

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH
Bản án số: 38/2025/DS-PT
Ngày: 09 – 09 – 2025
Về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Tùng

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Lệ Thu, bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Vân – Thư ký Tòa án tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 09/09/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2025/TLPT-DS ngày 24/07/2025 về việc: "Tranh chấp di sản thừa kế".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DSST ngày 23/06/2025 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 tỉnh Hà Tĩnh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2025/QĐ-PT ngày 26/08/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

Các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H; Sinh năm: 1960; Nơi cư trú: Nhà số F, ngõ A đường N, khối Q, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An (Nay là phường T, tỉnh Nghệ An); Nghề nghiệp: Hưu trí. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1; Sinh năm: 1961; Nơi cư trú: Khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An (Nay là phường T, tỉnh Nghệ An, Giấy ủy quyền ngày 19/11/2024). *Có mặt.*

Bị đơn: Anh Nguyễn Sỹ Q; Sinh năm: 1988; Nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh); Nghề nghiệp: Lao động tự do. *Có mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Á; Sinh năm: 1949; Nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh); Nghề nghiệp: Già yếu. *Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

2. Bà Nguyễn Thị T; Sinh năm: 1953; Nơi cư trú: Số nhà C, đường L, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là số nhà C, đường L, tổ D, phường T, tỉnh Hà Tĩnh); Nghề nghiệp: Hưu trí. *Có mặt.*

3. Ông Nguyễn Sỹ D; Sinh năm: 1964; Nơi cư trú: Số nhà B, ngõ A, đường N, khối L, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An (N là Phường T, tỉnh Nghệ An); Nghề nghiệp: Hưu trí. *Có mặt.*

4. Bà Từ Thị H2, sinh năm: 1958; Nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh); Nghề nghiệp: Làm ruộng. *Có mặt.*

5. Chị Nguyễn Thị H3; Sinh năm: 1977; Nơi cư trú: Ấp V, P, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường L, tỉnh Đồng Nai); Nghề nghiệp: Buôn bán. *Vắng mặt.*

6. Chị Đặng Thị C; Sinh năm: 1990; Nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh); Nghề nghiệp: Lao động tự do. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị T, bà Từ Thị H2 và ông Nguyễn Sỹ D: Anh Nguyễn Sỹ Q – nguyên đơn trong vụ án. *Có mặt.*

7. Bà Phạm Thị L; Sinh năm: 1949; Nghề nghiệp: Già yếu, (*Vắng mặt*); anh Nguyễn Sỹ T1; Sinh năm: 1976; Nghề nghiệp: Lao động tự do, (*Vắng mặt*); anh Nguyễn Quý H4; Sinh năm: 1983; Nghề nghiệp: Viên chức, (*Vắng mặt*); Cùng nơi cư trú: Số nhà D, ngõ A, đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là phường T, tỉnh Hà Tĩnh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L, anh Nguyễn Sỹ T1 và anh Nguyễn Quý H4: Bà Nguyễn Thị H1; Sinh năm: 1961; Nơi cư trú: Khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An (Nay là phường T, tỉnh Nghệ An (Giấy ủy quyền ngày 04/4/2025)). *Có mặt.*

8. Ủy ban nhân dân xã Đ; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M – Chức vụ: Cán bộ Địa chính. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/9/2024; bản tự khai ngày 19/01/2025; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn (ông Nguyễn Xuân H) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị H1) trình bày: Bố ông Nguyễn Xuân H là cụ Nguyễn Sỹ T2 (Tên gọi khác Nguyễn Sỹ C1), sinh năm 1925, chết ngày 12/11/1993 và mẹ là cụ Bùi Thị L1, sinh năm 1924, chết ngày 20/02/2006, trước khi chết cụ Nguyễn Sỹ T2 và cụ Bùi Thị L1 không lập di chúc. Cụ Nguyễn Sỹ T2 và cụ Bùi Thị L1 sinh được 06 người con, gồm: Ông Nguyễn Sỹ C1, sinh năm 1947, chết năm 2024 (ông C1 có vợ là bà Phạm Thị L, sinh năm 1949 và hai người con là anh Nguyễn Sỹ T1, sinh năm 1976 và anh Nguyễn Quý H4, sinh năm 1983); bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1949; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; ông Nguyễn

Sỹ T3, sinh năm 1956, chết năm 2022 (ông T3 có vợ là bà Từ Thị H2, sinh năm 1958 và hai người con là chị Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1977 và anh Nguyễn Sỹ Q, sinh năm 1988); ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1960 và ông Nguyễn Sỹ D, sinh năm 1964. Lúc còn sống cụ Nguyễn Sỹ T2 và cụ Bùi Thị L1 có 02 thửa đất gồm thửa đất số 599, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 219m² và thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 1528m², địa chỉ các thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Năm 1994, huyện T đo đạc bản đồ 371, đất của cụ Nguyễn Sỹ T2 và cụ Bùi Thị L1 được tách thành các thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371, diện tích 332m² ghi tên cụ Nguyễn Thị T4; thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371, diện tích 467m² ghi tên ông Nguyễn Văn C2 và thửa đất số 809, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371, diện tích 587m² ghi tên ông Nguyễn Sỹ T3. Ông Nguyễn Sỹ T3 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 60995, ngày 19/5/1998 với diện tích 587m², trong đó 200m² đất ở và 387m² đất vườn. Cụ Nguyễn Thị T4 là em gái cụ Nguyễn Sỹ T2, cụ T4 sau khi ly hôn chồng thì về ở chung với ông Nguyễn Sỹ T3, cụ T2 và cụ L1 là chủ sử dụng đất, không tặng cho, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cụ T4. Do đó thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371, diện tích 332m² ghi tên cụ Nguyễn Thị T4 là không đúng, do vậy thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371, diện tích 332m² là di sản của cụ Nguyễn Sỹ T2 và cụ Bùi Thị L1. Nay ông Nguyễn Xuân H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản bố mẹ để lại theo bản đồ 299 gồm thửa đất 599, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 219m² và thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 1528m², tổng diện tích hai thửa là 1.747m², trừ đi đất ông Nguyễn Sỹ T3 ở thửa đất số 809, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371, diện tích 587m², còn lại diện tích 1.160m², trừ lại 100m² để làm nhà thờ, phần còn lại chia đều cho 06 người con của cụ T2 và cụ L1, ông C2 và ông T3 đã chết thì vợ và các con được hưởng.

Tại bản tự khai ngày 20/3/2025; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là anh Nguyễn Sỹ Q trình bày: Về hàng thừa kế anh Nguyễn Sỹ Q đồng ý như trình bày của ông Nguyễn Xuân H và người đại diện theo ủy quyền của ông H. Về di sản thừa kế thì đối với phần di sản của cụ Nguyễn Sỹ T2 đã hết thời hiệu yêu cầu chia thừa kế, từ trước đến nay do ông T3 và anh Q trực tiếp quản lý nên anh Q yêu cầu được công nhận quyền sử dụng. Phần di sản của cụ Bùi Thị L1 để lại khoảng hơn 400m² đất tại thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 thì anh Q đồng ý chia thừa kế theo pháp luật cho các thừa kế của cụ T2 và cụ L1. Đối với thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371, diện tích 332 m² mang tên cụ Nguyễn Thị T4 là đất của cụ Nguyễn Thị T4 đã có di chúc để lại cho anh Q nên không đồng ý chia thừa kế. Ngoài ra anh Nguyễn Sỹ Q yêu cầu trích một phần di sản thừa

kế để khấu trừ vào chi phí, công sức bảo quản, tôn tạo làm tăng trị giá quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà sơ thẩm anh Nguyễn Sỹ Q không yêu cầu giải quyết chi phí, công sức bảo quản, tôn tạo làm tăng trị giá quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai ngày 03/4/2025; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị L2, anh Nguyễn Thanh T5, anh Nguyễn Quý H4 và người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền về di sản thừa kế, hàng thừa kế và phương án chia thừa kế. Ngoài ra bà Phan Thị L2, anh Nguyễn Thanh T5, anh Nguyễn Quý H4 tự nguyện thỏa thuận tặng cho phần di sản của mình được hưởng cho ông Nguyễn Xuân H được quyền sử dụng, ông Nguyễn Xuân H đồng ý nhận phần di sản của bà Phan Thị L2, anh Nguyễn Thanh T5, anh Nguyễn Quý T6 cho mình.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Sỹ D, bà Từ Thị H2 và người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Sỹ Q trình bày: Thống nhất với trình bày của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền về di sản thừa kế, hàng thừa kế, yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện thừa kế và phương án chia thừa kế. Ngoài ra bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Sỹ D; bà Từ Thị H2 và anh Nguyễn Sỹ Q tự nguyện thỏa thuận chia gộp phần di sản của mình được hưởng thành một thửa đất và giao cho ông Nguyễn Sỹ D được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị C đồng ý với lời trình bày của anh Nguyễn Sỹ Q và không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H3 có văn bản từ chối hưởng thừa kế và xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, tại phiên tòa.

Tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền cùng tự nguyện thỏa thuận diện tích thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 là 819,1 m². Trên phần đất được xác định chia thừa kế có một ngôi nhà cấp 4 của cụ Bùi Thị L1 và một số cây cối do anh Nguyễn Sỹ Q trồng có thể di dời được. Các đương sự tự nguyện thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết ngôi nhà cấp 4 của cụ Bùi Thị L1 và cây cối do anh Nguyễn Sỹ Q trồng, trường hợp ranh giới đất chia lên ngôi nhà thì các đương sự tự nguyện tháo dỡ để

làm lại nhà thờ, anh Nguyễn Sỹ Q tự nguyện di dời cây cối để không ảnh hưởng đến việc phân chia quyền sử dụng đất.

Kết quả thu thập hồ sơ lưu trữ địa chính do phòng Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T7 - L và UBND xã T cung cấp:

- Theo hồ sơ 299: Tại sổ mục kê 299 và bản đồ 299 thửa đất số 599, tờ bản đồ số 4 thể hiện diện tích 219 m², chủ sử dụng đất HTX (Hợp tác xã), loại ruộng đất Ma/HTX. Thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 thể hiện diện tích 1528 m², sổ mục kê 299 thể hiện diện tích 550m², chủ sử dụng đất Nguyễn Sỹ T3, loại ruộng đất T (Thổ cư); Đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, ngày 07/3/1986, ông Nguyễn Sỹ C1 đăng ký một phần của thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 871 m² và ông Nguyễn Sỹ T3 đăng ký một phần của thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 550 m².

- Theo hồ sơ 371: Tại sổ mục kê 371 và bản đồ 371 là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, diện tích 332 m², chủ sử dụng đất Nguyễn Thị T4, loại ruộng đất T (Thổ cư) và thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, diện tích 467 m², chủ sử dụng đất Nguyễn Văn C2, loại ruộng đất T (Thổ cư). Địa chỉ các thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Tại văn bản số 24/BC-UBND ngày 27/3/2025; Biên bản xác minh ngày 27/5/2025, ngày 19/6/2025 và tại phiên tòa, đại diện UBND xã T – huyện T - tỉnh Hà Tĩnh (Nay là xã Đ - tỉnh Hà Tĩnh) trình bày:* Cụ Nguyễn Sỹ T2 có tên gọi khác là Nguyễn Sỹ C1, Nguyễn Văn C2. Thời điểm cụ Nguyễn Sỹ T2 và cụ Bùi Thị L1 chết cũng như các con của cụ T2, cụ L1 phù hợp với các đương sự trình bày. Năm 2019, ông Nguyễn Sỹ T3, ông Nguyễn Xuân H và một số anh em trong gia đình xảy ra tranh chấp, UBND xã T đã tổ chức hòa giải nhưng không thành, sau đó UBND xã đã ban hành báo cáo số 18/BC-UBND, ngày 08/5/2019 để hướng dẫn các bên về tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Nếu không thỏa thuận được đề nghị các bên làm văn bản đến Tòa án giải quyết.

- Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Thửa đất đang tranh chấp thừa kế giữa ông Nguyễn Xuân H và anh Nguyễn Sỹ Q có nguồn gốc cha ông để lại. Thời điểm đo đạc bản đồ 299 thể hiện trong bản đồ là thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, diện tích 1528 m². Trong sổ mục kê 299 thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất ghi tên ông Nguyễn Sỹ T3, loại ruộng đất T (Thổ cư), diện tích 550m². Tuy nhiên theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, ngày 07/3/1986, ông Nguyễn Sỹ C1 đăng ký một phần của thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 871 m² và ông Nguyễn Sỹ T3 đăng ký một phần của thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 550 m². Theo bản đồ 371 là thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, diện tích 467 m², chủ sử dụng đất ghi tên ông Nguyễn Văn C2, loại ruộng đất T (Thổ cư). Thửa đất của ông Nguyễn Sỹ C1 (cụ T2) do ông Nguyễn Sỹ Thanh quản

L3, sử dụng từ thời điểm cụ T2 chết vào năm 1993, cụ L1 chết năm 2006. Đến năm 2022 ông T3 chết, thừa đất do anh Nguyễn Sỹ Q quản lý, sử dụng. Hiện tại thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa xác định được diện tích cụ thể đối với mục đích sử dụng đất ở, đất vườn. Khi chủ sử dụng đất làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng tư vấn đất đai xã căn cứ hồ sơ của chủ sử dụng đất, nguồn gốc và các giấy tờ có liên quan để xác định cụ thể mục đích sử dụng đất ở, đất vườn.

Đối với đất ông Nguyễn Sỹ T3 tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 (Theo bản đồ 371 là thửa đất số 809, tờ bản đồ số 7, diện tích 550 m²) đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 60995, ngày 19/5/1998 với diện tích 587 m², trong đó 200 m² đất ở và 387 m² đất vườn cho ông Nguyễn Sỹ T3.

Đối với thửa đất số 599, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 219 m², trong sổ mục kê 299 ghi chủ sử dụng đất HTX (Hợp tác xã), loại ruộng đất Mạ/HTX. Theo bản đồ 371 là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, diện tích 332 m², trong sổ mục kê 371 ghi chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị T4, loại ruộng đất T (Thổ cư). Do đó UBND xã T xác định thửa đất của cụ Nguyễn Thị T4 trước năm 1980 là đất mạ do xã quản lý, thực hiện đo đạc bản đồ 371 thửa đất do cụ Nguyễn Thị T4 sử dụng, được quy chủ trong sổ mục kê và bản đồ địa chính. Hiện tại thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Nguyễn Thị T4 không có chồng, con, đã chết vào năm 2023. Cụ T4 có nhà ở riêng, thỉnh thoảng sang bên nhà ông T3 ở. Di chúc của cụ Nguyễn Thị T4 để lại vào năm 2019 được lập đúng hình thức văn bản và trong tình trạng minh mẫn, sáng suốt, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, do đó di chúc của cụ T4 đã lập là hợp pháp. Hiện tại các thửa đất không có tranh chấp với hộ liền kề. Diện tích các thửa đất có sự biến động qua các lần đo đạc do các nguyên nhân: Thứ nhất do mở rộng đường giao thông; thứ hai do sai số đo đạc từ đo thủ công sang đo bằng máy; thứ ba do ranh giới giữa các thửa đất không có mốc giới cố định.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2025 và sơ đồ kèm theo cho thấy: Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, có tổng diện tích thực tế sử dụng 531,3 m²; ranh giới tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 778 (kê khai đất cụ T4); phía Nam giáp đường ngõ xóm; phía Đông giáp thửa 809 (đất ông T3); phía Tây giáp đường trục thôn. Trên đất có một ngôi nhà cấp 4 lợp ngói, xây dựng trước năm 2000 và một số cây có thể di dời được.

Thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa 599, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, có tổng diện tích thực tế sử dụng 645,7 m²; ranh giới tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường trục xã;

phía Nam giáp thửa số 809 và 810; phía Đông giáp ngõ nhà liền kề; phía Tây giáp đường trục thôn. Trên đất có một ngôi nhà 3 tầng đồ mái bằng của vợ chồng anh Nguyễn Sỹ Q.

Kết quả định giá: Chứng thư thẩm định giá 2505472/CT-TPV, ngày 30/5/2025 của Công ty cổ phần T8 (TPV) xác định: Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, có tổng diện tích thực tế sử dụng 531,3 m²; Đơn giá quyền sử dụng đất ở là 6.900.000 đồng/m², đơn giá quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm là 50.700đ/m².

Thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa 599, tờ bản đồ số 4), địa chỉ các thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, có tổng diện tích thực tế sử dụng 645,7 m²; Đơn giá quyền sử dụng đất ở là 7.500.000 đồng/m², đơn giá quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm là 50.700đ/m².

Tại bản án sơ thẩm số 06/2025/DSST ngày 23/06/2025, TAND huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Áp dụng Điều 5, khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 221; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 620; 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015; khoản 5 Điều 23; khoản 1 Điều 45, Khoản 6 Điều 135, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 24 nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959; Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Sỹ T2. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Sỹ T2 có diện tích 409,5m² về phía Bắc thửa đất số 810, tờ bản đồ 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản là anh Nguyễn Sỹ Q. Phần đất được giao cho anh Nguyễn Sỹ Q có ký hiệu S3 tại sơ đồ kèm theo.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Bùi Thị L1. Xác định phần di sản thừa kế của cụ Bùi Thị L1 để lại là ½ diện tích về phía Nam thửa đất số 810, tờ bản đồ 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh có diện tích 409,5m².

- Giao cho ông Nguyễn Xuân H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 136,5 m² về phía Nam, thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh

Hà Tĩnh. Phần đất được giao cho ông Nguyễn Xuân H có ký hiệu S5 tại sơ đồ kèm theo.

Buộc anh Nguyễn Sỹ Q phải di dời cây cối trên phần đất được giao cho ông Nguyễn Xuân H.

- Giao cho ông Nguyễn Sỹ D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 273 m², vị trí ở giữa, thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Phần đất được giao cho ông Nguyễn Sỹ D có ký hiệu S4 tại sơ đồ kèm theo.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H về việc chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 599, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 219m² (theo bản đồ 371 là thửa số 778, tờ bản đồ số 07, diện tích 332m²), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Phần diện tích đất giao cho các thừa kế quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 29/06/2025, ông Nguyễn Xuân H và bà Phan Thị L2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Xuân H và bà Phan Thị L2 do bà Nguyễn Thị H1 đại diện rút nội dung kháng cáo về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chỉ giữ lại nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Nguyễn Xuân H và bà Phan Thị L2 được bà Nguyễn Thị H1 đại diện tranh luận trình bày lý do đề nghị sửa án sơ thẩm là do bản án sơ thẩm áp dụng quy định của pháp luật về thời hiệu khởi kiện vụ án chia thừa kế và xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu cho người chiếm hữu bất hợp pháp ngay tình di sản không đúng, loại trừ thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7 bản đồ 371 mà cụ T4 đã viết di chúc để lại cho anh Q ra khỏi di sản của vợ chồng cụ T2 – cụ L1 là không đúng, xác định diện tích đất di sản không đúng,

Vị đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H và bà Phan Thị L2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án, Viện kiểm sát, kiểm sát viên cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H và bà Phan Thị L2:

- Ý kiến của bị đơn là anh Nguyễn Sỹ Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Sỹ D và bà Từ Thị H2 đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án chia thừa kế đối với phần di sản do cụ Nguyễn Sỹ T2 để lại để công nhận quyền sử dụng diện tích đất di sản này cho anh Nguyễn Sỹ Q là ý kiến phản đối trước yêu cầu khởi kiện chia di sản của cụ T2 do ông H đưa ra và đã được Tòa án thụ lý từ trước đó, đây không phải yêu cầu phản tố. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không làm thủ tục thụ lý ý kiến này là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông H, bà L2 về vấn đề này không có cơ sở chấp nhận.

- Ông Nguyễn Sỹ T3 là người thừa kế của cụ Nguyễn Sỹ T2, trực tiếp chiếm hữu, quản lý di sản do cụ Nguyễn Sỹ T2 để lại. Anh Nguyễn Sỹ Q lại là người thừa kế của ông Nguyễn Sỹ T3, sau khi ông Nguyễn Sỹ T3 chết, anh Nguyễn Sỹ Q thừa kế công sức quản lý di sản cụ Nguyễn Sỹ T2 để lại từ ông Nguyễn Sỹ T3 và tiếp tục quản lý di sản cho đến nay. Việc chiếm hữu, quản lý di sản cụ Nguyễn Sỹ T2 để lại có tính liên tục, tiếp nối từ đời cha là ông Nguyễn Sỹ T3 đến đời con là anh Nguyễn Sỹ Q, tổng thời gian chiếm hữu quản lý đã hơn 30 năm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 623, Điều 236 Bộ luật dân sự quy định về thời hiệu khởi kiện vụ án chia di sản thừa kế và xác lập quyền sở hữu, sử dụng di sản cho người chiếm hữu, quản lý di sản để đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H về chia di sản của cụ Nguyễn Sỹ T2, công nhận quyền sử dụng đất di sản cụ Nguyễn Sỹ T2 để lại cho anh Nguyễn Sỹ Q là chính xác.

- Thừa đất số 600, tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 vào thời điểm đo đạc bản đồ 299 thể hiện trong bản đồ có diện tích là 1528 m². Tuy nhiên, theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 07/3/1986 thì cụ Nguyễn Sỹ T2 (tên gọi khác là Nguyễn Sỹ C1) chỉ đăng ký phần diện tích 871m², ông Nguyễn Sỹ T3 đăng ký phần diện tích 550 m², còn lại 107m² không có ai đăng ký kê khai. Còn thửa 599 tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 có diện tích 219 m², trong sổ mục kê 299 ghi chủ sử dụng đất là HTX (Hợp tác xã), loại ruộng đất Mạ/HTX. Nhưng sau này đo vẽ bản đồ 371 thì thửa đất 599 tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 đã chuyển hóa thành thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7 bản đồ 371, diện tích 332 m², trong sổ mục kê 371 ghi chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị T4, loại ruộng đất T (Thổ cư). UBND xã T cũng xác nhận thực tế cụ T4 sinh sống ổn định trên thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7 bản đồ 371, còn gia đình cụ T2, gia đình ông T3 sinh sống ổn định trên diện tích đã đăng

ký kê khai tại thửa 600 tờ bản đồ số 4 bản đồ 299, giữa 3 gia đình không có tranh chấp. Như vậy mặc dù không có văn bản, bút tích để lại nhưng vẫn có đủ cơ sở xác định trước đây khi cụ T2 còn sống vợ chồng cụ T2 – cụ L1 đã tặng cho cụ T4 107m² đất tại thửa 600 tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 để nhập vào thửa 599 tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 cho cụ T4 sử dụng, việc tặng cho được thực hiện bằng miệng. Bởi vậy bản án sơ thẩm xác định di sản của cụ T2 và cụ L1 để lại chỉ có diện tích đất cụ T2 đã đăng ký khi đo vẽ bản đồ 299, loại trừ thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7 bản đồ 371 do cụ T4 sử dụng ra khỏi di sản của cụ T2, cụ L1 là đúng đắn. Cụ T4 cũng đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật đất đai để được công nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 778, tờ bản đồ số 7 bản đồ 371 cho nên cụ có quyền viết di chúc để lại thửa đất này cho anh Nguyễn Sỹ Q.

- Diện tích đất cụ T2 kê khai đăng ký là 871m². Tuy nhiên, thời điểm kê khai đăng ký, việc đo đạc tính toán diện tích được thực hiện bằng phương pháp thủ công không chính xác, ngoài ra quá trình sử dụng đất chính quyền còn mở rộng đường làm giảm diện tích đất của vợ chồng cụ T2 – cụ L1 nhưng các cụ đồng tình không có ý kiến gì. Bởi vậy nay đo đạc, tính toán lại bằng phương tiện hiện đại thì xác định được tổng diện tích vợ chồng cụ T2 – cụ L1 sử dụng trên thực địa là 819m². Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự cũng thống nhất thừa nhận diện tích vợ chồng cụ T2 – cụ L1 sử dụng trên thực địa là 819m², cho nên xác định di sản cụ T2 để lại là 409,5m² đất, di sản cụ L1 để lại cũng 409,5m² đất là phù hợp với thực tế, do đó kháng cáo của ông H, bà L2 cho rằng bản án sơ thẩm xác định không đúng diện tích đất di sản không có cơ sở chấp nhận.

Các nội dung, quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Các đương sự cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm

Vì các lẽ trên quyết:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H và bà Phan Thị L2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Khoản 5 Điều 221; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 620; 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015; khoản 5 Điều 23; khoản 1 Điều 45, Khoản 6 Điều 135, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 24 nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959; Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Sỹ T2. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Sỹ T2 có diện tích 409,5m² về phía Bắc thửa đất số 810, tờ bản đồ 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản là anh Nguyễn Sỹ Q. Phần đất được giao cho anh Nguyễn Sỹ Q có ký hiệu S3 tại sơ đồ kèm theo.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Bùi Thị L1. Xác định phần di sản thừa kế của cụ Bùi Thị L1 để lại là ½ diện tích về phía Nam thửa đất số 810, tờ bản đồ 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh có diện tích 409,5m².

- Giao cho ông Nguyễn Xuân H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 136,5 m² về phía Nam, thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Phần đất được giao cho ông Nguyễn Xuân H có ký hiệu S5 tại sơ đồ kèm theo.

Buộc anh Nguyễn Sỹ Q phải di dời cây cối trên phần đất được giao cho ông Nguyễn Xuân H.

- Giao cho ông Nguyễn Sỹ D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 273 m², vị trí ở giữa, thuộc thửa đất số 810, tờ bản đồ số 7, bản đồ 371 (theo bản đồ 299 là thửa số 600, tờ bản đồ số 4), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Phần đất được giao cho ông Nguyễn Sỹ D có ký hiệu S4 tại sơ đồ kèm theo.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H về việc chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 599, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 219m² (theo bản đồ 371 là thửa số 778, tờ bản đồ số 07, diện tích 332m²), địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Phần diện tích đất giao cho các thừa kế quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Sỹ D. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Xuân H và bà Phạm Thị L.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKSND, Chi cục THADS sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VP-TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Ngọc Tùng