

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 32/2026/DS-PT
Ngày 26-3-2026
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 03/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2026 về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2026, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 21/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nông Văn H, sinh năm 1963; Căn cước số 0200630005** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-7-2024. Cư trú tại: Đường Lương Văn C, phường K, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Nông Thị T, sinh năm 1957; Căn cước công dân (viết tắt là CCCD) số 0201660024** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 09-3-2023. Cư trú tại: Phường Đắc C, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

3. Ông Nông Quốc P, sinh năm 1965; CCCD số 02016660024** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 09-3-2023. Cư trú tại: Thôn K, xã M, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

4. Ông Nông Văn C1, sinh năm 1969; CCCD số 0200690010** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 19-4-2021. Cư trú tại: Xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nông Thị T, ông Nông Quốc P, ông Nông Văn C1: Ông Nông Văn H, sinh năm 1963. Căn cước số 0200630005** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-7-2024. Cư trú tại: Đường Lương Văn C, phường K, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-4-2024, ngày 10-5-2024 và ngày 25-12-2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Văn H: Bà Nguyễn Thị K, Luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Nông Văn Đ, sinh năm 1967; CCCD số 0200670034** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 27-6-2021; vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị V, sinh năm 1968; CCCD số 0201680046** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 14-6-2021; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nông Văn Đ và bà Phạm Thị V: Chị Nông Lan C, sinh năm 1991; CCCD số 0201910064** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 27-6-2021. Cư trú tại: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 02-3-2026); có mặt.

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

1. Chị Nông Lan C, sinh năm 1991; CCCD số 0201910064** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 27-6-2021. Cư trú tại: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Chị Nông Lan T, sinh năm 1996. Cư trú tại: đường T, phường T, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3. Ông Nông Văn P, sinh năm 1957; CCCD số 0200570000** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-4-2021. Cư trú tại: phường Đ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1981; CCCD số 0201810049** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 24-6-2021. Cư trú tại: Thôn P, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang K, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc A, Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 21-10-2025); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nông Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Nông Văn T, sinh năm 1932, chết ngày 05-5-2023 là chồng của bà Hoàng Thị D sinh năm 1933, chết ngày 15-9-2017. Họ có 9 người con, đó là ông Nông Văn C2 (sinh năm 1955, chết ngày 15-9-1980 không có vợ con), bà Nông Thị T, ông Nông Văn P, ông Nông Văn D (sinh năm 1961, chết ngày 17-02-1979 không có vợ con), ông Nông Văn H, ông Nông Quốc P, ông Nông Văn Đ, ông Nông Văn C1, ông Nông Văn C3 (sinh năm 1974, chết ngày 05-01-2003 không có vợ con).

Năm 1990 ông Nông Văn Đ kết hôn, chung sống vợ chồng với bà Phạm Thị V. Họ có 02 người con, đó là chị Nông Lan C, chị Nông Lan T.

Ngày 19 tháng 12 năm 2001 hộ ông Nông Văn T được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 100,0m² đất ở tại tờ bản đồ L, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Đến ngày 16-12-2015 ông Nông Văn T có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận đối với diện tích 100,0m² đất ở đó, nay là thửa đất số 467 có diện tích 215,5m² tờ bản đồ địa chính số 26 xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 467) và ngày 19-7-2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 467 cho ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D.

Ngày 12-12-2017 hộ ông Nông Văn Đ và bà Phạm Thị V được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với 04 thửa đất, trong đó có: Thửa đất số 363 diện tích 274,9m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 26 xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là Thửa đất số 363) và thửa đất số 380 diện tích 650,4m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 26 xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 380).

Ngày 16-4-2018, ông Nông Văn T đã lập Di chúc định đoạt tài sản của mình và Di chúc này được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn chứng thực ngày 16-4-2018, số chứng thực 13, quyền số 01/2018-SCT/HĐ,GD.

Ngày 02-6-2018, ông Nông Văn T lập Di chúc định đoạt toàn bộ tài sản của mình để lại cho ông Nông Văn Đ bao gồm: 88,75m² đất và tài sản trên đất, thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-12-2001, số T469780, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00172/QSD Đ/943/QĐ-UB (11) và diện tích 464,6m² nằm trong thửa đất số 380, thửa đất này đã được Tòa án nhân dân huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn hòa giải tranh chấp ngày 21-5-2018 và có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận; được chứng thực ngày 02-6-2018 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Bản Di chúc này thay thế bản Di chúc ông Nông Văn T đã lập ngày 16-4-2018 được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 16-4-2018, số chứng thực 13, quyền số 01/2018-SCT/HĐ,GD.

Ngày 27-7-2020, ông Nông Văn T lập Di chúc định đoạt toàn bộ tài sản của mình để lại cho ông Nông Văn Đ bao gồm: Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 467 và thửa đất số 433 có người làm chứng ông Lương Văn P, ông Lý Văn C và Luật sư ông Huỳnh Mỹ L.

Ngày 21-10-2020 ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V, ông Nông Văn T, chị Nông Lan C, chị Nông Lan T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa đất số 363 cho bà Phạm Thị N. Ngày 01-12-2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ thửa đất số 363 cho bà Phạm Thị N.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17-01-2025, xác định: Đất tranh chấp (khu đất thứ nhất) thể hiện theo Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09A-2025 có tổng diện tích 222,3m² thuộc một phần các thửa đất số 467, 515, 466; trong đó: Diện tích 201,0m² đất ONT thuộc một phần thửa đất số 467; diện tích 10,6m² đất DGT thuộc một phần thửa đất số 515; diện tích 10,7m² CLN thuộc một phần thửa đất số 466. Tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 ngôi nhà 02 tầng, bếp, bán mái tôn, tường rào, sân bê tông, công xây dựng năm 2005, được sửa chữa, cải tạo năm 2021. Đất tranh chấp (khu đất thứ 2, thứ 3) thể hiện theo Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09B-2025 có tổng diện tích 1.198,1m² thuộc một phần các Thửa đất số 363, 335, 380, 515, 364, 379, 402; trong đó: Diện tích 210,0m² đất CLN thuộc một phần thửa đất số 363; diện tích 8,7m² đất CLN thuộc một phần thửa đất số 335; diện tích 620,5m² CLN thuộc một phần thửa đất số 380; diện tích 46,3m² DGT thuộc một phần thửa đất số 515; diện tích 23,7m² BHK thuộc một phần thửa đất số 364; diện tích 282,9m² BCS thuộc một phần thửa đất số 379; diện tích 5,5m² CLN thuộc một phần thửa đất số 401. Tài sản gắn liền với đất gồm có: 03 cây sưa, 02 cây lát, 01 cây keo, 01 cây mít, 01 cây xoan, cây chuối, tường rào, cổng khung thép. Đất ở có trị giá 526.000đồng/m²; đất trồng cây lâu năm trị giá 47.000đồng/m². Tổng giá trị tài sản trên khu đất thứ nhất, thứ 2 là 254.390.000đồng. Tổng giá trị tài sản trên khu đất thứ 3 là 11.622.368đồng.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 03-9-2025 của Giám định viên tư pháp ông Đinh Thanh Tùng kết luận: Thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với Thửa đất số 363 diện tích 274,9m² và thửa đất số 380 diện tích 650,4m² do UBND huyện cấp cho hộ ông Nông Văn Đ và bà Phạm Thị V ngày 12-12-2017 đảm bảo theo quy định của pháp luật, đúng đối tượng sử dụng

đất, đúng đối tượng kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Phạm Thị N ngày 01-12-2020 đảm bảo theo quy định của pháp luật, đúng đối tượng sử dụng đất, đúng đối tượng kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại cấp sơ thẩm:

Tại Đơn khởi kiện các nguyên đơn bà Nông Thị T, ông Nông Quốc P, ông Nông Văn C1, ông Nông Văn H và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Chia di sản thừa kế bố mẹ để lại là nhà đất đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 19-12-2001 mang tên hộ ông Nông Văn T; diện tích 650,0m² thuộc thửa đất số 380 và tài sản trên đất; diện tích 247,9m² thuộc thửa đất số 363 và tài sản trên đất theo pháp luật và đề nghị phân chia theo hiện trạng đất. Các thửa đất trên có nguồn gốc do ông cha để lại cho bố mẹ nguyên đơn là ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D. Năm 1990 ông Nông Văn Đ đã được bố mẹ chia cho 01 thửa đất khác và tách ra ở riêng. Thửa đất ở trước đây bố mẹ nguyên đơn đã xây nhà sinh sống trên đó và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố mẹ nguyên đơn từ năm 2001. Năm 2005, Công an tỉnh Lạng Sơn có hỗ trợ 20.000.000đồng xây nhà liệt sĩ cho bố mẹ nguyên đơn, thời điểm đó ông Nông Văn H đóng góp thêm 49.000.000đồng để xây ngôi nhà mái bằng trên thửa đất ở. Năm 2015, vợ chồng bị đơn quay về sinh sống cùng bố mẹ nguyên đơn và có cải tạo công trình trên đất như hiện trạng hiện nay. Đối với thửa đất số 363, 380 là tài sản chung của cả gia đình nhưng vợ chồng bị đơn tự ý kê khai cấp GCNQSDĐ mà trong gia đình không ai được biết; chỉ khi xảy ra tranh chấp hiện nay mọi người mới biết vấn đề này. Sau này bị đơn còn chuyển nhượng thửa đất số 363 cho người khác và sử dụng toàn bộ số tiền chuyển nhượng, các anh chị em trong gia đình không ai được biết, không ai được phân chia số tiền từ việc chuyển nhượng đó. Khi bố mẹ nguyên đơn còn sống không nợ nần ai. Bố nguyên đơn là cán bộ hưu trí được hưởng chế độ lương hưu hàng tháng, còn mẹ ở nhà làm nông nghiệp sau đó thì được hưởng chế độ tử tuất mẹ liệt sĩ. Khi bố mẹ nguyên đơn chết thì có hội hiếu, họ hàng lo hậu sự và được hưởng chế độ mai táng phí của Nhà nước. Các nguyên đơn xác định bố mẹ chết không để lại di chúc, bản Di chúc ngày 27-7-2020 của ông Nông Văn T vô hiệu vì ông Nông Văn T lập di chúc trong tình trạng không minh mẫn, bị ép buộc.

Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật bằng hiện trạng đất đối với diện tích 215,5m² thuộc thửa đất số 467; diện tích 274,9m² thuộc thửa đất số 363; diện tích 650,4m² thuộc thửa đất số 380 cho 06 người con. Về tài sản trên đất, yêu cầu chia bằng tiền nếu ai được chia phần đất nào thì bồi thường giá trị tài sản trên phần đất đó bằng tiền cho những người khác; yêu cầu tuyên bố bản Di chúc ngày 27-7-2020 của ông Nông Văn T vô hiệu; yêu cầu xem xét việc cấp GCNQSDĐ đối với gia đình bị đơn tại thửa đất số 363, 380 theo luật định. Ông Nông Văn H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng cộng 21.000.000đồng nên đề

ngợi giải quyết chi phí này theo luật định. Các nguyên đơn là người cao tuổi nên có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nông Văn Đ; bị đơn bà Phạm Thị V và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày: Họ thống nhất với ý kiến của các nguyên đơn về nguồn gốc của 03 thửa đất 467, 380, 363 là của bố mẹ ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D để lại. Trước năm 1990 ông Nông Văn Đ ở cùng bố mẹ tại thửa đất ở, đến năm 1990 lập gia đình thì vợ chồng bị đơn ra ở riêng. Đến khoảng năm 2002 khi ông Nông Văn Đ chết thì nhà bị đơn quay về ở cùng bố mẹ tại thửa đất ở. Trên thửa đất ở có căn nhà do Công an tỉnh hỗ trợ xây dựng, cụ thể bao nhiêu bị đơn không lắm rõ, lần thứ hai khi được hỗ trợ thì bị đơn mới biết là được hỗ trợ thì xây được nhà vệ sinh. Gia đình bị đơn đã cải tạo, xây tầng 2 ngôi nhà như hiện trạng đi xem xét, thẩm định tại chỗ. Đối với thửa đất số 467, kỹ phần thừa kế của ông Nông Văn T đã được thể hiện tại bản Di chúc lập ngày 27-7-2020 do ông Nông Văn T lập để lại cho ông Nông Văn Đ, chỉ còn kỹ phần của bà Hoàng Thị D tại đây để phân chia theo pháp luật cho các hàng thừa kế còn lại. Trong suốt 30 năm chỉ có gia đình bị đơn là người chăm sóc bố mẹ nên khi chia di sản thừa kế thì các hàng thừa kế phải trả lại tiền chi phí chăm sóc, tiền mai táng phí của bố mẹ cho phía bị đơn. Đối với thửa đất số 380, 363 trước đây là đất đòi và bố mẹ đã phân chia miệng cho vợ chồng bị đơn từ năm 1990; sau đó gia đình bị đơn bỏ tiền ra san ủi thửa đất 380 hết 46.000.000đồng thì mới được như hiện trạng. Gia đình bị đơn đã đi kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2017 và năm 2020 gia đình bị đơn có sự nhất trí của ông Nông Văn T đã chuyển nhượng Thửa đất số 363 cho bà Phạm Thị N. Do đó, các bị đơn không nhất trí chia di sản thừa kế bố mẹ để lại đối với 02 thửa đất này. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng đề nghị giải quyết theo luật định.

Ngày 08-4-2025, ông Nông Văn Đ có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế bố mẹ để lại đối với $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 433, tờ bản đồ địa chính số 27, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 13-5-2025, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố số 03/2025/TB-TLVA về việc thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn Nông Văn Đ. Đến ngày 12-8-2025, ông Nông Văn Đ có đơn xin rút yêu cầu phản tố.

Chị Nông Lan C, chị Nông Lan T trình bày: Họ là con của các bị đơn, họ nhất trí với toàn bộ các ý kiến của các bị đơn.

Ông Nông Văn P trình bày: Ngôi nhà xây trên thửa đất số 467 là nhà của bố mẹ ông, năm 2005 được cấp kinh phí là 20.000.000đồng để xây nhà tình nghĩa. Ban đầu là nhà mái bằng, khoảng năm 2020 vợ chồng bị đơn có tu sửa và xây mới thành nhà 2 tầng và làm thêm công trình phụ, bếp, tường rào, lát lại sân. Sau này, bố ông đã lập di chúc để lại toàn bộ tài sản của mình tại nhà đất này cho ông Nông Văn Đ. Do ngôi nhà trên đất thờ cúng liệt sĩ nên ông đề nghị không chia ngôi nhà mà để cho gia đình bị đơn tiếp tục sử dụng và thờ cúng tổ tiên, thờ cúng liệt sĩ. Năm 1990, bố mẹ ông đã cho bị đơn thửa đất số 380, 363 và sau này vợ chồng bị đơn cũng đã san ủi, tạo mặt bằng và đã được cấp

GCNQSDĐ nên ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với thửa đất số 363, 380.

Bà Phạm Thị N trình bày: Năm 2020 bà mua thửa đất số 363 với gia đình bị đơn, lúc mua đất hai bên có làm hợp đồng theo luật định và bà đã được GCNQSDĐ thửa đất số 363. Thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng đất thì không thấy ai có tranh chấp gì. Việc mua bán đất hợp pháp, ngay tình, bên mua đã trả tiền cho vợ chồng bị đơn đầy đủ.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Thửa đất số 380 hộ ông Nông Văn Đ đang quản lý, sử dụng. Thửa đất số 363 hộ ông Nông Văn Đ đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị N.

Người đại diện hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn trình bày: Ngày 30-10-2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của bà Phạm Thị N do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V. Thời điểm thực hiện thủ tục chuyển nhượng và cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị N, hồ sơ đảm bảo các điều kiện người sử dụng đất thực hiện các quyền theo quy định Luật Đất đai. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận ngày 01-12-2020 cho bà Phạm Thị N là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng ông Lý Văn C và ông Lương Văn P trình bày: Thời điểm ông Nông Văn T lập bản Di chúc ngày 27-7-2020 các ông có được chứng kiến trực tiếp. Lúc ông Nông Văn T lập Di chúc họ thấy ông Nông Văn T tinh thần sáng suốt, minh mẫn, sức khỏe bình thường, không bị ép buộc, cưỡng ép gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 02-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nông Văn H yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu bản Di chúc ngày 27-7-2020 của ông Nông Văn T.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nông Văn Đ đề nghị Tòa án chia $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 433, diện tích khoảng 500m² là di sản của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của các nguyên đơn ông Nông Văn H, ông Nông Quốc P, ông Nông Văn C1, bà Nông Thị T, cụ thể:

3.1. Ông Nông Văn Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Nông Văn H, ông Nông Văn P, ông Nông Quốc P, ông Nông Văn C1, bà Nông Thị T mỗi người 9.295.375đồng.

3.2. Ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V và gia đình được quản lý, sử dụng diện tích 215,5m² thuộc thửa đất số 467 (tương ứng các đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14 trên Trích đo TĐ 09A-

2025) cùng toàn bộ tài sản trên đất. Ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V và gia đình có quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động GCNQSDĐ đối với thửa đất số 467 theo quy định.

3.3. Ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V và gia đình được quản lý, sử dụng diện tích 650,4m² thuộc thửa đất số 380 (tương ứng các đỉnh thửa B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 trên Trích đo TĐ 09B-2025) cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Trong hạn luật định, Bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị như sau:

1. Ông Nông Văn H là nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại theo pháp luật.

2. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng và nội dung.

Tại cấp phúc thẩm:

Đã tiến hành lấy lời khai ông Nông Văn H làm rõ yêu cầu khởi kiện đối với từng thửa đất và các vấn đề có liên quan đến việc giải quyết vụ án; lấy lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về các thửa đất nguyên đơn khởi kiện và các vấn đề có liên quan đến việc giải quyết vụ án; lấy lời khai bà Phạm Thị N làm rõ về việc chuyển nhượng thửa đất số 363 hiện đang có tranh chấp.

Tại Văn bản số 1934/CAT-PX01 ngày 04-3-2026 của Công an tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin cấp kinh phí xây dựng nhà tình nghĩa và các trợ cấp khác cho ông Nông Văn T.

Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn có các Văn bản 304/UBND-VP ngày 16-3-2026 và Văn bản số 314/UBND-VHXH ngày 17-3-2026 về việc cung cấp tài liệu chứng cứ về việc chi trả chế độ trợ cấp thân nhân liệt sĩ, chế độ tử tuất ... và các vấn đề khác có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Công ty cổ phần Trắc địa bản đồ và Môi trường S, Chi nhánh Lạng Sơn đã có Văn bản số 12/CV-CNST ngày 10-3-2026 về việc phúc đáp những nội dung trên bản Trích đo số 09A-2025 và số 09B-2025 lập ngày 17-01-2025 về việc đo đạc các mốc mia trên thực địa đối với các khu đất tranh chấp.

Bảo hiểm xã hội cơ sở T, Lạng Sơn đã có Văn bản số 53/CV-BHXXH ngày 18-3-2026 về việc cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và tài liệu kèm theo đối với chi trả lương hưu và tiền tử tuất của ông Nông Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nông Văn H thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể: Người kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm; nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát.

Chị Nông Lan C không nhất trí với kháng cáo của ông Nông Văn H, không nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát.

Bà Nguyễn Thị K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Văn H trình bày: Cấp sơ thẩm có vi phạm về việc thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ, về tố tụng và nội dung, đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát; hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được làm rõ tại phiên tòa, xác định: Thửa đất số 380, 363 là di sản thừa kế của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D để lại, việc cấp GCNQSDĐ các thửa đất này cho hộ ông Nông Văn Đ và bà Phạm Thị V ngày 12-12-2017 là không đảm bảo, không đúng quy định của pháp luật đất đai. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình, từ đó chia tài sản chung của hộ gia đình sau đó mới chia di sản thừa kế là không đảm bảo, vi phạm trong đánh giá chứng cứ, không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác. Mặt khác, diện tích đất thực tế bị đơn đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 467, 380 không đúng với diện tích đã thể hiện tại GCNQSDĐ. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm lại xác định chia di sản thừa kế thửa đất số 467, 380 theo diện tích đất GCNQSDĐ đã được cấp là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ, ảnh hưởng đến kết quả chia di sản thừa kế. Thửa đất số 363 đã thực hiện chuyển nhượng cho bà Phạm Thị N, nhưng không làm rõ giá trị chuyển nhượng để làm căn cứ xác định di sản thừa kế mà căn cứ kết quả Hội đồng định giá để xác định giá trị thửa đất số 363 là 47.000đồng/m² là không đúng. Các vấn đề đã chỉ ra tại Kháng nghị tuy đã được cấp phúc thẩm làm rõ một số vấn đề, nhưng nhiều vấn đề trong việc thu thập tài liệu chứng cứ, đánh giá chứng cứ đối với các thửa đất 467, 380, 363 cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Nội dung kháng cáo và ý kiến của các đương sự sẽ được xem xét khi Tòa án thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ

chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được Tòa án xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Tại phiên tòa, người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo từ yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm sang yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm. Việc thay đổi này cũng chính là yêu cầu của kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nên được xem xét, giải quyết theo pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo, kháng nghị, thấy rằng:

[4] Đối với thửa đất số 467: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế 215,5m² đất ở tại thửa đất số 467. Qua Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09A-2025, Văn bản số 12/CV ngày 10-3-2026 của đơn vị đo đạc và lời khai của nguyên đơn, bị đơn xác định rõ: Diện tích 215,5m² đất tại thửa đất số 467 bao gồm: Thửa tạm 467.1 diện tích 201,0m² có vị trí đỉnh thửa A2, A3, A4, A5, B4, B5, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14; thửa tạm 467.2 diện tích 12,5m² có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A7, A8, B5, B4; thửa tạm 467.3 diện tích 2,0m² có vị trí đỉnh thửa A1, A2, N1, A14. Thực tế bị đơn chỉ quản lý, sử dụng thửa tạm 467.1 diện tích 201,0m²; thửa tạm 467.2 hiện trạng là đường ngõ đi chung của các hộ gia đình phía trong ngoài phân tường xây dựng; thửa tạm 467.3 hiện trạng là rãnh nước nằm ngoài phân tường xây dựng. Tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09A-2025, đơn vị đo đạc đã lập trên cơ sở ranh giới hiện trạng quản lý do đương sự trong vụ án xác định. Vị trí điểm đo (điểm mia) đo trực tiếp thuộc vị trí các thửa đất 466, 467, 515 gồm các điểm: A2, A4, B4, B5, A8, A9, A11, A13, B2, B3, B1, A14, các điểm còn lại trên trích đo là các điểm giao cắt giữa ranh giới thửa đất được đo trực tiếp với ranh giới theo Bản đồ địa chính và ranh giới phục dựng GCNQSDĐ đối với thửa đất số 467. Như vậy, qua đo đạc có phần diện tích đất tại thửa đất số 466, 515 nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nhưng chưa hỏi làm rõ nội dung này; chưa nhận định và đình chỉ giải quyết đối với diện tích tại thửa đất số 466, 515 và tài sản trên đó. Điều này còn liên quan đến chi phí tố tụng mà nguyên đơn phải chịu đối với việc rút yêu cầu nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết. Đối với diện tích đất ở thửa tạm 467.2 và 467.3 chưa được đo đạc trên thực địa, bị đơn cũng không quản lý, sử dụng mà người khác đang quản lý, sử dụng nhưng chưa đưa họ vào tham gia tố tụng là xác định thiếu người tham gia tố tụng vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự mà đã giải quyết tuyên cho phía bị đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ 215,5m² đất tại thửa đất số 467 là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với thửa đất số 363: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế 274,9m² đất CLN tại thửa đất số 363. Qua Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09B-2025, Văn bản số 12/CV ngày 10-3-2026 của đơn vị đo đạc và

lời khai của nguyên đơn, bị đơn xác định rõ: Diện tích 274,9m² tại thửa đất số 363 bao gồm: Thửa tạm 363.1 diện tích 210,5m² có vị trí đỉnh thửa A2, A3, A4, A5, A6; thửa tạm 363.2 diện tích 3,7m² có vị trí đỉnh thửa A3, A4, B1; thửa tạm 363.3 diện tích 60,7m² có vị trí đỉnh thửa A4, A5, A6, B3, B2. Thực tế toàn bộ thửa đất số 363 phía bị đơn đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị N và không quản lý sử dụng thửa đất này từ năm 2020; ranh giới thửa tạm 363.2 và 363.3 chưa xác định được người đang quản lý, sử dụng các phần đất đó. Tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09B-2025, đơn vị đo đạc đã lập trên cơ sở ranh giới hiện trạng quản lý do đương sự trong vụ án xác định đối với vị trí các thửa đất 335, 363. Vị trí điểm đo (điểm mia) đo trực tiếp gồm: A1, A3, A4, A5, A7 các điểm còn lại trên trích đo là các điểm giao cắt giữa ranh giới thửa đất được đo trực tiếp với ranh giới theo Bản đồ địa chính (đoạn từ A1 đến A3 do ranh giới sử dụng gần trùng với ranh giới mương nước hiện trạng nên đương sự yêu cầu lấy trùng ranh giới thửa đất với mương). Như vậy, qua đo đạc có phần diện tích tại thửa đất số 335 nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nhưng chưa hỏi làm rõ nội dung này; chưa nhận định và đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất tại thửa đất số 335 và tài sản trên đó. Điều này còn liên quan đến chi phí tố tụng mà nguyên đơn phải chịu đối với việc rút yêu cầu nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết. Đối với diện tích đất tại thửa tạm 363.2 và 363.3 chưa được đo đạc trên thực địa, bị đơn và bà Phạm Thị N cũng không quản lý, sử dụng mà có phần đất người khác đang quản lý, sử dụng nhưng chưa đưa họ vào tham gia tố tụng là xác định thiếu người tham gia tố tụng vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng quy định của pháp luật.

[6] Đối với thửa đất số 380: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế 650,4m² đất CLN tại thửa đất số 380. Qua Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09B-2025, Văn bản số 12/CV ngày 10-3-2026 của đơn vị đo đạc và lời khai của nguyên đơn, bị đơn xác định rõ: Diện tích 650,4m² tại thửa đất số 380 bao gồm: Thửa tạm 380.1 diện tích 620,5m² có vị trí đỉnh thửa B4, B5, A11, A12, A14, A15, A16, B9, B10; thửa tạm 380.2 diện tích 15,8m² có vị trí đỉnh thửa A11, A12, B7, B6; thửa tạm 380.3 diện tích 14,1m² có vị trí đỉnh thửa A14, A15, A16, B8. Thực tế bị đơn chỉ quản lý, sử dụng thửa tạm 380.1 diện tích 620,50m²; thửa tạm 380.2 nằm ngoài tường xây dựng và phần đất này trước đây bị đơn đã giải quyết tranh chấp với người khác (ông Phạm Văn X) xác định không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn; thửa tạm 380.3 ngoài phần tường xây dựng đang do người khác quản lý, sử dụng. Tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp số 09B-2025, đơn vị đo đạc đã lập trên cơ sở ranh giới hiện trạng quản lý do đương sự trong vụ án xác định đối với vị trí các thửa đất 335, 363, 364, 379, 402, 515. Vị trí điểm đo (điểm mia) đo trực tiếp gồm A8, A9, A10, A13, A14, A15, A18, A19, A20, A21; các điểm còn lại trên trích đo là các điểm giao cắt giữa ranh giới thửa đất được đo trực tiếp với ranh giới theo Bản đồ địa chính. Như vậy, qua đo đạc có phần diện tích đất tại thửa đất số 515, 364, 379, 402 nguyên đơn không yêu cầu giải quyết nhưng chưa hỏi làm rõ nội dung này; chưa nhận định và đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất tại thửa đất số 515, 364, 379, 402 và tài sản trên đó. Điều này còn liên quan đến chi phí tố tụng

mà nguyên đơn phải chịu đối với việc rút yêu cầu nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết. Đối với diện tích đất ở thửa tạm 380.2 và 380.3 chưa được đo đạc trên thực địa, bị đơn cũng không quản lý, sử dụng mà người khác đang quản lý, sử dụng nhưng chưa đưa họ vào tham gia tố tụng là xác định thiếu người tham gia tố tụng vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự mà đã giải quyết tuyên cho phía bị đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ 650,4m² đất tại thửa đất số 380 là không đúng quy định của pháp luật.

[7] Đối với tài sản hiện có trên thửa đất số 467, Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ số tiền 69.000.000đồng là di sản thừa kế của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D là không phù hợp bởi đây là giá trị tài sản vào thời điểm xây dựng nhà năm 2005. Trong số tiền này có 20.000.000đồng là do Công an tỉnh Lạng Sơn ủng hộ xây nhà tình nghĩa; ông Nông Văn P góp 5.000.000đồng, còn lại 44.000.000đồng do ông Nông Văn H bỏ ra. Ngôi nhà này và các công trình khác trên đất đã được bị đơn sửa chữa, cải tạo năm 2021 nhưng chưa được bóc tách theo quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của người tạo lập tài sản trên đất. Mặt khác, trong các công trình bị đơn sửa chữa, cải tạo có việc Công an huyện T, tỉnh Lạng Sơn ủng hộ xây dựng nhà vệ sinh cũng chưa được thu thập tài liệu, xác minh làm rõ vấn đề này.

[8] Đối với việc Tòa án đã từng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 380: Căn cứ Hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 05/2018/TLST-DS ngày 01-3-2018 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nông Văn T và bị đơn ông Nông Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn P, ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V, chị Nông Lan C, chị Nông Lan T trong đó đặc biệt là Biên bản hòa giải ngày 21-5-2018 thể hiện: Các đương sự đã thống nhất được phương án giải quyết toàn bộ vụ án đối với thửa đất tranh chấp số 380 cụ thể như sau: Toàn bộ thửa đất số 380 có diện tích 650,4m² đất CLN là tài sản chỉ của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D. Do bà Hoàng Thị D đã chết nên thống nhất phân chia di sản bà Hoàng Thị D để lại. Ông Nông Văn T được quyền quản lý, sử dụng ½ diện tích 650,4m² là 325,2m²; diện tích còn lại 325,2m² chia cho 07 người thừa kế theo pháp luật của bà Hoàng Thị D, mỗi người được hưởng là 46,45m². Ông Nông Văn H sẽ tạm thời quản lý, sử dụng đối với 185,8m² đất đối với phần ông Nông Văn H được hưởng cùng với phần bà Nông Thị T, ông Nông Quốc P, ông Nông Văn C1 được hưởng và có trách nhiệm thanh toán 13.200.000đồng tiền san ủi mặt bằng cho ông Nông Văn Đ. Phần diện tích còn lại của thửa đất 380 do ông Nông Văn T quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt. Trên cơ sở thỏa thuận đó nguyên đơn ông Nông Văn T đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tuy đến nay ông Nông Văn H chưa thực hiện nghĩa vụ của mình và cũng chưa được quản lý, sử dụng 185,8m² nhưng điều đó khẳng định rõ thửa đất số 380 không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của vợ chồng bị đơn theo GCNQSDĐ vợ chồng bị đơn đã được cấp. Thỏa thuận này cũng đã được ông Nông Văn T thể hiện tại bản Di chúc lập ngày 02-6-2018 có nội dung: Ông Nông Văn T để lại diện tích 464,6m² nằm trong thửa đất số 380, thửa đất này đã được Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn hòa giải tranh chấp vào

ngày 21-5-2018 và có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận cho ông Nông Văn Đ. Bản Di chúc này được chứng thực ngày 02-6-2018 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

[9] Như vậy, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 380 là tài sản chung của hộ gia đình gồm có ông Nông Văn T, bà Hoàng Thị D, ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V, chị Nông Lan C, chị Nông Lan T là không chính xác, mâu thuẫn với chính các tài liệu đã được các đương sự thừa nhận như phân tích ở trên và không phù hợp với thực tế bởi các bị đơn đều thừa nhận thửa đất này có nguồn gốc là của ông Nông Văn T, bà Hoàng Thị D để lại và chỉ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nông Văn T, bà Hoàng Thị D. Các thành viên khác trong hộ gia đình chỉ đơn thuần là có tên trong sổ hộ khẩu chứ không phải là người tạo lập hoặc có công sức đóng góp vào thửa đất đó tại thời điểm cấp giấy.

[10] Cũng tương tự như thửa đất số 380, đối với thửa đất số 363 các nguyên đơn, các bị đơn đều thừa nhận có nguồn gốc là của ông Nông Văn T, bà Hoàng Thị D để lại. Tại Biên bản lấy lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ngày 04-3-2026 và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm vẫn khẳng định: Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đối với các thửa đất 363 và 380 là giống nhau, đều do ông bà nội cho vợ chồng bị đơn sử dụng từ trước và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 12-12-2017. Tuy nhiên, sau thời điểm hòa giải năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn thì gia đình bị đơn mới nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất này dù đã kê khai trước đó nhiều năm và đã được cấp giấy chứng nhận từ cuối năm 2017. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 363 là tài sản chung của hộ gia đình gồm có ông Nông Văn T, bà Hoàng Thị D, ông Nông Văn Đ, bà Phạm Thị V, chị Nông Lan C, chị Nông Lan T là không chính xác, mâu thuẫn với chính các tài liệu đã được các đương sự thừa nhận và không phù hợp với thực tế bởi các bị đơn đều khẳng định thửa đất này có nguồn gốc là của ông Nông Văn T, bà Hoàng Thị D để lại và chỉ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nông Văn T, bà Hoàng Thị D. Các thành viên khác trong hộ gia đình chỉ đơn thuần là có tên trong sổ hộ khẩu chứ không phải là người tạo lập hoặc có công sức đóng góp vào thửa đất đó vào thời điểm cấp giấy.

[11] Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ của các thửa đất số 363, 380 thấy: Tại Đơn xin kê khai cấp GCNQSDĐ của ông Nông Văn Đ và bà Phạm Thị V ngày 15-12-2015 thể hiện: Nguồn gốc sử dụng đất từ bố mẹ năm 1991. Điều này là hoàn toàn mâu thuẫn với chính hồ sơ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 05/2018/TLST-DS ngày 01-3-2028 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nông Văn T và bị đơn ông Nông Văn H và nội dung thể hiện tại Di chúc lập ngày 02-6-2018 của ông Nông Văn T. Tại thời điểm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 380 và lập bản Di chúc ngày 02-6-2018 ông Nông Văn T khẳng định thửa đất số 380 là tài sản hợp pháp chỉ của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D và phía bị đơn cũng thừa nhận và nhất trí. Khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 380 vào năm 2018 bị đơn không trình bày về việc đã đi kê khai để cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 380 và thửa đất số 363. Do đó, Kết luận giám định tư pháp xác định việc cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 363, 380 cho hộ ông Nông Văn

Đ và bà Phạm Thị V đúng đối tượng, đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án; không đúng với thực tế khách quan và sự thừa nhận, khẳng định của chính ông Nông Văn T, ông Nông Văn Đ và bà Phạm Thị V. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 363, 380 không đúng quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn tại thời điểm cấp giấy.

[12] Tòa án cấp sơ thẩm xác định Di chúc ngày 27-7-2020 của ông Nông Văn T là hợp pháp để xác định di sản thừa kế của ông Nông Văn T để lại đối với nhà đất tại thửa đất số 467 thuộc về ông Nông Văn Đ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại không xem xét về nghĩa vụ của người được hưởng Di sản thừa kế đã thể hiện tại Di chúc, cụ thể, tại Mục II của Di chúc có nội dung: Trước khi làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để hưởng phần di sản theo Bản di chúc này, con trai Nông Văn Đ phải có trách nhiệm hoàn thành các nghĩa vụ tài chính của tôi (nếu có) đối với nghĩa vụ của ông Nông Văn T là không đầy đủ.

[13] Thửa đất số 363 đã được phía bị đơn chuyển nhượng cho bà Phạm Thị N từ năm 2020 và chi phí san gạt thửa đất số 380 đã được bị đơn thực hiện từ nhiều năm trước. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập giá chuyển nhượng thực tế của thửa đất số 363 giữa các bên để cung cấp cho Hội đồng định giá làm căn cứ xác định giá trị tranh chấp theo giá thị trường. Mặt khác, việc san ủi thửa đất số 380 lên đến 46.000.000đồng nhưng cũng không cung cấp tài liệu để Hội đồng định giá xem xét khi định giá thửa đất số 380. Dẫn đến, Hội đồng định giá đã xác định giá trị đất tranh chấp theo giá thị trường cũng chính theo giá Nhà nước, cụ thể: Đất ở có trị giá 526.000đồng/m²; đất trồng cây lâu năm có trị giá 47.000đồng/m². Nếu xác định thửa đất 380 có diện tích 650,4m² x 47.000đồng/m² = 30.568.800đồng; trong khi việc san ủi thửa đất số 380 để tạo mặt bằng như các đương sự đã thừa nhận là 46.000.000đồng. Điều này là không phù hợp với thực tế, mâu thuẫn với các tài liệu chứng cứ khác. Tại cấp phúc thẩm, qua lấy lời khai của phía bị đơn và bà Phạm Thị N xác định năm 2020 bà Phạm Thị N nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 363 với giá 450.000.000đồng; tuy nhiên do là chỗ quen biết nên khi thanh toán bà Phạm Thị N chỉ phải trả cho phía bị đơn số tiền 400.000.000đồng. Điều này là không phù hợp với giá trị chuyển nhượng thực tế đã diễn ra giữa chính các đương sự trong vụ án và không phù hợp với thực tế khách quan, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền của người được hưởng di sản nhận kỷ phần bằng giá trị tiền.

[14] Ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D có 01 người con là liệt sĩ, ông Nông Văn T là cán bộ hưu trí được hưởng lương hàng tháng, bà Hoàng Thị D hàng tháng nhận trợ cấp thân nhân liệt sĩ từ nhiều năm nay. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ vấn đề này khi nguyên đơn, bị đơn có mâu thuẫn với nhau về nội dung trên. Bà Hoàng Thị D chết năm 2017, ông Nông Văn T chết năm 2023. Chính vì vậy, dẫn đến việc cấp sơ thẩm đã xác định ông Nông Văn Đ có công sức chăm sóc bà Hoàng Thị D và có quá trình quản lý, sử dụng nhà đất tại thửa đất 467 và có quá trình quản lý di sản tại thửa đất 380 để hưởng công bằng 01 suất kỷ phần thừa kế đối với di sản thừa kế ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D là không phù hợp, chưa đúng theo quy định của pháp luật. Mặt khác, việc mai táng

phí của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D nhiều chi phí do Hội hiếu thực hiện theo phong tục tập quán tại địa phương, cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu về chế độ liên quan khi bố mẹ liệt sĩ chết, trợ cấp mai táng phí cho người hưởng chế độ hưu trí ...Nhưng đã xác định chi phí mai táng phí của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D mỗi người 13.000.000đồng để khấu trừ vào giá trị di sản thừa kế ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D để lại là chưa đảm bảo, chưa đúng theo quy định của pháp luật.

[15] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn nhiều vi phạm, thiếu sót khác, cụ thể:

[16] Thứ nhất: Các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Di chúc ngày 27-7-2020 vô hiệu; nhưng quyết định của Bản án sơ thẩm lại xác định đây là yêu cầu khởi kiện của riêng ông Nông Văn H là không chính xác.

[17] Thứ 2: Bản án sơ thẩm xác định ông Nông Văn Đ là người được hưởng di sản thừa kế theo Di chúc và theo pháp luật của ông Nông Văn T và bà Hoàng Thị D để lại tại thửa đất số 467 và có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác nhưng quyết định của Bản án sơ thẩm lại tuyên: Ông Nông Văn Đ và bà Phạm Thị V và gia đình được quyền quản lý, sử dụng diện tích 215,5m² thuộc thửa đất số 467 cùng toàn bộ tài sản có trên đất và có quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động GCNQSDĐ là không chính xác, không đảm bảo, mâu thuẫn và khó khăn cho công tác thi hành án.

[18] Thứ 3: Do chưa nhận định, quyết định về phần đất nguyên đơn đã rút yêu cầu nên đương nhiên việc xác định chi phí tố tụng cũng không chính xác. Mặt khác, việc xác định di sản thừa kế không chính xác như phân tích ở trên nên đương nhiên việc xác định chi phí tố tụng các đương sự phải chịu không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, chi phí tố tụng trong vụ án gồm có chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản; giám định nhưng cấp sơ thẩm chỉ căn cứ pháp lý vào chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và lại căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự là không đầy đủ, không chính xác.

[19] Thứ 4: Việc định giá tài sản không phù hợp với các tài liệu chứng cứ và thực tế khách quan nên đương nhiên việc xác định kỹ phần thừa kế các đương sự được hưởng cũng không chính xác. Do đó, việc xác định án phí sơ thẩm cũng không đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn căn cứ sai điều khoản về nghĩa vụ chịu án phí tại Nghị quyết số 326.

[20] Thứ 5: Cấp sơ thẩm xác định Di chúc ngày 27-7-2020 của ông Nông Văn T có hiệu lực và chia thừa kế theo di chúc nhưng không áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự về di chúc hợp pháp và chia thừa kế theo di chúc là không đầy đủ.

[21] Thứ 6: Trong vụ án có việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 363, 380, 467 và đương sự có yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất này nhưng cấp sơ thẩm không áp dụng các quy định pháp luật của Luật Đất đai tại thời điểm cấp giấy để đánh giá về việc cấp GCNQSDĐ là không đầy đủ. Khi phân chia di sản thừa kế mà không thể theo phân chia theo hiện trạng đất mà phân chia theo

giá trị thì cần căn cứ vào Luật Đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan để nhận định và đánh giá.

[22] Thứ 7: Ông Nông Văn Đ tham gia tố tụng với tư cách bị đơn có yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, phân đầu của Bản án sơ thẩm không xác định không chính xác tư cách tham gia tố tụng của ông Nông Văn Đ.

[23] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên thấy cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; vi phạm trong đánh giá chứng cứ; vi phạm về tố tụng, về nội dung đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Để vụ án được giải quyết khách quan, toàn diện và triệt để; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[24] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ý kiến của người kháng cáo và những người tham gia tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Các vấn đề vi phạm nêu trên yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[25] Do Bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 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.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 02-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng các đương sự đã nộp và số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nông Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 2 - Lạng Sơn;
- VKSNDKV 2 - Lạng Sơn;
- Phòng THADSKV 2 - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
-
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Thị Hoa