TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 144/2026/DS - PT
Ngày 25- 5- 2026
V/v Tranh chấp chia tài sản thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Quang Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Bà Trần Thanh Hải

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Thư ký TAND tỉnh Phú Thọ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ*:* Ông Hoàng Xuân Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026 về "Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế" Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS - ST ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 04/5/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ: xóm Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ; số căn cước công dân 017163002911 và bà Trần Thị M, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn Y, xã L, tỉnh Bắc Giang, số căn cước công dân 017151002443

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị O, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ E, phường H, tỉnh Phú Thọ.(Giấy ủy quyền lập ngày 08/4/2025 và 21/4/ 2025.

Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: xóm Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ. số căn cước công dân 017056002720.

Đại diện theo uỷ quyền: Chị Trần Thị T2, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ D, phường T, tỉnh Phú Thọ. (Giấy ủy quyền lập ngày 29/9/2025)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Trọng T3 - Công ty L4; địa chỉ: Số I, xóm T, xã T, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn V, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ.

- Bà Phạm Thị M1, sinh năm 1962; chị Trần Thị T2, sinh năm 1982; chị Trần Thị H, sinh năm 1983, chị Trần Thị S, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ.

4. Người kháng cáo*:* Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Trần Thị T, Trần Thị M trình bày:

Bố mẹ đẻ chúng tôi là cụ Trần Văn T4, sinh năm 1920 và Nguyễn Thị B, sinh năm 1923. sinh được bốn người con gồm: bà Trần Thị M sinh năm 1951; ông Trần Văn V, sinh năm 1953; ông Trần Văn T1, sinh năm 1956 và bà Trần Thị T, sinh năm 1963. Cả bốn anh chị em chúng tôi đều sinh ra và lớn lên tại xóm T, xã H, huyện K, (nay là xóm Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ).

Vào khoảng đầu năm 1976 bố mẹ tôi có mua một thửa đất diện tích khoảng 1.000m^2 của gia đình ông Nguyễn Quang Đ có vợ tên là bà Nguyễn Thị C tại địa chỉ xóm Đ, xã H, huyện K cũ. Sau khi mua nhà và đất của gia đình ông Đ, bố mẹ tôi mua nhà gỗ cũ của gia đình ông Trần Văn C1, vợ là bà Nguyễn Thị C2 tại xóm T về dựng trên thửa đất mua của ông Đ. Bố mẹ tôi, tôi (bà T) và ông T1 chuyển ra ở và sinh sống trên thửa đất này. Tháng 02/1975 bà M lấy chồng là bộ đội, do quê chồng ở H nên chị vẫn thường xuyên về nhà bố mẹ đẻ vào ngày nghỉ vì chị dạy học ở huyện K, ông V cưới vợ tháng 8/1975 và ở cùng bố mẹ cho đến khi bố mẹ chuyển ra nhà mới của ông Đ, bà C, anh chị ở lại nhà cũ tại xóm T. Một thời gian sau khoảng năm 1977 khi vợ chồng anh V mua được đất trong xóm của ông Tư P nên bố mẹ tôi đã bán nhà đất tại xóm T cho ông bà L1; còn cả nhà chúng tôi gồm: bố mẹ tôi, tôi, anh T1 và chị M cùng sinh sống tại thửa đất mua của ông Đ, bà C tại xóm Đ. Tôi khi đó 13 tuổi và anh T1 19 tuổi, ngày đó anh T1 đi học xa nhà nhưng bỏ học về và bắt đầu đi làm ở UBND xã H. Ngày đó tôi biết bố mẹ mua nhà và đất của ông Đ giá 350 đồng, việc mua bán đất của bố mẹ tôi với nhà ông Đ có chị gái Trần Thị M và vợ chồng anh V biết rất rõ và nhiều anh em họ hàng, làng xóm đều biết.

Năm 1982 cụ Trần Văn T4 chết không để lại di chúc

Năm 1990-1991 Nhà nước thực hiện cấp GCNQSD đất theo quy định, lúc đó mẹ tôi còn sống nhưng ông Tình tự Ý kê khai và đứng tên trên GCNQSD đất. Năm 2005 mẹ tôi có cho ông V một phần đất trong thửa đất của bố mẹ tôi là 126m^2, ông V xây nhà cấp 4 trên đất mẹ cho và tồn tại cho đến bây giờ.

Năm 2015 cụ Nguyễn Thị B chết không để lại di chúc.

Năm 2019 vợ chồng ông Trần Văn T1 làm thủ tục tách cho ông Trần Văn V diện tích 126m^2 trong thửa đất mà bố mẹ để lại. Sau này bà M và bà T đến nhà ông T1 để xin được phân chia di sản thừa kế là thửa đất bố mẹ để lại nhưng ông T1 không đồng ý và xảy ra mâu thuẫn. Nguyên đơn đã làm đơn ra UBND xã T để hòa giải về việc chia di sản thừa kế, tại buổi hòa giải ngày 03/4/2025 ông T1 đã thừa nhận đất của bố mẹ tôi mua và đồng ý chia đất cho mỗi người nhận 5m chiều rộng mặt đường liên xã nhưng sau đó ôngTình đã thay đổi ý kiến và không đồng ý việc chia đất.

Nguyên đơn khẳng định thửa đất 212 tờ bản đồ số 31 tại xóm Đ, xã T mà gia đình ông Trần Văn T1 đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của bố mẹ mua của ông Đ, bà C vào năm 1976. Khởi kiện phân chia thừa kế theo quy định. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/7/2025 nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện là chia tài sản chung và chia thừa kế đối với thửa đất số 212 tờ bản đồ 31 tại xóm Đ, xã T.

2. Bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày:

- Về nguồn gốc đất của bố mẹ tại xóm T, xã H:

Khi bố tôi là Trần Văn T4 và mẹ tôi Nguyễn Thị B kết hôn và sinh sống trên mảnh đất tại xóm T, xã H cũ. Nghe nói thửa đất này có từ thời kỳ chống Pháp do cụ Trần Thị L (chết năm 1982) là mẹ đẻ ra mẹ tôi (tức bà ngoại tôi) cho con gái (là mẹ tôi).

Trên mảnh đất đó bố mẹ tôi sinh sống và sinh được 4 chị em chúng tôi gồm: Trần Thị M, sinh năm 1951; Trần Văn V, sinh năm 1953; Trần Văn T1, sinh năm 1956 và Trần Thị T, sinh năm 1963. Tháng 02/1975 chị M xây dựng gia đình và thoát ly luôn, anh V tham gia quân đội từ năm 1971, tháng 8/1975 xây dựng gia đình đến cuối năm 1975 ra quân. Năm 1977 bố mẹ tôi bán mảnh đất tại xóm T cho ông Nguyễn Duy L1 và bà Trần Thị L2. Hiện nay mảnh đất này thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 31 tại xóm Đ hiện bà L2 vẫn đang sinh sống. Khi anh V kết hôn hai vợ chồng đã sinh sống trên mảnh đất đó từ 08/1975 đến năm 1977 thì vợ chồng anh V chuyển đến sống ở mảnh đất khác. Khi bán đất cho ông bà Lê L3 bố mẹ tôi dùng tiền đó mua một chiếc xe đạp (của Pháp), sau đó cô T dùng đi học và đến khi xây dựng gia đình năm 1989 vẫn sử dụng chiếc xe đó. Việc bố mẹ tôi dùng tiền bán đất để mua xe đạp có tôi, cô T và chị P1 vợ anh V biết.

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 212 tờ bản đồ 31 tại xóm Đ.

Tháng 10/1974 xã H tuyển dụng tôi làm công tác xã hội với chức danh Phó Trưởng công an xã được trả phụ cấp 114 đồng/tháng, cùng thời điểm đó tôi làm Đội phó đội sản xuất kiêm Thư ký đội của xóm T (trả bằng lương thực và công điểm). Thời điểm đó không có quyết định tuyển dụng chỉ có phân công giao nhiệm vụ. Hiện tại còn các tài liệu chứng minh thời gian công tác và tiền lương phụ cấp. Tiền phụ cấp hàng tháng của tôi một phần thì trang trải kinh phí cùng bố mẹ cho chị M đi học nghề, em gái đi học phổ thông và phần tích cóp làm của riêng.

Do diện tích đất của bố mẹ tôi ở xóm T chưa đầy 300m^2, rất chật chội, tôi lại là con thứ nên thường sau này lấy vợ sẽ ra ở riêng nên khi biết tin ông Đ, bà C muốn bán nhà và đất tại xóm Đ tôi quyết định mua. Do bố mẹ tôi làm thuần nông, điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, bố mẹ lại nuôi các con ăn học nên không có tiền mua. Đến tháng 6/1975 tôi đã hỏi thăm ông Đ giá cả nhà đất và quyết định lấy tiền tiết kiệm của mình để mua. Trước khi mua nhà đất của ông Đ, tôi có nói chuyện với bố mẹ tôi: Con đi qua nhà ông Đ thấy bác ấy dấp rong tre, rào cổng nhà không có ai ở, con cũng hỏi về giá cả nhà đất. Anh V và con trước sau phải lấy vợ, không ở chung được. Hiện gia đình ông Đ đã chuyển lên K, nhà cửa bỏ không con có chút tiền riêng dành dụm được nên sẽ mua đất và nhà của ông Đ, bà C. Sau đó tôi đạp xe lên nhà ông Đ (Vì lúc mua gia đình ông Đ đã chuyển lên K). Thời điểm này chị M đã đi công tác và lấy chồng, anh V đi bộ đội cuối năm 1975 mới ra quân còn em T mới 12 tuổi nên không ai biết và chứng kiến.

Tôi đã trực tiếp lên đặt vấn đề mua đất với vợ chồng ông Đ, vợ chồng ông Đ bà C đồng ý bán cho tôi nhà và đất giá 150 đồng, có giấy viết tay, nhưng hiện

đã bị thất lạc và ông Đ bà C còn có giấy xác nhận lại cho tôi về việc mua bán này. Tôi giao tiền cho ông bà Đ Cân ngay trong ngày hôm đó có tôi, ông Đ và bà C. Thửa đất tôi mua khoảng 1.000m^2 có nhà ở ba gian, nhà bếp bằng bương tre, vách đất, mái nhà lợp bằng tranh, nền đất.

Thời điểm đó giao thông chính đi lại của nhân dân là đường ven sông Đ, trước cửa nhà ông Đ là đường phụ quanh năm lầy lội, thường xuyên ngập úng nên mảnh đất của ông Đ không có giá trị cao như trong làng. Do mua đất của ông Đ vào mùa mưa và đất ở đây thấp nên sau vài tháng tu sửa tôn tạo đến cuối năm 1975 tôi đón bố mẹ và em gái ra ở cùng.

Tháng 8/1975 anh V lấy chị Trần Thị P1. Sau khi lấy nhau cả hai vợ chồng anh tôi sinh sống ở thửa đất của bố mẹ tôi tại xóm T. Cuối năm 1977 vợ chồng anh V chuyển đến sinh sống tại thửa đất của ông Nguyễn Duy P2 ở xóm Đ cho đến nay.

Đến cuối năm 1976 tôi có đưa tiền cho bố mẹ tôi mua nhà gỗ của gia đình cụ Ngô Thị C3, hiện còn con dâu là bà Nguyễn Thị C2, còn tiền bao nhiêu thì tôi không nhớ, nhà đó thay thế cho ngôi nhà mua của ông Đ.

Năm 1981 tôi xây dựng gia đình, thời điểm năm 2000 thửa đất chủ yếu được tôn tạo bằng sức người, vợ chồng tôi và con cái cùng làm. Sau năm 2000 kinh tế khá giả hơn gia đình tôi phải thuê ít nhất 03 lần ô tô đổ đất nâng cấp, san lấp tôn tạo mảnh đất mới có như ngày hôm nay.

Năm 1991 tôi được cấp GCNQSD đất mang tên ông Trần Văn T1. Năm 2000 cấp đổi bìa mang tên "hộ ông Trần Văn T1" nhưng thực tế đây là đất mà tôi đã được công nhận từ năm 1991. Trong sổ mục kê quản lý đất đai chỉ mang tên tôi tại thửa đất số 212 tờ bản đồ 31.

Năm 1998 anh V có hỏi mượn đất để kinh doanh nhưng tôi không cho mượn vì nếu sau này các con tôi không học hành được thì còn có chỗ kinh doanh. Từ đó ông V thường xuyên đến nhà tôi chửi bới, đánh vợ con tôi. Thấy tình hình căng thẳng mẹ tôi nói "thôi con ạ, cho nó mấy mét để nó kinh doanh", nể mẹ tôi nên tôi đồng ý. Đến năm 2019 cháu Trần Thị X con gái ông V đã làm thủ tục chuyển nhượng tổng diện tích là 126m^2 cho ông V theo hợp đồng là 190.000.000 đồng nhưng không nhận tiền do là anh em trong gia đình.

Tôi khẳng định mảnh đất hiện tại tôi và gia đình đang sinh sống là do cá nhân tôi mua bằng tiền của tôi, xây dựng và tôn tạo không có ai đóng góp gì và tôi đã được cấp GCNQSD theo quy định.Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế và yêu cầu khởi kiện bổ sung là chia tài sản chung của phía nguyên đơn. Bị đơn có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu thừa kế đối với ông Trần Văn T4.

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

- Ông Trần Văn V trình bày:

Năm 1971 tôi nhập ngũ, đến tháng 4/1975 tôi xin đơn vị về cưới vợ và lại quay lại đơn vị vợ tôi sống cùng gia đình tôi tại xóm T, lúc đó gia đình tôi có 05 người là: bố mẹ tôi, em T1, T và vợ tôi; chị gái đã đi lấy chồng tháng 02/1975, đến tháng 12/1975 tôi xuất ngũ.

Gia đình tôi sống tại thửa đất ở xóm T rộng khoảng 300m^2 do bà ngoại tôi là Trần Thị L cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị B. Ý định mua đất của bố mẹ tôi có từ lâu, có một lần mua không thành của bà Lê Thị N. Đến năm 1976 bố mẹ tôi mua đất của ông Đ và bà C khoảng 1.000m^2 giá 350 đồng. Khi mua ông Đ vẫn đang ở trên mảnh đất đó, có nhà và công trình trên đất. Thời điểm bàn giao đất và nhà là khoảng tháng 3/1976, sau khi bàn giao xong nhà và đất thì bố mẹ tôi và em T1, T chuyển đến đất mới ở, còn bố mẹ tôi cho vợ chồng tôi ở lại tại xóm T. Thời điểm này em T1 khoảng 18-19 tuổi bắt đầu đi làm tại UBND xã H, còn em T đang đi học.

Đến tháng 5/1977 vợ chồng tôi mua được đất ở mới nên đã trả lại đất tại xóm T cho bố mẹ tôi, cuối năm 1977 bố mẹ tôi bán mảnh đất tại xóm T cho ông Nguyễn Duy L1, hiện gia đình ông Lê V1 đang sống trên mảnh đất đó.

Đến năm 1981 em T1 lấy vợ, lúc đó gia đình gồm: bố mẹ tôi, T1, T và vợ em T1. Đến năm 1982 bố tôi mất thì con đầu lòng của T1 khoảng 06 tháng tuổi.

Năm 2005 vợ chồng em T muốn mượn một ít đất mặt đường để làm điện nước nhưng T1 đồng ý cho mượn nhưng không đồng ý cho xây dựng, chỉ cho dựng nhà tạm. Nên cũng năm 2005 tôi đặt vấn đề xin đất của mẹ tôi 5m mặt đường vào sâu bên trong cho đến hết thửa đất, mẹ tôi đồng ý cho luôn. Sau đó tôi cho vợ chồng em T mượn làm quán và cái quán vẫn còn đến bây giờ.

Năm 2015 mẹ tôi chết không để lại di chúc, đến năm 2019 vì lý do sáp nhập nên các con tôi nói với tôi nên tách bìa, tôi đồng ý và còn thủ tục tách bìa như thế nào thì tôi không nắm được, nhưng năm 2019 tôi được cấp GCN với diện tích 126m^2.

Tôi không đồng ý với ý kiến của ông T1, đất là bố mẹ tôi để lại cho 4 chị em chúng tôi đề nghị tòa chia theo pháp luật, phần của ông V không nhận vì đã được cho 126m2

- Ý kiến của bà Phạm Thị M1, chị Trần Thị T2, chị Trần Thị H, chị Trần Thị S là vợ là các con ông T1 trình bày:

Ông Trần Văn T4 và bà Nguyễn Thị B (là bố mẹ chồng tôi và ông bà nội của các con tôi) sống tại mảnh đất ở xóm T và sinh được 04 người con gồm: Trần Thị M, sinh năm 1951, Trần Văn V, sinh năm 1953, Trần Văn T1, sinh năm 1956 và Trần Thị T, sinh năm 1963. Gia đình sống ở mảnh đất đó đến tháng 6/1975, chồng tôi mua được mảnh đất của ông Đ, bà C ở xóm Đ bằng tiền tích cóp, tiết kiệm riêng của bản thân, sau đó đến cuối năm 1975 thì tu sửa cho khang trang hơn, chồng tôi mời bố mẹ và cô út ra ở cùng. Anh V đi bộ đội từ năm 1971 đến tháng 8/1975 xây dựng gia đình, đến tháng 12/1975 thì ra quân. Sau khi anh V kết hôn, hai vợ chồng anh V đã về sinh sống trên mảnh đất của bố mẹ chồng tôi tại xóm T cũ đến cuối năm 1977 thì vợ chồng anh V chuyển đến sống ở mảnh đất khác. Năm 1977 bố mẹ chồng tôi bán mảnh đất tại xóm T cho ông Nguyễn Duy L1 và bà Trần Thị L2, hiện bà L2 vẫn đang sống trên mảnh đất đó.

Về nguồn gốc mảnh đất tại xóm Đ của ông Trần Văn T1: Năm 1981 tôi và ông T1 kết hôn với nhau cùng sinh sống trên mảnh đất chồng tôi đã mua của ông Nguyễn Quang Đ năm 1975. Năm 1991 được Nhà nước cấp GCNQSD đất mang

tên "ông Trần Văn T1"; năm 2000 đổi bìa thì cấp lại mang tên "hộ ông Trần Văn T1". Trong sơ đồ quản lý đất đai, sổ mục kê chỉ mang tên ông Trần Văn T1 là chủ sử dụng đất tại thửa đất số 212 tờ bản đồ 31. Khi tôi về sống cùng chồng tôi thì gia đình gồm có: bố mẹ chồng, vợ chồng tôi và em T. Sau đó vợ chồng tôi sinh được ba người con gồm: Trần Thị T2, sinh năm 1982, Trần Thị H, sinh năm 1983 và Trần Thị S, sinh năm 1987. Khi tôi cưới ông T1 lúc đó đã công tác ở UBND xã H từ năm 1974 với nhiều chức danh khác nhau, có lương và phụ cấp. Chồng tôi là lao động chính trong gia đình, năm 1982 bố chồng tôi mất.

Mảnh đất chồng tôi mua rất thấp trũng, hàng năm thường xuyên bị ngập úng nên vợ chồng tôi và các con mất rất nhiều công sức tôn tạo mới có mặt bằng như ngày hôm nay.

Năm 1998 anh V có hỏi mượn chồng tôi đất để làm nghề đậu phụ và giò chả cho tiện buôn bán ngoài đường nhưng chồng tôi không cho mượn, phần vì còn để dành đất cho các con sợ sau này các cháu không đi học nghề thì có đất kinh doanh, phần vì sợ mượn không trả. Từ đó anh V đến nhà tôi gây sự. Sau đó phần vì sợ anh V gây sự, phần vì không muốn mẹ phiền lòng và không muốn mất đoàn kết trong gia đình nên chồng tôi chuyển nhượng cho anh V một phần đất trên mảnh đất của gia đình tôi đang sinh sống. Đến năm 1999 cháu X con gái anh V đã đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng diện tích 126m^2 cho anh V giá 190.000.000 đồng nhưng thực tế chồng tôi không nhận tiền.

Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T và bà Trần Thị M.

4. Tài liệu xác minh:

- Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2025 và định giá tài sản: Thửa đất số 212 tờ bản đồ 31 có giá trị do các bên đương sự thỏa thuận là: 9.000.000 đồng/m^2 đất TC và 320.000 đồng/m^2 đất TCLN = 3.792.640.000. Giá trị nhà và tài sản trên đất trị giá: 4.578.402.618. Tổng cộng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất là: 8.371.042.618 đồng

- Chi nhánh Văn phòng Đ3: Bản đồ trích đo tổng diện tích thửa đất 212 là: 1119m^2; trong đó có 117m^2 là đất hàng lang giao thông; tổng diện tích đất là: 1.002m^2.Tại công văn số 628 ngày 24/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 cho biết: Hiện tại trong kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đ3 không có hồ sơ cấp GCNQSD đất số 212, tờ bản đồ 31; địa chỉ: Đ, tân T, Hợp T5, K (nay là xóm Đ, xã T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình) được UBND huyện K (nay là thành phố H) cấp ngày 16/10/2000 mang tên hộ ông Trần Văn T1.

- UBND xã T, tỉnh Phú Thọ: Theo văn bản số 810/UBND-PKT ngày 14/11/2025 của UBND xã T thể hiện Theo hồ sơ địa chính lập năm 1997 do UBND xã quản lý khu đất của ông T1 được đo dạc tại thửa 212 với diện tích là 1.151m2 trong đó diện tích trừ đê là 149m2.

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1997 do UBND xã quản lý, khu đất của ông Trần Văn T1 được đo đạc lại tại thửa 212, tòa bản đồ số 31 với diện tích là 1151m^2, trong đó diện từ trừ đê là 149,0m^2 tại địa chỉ đội 02, xóm T, xã H, huyện

K, tỉnh Hòa Bình (nay là xóm Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ). Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 16/10/2000, vào sổ số 00307.

Hiện nay, hồ sơ liên quan cấp GCNQSD đất thửa số 212, tờ bản đồ số 31 mang tên ông Trần Văn T1; hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa 488, tờ bản đồ 31 tại địa chỉ xóm Đ, xã H, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xóm Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ) do Chi nhánh VP đăng ký đất đai Hòa Bình quản lý, lưu trữ theo quy định của pháp luật.

4. Người làm chứng:

- *Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1946 trình bày*: Từ nhỏ tôi đã biết cụ T4 và cụ B, từ thời hai cụ còn ở mảnh đất của cụ L1. Khoảng năm 1976 nhà cụ T4 chuyển sang xóm Đ sống gồm có 04 người: hai cụ Thêm B1, T1 và T. Thửa đất tại xóm Đ là của ông Đ, ông Đ bán cho cụ T4 bao nhiêu tôi không nắm được, tôi không biết hai gia đình giao dịch mua bán như thế nào. Quá trình đi làm hợp tác bà B1 có kể với tôi là lên xóm Đ mua đất, quá trình mua bán đất giữa ông T4 bà B1 tôi chỉ nghe kể lại chứ không trực tiếp chứng kiến. Trước khi mua mảnh đất của ông Đ thì tháng 8/1975 ông bà Thêm B1 đặt vấn đề mua đất của mẹ đẻ tôi là bà Lê Thị N, đã chốt ngày trả tiền, ông T4 về quê vay thêm tiền lên thì chị dâu tôi mua nên không bán cho ông T4 nữa. Sau đầu năm 1976 ông T4 mua của ông Đ, khi đi làm bà B1 kể thì tôi mới biết. Tôi không nhớ vấn đề tiền nong khi ông T4 mua đất của ông Đ, chỉ có khi mua đất của nhà tôi thì ông T4 phải vay thêm tiền. Toàn bộ câu chuyện mua bán đất của nhà ông T4 tôi chỉ nghe kể lại chứ không trực tiếp chứng kiến.

- *Ông Phạm Văn C4, sinh năm 1953 trình bày:* Tôi cùng xóm với ông bà Thêm B1. Khoảng năm 1975 tôi có nghe kể lại là ông bà Thêm B1 mua mảnh đất của ông Đ vì chúng tôi ở gần nên biết rõ ông bà Thêm B1 mua và đón các con ra ở cùng. Còn việc mua bán cụ thể như thế nào tôi không biết. Sau khi mua đất ở xóm Đ hai ông bà ở đó cho đến lúc chết. Tôi khẳng định việc mua đất là ông bà T4 Bầu mua chứ không phải ông T1 mua.

- *Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1955 trình bày:*Tôi ở cùng xóm với ông T4 và B1 hay đi làm tổ với nhau. Tôi có nghe nói lại là ông T4 bà B1 mua thửa đất của ông Đ, chứ tôi không chứng kiến sự việc, ông bà T4 Bầu mua đất và chuyển sang xóm Đ ở cùng các con.

- *Bà Trần Thị P1, sinh năm 1957 trình bày:* Tôi là con dâu cụ Thêm B1. tháng 08/1975 tôi về làm dâu. Cuối năm 1975 đầu năm 1976 bố mẹ tôi mua mảnh đất của ông Đ. Việc mua bán trao đổi tôi không trực tiếp chứng kiến mà nghe mẹ tôi nói lại, giá mua là 350 đồng, còn việc giao dịch mua bán thì mẹ tôi không kể. Mua xong năm 1976 bố mẹ tôi cùng em T1, em T chuyển ra mảnh đất mua của ông Đ tại xóm Đ, bố mẹ tôi ở đó cho đến khi chết.

- *Ông Trần Đình S1, sinh năm 1947 trình bày:* Ông Trần Văn T4 là chú ruột tôi, bà B1 là thím. Khoảng năm 1975 -1976 ông T4 bà B1 mua đất của ông Đ tôi có nghe chú ruột tôi nói lại, ông T4 là người trả tiền, việc trực tiếp giao dịch mua bán giữa ông bà Thêm B1 và ông Đ tôi không chứng kiến. Mảnh đất đó không phải ông T1 mua, tiền mua đất là tiền bán mảnh đất của bà Lê Đ1 để mua đất của

ông Đ, ông T1 vừa ra trường làm gì có tiền mua đất. Năm 2005 tôi là người trực tiếp xin đất của bà B1 cho ông Trần Văn V, nên bà B1 cho ông V 5m mặt đường chạy sâu vào trong đến hết đất.

- *Ông Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1942 trình bày:* Gia đình tôi sống ở thửa đất tại xóm Đ từ năm 1971-1975 thì gia đình tôi chuyển lên thị trấn. Thửa đất tại xóm Đ giao thông đi lại không thuận tiện nên tôi mới chuyển đi, khi đi tôi đóng cửa nhà để đó, nhà vẫn có hàng rào bao quanh và cây cối trong vườn. Khi gia đình tôi chuyển đi hàng xóm không biết, sau đó tôi mới nói với những người trong làng ai mua được giá 150 đồng thì tôi bán.

Năm 1976 có anh Trần Văn T1 đến nhà tôi ở thị trấn đặt vấn đề mua mảnh đất, anh T1 nói bác không dùng thì bán cho em, tôi bảo xưa tôi mua 150 đồng nay tôi bán 150 đồng, anh T1 đồng ý mua và trả đủ tiền luôn trong ngày hôm đó nên tôi đã làm giấy bán mảnh đất đó cho anh T1. Giấy bán đất chỉ là giấy viết tay, thời điểm đó có nhiều người hỏi nhưng không được giá, chỉ có anh T1 trả đúng giá nên tôi bán cho anh T1.

Tôi bán mảnh đất cho anh T1, ông bà Thêm Bầu không đặt vấn đề mua đất với tôi, tôi không quan hệ với ông bà T4 Bầu vì khác xóm, khác tuổi tôi lại đi công tác suốt, nên không có việc ông bà Thêm B1 đến mua đất của tôi, lúc đó ông bà Thêm Bầu có nhà đất ở xóm trên.

- *Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1968 trình bày:* Hôm đó có anh V và chị T đến nhà tôi, có tôi, em T7, bố tôi đang chăm mẹ tôi nằm trong nhà. Tôi thấy ông V đến hỏi chuyện mua bán đất đai từ ngày xưa, ông V cứ hỏi dồn bố tôi, tôi thấy bố tôi ừ cho qua chuyện vì lo bà ốm nặng nằm trong nhà, có em T7 ngồi nói chuyện. Thái độ ông V hung hăng, chỉ muốn bố tôi xác nhận đã bán đất cho bố mẹ ông V. Chính tôi là người yêu cầu bà T và ông V ra khỏi nhà. Tôi không biết hôm đó họ có ghi âm.

- *Bà Nguyễn Thị M2 trình bày*: Thời điểm những năm 1963-1967 tôi làm bí thư đoàn lương được nhận là 08 đồng cho các trưởng đoàn thể (08 đồng này còn phải chia cho anh em chứ không được nhận một mình). Năm 1973 - 1975 tôi làm công tác phụ nữ lương khoảng 20 đồng (gồm khối nội chính và đoàn thể). Đến năm 1991 tôi làm Bí thư Đảng ủy lương thời điểm đó là 160 đồng (1991-1995), sau đó tôi nghỉ hết khóa và bàn giao lại cho ông T1. Ông T1 vào xã làm ủy viên, thư ký, sau đó sang Công an, lương cao nhất tôi khẳng định chỉ khoảng 20 đồng/ tháng cho cấp trưởng. Tôi không nhớ ông T1 giữ chức vụ gì nhưng lương không thể quá 20 đồng.

Tôi là người chứng kiến quá trình phát triển trong công tác của ông T1. Thời điểm đó lương thấp, kinh tế khó khăn, lương không đủ ăn, để ông T1 có thể mua được nhà đất là có công của cả bố mẹ ông T1, ông T1 vừa đi học, mới đi làm, thời điểm đó kinh tế của bố mẹ ông T1 thuộc hàng khá giả trong làng. Chuyển sang khu đất mới bố mẹ ông T1 còn dựng nhà cửa và nuôi con cái ăn học, vun vén gia đình. Ông T1 có thể là người đứng ra giao dịch mua bán mảnh đất, nhưng nguồn gốc tiền mua đất, tôn tạo xây dựng nhà và đất là có công lao của các cụ Thêm B1, một mình ông T1 không thể tự tạo nên khối tài sản đó.

Bản án số 39/2025/DS – ST ngày 07/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12– Phú Thọ, quyết định: Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 159; Điều 160; Điều 165; Điều 166; Điều 235; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ 468; Điều 611; 612; 613; 623; 649; 650 và 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, Trần Thị M về việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 31 tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình

1.1. Xác định những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị B có 03 người gồm: bà Trần Thị M, ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị T.

1.2. Xác định quyền sử dụng đất 1002m^2 tại thửa đất số 212 tờ bản đồ 31 tại Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình là tài sản chung của cụ Trần Văn T4, cụ Nguyễn Thị B và ông Trần Văn T1.

1.3. Chia cho cụ Nguyễn Thị B được hưởng 1/3 khối tài sản chung với cụ Trần Văn T4 và ông Trần Văn T1 bằng 334m^2 (trong đó có 133m^2 là đất thổ cư và 201m^2 là đất TCLN).

Xác nhận cụ Nguyễn Thị B đã cho ông Trần Văn V 126m^2 (trong đó có 100m^2 là đất thổ cư và 26m^2 là đất TCLN). Phần di sản của cụ B còn lại là: 208m^2 trong đó có 33m^2 là đất thổ cư và 175m^2 là đất TCLN.

1.4. Di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị B là 1/3 khối tài sản chung, trừ đi phần đã cho riêng còn lại là 208m^2 trị giá 352.680.000 đồng chia đều cho 3 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là bà Trần Thị M, ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị T mỗi kỷ phần được chia là 117.560.000 đồng.

1.5. Giao cho ông Trần Văn T1 được toàn quyền sở hữu thửa đất số 212, tờ bản đồ số 31 31 tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ).

1.6. Ông Trần Văn T1 có nghĩa vụ giao giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Trần Thị M, bà Trần Thị T mỗi người là 117.560.000 đồng

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 15/11/2025. Bị đơn ông Trần Văn T1 kháng cáo đề nghị huỷ một phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc xác định thửa đất 212 là tài sản chung và chia thừa kế phần tài sản của cụ B, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 19/11/2025. Nguyên đơn bà Trần Thị M, bà Trần Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết lại.

Ngày 19/11/2025. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại việc chia thừa kế của cụ Nguyễn Thị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông T1 đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp tụng dân sự;

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M, bà Trần Thị T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T1.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 07/11/ 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Phú Thọ. Cụ thể:

- Xác nhận cụ Nguyễn Thị B đã cho ông Trần văn V 63m^2 (trong đó có 50m^2 là đất thổ cư và 13m^2 là đất TCLN), phần di sản của cụ B còn lại là 83m^2 là đất thổ cư và 188m^2 là đất TCLN.

- Di sản của cụ B là 1/3 khối tài sản chung, trừ đi phần đã cho ông V còn lại 271m^2 trị giá 807.160.000 đồng/3 mỗi kỷ phần trị giá 296.053.000 đồng. Chia cho bà M, bà T mỗi người được hưởng di sản bằng tiền tương ứng 180.000.000 đồng (sau khi đã trừ đi phần công sức đóng góp, duy trì tôn tạo của ông T1 làm tăng giá trị di sản thừa kế). Ông T1 có trách nhiệm thanh toán số tiền trên cho bà M, bà T.

- Giữ nguyên phần quyết định khác của bản án không bị sửa

- Đương sự không phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thửa đất 212 tờ bản đồ 31 tại xóm Độc Lập, xã Thịnh Minh:

Cụ Trần Văn T4 và vợ là cụ Nguyễn Thị B sinh được 04 người con là bà Trần Thị M, ông Trần Văn V, ông Trần Văn T1 và bà Trần Thị T. Khoảng tháng 6/1975 ông Trần Văn T1 đã đặt vấn đề mua mảnh đất tại xóm Đ, xã T rộng khoảng 1.000m^2 của ông Nguyễn Quang Đ và bà Nguyễn Thị C. Sau khi mua bán với ông bà Đĩnh Cân xong thì ông T1 cùng bố mẹ và em gái (bà T) ra mảnh đất mới mua để ở, mảnh đất cũ vợ chồng ông V sinh sống, còn bà M đã đi lấy chồng.

Ông T1 khai thửa đất 212 do tiền cá nhân ông T1 bỏ ra mua, không có sự đóng góp của các thành viên trong gia đình, ông T1 là người giao dịch mua bán mảnh đất với ông bà Đĩnh C5 và cũng chính là người giao tiền.

Ông Đ là người bán đất khai: Năm 1976 ông T1 đến nhà Đ đặt vấn đề mua mảnh đất, ông T1 đồng ý mua với giá 150 đồng và trả đủ tiền luôn trong ngày

hôm đó nên ông Đ đã làm giấy bán mảnh đất đó cho ông T1. Giấy bán đất chỉ là giấy viết tay (hiện các bên không còn lưu giữ)

Lời khai của một số nhân chứng (Bà Nguyễn Thị N1, ông Phạm Văn C4, bà Đỗ Thị H1, bà Trần Thị P1, ông Trần Đình S1 cũng không trực tiếp biết việc mua bán đất với ông Đ chỉ nghe sau này cụ B nói lại là có mua đất của ông Đ.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, cùng tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy trước khi mua đất của ông Đ2 thì ông T1, bà T (còn nhỏ) đang ở cùng với bố mẹ tại thửa đất 300m^2 của bố mẹ tại xóm T, tại thời điểm ông T1 giao dịch mua bán đất với ông Đ bà C5, cụ Thêm B1 là lao động nông nghiệp và là chủ gia đình, ông T1 đã đi làm nhà nước hưởng lương, nhưng kinh tế gia đình vẫn là sở hữu chung. Do vậy, có căn cứ xác định ông T1 là người đại diện cho bố mẹ để thực hiện việc giao dịch mua bán mảnh đất với ông bà Đĩnh C5, là người có đóng góp cùng bố mẹ để mua mảnh đất, và sau đó cùng làm lại nhà trên đất (theo lời khai của cụ C6 thì cụ có bán cho cụ T4 01 ngôi nhà gỗ 3 gian để làm lại nhà trên đất đã mua).

Năm 1991 ông Trần Văn T1 đã làm thủ tục cấp GCNQSD mang tên ông Trần Văn T1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 05491/ QSDĐ/KS ngày 15/12/1991 thể hiện: Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 07 tại xã H, huyện K tỉnh Hòa Bình, diện tích 980 m2 đất thổ cư và đất vườn.

Năm 2000 ông Trần Văn T1 đã làm thủ tục đổi GCNQSD mang tên hộ ông Trần Văn T1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00307/ QSDĐ/KS ngày 16/10/2000 thể hiện: Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 31 tại Đội 2, T, xã H, huyện K sau đó đổi là xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ), trong đó có 400 m2 đất thổ cư và 602 m2 đất vườn,

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 212, tờ bản đồ số 31 tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ) là tài sản chung hợp nhất của cụ T4, cụ B1 và ông T1 là có căn cứ.

2. Việc phân chia tài sản chung:

Điều 210 BLDS năm 2015 cũng như điều 232 BLDS 1995 đều quy định: Sở hữu chung hợp nhất là sở hữu chung mà trong đó, phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu chung không được xác định đối với tài sản chung. Sở hữu chung hợp nhất bao gồm sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia và sở hữu chung hợp nhất không phân chia. Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung.

Từ quy định trên, xác định thửa đất số 212, tờ bản đồ số 31 được chia làm 03 phần cho các chủ sở hữu chung gồm: Cụ Trần Văn T4, cụ Nguyễn Thị B và ông Trần Văn T1, cụ thể: 1002m2 : 3 người = 334m^2 /người. (trong đó có 133 m^2 đất thổ cư và 201m^2 đất TCLN).

3. Việc định đoạt phần đất cho ông V:

Theo lời khai của ông V: Năm 2005 tôi đến đặt vấn đề xin đất của mẹ tôi (cụ B) mẹ tôi đồng ý, tôi đã xây quán bán hàng, đến năm 2019 làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định - bl 101. Lời khai của bà M và bà T đều thể hiện vào năm 2005 cụ B đã chia đất cho ông V trong phần đất của bố mẹ.

Ông T1 và bà M1 vợ ông T1 khai: Ông V đã nhiều lần hỏi mượn đất để làm quán bán hàng nhưng vợ chồng không cho, sau đó phần vì nể mẹ, phần vì để giữ đoàn kết trong gia đình nên chúng tôi có làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông V một phần đất- bl 139, 160.

Ngày 03/7/2019 ông Trần Văn T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Văn V một phần đất trong thửa đất số 212 với diện tích là 126m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư và 26m^2 đất TCLN),

Ông V đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp Giấy CNQSD đất số vào sổ cấp GCN- CS-00169 ngày 09/9/2019, thể hiện thửa đất số 488, tờ bản đồ số 31, diện tích là 126m^2 (trong đó có 100m^2 đất thổ cư và 26m^2 đất TCLN), tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ). Phần diện tích đất theo giấy CNQSD đất của ông T1 đã được chỉnh lý tại trang 4 ngày 09/8/2019 cụ thể diện tích còn lại là 300m^2 đất thổ cư và 576m^2 đất TCLN (thể hiện thửa đất số 489).

Nhận thấy: Vào thời điểm cho ông V phần đất trên, cụ T4 đã mất, cụ B và ông T1 đều đồng ý và thống nhất cắt một phần diện tích đất cho ông V, sau khi cụ B chết, đến năm 2019 ông T1 là người trực tiếp lập hợp đồng chuyển nhượng đất để tách bìa cho ông V, điều đó chứng minh rằng ông T1 biết và tự nguyện cùng cụ B thực hiện việc cắt một phần đất do mình đang quản lý để cho ông V. Toà án cấp sơ thẩm chỉ xác định phần diện tích đất ông V được cho là do cụ B tự định đoạt trong phần tài sản của cụ B và trừ vào phần diện tích là di sản của cụ B là không đúng.

Do vậy, xác định lại phần của cụ B đã tách cho ông V bao gồm 50m^2 đất thổ cư và 13m^2 đất TCLN, ông T1 đã tách cho ông V là 50m^2 đất thổ cư và 13m^2 đất TCLN, từ phần đất của mình, phần đất của cụ B còn lại là 83m^2 đất thổ cư và 188m^2 đất TCLN, (tổng diện tích đất là 271m^2)

4. Về phần di sản của cụ T4:

Năm 1982 cụ Trần Văn T4 chết (UBND xã T đã xác nhận - bl 59), không để lại di chúc.

Điều 611 BLDS 2015 qui định: Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Khoản 1 Điều 623 BLDS 2015: "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mờ thừa kề, hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó".

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật Dân sự này có hiệu lực, thì thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này. Như vậy kể từ ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, Tòa án áp dụng quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định thời hiệu đối với trường hợp mở thừa kế trước ngày 01-01-2017. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30-8-1990 và Bộ luật Dân sự năm 2015,

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn có đơn đề nghị đề ngày 15/9/2025 yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu chia thừa kế đối với ông Trần Văn

T4 (đơn). Căn cứ vào khoản 2 Điều 184 BLTTDS năm 2015 "Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc",

Hồ sơ thể hiện, sau khi cụ T4 chết, ông T1 là người luôn gánh vác mọi việc trong gia đình, ông T1 là người đứng tên trong GCNQSD đất và tiếp tục cùng gia đình quản lý và tôn tạo khối tài sản chung trong đó có phần đất của cụ T4, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà M và bà Thương yêu C7 chia di sản của cụ T4, trong trường hợp này thời hiệu khởi kiện chia di sản của cụ T4 cho các đồng thừa kế không còn theo quy định của pháp luật, phần di sản của cụ T4 334m^2 thuộc về người quản lý di sản được xác định là ông Trần Văn T1 là có căn cứ.

5. Chia di sản thừa kế của cụ B

5.1.Theo trích lục khai tử số 18/TLKT-BS ngày 06/5/2025 của UBND xã T, thành phố H cụ B chết vào ngày 02/10/2015. Xác định cụ B chết không để lại di chúc nên căn cứ điểm a khoản 1 điều 650 BLDS di sản thừa kế được chia theo pháp luật.

Di sản thừa kế của cụ B được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự gồm các con: Bà Trần Thị M, ông Trần Văn V, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Trần Văn V từ chối nhận phần di sản vì đã được nhận 126 m², việc từ chối của ông V đúng theo quy định tại Điều 620 BLDS 2015.

Phần di sản thừa kế của cụ B là diện tích đất trong khối tài sản chung sau khi đã trừ đi phần cho ông V còn lại 271m2 (trong đó có 83m^2 đất thổ cư và 188m^2 đất TCLN); trị giá đất thổ cư là 9.000.000 đồng/m^2 x 83m^2 = 747.000.000đ và đất TCLN: 320.000 đồng/m^2 x 188 = 60.160.000đ, (tổng 807.160.000 đồng).

Như vậy, mỗi kỷ phần thừa kế là 271m^2/3 = 90,3m^2 (trong đó có khoảng 27,6m^2 đất thổ cư và khoảng 62,6m^2 đất TCLN), trị giá bằng tiền mỗi kỷ phần thừa kế là 269.053.000 đồng.

5.2. Toà án cấp sơ thẩm nhận định và phân chia di sản thừa kế của cụ B cho 3 người là bà M, ông T1 và bà T là đúng pháp luật , tuy nhiên thửa đất được mua của ông Đ từ năm 1975, lúc đó sát ven đê rất thấp, quanh năm ngập úng và lầy lội, ông T1 đã cùng bố, mẹ, vợ con mất nhiều công tu sửa, tôn tạo thửa đất và sinh sống trên mảnh đất đó đến nay, các anh chị em trong gia đình đã lấy vợ, chồng và chuyển đi sinh sống ở nơi khác nên không ai tham gia tôn tạo thửa đất.

Tại cấp sơ thẩm ông T1 không yêu cầu xem xét công sức vì cho rằng đất đó là của ông T1, không đồng ý trả đất cho các thừa kế. Như vậy, yêu cầu của ông T1 đề nghị xác định quyền lợi là lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm khi phân chia thừa kế nhưng chưa xem xét công sức cho ông T1 là giải quyết chưa triệt để yêu cầu của đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 có đề nghị được xem xét. Do đó, cấp phúc thẩm xem xét và sửa nội dung này

của bản án sơ thẩm theo hướng công nhận công sức đóng góp, tôn tạo duy trì di sản thừa kế của ông T1 để chia kỷ phần thừa kế cho ông T1 cao hơn các đồng thừa kế khác. Nhận định này là phù hợp với các quy định của pháp luật về việc tính công sức bảo quản, gìn giữ, làm tăng giá trị tài sản cho người quản lý di sản quy định tại Điều 618 BLDS 2015 và hướng dẫn của các Án lệ số 02/2016/AL, Án lệ số 05/2016/AL.

5.3. Theo quy định tại Điều 220 Luật đất đai 2024 quy định: Trường hợp tách thửa đất thì ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này còn phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

a) Các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu với loại đất đang sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

c) Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, quy định khác của pháp luật có liên quan và phong tục, tập quán tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất.

Theo Điều 11 Quyết định số 116/2025 ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh P quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất nông nghiệp.... điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ quy định:

"1. Đối với đất ở: Đất ở tại nông thôn: diện tích tối thiểu 80m², chiều rộng cạnh tiếp giáp đường (lối đi) của thửa đất tối thiểu là 04m và chiều sâu thửa đất tối thiểu là 05m.

Quá trình giải quyết vụ án: Ông T1 có ý kiến nếu phải phân chia di sản theo quy định thì xin được nhận toàn toàn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 212, tờ bản đồ số 31 tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ), đã trừ đi phần cho ông Trần Văn V 126m^2 (nay được xác định là thửa 489) và ông T1 có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho bà Trần Thị M, bà Trần Thị T. Bà M và bà T có yêu cầu chia di sản bằng hiện vật

Nhận thấy: Hiện tại ông Trần Văn T1 đang quản lý diện tích đất và đã xây dựng nhà ở và cửa hàng kinh doanh kiên cố trên toàn bộ diện tích đất được sử dụng, trên khu đất cũng chính là nơi thờ cúng chung của gia đình trong đó có thờ cụ T4, cụ B, bà M đang sinh sống tại Bắc Giang và có nhà ở ổn định. (Tại bản án số 10/2022/ DS-PT của TAND tỉnh Bắc Giang (cũ) về việc chia tài sản chung và chia thừa kế giữa bà Trần Thị M và các con của bà M, thì bà M được quyền sở hữu nhà đất là tài sản chung của bà và chồng. Bà T, hiện có nhà ở ổn định cùng chồng con tại xã T, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào quy định nêu trên, thì diện tích đất bà M, bà T được chia phần đất thổ cư cũng không đủ điều kiện để có thể tách thửa, Toà án cấp sơ thẩm quyết định giao cho ông Trần Văn T1 được toàn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 212, tờ bản đồ số 31 31 tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T,

tỉnh Phú Thọ), đã trừ phần cho ông V và chia kỷ phần thừa kế của cụ B cho bà M và bà T được nhận bằng tiền là phù hợp với quy định của pháp luật.

5.4. Xác định: Ông T1 được hưởng thêm một phần công sức tu sửa, tôn tạo bảo quản, gìn giữ, làm tăng giá trị tài sản cho người quản lý di sản thửa đất được tính bằng 3/5 suất thừa kế được hưởng (269.053.000đ), cụ thể được tính là 160.000.000đ, nên phần thừa kế bà M, bà T được nhận của mỗi người là 190.000.000 đồng (sau khi đã trừ đi phần công sức đóng góp, duy trì tôn tạo của ông T1 làm tăng giá trị di sản thừa kế). Ông T1 có trách nhiệm thanh toán số tiền trên cho bà M, bà T.

[6]. Từ những phân tích, đánh giá các căn cứ nêu trên, Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M, bà Trần Thị T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V, bị đơn ông Trần Văn T1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2025/DS-ST ngày 07/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Phú Thọ.

[7]. Về án phí: Do sửa một phần bản án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M, bà Trần Thị T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V và. bị đơn ông Trần Văn T1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 07/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ, cụ thể:

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 159; Điều 160; Điều 165; Điều 166; Điều 235; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 468; Điều 611; 612; 613; 623; 649; 650 và 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T và bà Trần Thị M về việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 212 (nay là thửa 489), tờ bản đồ số 31 tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ).

1.1. Xác định quyền sử dụng đất 1002m^2 tại thửa đất số 212 tờ bản đồ 31 tại Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ) là tài sản chung của cụ Trần Văn T4, cụ Nguyễn Thị B và ông Trần Văn T1.

1.2. Chia cho cụ Nguyễn Thị B được hưởng 1/3 khối tài sản chung với cụ Trần Văn T4 và ông Trần Văn T1 (mỗi người được 334m^2, trong đó có 133m^2 là đất thổ cư và 201m^2 là đất TCLN).

- Xác nhận cụ Nguyễn Thị B, ông Trần Văn T1 đã cho ông Trần Văn V 126m^2 (trong đó có 100m^2 là đất thổ cư và 26m^2 là đất TCLN).

- Xác nhận phần di sản của cụ B còn lại là: 271m^2 trong đó có 83m^2 là đất thổ cư và 188m^2 là đất TCLN. (tổng bằng tiền 807.160.000 đồng).

- Xác định những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị B có 03 người gồm: Bà Trần Thị M, bà Trần Thị T và ông Trần Văn T1, trong đó chia cho bà Trần Thị M, bà Trần Thị T mỗi kỷ phần được nhận bằng tiền là 190.000.000 đ (một trăm chín mươi triệu đồng)

1.3. Giao cho ông Trần Văn T1 được toàn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 212 (được xác định là thửa 489), tờ bản đồ số 31 tại xóm Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ), đã trừ đi phần cho ông Trần Văn V 126m^2 (trong đó có 100m^2 là đất thổ cư và 26m^2 là đất TCLN, được xác định là thửa 488). Ông Trần Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần tài sản cho bà Trần Thị M, bà Trần Thị T mỗi người là 190.000.000đ (một trăm chín mươi triệu đồng)

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

4. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 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.

4.1. Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự cho bà Trần Thị M, Trần Thị T và ông Trần Văn T1.

4.2. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

5. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (25/5/2026)./.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 12- Phú Thọ;
- TAND khu vực 12- Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 12;
- Các đương sự;
- UBND xã Thịnh Minh;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Quang Tuấn