

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 140/2026/DS-PT

Ngày 10 - 4 - 2026

“V/v: Tranh chấp về chia di sản thừa kế”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

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

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Chuyên; Ông Phạm Văn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/01/2026, ngày 12/3/2026 và ngày 10/4/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 443/2025/TLPT- DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế” do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 189/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2026; quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 28/2026/QĐ- PT ngày 28 tháng 01 năm 2026, thông báo thay đổi thời gian xét xử số 64/TB-TA ngày 26 tháng 02 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 54/2026/QĐ- PT ngày 12 tháng 3 năm 2026; thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 109/TB-TA ngày 20 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1967 (có mặt).

Nơi cư trú: Xóm T, xã T, tỉnh Thái Nguyên.

* *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958 (có mặt tại phiên tòa ngày 28/01/2026, vắng mặt các ngày xét xử 12/3 và 10/4).

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Ông Nguyễn Đức T, Luật sư của Văn phòng L, đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường A, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1964 (có mặt tại phiên tòa ngày 28/01/2026, vắng mặt các ngày xét xử 12/3 và 10/4).

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962 (có mặt tại phiên toà ngày 28/01/2026, vắng mặt các ngày xét xử 12/3 và 10/4).

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

2. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Người được bà Đ1 ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1964 (có mặt tại phiên toà ngày 28/01/2026, vắng mặt các ngày xét xử 12/3 và 10/4).

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố B, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Bắc Ninh.

Hiện trú tại: Số nhà D, ngõ A, phố Đ, phường H, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn B; Bị đơn Nguyễn Văn Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày: Bố, mẹ ông là cụ Nguyễn Văn U, sinh năm 1928 và cụ Nguyễn Thị Ó, sinh năm 1927, sinh được 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị V; ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn B1; ông là Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị T1. Ngoài ra không có con đẻ, con nuôi nào khác. Tài sản chung của bố mẹ ông đã tạo lập gồm có:

1. Thửa đất số 207, tờ bản đồ 11 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ 14), diện tích 552m² tại tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc của các cụ để lại cho bố mẹ ông. Trên đất có 01 ngôi nhà 4 gian xây gạch lợp ngói, diện tích khoảng 60m² do bố mẹ ông xây từ khoảng năm 1975-1976. Cả năm anh chị em ông đều sinh ra và lớn lên tại thửa đất này. Năm 1986 ông B1 lấy vợ, bố ông cho vợ chồng ông B1 ra ở riêng tại thửa đất số 35, sau đó vợ chồng ông B1 phá ngôi nhà ngói 4 gian để xây 01 ngôi nhà trần 3 gian. Hiện nay vợ chồng ông B1 đang sinh sống trên thửa đất này và ông B1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Thửa đất số 206, tờ bản đồ 11 (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ 14) diện tích 817m² tại khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc của các cụ để lại cho bố mẹ ông. Trên đất có 01 ngôi nhà 3 gian xây gạch, lợp ngói, diện tích khoảng 30m² do bố ông xây khoảng năm 1980 và bố ông ở trên một phần thửa đất này. Năm 1980 ông Đ lấy vợ, vợ chồng ông Đ ra ở riêng tại một phần thửa

đất số 36. Năm 1985-1986 vợ chồng ông Đ xây 01 ngôi nhà ngói 5 gian. Năm 1985 bố ông tuyên bố cho ông một phần diện tích của thửa đất số 36, diện tích là 300m², bố ông nói miệng và ông đã rào hàng tre để ngăn ranh giới đất từ khi được cho. Năm 1983 bố mẹ ông ly hôn. Năm 1989 ông đưa mẹ lên Thái Nguyên xây dựng kinh tế mới và sinh sống cho đến nay. Năm 2006 ông Đ đã phá hàng rào tre, phá ngôi nhà ngói 3 gian bố ông xây để xây 01 ngôi nhà 2 tầng trên phần diện tích đất bố ông đã cho ông, khi đó ông không biết. Ngày 17/6/2010 bố ông chết không để lại di chúc. Ngày 04/02/2017 mẹ ông chết không để lại di chúc. Hiện nay vợ chồng ông Đ đang sinh sống trên thửa đất số 36 và thửa đất này đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu chia di sản của bố mẹ để lại là thửa đất số 35 và 36 theo quy định của pháp luật. Ngày 22/8/2025 ông xin rút yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14, diện tích 552m² tại tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với thửa đất số 36. Ngày 17/7/2025 Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ. Sau khi xem xét bản trích đo hiện trạng thửa đất số 36, tờ bản đồ 14 tại T, T, Bắc Ninh thì thấy diện tích thực tế là 903,9m², theo Bản đồ địa chính năm 1991 thửa đất có diện tích 817m² và Bản đồ địa chính năm 2004 có diện tích 916m². Do đó, ông yêu cầu chia di sản của bố mẹ để lại là thửa đất số 206, tờ bản đồ 11 (nay là thửa số 36, tờ bản đồ số 14), diện tích theo bản đồ địa chính năm 2004 là 916m² tại T, T, Bắc Ninh. Ông yêu cầu chia bằng hiện vật. Về tài sản trên đất và mai táng phí: Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông thừa nhận quan hệ gia đình, huyết thống và xác nhận bố mẹ đã sinh được 05 người con như ông B trình bày là đúng, ngoài ra không có con nuôi.

Về tài sản có: Thửa đất số 35, diện tích 552m² có nguồn gốc của cha ông để lại cho bố mẹ ông, trên đất có 01 ngôi nhà 4 gian xây gạch, lợp ngói do bố mẹ xây từ khoảng năm 1975, năm anh chị em sinh ra và lớn lên tại thửa đất này. Năm 1980 chị V đi lấy chồng. Năm 1983 vì hoàn cảnh gia đình nghèo đói, bố mẹ ông hay cãi nhau và ly hôn, bố ông phải chia cho mẹ ông 02 gian nhà, đất của bố mẹ. Mẹ ông đưa em B lúc đó 16 tuổi và em T1 lúc đó 11 đi về nhà ngoại ở, nhưng mẹ ông không ở nhà ngoại được. Cũng trong năm 1983 thôn T đã cấp cho mẹ ông một thửa đất diện tích khoảng 2 sào, mẹ ông và em B, em T1 ở đó. Sau khi em T1 đi lấy chồng thì mẹ ông và em B ở đó, vì nghèo đói, mẹ ông và em B không chịu làm ăn nên đã bán thửa đất thôn T cấp cho để ăn tiêu và đi lên Thái Nguyên mua đất, sinh sống từ đó cho đến nay. Ông và bố ông sinh sống ở thửa đất số 35, còn em Ba đi bộ đội. Năm 1985-1986 em B1 đi bộ đội về địa phương và lấy vợ, bố ông cho vợ chồng em B1 ra ở riêng tại thửa đất số 35. Sau đó vợ chồng em B1 đã phá ngôi nhà ngói 4 gian để xây 01 ngôi nhà trần 3 gian và hiện nay vợ chồng em Ba đang sinh sống trên thửa đất số 35, thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn B1. Thửa đất số 36, diện tích 817m² có nguồn gốc của các cụ để lại cho bố mẹ ông, trên đất chỉ có lũy tre và vườn. Năm 1982 ông lấy vợ. Năm 1983 vợ chồng ông xây 01 ngôi

nhà ngói 3 gian, bố ông ở cùng vợ chồng ông tại thửa đất số 36. Năm 1985 vợ chồng ông xây công trình phụ gồm: 02 gian bếp lợp ngói; 08 gian chuồng lợn, chuồng bò xây gạch, lợp prôximăng. Năm 1990 vợ chồng ông xây 01 ngôi nhà ngói 5 gian. Năm 1995 xây nhà tắm, tất cả hiện nay vẫn còn. Năm 2000 vợ chồng ông xây thêm 01 ngôi nhà 3 tầng trên thửa đất số 36, xây 01 nhà chứa lợp tôn để máy xát và chứa thóc, xây tường bao quanh đất.

Ngày 17/6/2010 bố ông chết không để lại di chúc. Sau khi bố ông chết, ông vẫn sử dụng thửa đất số 36 cho đến nay. Thửa đất số 36 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông vẫn đóng thuế đất ở từ năm 1982 đến nay. Mẹ ông lên Thái Nguyên ở cùng em B, ngày 04/02/2017 mẹ ông chết, có để lại di chúc hay không ông không biết. Nay ông B yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 36 thì ông không đồng ý, vì bố ông đã cho ông (cho miệng). Ông đã sinh sống, tân tạo, làm nhà, sử dụng từ năm 1982 cho đến nay. Ông nuôi bố khi còn sống, khi bố ông chết ông lo tang ma. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về mai táng phí.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Ông xác nhận quan hệ gia đình, huyết thống, anh chị em ruột như ông B, ông Đ trình bày là đúng. Bố mẹ ông không có con nuôi.

Về tài sản của bố, mẹ ông gồm có: Thửa đất số 36, diện tích 817m² có nguồn gốc của các cụ để lại cho bố mẹ ông. Trên đất có 01 ngôi nhà 3 gian xây gạch lợp ngói, diện tích khoảng 18m² do bố ông xây từ năm nào ông không nhớ rõ. Năm 1980, ông Đ lấy vợ, bố mẹ cho vợ chồng ông Đ ra ở riêng tại thửa số 36, ông Đ đã phá ngôi nhà ngói 03 gian để xây một ngôi nhà 03 tầng. Bố ông ở cùng ông Đ trên thửa đất này. Thửa đất số 36 đã được cấp sổ hay chưa thì ông không biết. Từ năm 1982 đến năm 1985 ông đi bộ đội thì ông Đ ở nhà đã xây móng trên thửa đất số 36. Năm 1983 khi ông đang đi bộ đội thì bố mẹ ông ly hôn. Khi ông về có nghe nói bố ông phải chia cho mẹ ông 2 gian nhà, đất của bố mẹ. Mẹ ông đưa em B và em T1 về nhà ngoại ở, nhưng sau đó, gia cảnh khó khăn mẹ ông và các em cũng không ở bên ngoại phải ra đình ở. Thôn T đã cấp cho mẹ ông một thửa đất diện tích khoảng 10 thước, mẹ ông và em B, em T1 ở đó. Khi em T1 đi lấy chồng thì mẹ ông và em B ở đó. Năm 1990, mẹ ông và em B lên Thái Nguyên sinh sống và làm ăn cho đến nay. Thửa đất do thôn T cấp cho mẹ ông hay không thì ông không biết. Thửa đất số 35, diện tích 552m² có nguồn gốc là của các cụ để lại cho bố mẹ ông. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn 4 gian xây gạch, lợp ngói diện tích khoảng 32m² do bố mẹ ông xây từ lâu, 5 anh chị em đều sinh ra và lớn lên tại thửa đất này. Năm 1986 ông lấy vợ, bố ông cho vợ chồng ông ra ở riêng tại thửa đất số 36. Trước đó ông Đ đã xây móng nhà trên thửa đất số 36 nên ông đòi cho ông Đ, để ông Đ sống trên thửa đất 36, vợ chồng ông chuyển sang thửa đất số 35. Vợ chồng ông đã phá ngôi nhà 4 gian để xây 01 ngôi nhà ngói 3 gian. Năm 2007-2008, ông xây thêm 01 ngôi nhà mái bằng 3 gian cạnh ngôi nhà ngói 3 gian. Hiện trên đất có 01 ngôi nhà ngói 3 gian và 01 ngôi nhà mái bằng 3 gian. Năm 2001, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35. Khoảng năm 1985, bố ông tuyên bố cho em B

khoảng 300m² đất của thửa đất số 36 (cho miệng). Em B cũng đã làm rào hàng tre để ngăn ranh giới đất.

Ngày 17/6/2010 bố ông chết không để lại di chúc. Sau khi bố ông chết, ông Đ vẫn sinh sống và ở ổn định trên thửa đất số 36. Mẹ ông sống cùng ông B ở Thái Nguyên. Ngày 04/02/2017 mẹ ông chết có để lại di chúc hay không ông không biết. Ông B có đơn xin rút yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ 14, diện tích 552m² ông đang sử dụng thì ông đồng ý. Ông B yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 36 tại T, T, Bắc Ninh thì đây là việc của ông Đ và ông B, ông không có ý kiến gì. Nếu ông được hưởng kỹ phần thừa kế đối với thửa đất số 36 thì ông từ chối không nhận. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về mai táng phí.

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

Bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà xác nhận quan hệ hôn nhân giữa cụ U và cụ Ô và xác nhận bố, mẹ sinh được 05 người con như ông B, ông Đ, ông B1 trình bày là đúng.

Tài sản của bố mẹ bà gồm có: Thửa đất số 35 có nguồn gốc là của các cụ nội để lại cho bố mẹ bà. Trên đất có 01 ngôi nhà 3 gian xây gạch lợp ngói do bố mẹ bà xây từ lâu, 5 chị em bà sinh ra và lớn lên tại thửa đất này. Khi ông B1 lấy vợ, bố bà cho vợ chồng ông B1 ra ở riêng tại thửa đất này. Sau đó vợ chồng ông B1 phá ngôi nhà ngói 4 gian để xây 01 ngôi nhà trần. Hiện nay vợ chồng ông B1 đang sinh sống trên thửa đất số 35. Thửa đất số 36 có nguồn gốc là của các cụ nội để lại cho bố mẹ bà. Bố bà làm một gian nhà nhỏ để ở. Khi ông Đ lấy vợ, bố bà cho vợ chồng ông Đ ra ở riêng tại một phần thửa đất số 36. Nhà có 3 con trai, vì thửa đất này rộng nên bố bà nói cho ông B một phần nhỏ hơn ông Đ (cho miệng, không có giấy tờ gì), bố bà đã rào hàng tre để ngăn ranh giới đất. Năm 1979 bà lấy chồng. Năm 1983 bố mẹ bà ly hôn. Mẹ bà nuôi em B và em T1 và được thôn T cấp cho 01 thửa đất diện tích khoảng 100m². Sau khi em T1 đi lấy chồng được 1 - 2 năm thì mẹ bà bán thửa đất thôn T cho để đi lên Thái Nguyên sống với em B cho đến lúc chết. Ngày 17/6/2010 bố bà chết không để lại di chúc. Ngày 04/02/2017 mẹ bà chết không có di chúc. Nay ông B yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 36 và thửa đất số 35 tại T, T, Bắc Ninh thì đó là việc của 3 anh em trai, bà không biết, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Bà không liên quan gì đến vụ kiện này. Nếu được hưởng kỹ phần thừa kế thì bà từ chối không nhận. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Thống nhất lời khai như bà V đã trình bày về quan hệ gia đình, nguồn gốc tài sản. Nay ông B yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 36 tại T, T, Bắc Ninh thì bà không liên quan gì đến vụ kiện này. Nếu được hưởng kỹ phần thừa kế thì bà từ chối không nhận. Vì lý do bận công việc và ở xa, bà đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong các buổi làm việc và xét xử.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất tranh chấp, thẩm định giá tài sản.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh đã căn cứ vào các điều 609, 611, 612, 613, 620, 623, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 235, 264, 266, 147, 157, 165, 217, 244, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 115, diện tích 552m² tại khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

3. Xác nhận di sản của cụ Nguyễn Văn U và cụ Nguyễn Thị Ó là thửa đất số 36, tờ bản đồ 115, diện tích 916m² tại khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh trị giá 11.266.800.000đ.

4. Xác định thời điểm mở thừa kế lần thứ nhất ngày 17/6/2010. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn U gồm: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị T1.

Ghi nhận sự việc bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn B1 từ chối nhận di sản của cụ U.

5. Trích trả một phần công sức bảo quản, duy trì, tân tạo thửa đất số 36 cho ông Nguyễn Văn Đ 30% giá trị thửa đất diện tích 274,8m².

6. Chia di sản của cụ Nguyễn Văn U theo pháp luật cho ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn B mỗi kỹ phần được hưởng 320,6m² : 2 = 160,3m².

7. Xác định thời điểm mở thừa kế lần thứ hai ngày 04/02/2017. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị Ó gồm: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị T1.

Ghi nhận sự việc bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn B1 từ chối nhận di sản của cụ Ó.

8. Chia di sản của cụ Nguyễn Thị Ó theo pháp luật cho ông Nguyễn Văn Đ, và ông Nguyễn Văn B mỗi kỹ phần được hưởng 160,3m².

9. Chia cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ 115, diện tích 595,4m² trị giá 7.323.420.000đ và được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà trần 3 tầng diện tích sàn là 77,5m²; 01 nhà xát gạo quây tôn diện tích 50m²; 02 gian chuồng lợn lợn tôn diện tích 25m²; 01 nhà tắm đồ trần diện tích 4m² + bể nước phía trên nhà tắm diện tích 4m³; 01 bếp lợn prôximăng diện tích 12,5m² và một phần ngôi nhà trần diện tích 35,5m²; tường gạch bao quanh thửa đất và các cây cối lâm lộc trên thửa đất tại tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh. (Mốc 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1).

10. Chia cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ 115, diện tích 320,6m² trị giá 3.943.380.000đ và được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: có 06 gian chuồng lợn lợn prôximăng diện tích 50 m² trị giá

18.705.000đ; 01 nhà tắm đồ trần diện tích $4m^2$ + bể nước phía trên nhà tắm diện tích $4m^3$ trị giá 4.390.000đ (làm tròn); 01 nhà chứa lợp ngói diện tích $19m^2$ đã cũ nát; một phần ngôi nhà trần diện tích $14,5m^2$; tường gạch bao quanh thửa đất trị giá 601.000đ (làm tròn) và các cây cối lâm lộc trên thửa đất. Ông B phải có nghĩa vụ trích trả cho ông Đ, bà X giá trị tài sản trên đất là 23.696.000đ. (Mốc 2, 3, 4, 5, 1).

(Có sơ đồ kèm theo, là bộ phận không tách rời của bản án).

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 27/9/2025, ông Nguyễn Văn B kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử lại bản án, sửa bản án sơ thẩm, không chia công sức quản lý, tôn tạo tài sản cho ông Đ, bà X.

Ngày 29/9/2025, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/01/2026 Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh nhận được đơn xin rút đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và xin rút việc uỷ quyền cho ông Nguyễn Việt C, ông Hoàng Văn N tại cấp phúc thẩm.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Toà án nhân dân tỉnh đã tạm ngừng phiên toà để UBND phường Trí Quả cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc xác định hạn mức đất ở, đất vườn đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 115). Tại công văn số 188/UBND-KTHT,ĐT ngày 27/02/2026 của UBND phường T có ý kiến: Theo đo đạc bản đồ địa chính năm 1991 thì thửa đất trên được xác định là thửa đất số 206, tờ bản đồ số 11, diện tích $817m^2$ có nguồn gốc hình thành trước ngày 18/12/1980. Theo bản đồ đo đạc năm 2004 thì thửa đất trên được xác định là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11 (A) diện tích $916m^2$ trong đó có diện tích $817m^2$ có nguồn gốc hình thành trước 18/12/1980, diện tích còn lại $99m^2$ hình thành trước năm 2004. Thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu hộ gia đình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được xác định là đất ở đô thị. Căn cứ khoản 1 Điều 3, khoản 2 điều 6 của Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh quy định: nếu hộ gia đình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, diện tích $916m^2$ thì hạn mức công nhận đất ở tại thửa đất được xác định trong hạn mức là $600m^2$, diện tích ngoài hạn mức là $316m^2$.

Tại biên bản xác minh, làm việc ngày 10/3/2026 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh với đại diện UBND phường T được cung cấp: Nếu hộ gia đình đang có tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong trường hợp như ông Đ, ông B) thì theo quy định của luật đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh B tại thời điểm giải quyết tranh chấp, căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh B thì diện tích đất gia đình ông Đ đang sử dụng 916m² tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 115), hạn mức được công nhận đất ở là 600m², diện tích ngoài hạn mức được cấp đất ở 316m² được xác định là đất vườn vì lý do thửa đất hiện chưa hết toàn bộ công trình và diện tích đất vườn vẫn còn. Đối với việc xác định giá đất vườn tại thời điểm Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án theo bản án số 28/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh thì giá đất vườn là 70.000 đồng/01m² theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh B và tại thời điểm hiện nay theo Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 28/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh B thì giá đất vườn được xác định là 90.000 đồng/01m². Đối với việc các đương sự xác định có việc bù trừ đất nông nghiệp 10% được chia theo định suất vào đất ở của gia đình, địa phương xác định không có Nghị quyết hay văn bản, tài liệu nào thể hiện việc trên tại khu vực có đất tranh chấp. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không hoà giải, thoả thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Ông B trình bày: Ông đã có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 hiện gia đình ông Đ đang quản lý chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này và thửa đất ông B1 đang sử dụng là đất của cha ông để lại cho bố, mẹ ông. Khi bố, mẹ ly hôn chưa chia đất, chưa chia tài sản. Khi còn sống bố ông đã cho ông B1 diện tích đất ông B1 sử dụng và ông B1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tại cấp sơ thẩm ông đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia đôi với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 115) của ông B1 sử dụng. Đối với thửa đất ông Đ sử dụng là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 115), trước đây bố ông có cho ông một phần diện tích khoảng 300m² và ông đã rào bằng rào tre, phần còn lại bố ông cho ông Đ. Việc bố ông cho ông đất các anh, chị em trong nhà đều biết. Do ông ở xa, thỉnh thoảng mới về nên sau đó ông Đ đã tự ý xây dựng toàn bộ công trình trên thửa đất số 36 và ông Đ không đồng ý chia đất cho ông theo như bố đã cho. Do bố, mẹ chết không để lại di chúc, ông yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 36 là tài sản của bố, mẹ ông để lại hiện ông Đ đang sử dụng và nhất trí với việc chia đất bằng hiện vật như Toà án cấp sơ thẩm đã chia. Về hạn mức đất ở, đất vườn được Nhà nước quy định như thế nào, được chia bao nhiêu ông đều nhất trí. Đối với phần diện tích đất cấp sơ thẩm chia cho ông có cất vào một phần của ngôi nhà một tầng của ông Đ xây dựng, do ngôi nhà đã cũ nát, giá trị sử dụng không còn nhiều, hiện gia đình ông Đ cũng không sử dụng làm nhà ở chính, do đó ông nhất trí

thanh toán trả cho ông Đ toàn bộ giá trị ngôi nhà đã được định giá theo kết quả thẩm định giá tài sản. Về chi phí thẩm định, định giá, án phí ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 28/01/2026 ông Đ, bà X trình bày: Ông, bà giữ nguyên kháng cáo. Đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 ông B khởi kiện chia thừa kế có nguồn gốc của bố ông Đ để lại và cho ông Đ. Vợ chồng ông đã sinh sống cùng bố trên thửa đất từ khi kết hôn cho đến khi cụ U chết. Sau khi cụ U chết vợ chồng ông vẫn quản lý, sử dụng đất, đến nay đã xây dựng toàn bộ công trình trên đất và thửa đất vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đây là đất của cụ U, còn cụ Ó không có quyền vì đã được cụ U chia cho đất khi cụ U, cụ Ó ly hôn năm 1983. Cụ U cũng không cho ông B đất như ông B trình bày. Quá trình quản lý, sử dụng đất vợ chồng ông còn phải bỏ ra diện tích đất nông nghiệp 10% (rau xanh) được chia của các thành viên trong gia đình ông là 400m² để giữ đất thổ cư của gia đình. Do đó đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, bà và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B. Ông Đ, bà X vắng mặt tại phiên tòa ngày 12/3/2026 và ngày 10/4/2026.

Tại phiên tòa ngày 28/01/2026 ông B1 trình bày: Ông xác định thửa đất số 35, 36 đều có nguồn gốc của các cụ để lại cho bố, mẹ. Sau đó bố ông đã chia cho ông ở thửa đất số 35, còn thửa đất số 36 có chia cho ông Đ và ông B mỗi người một phần. Việc bố chia cho đất cho các con chỉ bằng miệng, không có văn bản gì. Đối với thửa đất của ông được cho đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 36 hiện vợ chồng ông Đ đang ở, ông B chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 36, ông không có ý kiến gì. Tại cấp sơ thẩm ông đã nêu rõ quan điểm nên đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết. Ông B1 vắng mặt tại phiên tòa ngày 12/3/2026 và ngày 10/4/2026.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Đ trình bày: Ông vẫn giữ nguyên quan điểm, ý kiến giống như tại cấp sơ thẩm đã nêu và như ông Đ đã trình bày. Xác định thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 là của cụ U đã cho ông Đ, do đó ông Đ không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt là: HĐXX) đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã cơ bản thực hiện đúng, đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định, ông Đ, bà X và các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa ngày 12/3/2026 và ngày 10/4/2026, do đó HĐXX tiếp tục xét xử vụ án là đúng quy định. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, nội dung tranh chấp và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án, đề nghị: Đối với kháng cáo của ông B, do ông B đã rút kháng cáo đề nghị HĐXX đình chỉ xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn B theo khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn

Thị X đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận vì không có căn cứ. Do tại cấp phúc thẩm UBND phường T đã có ý kiến, văn bản xác định hạn mức công nhận đất ở, đất vườn đối với thửa đất tranh chấp nên đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về việc tính hạn mức đất ở, đất vườn, giá trị đất và ghi nhận sự tự nguyện của ông B thanh toán toàn bộ giá trị ngôi nhà trần diện tích 50m² cho ông Đ, bà X. Cụ thể, chia cho ông Đ diện tích đất 595,4m², trong đó có 400m² đất ở và 195,4m² đất vườn, trị giá di sản là 4.933.678.000 đồng; chia cho ông B diện tích đất 320,6m² trong đó có 200m² đất ở và 120,6m² đất vườn, trị giá di sản là 2.468.442.000 đồng. Ông B phải trích trả cho ông Đ, bà X giá trị các tài sản trên đất là 72.356.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: ông B, ông Đ mỗi bên phải chịu 12.000.000 đồng. Ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả ông B số tiền trên.

Về án phí: Ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Ông Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm; bà X được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa ngày 28/01/2026 có mặt ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn B1 và luật sư T. Tại phiên toà ngày 12/3/2026, ngày 10/4/2026 có mặt ông B, luật sư T, những người tham gia tố tụng khác vắng mặt, HĐXX căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 BLTTDS để xét xử vụ án.

[2] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị X đã nộp tại Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh trong thời hạn, đúng quy định, ông Đ, bà X được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, ông B đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Kháng cáo của các ông, bà trên được HĐXX chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Quá trình xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn B đã có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo, tại phiên toà phúc thẩm ông B vẫn giữ nguyên ý kiến trên. HĐXX xét thấy việc rút đơn kháng cáo của ông B là hoàn toàn tự nguyện, nên đình chỉ việc xét kháng cáo của ông B theo khoản 5 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị X, HĐXX thấy:

[5]. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, quá trình sử dụng: Căn cứ lời khai của các đương sự, kết quả xác minh tại chính quyền địa phương cho thấy: Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 115), diện tích 552m² hiện ông Nguyễn Văn B1 quản lý, sử dụng và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 115), diện tích 916m² hiện ông Nguyễn Văn Đ (vợ là bà Nguyễn Thị X) quản lý, sử dụng cùng ở tại tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc của cha, ông để lại cho cụ Nguyễn Văn U, cụ Nguyễn Thị Ó. Cụ U và cụ Ó

đã trực tiếp sinh sống, quản lý hai thửa đất này từ khi kết hôn cho đến năm 1983 thì cụ U và cụ Ó ly hôn. Sau khi ly hôn thì cụ Ó và các con là ông B, bà T1 đã chuyển đi nơi khác sinh sống, còn lại cụ U và ông Đ, ông B1 tiếp tục sinh sống tại hai thửa đất này. Năm 1982 ông Đ lấy vợ, năm 1983 ông B1 lấy vợ, sau đó cụ U cho vợ chồng ông Ba sinh S tại thửa đất số 35, còn cụ U và vợ chồng ông Đ sinh sống trên thửa đất số 36. Năm 2010 cụ U chết, sau đó vợ chồng ông Đ tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 36. Đối với thửa đất số 35, ông B1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Đối với thửa đất số 36, đến nay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Tại đơn khởi kiện ông B có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với cả thửa đất số 35 và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14, tuy nhiên quá trình xét xử sơ thẩm, ông B đã rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 35, nên Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông B. Đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ 14 (hiện là tờ bản đồ số 115), diện tích 916m² ông B xác định là tài sản chung của cụ U và cụ Ó, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất này, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Quá trình xét xử tại cấp phúc thẩm ông Đ xác định thửa đất số 36, tờ bản đồ 14 (nay là tờ bản đồ số 115) là tài sản riêng của cụ U. Năm 1983 khi cụ U và cụ Ó ly hôn, cụ U đã chia cho cụ Ó hai gian nhà, cụ Ó đã bán đi và về quê ngoại sinh sống, được hợp tác xã chia cho đất, đã làm nhà, sinh sống trên đó, do đó không đồng ý xác định đây là tài sản chung của cụ U và cụ Ó. Khi còn sống, cụ U đã tặng cho ông toàn bộ thửa đất, gia đình ông cũng đã bị trừ đất nông nghiệp 10% (rau xanh) được chia, tổng diện tích là 400m² vào diện tích đất ở, do đó đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông B về việc chia thừa kế thửa đất số 36, tờ bản đồ số 115. HĐXX thấy, ngoài lời khai thì ông Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc cụ U và cụ Ó đã phân chia tài sản chung khi ly hôn. Bản án số 02 ngày 28/4/1983 của Toà án nhân dân huyện Thuận Thành, tỉnh Hà Bắc giải quyết ly hôn giữa cụ U và cụ Ó thì kết quả xét xử cho thấy chỉ giải quyết việc cho U, cụ Ó ly hôn, còn không giải quyết về tài sản. Như vậy, không có căn cứ để xác định cụ U, cụ Ó đã phân chia tài sản chung khi ly hôn, hoặc có thoả thuận tự phân chia tài sản nào khác. Ông Đ khai đã được cụ U tặng cho toàn bộ thửa đất, nhưng không có văn bản tặng cho hoặc có di chúc của cụ U cho ông Đ được quyền sử dụng đối với thửa đất số 36 để chứng minh, lời khai của ông Đ cũng không được các đồng thừa kế thừa nhận. Ông Đ, bà X xác định gia đình đã bị trừ diện tích đất nông nghiệp 10% (rau xanh) là 400m² vào diện tích đất ở, nhưng kết quả xác minh tại UBND phường T xác định không có tài liệu, văn bản, nghị quyết nào của chính quyền xác định có việc trừ đất nông nghiệp lấy đất ở như lời khai của ông Đ, bà X. Do đó các lời khai trên của ông Đ là không có căn cứ. Lời khai của ông B, ông B1, bà V, bà T1 đều xác định khi cụ U còn sống đã tuyên bố chia cho ông B diện tích đất khoảng 300m² tại thửa đất số 36, nhưng ông Đ không thừa nhận, ngoài ra cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác. Do vậy, căn cứ lời khai của các đương sự, tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình

giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, có cơ sở xác định thửa đất số 36, tờ bản đồ 14 (hiện là tờ bản đồ số 115), diện tích 916m² tại tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn U và cụ Nguyễn Thị Ó, do đó mỗi cụ có quyền sử dụng đối với ½ diện tích thửa đất trên. Cụ U và cụ Ó không có văn bản tặng cho hay di chúc để lại tài sản cho ai, nay ông B có yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản này theo pháp luật là hoàn toàn có căn cứ theo quy định.

[7] Đối với tài sản trên thửa đất số 36, các đương sự đều thừa nhận năm 1980 cụ U và cụ Ó xây một ngôi nhà ba gian xây gạch ba gian lợp ngói. Sau đó, vợ chồng ông Đ xây dựng các tài sản gồm: năm 1983 xây một nhà ngói ba gian; năm 1985 xây công trình phụ gồm hai gian bếp lợp ngói, tám gian chuồng lợn, chuồng bò xây gạch, lợp P; năm 1990 xây một ngôi nhà ngói năm gian; năm 1995 xây nhà tắm; năm 2000 xây một ngôi nhà ba tầng; 01 nhà chứa lợp tôn để máy xát và chứa thóc, xây tường bao quanh đất. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Đ đã phá ngôi nhà ba gian do vợ chồng cụ U xây dựng, như vậy toàn bộ các tài sản, công trình xây dựng trên đất hiện nay do vợ chồng ông Đ xây dựng, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông U.

[8] Về việc xác định thời điểm mở thừa kế, thời hiệu chia thừa kế: Ngày 17/6/2010 cụ U chết không để lại di chúc; ngày 04/02/2017 cụ Ó chết không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế di sản của cụ U và cụ Ó được tính từ ngày chết. Tính đến thời điểm ông Nguyễn Văn B gửi đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa 115) của cụ U, cụ Ó để lại thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế vẫn còn theo quy định tại điều 623 Bộ luật dân sự 2015.

[9] Về diện, hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn U và của cụ Nguyễn Thị Ó: Các đương sự đều thống nhất lời khai xác định bố, mẹ cụ U, cụ Ó đã chết trước khi cụ U, cụ Ó chết. Cụ U và cụ Ó sinh được 05 người con gồm bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T1, ngoài ra, không có con đẻ, con nuôi nào khác. Sau khi ly hôn năm 1983, cụ U, cụ Ó không kết hôn với ai khác, không có con riêng. Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương cũng xác định lời khai của các đương sự là đúng. Do đó, xác định những người thừa kế hàng thứ nhất của cụ U và cụ Ó gồm có bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T1.

[10]. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 115), theo bản đồ địa chính năm 1991 có diện tích 817m², theo bản đồ địa chính năm 2004 có diện tích là 916m² và theo kết quả thẩm định, đo đạc hiện trạng thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng thì thấy toàn bộ thửa đất vợ chồng ông Đ đã xây tường bao, diện tích đất đo được là 903,9m². Xem xét kết quả chồng áp giữa hiện trạng thửa đất với bản đồ địa chính năm 2004 thì thấy ở cạnh phía Bắc, gia đình ông Đ đã xây bức tường lùi về đất của mình ở cạnh phía Đông là 0,35m, cạnh phía Tây là 0,24m và chạy dài hết đất. Phần diện tích đất bên ngoài bức tường vẫn thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ 14 đo đạc năm 2004. Do ông B yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2004, nên

cấp sơ thẩm đã xem xét chia thừa kế theo diện tích đo đạc của bản đồ 2004 bằng 916m² là có căn cứ.

[11] Về giá trị di sản: Toà án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất 916m² đều là đất ở, theo kết quả thẩm định giá tài sản thì giá đất ở là 12.300.000 đồng/01m², do đó tổng giá trị đất là 11.266.800.000 đồng. Tuy nhiên, HĐXX thấy tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, UBND xã T có văn bản xác định thửa đất số 36, tờ bản đồ số 115 hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở trong hạn mức là 600m² và ngoài hạn mức có 316m² được xác định là đất vườn. Do đó, xác định giá đất ở được tính là 12.300.000 đồng/01m² và giá đất vườn được tính theo quy định tại Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh B là 70.000 đồng/01m². Như vậy tổng giá trị di sản được xác định là: $(600\text{m}^2 \times 12.300.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2) + (316\text{m}^2 \times 70.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2) = 7.402.120.000$ đồng (bảy tỷ, bốn trăm linh hai triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

[12] Đối với việc xem xét công sức quản lý, tôn tạo tài sản: Sau khi kết hôn, vợ chồng ông Đ đã cùng cụ U sinh sống tại thửa đất số 36, năm 2010 cụ U chết, sau đó vợ chồng ông Đ tiếp tục sinh sống, quản lý đất, xây dựng nhiều tài sản trên đất này, đã có công sức trong việc quản lý, tôn tạo tài sản nên HĐXX sơ thẩm đã tính trích chia công sức quản lý, tôn tạo tài sản cho ông Đ bằng 30% tổng giá trị di sản, tính bằng diện tích đất là 274,8m² là phù hợp với công sức quản lý, tôn tạo tài sản và quy định tại điều 658 Bộ luật dân sự.

[13] Đối với phần diện tích đất còn lại (sau khi trừ đi công sức quản lý, tôn tạo cho ông Đ) là 641,2m² cấp sơ thẩm đã chia cho cụ U, cụ Ô mỗi người được hưởng ½ diện tích đất là 320,6m². Phần tài sản được chia của cụ U, cụ Ô được xem xét chia cho người hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cụ U, cụ Ô. Do bà V, ông B1, bà T1 đều từ chối nhận di sản nên cấp sơ thẩm đã chia thừa kế cho ông Đ và ông B mỗi người được hưởng phần di sản của cụ U, cụ Ô là 320,6m², đồng thời trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của ông Đ, yêu cầu của nguyên đơn được chia di sản bằng hiện vật, Toà án cấp sơ thẩm đã chia cho ông B, cho ông Đ mỗi người một phần diện tích đất, cụ thể ông Đ được chia diện tích đất 595,4m² và ông B được chia diện tích đất 320,6m² tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 14 (nay là tờ bản đồ số 115), HĐXX thấy là hoàn toàn phù hợp quy định tại các điều 609, 611, 612, 613, 620, 623, 650, 651 Bộ luật dân sự. Căn cứ hạn mức được cấp đất ở, đất vườn của thửa đất theo quy định của Luật đất đai và quyết định số Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh B, HĐXX thấy cần phân chia diện tích đất ở, đất vườn cho ông Đ, ông B tương đương với tỷ lệ phân chia đất mà cấp sơ thẩm đã xem xét, cụ thể: phần diện tích đất ông Đ được chia là 595,4m², xác định có 400m² đất ở và 195,4m² đất vườn và phần diện tích đất ông B được chia 320,6m², xác định có 200m² đất ở và 120,6m² đất vườn. Như vậy, giá trị di sản thừa kế ông Đ được chia là: $\{400\text{m}^2 \times 12.300.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2\} + (195,4\text{m}^2 \times 70.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2) =$

4.933.678.000 đồng; giá trị di sản ông B được chia là $\{200\text{m}^2 \times 12.300.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2\} + (120,6\text{m}^2 \times 70.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2)\} = 2.468.442.000 \text{ đồng}$.

[14] Đối với các tài sản xây dựng gắn liền trên đất được chia cho ông Đ là do vợ chồng ông Đ tạo lập nên thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông Đ gồm: 01 ngôi nhà trần ba tầng diện tích sàn $77,5\text{m}^2$, 01 nhà sát gạo quây tôn diện tích 50m^2 , hai gian chuồng lợn lợn tôn diện tích 25m^2 , 01 nhà tắm đổ trần diện tích 4m^2 + bể nước phía trên nhà tắm thể tích 4m^3 , 01 bếp lợn Prôxi măng diện tích $12,5\text{m}^2$ và một phần của ngôi nhà trần diện tích $33,5\text{m}^2$, tường gạch bao quanh đất và cây cối lâm lộ trồng trên đất (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

[15] Đối với các tài sản xây dựng gắn liền trên diện tích đất ông B được chia gồm 06 gian chuồng lợn lợn Prôximăng diện tích 50m^2 trị giá 18.705.000 đồng; 01 nhà tắm đổ trần diện tích 4 m^2 + bể nước phía trên nhà tắm thể tích 4m^3 trị giá 4.390.000 đồng (làm tròn); 01 nhà chứa lợn ngói diện tích 19m^2 đã cũ nát (hết giá trị khấu hao); tường gạch bao quanh đất trị giá 601.000 đồng (làm tròn), các cây lâm lộ trên đất, một phần ngôi nhà trần diện tích $14,5\text{m}^2$ là do ông Đ, bà X tạo lập do đó cấp sơ thẩm đã chia cho ông B và buộc ông B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đ, bà X giá trị các tài sản trên là hoàn toàn phù hợp. Tuy nhiên, đối với phần ngôi nhà cấp bốn trên đất, do việc chia đất cho cả ông B và ông Đ nên dẫn đến việc phải chia cắt tài sản, trong đó diện tích đất có phần nhà chia cho ông B là $14,5\text{m}^2$, trị giá là $(14,5\text{m}^2 \times 3.244.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2) \times 30\% = 14.11.400 \text{ đồng}$, nhưng HĐXX thấy, ngôi nhà có tổng diện tích là 50m^2 , theo định giá tài sản trị giá là 48.660.000 đồng, do ngôi nhà trên xây dựng đã lâu nên việc tháo dỡ, chia tài sản khi thi hành án có thể ảnh hưởng kết cấu còn lại, tại phiên tòa ông B xác định giá trị ngôi nhà không còn nhiều, ông đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị tài sản này cho ông Đ, bà X, HĐXX thấy đây là ý chí tự nguyện của ông B, không trái luật và để đảm bảo quyền lợi cho ông Đ, bà X nên chấp nhận đề nghị này của ông B. Do đó, ông B phải thanh toán cho ông Đ, bà X toàn bộ giá trị các tài sản trên đất là: 72.356.000 đồng.

[16] Bởi các lẽ trên, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, phân chia di sản thừa kế của cụ U, cụ Ó cho các thừa kế là ông Đ, ông B hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật. HĐXX thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị X về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên tòa. Do xác định lại hạn mức đất ở, đất vườn như trên nên giá trị di sản thừa kế ông Đ, ông B được hưởng có thay đổi, đồng thời tại phiên tòa ông B cũng nhất trí thanh toán toàn bộ giá trị ngôi nhà trần có diện tích 50m^2 như đã nêu trên, do đó HĐXX thấy cần phải sửa bản án sơ thẩm theo khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đây là tình tiết mới phát sinh ở cấp phúc thẩm nên cấp sơ thẩm không có lỗi. Quá trình giải quyết vụ án, HĐXX thấy cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng, tiến hành các thủ tục tố tụng đầy đủ, đảm bảo theo quy định.

[17] Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm, chi phí thẩm định, thẩm định giá tài sản hết 24.000.000 đồng, do ông B nộp. Do ông Đ, ông B đều được chia di sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Đ, ông B mỗi người phải chịu 12.000.000 đồng tiền chi phí trên và buộc ông Đ hoàn trả cho ông B số tiền 12.000.000 đồng, HĐXX thấy là phù hợp quy định tại điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[18] Về án phí dân sự: Căn cứ điều 147; điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; Điều 27; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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. Ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm; Bà Nguyễn Thị X là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm; Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[19]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 308, Điều 309; Điều 313; Điều 147; Điều 148; Điều Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 609, 611, 612, 613, 620, 623, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 điều 12; Điều 26; Điều 27; điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị X.

2. Đình chỉ giải quyết đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 115, diện tích 552m² tại khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 115, diện tích 916m² tại khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

+ Xác nhận di sản của cụ Nguyễn Văn U và cụ Nguyễn Thị Ổ là thửa đất số 36, tờ bản đồ 115, diện tích 916m² tại khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh, trong đó có 600m² đất ở và 316m² đất vườn, trị giá 7.402.120.000 đồng (bảy tỷ, bốn trăm linh hai triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng)

+ Xác định thời điểm mở thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Văn U là ngày 17/6/2010. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn U gồm: Bà Nguyễn Thị

V, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị T1.

+ Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị Ó là ngày 04/02/2017. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị Ó gồm: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị T1.

+ Ghi nhận sự việc bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn B1 từ chối nhận di sản của cụ U, cụ Ó.

+ Trích trả một phần công sức bảo quản, duy trì, tân tạo thửa đất số 36, tờ bản đồ 115 cho ông Nguyễn Văn Đ bằng 30% giá trị thửa đất, diện tích đất được chia là 274,8m².

+ Xác định phần di sản của cụ U và cụ Ó còn lại là 641,2m² đất (trong đó cụ U có 320,6m² đất, cụ Ó có 320,6m² đất) được chia theo pháp luật.

Chia di sản của cụ Nguyễn Văn U theo pháp luật cho ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn B, mỗi kỹ phần được hưởng là: $(320,6m^2 : 2) = 160,3m^2$.

Chia di sản của cụ Nguyễn Thị Ó theo pháp luật cho ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn B, mỗi kỹ phần được hưởng là $(302,6m^2 : 2) = 151,3m^2$.

+ Chia cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng diện tích đất 595,4m², (trong đó có 400m² đất ở và 195,4m² đất vườn), trị giá 4.933.678.000 đồng (bốn tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 115 và được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà trần 3 tầng diện tích sàn là 77,5m²; 01 nhà xát gạo quay tôn diện tích 50m²; 02 gian chuồng lợn lợn tôn diện tích 25m²; 01 nhà tắm đổ trần diện tích 4m²; 01 bể nước phía trên nhà tắm diện tích 4m³; 01 bếp lợn prôximăng diện tích 12,5m² và một phần ngôi nhà trần diện tích 35,5m²; tường gạch bao quanh thửa đất và các cây cối lâm lộc trên thửa đất tại tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh. (theo sơ đồ của bản án sơ thẩm là hình giới hạn bởi các điểm Mốc 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1).

+ Chia cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng diện tích đất 320,6m² (trong đó có 200m² đất ở và 120,6m² đất vườn), trị giá 2.468.442.000 đồng (hai tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 115, và được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất gồm: có 06 gian chuồng lợn lợn prôximăng diện tích 50m² trị giá 18.705.000đ; 01 nhà tắm đổ trần diện tích 4 m² + bể nước phía trên nhà tắm diện tích 4 m³ trị giá 4.390.000đ (làm tròn); 01 nhà chứa lợn ngói diện tích 19m² đã cũ nát (hết giá trị khấu hao); một phần ngôi nhà trần diện tích 14,5m²; tường gạch bao quanh thửa đất trị giá 601.000đ (làm tròn) và các cây cối lâm lộc trên thửa đất. (theo sơ đồ của bản án sơ thẩm là hình giới hạn bởi các điểm Mốc 2, 3, 4, 5, 1).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông B về việc trích trả cho ông Đ, bà X toàn bộ giá trị ngôi nhà trần một tầng là 48.660.000 đồng và giá trị các tài sản khác trên đất ông được nhận. Do đó, ông B phải có nghĩa vụ trích trả cho ông Đ, bà X toàn

bộ giá trị tài sản trên đất được chia là 72.356.000 đồng (bảy mươi hai triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Các đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

+ Về chi phí tố tụng: Ông Đ và ông B mỗi người phải chịu 12.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản. Xác nhận ông B đã nộp 24.000.000 đồng, do đó buộc ông Đ phải trả cho ông B số tiền 12.000.000 đồng.

+ Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị X được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn B phải chịu 81.368.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông B không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền án phí ông B phải chịu được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 26.535.000 đồng tại biên lai thu số 0001803 ngày 06/6/2025 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0001129 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Ông B còn phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND Tối Cao
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh/Phòng THADS khu vực 9 – Bắc Ninh;
- TAND khu vực 9 – Bắc Ninh
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Thị Hằng