá là:  $(72\text{m}^2 \times 4.000.000 \text{ đồng}) + (264,08\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng}) = 816.160.000 \text{ đồng}$ . Căn cứ vào hiện trạng tài sản, giá trị của tài sản trên đất và đề nghị của các đương sự, Bản án sơ thẩm đã chia di sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bằng hiện vật cho các đương sự để đảm bảo giá trị sử dụng của các tài sản trên đất. Cụ thể: ông Tổng Văn K1 và bà Tổng Thị N diện tích  $665\text{m}^2$  (trong đó đất ở  $150\text{m}^2$ , đất vườn  $503\text{m}^2$ ) trị giá 1.630.000.000 đồng theo khuôn viên GCNQSD đất đã cấp cho ông K1 năm 2005. Do bà N đã tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho ông K1 nên không cần thiết phải huỷ GCNQSD đất đã cấp cho ông K1 năm 2005; ông Tổng Văn T1 được quyền sử dụng diện tích  $349,8\text{m}^2$  đất trong đó có  $70\text{m}^2$  đất ở,  $279,8\text{m}^2$  đất vườn có tổng giá trị là 839.600.000 đồng; ông Tổng Văn T được quyền sử dụng diện tích  $202,2\text{m}^2$  đất trong đó có  $70\text{m}^2$  đất ở và  $132,2\text{m}^2$  đất vườn có tổng giá trị là 544.400.000 đồng; ông Tổng Văn K được quyền sử dụng diện tích  $390,4\text{m}^2$  đất trong đó có  $70\text{m}^2$  đất ở là  $320,4\text{m}^2$  đất vườn có tổng giá trị là 920.800.000 đồng và buộc các thừa kế thanh toán phần chênh lệch về giá trị di sản cho nhau là đảm bảo được quyền lợi của các đương sự cũng như giá trị các tài sản trên đất.

Những nội dung kháng cáo của các bị đơn về nội dung này không có cơ sở để chấp nhận.

#### [2.4] Về lối đi chung của phần đất được chia cho ông T và ông T1:

Theo bản đồ địa chính thì phần đất chia cho ông K1, ông T1 tiếp giáp với ngõ đi chung có lối đi vào. Phần đất các ông T và ông K đang sử dụng chưa có lối đi vào. Ông T và ông K đều đề nghị được quyền sở hữu chung phần đất vườn sử dụng chung (làm lối đi chung). Bản án sơ thẩm đã xác định diện tích đất vườn sử dụng chung

ông T và ông K có diện tích 72,9m<sup>2</sup> trị giá 145.800.000 đồng để làm lối đi chung cho ông T và ông K và tính giá trị di sản thừa kế cho ông T và ông K mỗi người là 72.900.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

Những nội dung kháng cáo của các bị đơn về nội dung này không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của các đương sự không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Tống Văn K, ông Tống Văn T1 đề 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 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

2. Án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Tống Văn K, ông Tống Văn T1.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 04 tháng 9 năm 2025.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6 Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND tối cao;
- TAND khu vực3 ;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Phòng GDKTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, HCTP.

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

**Đinh Huy Lương**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tử Lượng**

**Nguyễn Thị Phụng**

**Đinh Huy Lượng**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND tp Tam Điệp;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS tp Tam Điệp;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, HCTP.

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

**Đinh Huy Lương**