

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 46/2026/DS-PT

Ngày: 09 - 6 - 2026

V/v: *Yêu cầu huỷ GCNQSD đất và
chia di sản thừa kế*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Anh; bà Lê Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hà My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Xuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2026/TLPT-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2026 về “*Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DS-ST, ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2026/QĐPT-DS, ngày 12/5/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Như N, sinh năm 1967

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hoá (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1969

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hoá (vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Như H, sinh năm 1960

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hoá (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Trịnh Ngọc N, luật sư Phạm Thế H và luật sư Phí Thị Thanh B – Công ty Luật TNHH Hoàng G, Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hoá. Địa chỉ: Lô A, đường D, KĐT Đông B, phường H, tỉnh Thanh Hoá (có mặt luật sư Phạm Thế H; vắng mặt luật sư Trịnh Ngọc N, luật sư Phí Thị Thanh B).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Thanh Hoá: Ông Nguyễn Văn T (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1962;

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hoá (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K: Luật sư Trịnh Ngọc N, luật sư Phạm Thế H và luật sư Phí Thị Thanh B – Công ty Luật TNHH Hoàng G, Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hoá. Địa chỉ: Lô A, đường D, KĐT Đông B, phường H, tỉnh Thanh Hoá.

3.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số A, đường L, phường N, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H1: Ông Nguyễn Như N, sinh năm 1967. Địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hoá (vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1958

Địa chỉ: thôn Long Vân 2, xã Đồng Tiến, tỉnh Thanh Hoá (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung đơn khởi kiện, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Như S (chết ngày 14/01/1995) và cụ Nguyễn Thị Ch (chết ngày 07/6/2006). Hai cụ sinh được 04 người con gồm: ông Nguyễn Tiến M (liệt sĩ, đã chết ngày 09/02/1980), bà Nguyễn Thị Kh, ông Nguyễn Như H và Nguyễn Như N. Ông Nguyễn Tiến M có 01 người con là Nguyễn Thị H1. Cụ S, cụ Ch không có con riêng, con nuôi nào khác.

Tài sản của cụ S và cụ Ch khi chết để lại là quyền sử dụng đất thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m² đất của ông cha, cụ S và cụ Ch ở trên khu đất này từ những năm 1940-1950, theo xem xét thẩm định hiện tại diện tích thực tế là 1197,8m², trên đất có nhà cấp 4. Cụ S và cụ Ch trước khi chết chưa tặng cho hay để lại di chúc cho ai, tuy nhiên thửa đất này hiện đang đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K.

Ông Nguyễn Như N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CH 002392 - số 3960/QĐ-UBND, thửa số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m² đất ở, địa chỉ tại thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa mang tên Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K; Chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất 1171,4m² đất ở và ngôi nhà trên đất diện tích 74,8m² như đã xem xét thẩm định cho các đồng thừa kế, kỷ phần ông N yêu cầu được hưởng là lấy đất để ở.

2. Tại đơn báo cáo, đơn đề nghị, khiếu nại, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Như H trình bày:

Đồng ý về hàng thừa kế và người thừa kế của cụ S và cụ Ch như nguyên đơn trình bày; Tài sản cụ S và cụ Ch để lại là quyền sử dụng thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11 và ngôi nhà có diện tích trên đất 74,8m²; Ông H, bà K đã sửa chữa ngôi nhà và xây tường rào bao quanh một phần khu đất. Quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông là hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền cấp; Vợ chồng ông hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế từ năm 1995 cho đến nay với nhà nước. Ông H khẳng định khu đất này là để thờ phụng tổ tiên, các con cháu không có quyền chia

nhỏ, việc ông N cho rằng đây là tài sản riêng của cụ S và cụ Ch để lại là không đúng sự thật; Ông H đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như N, quyền sử dụng khu đất trên giao lại cho ông là trưởng nam chịu trách nhiệm thờ cúng và là người đứng tên hợp pháp.

3. Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

- **Bà Nguyễn Thị Kh:** Đất tranh chấp là đất hương hỏa tổ tiên để lại nhiều đời nay để lại cho cụ S và cụ Ch; Khi bố mẹ già yếu, cụ S có viết giấy tay để lại cho em (ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K) thừa kế nhà đất, chịu trách nhiệm thờ cúng tổ tiên, thờ cúng các liệt sĩ và chịu trách nhiệm đóng thuế cho nhà nước, bà Kh là chị gái đã đi lấy chồng; Thời điểm trước khi cụ Ch chết có nói với bà “Tài sản bố mẹ để lại chỉ có 03 gian nhà tranh và 01 mảnh đất, cây cối trong vườn thì để lại cho em con thờ cúng tổ tiên”. Bà Kh không đồng ý chia khu đất này, mong muốn để lại cho em trai là Nguyễn Như H đứng tên trên giấy tờ đất, để xây dựng nhà thờ tổ tiên dòng họ Nguyễn Như. Trường hợp chia thừa kế phần bà Kh được hưởng thì bà nhường cho vợ chồng ông H.

- **Bà Nguyễn Thị H1:** Ý kiến của bà H1 như ý kiến của ông Nguyễn Như N. Tại phiên tòa ông N là người đại diện theo ủy quyền của bà H1 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Triệu Sơn cấp cho ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K theo bản đồ địa chính xã Đồng Thắng năm 2010 thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m²; đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ S và Chăng, phần ông Nguyễn Tiến M được hưởng thì bà H1 được hưởng phần của ông Hiệu. Bà H1 yêu cầu được hưởng bằng đất để ở.

- **Bà Nguyễn Thị K:** Đồng ý về hàng thừa kế, người thừa kế và tài sản của cụ S cụ Ch như các đương sự trình bày. Năm 1983 bà K xây dựng gia đình với ông H và ở trên khu đất này đến năm 1988 thì ra ở riêng tại khu đất do vợ chồng ông bà mua; Năm 1992 ông S có viết giấy tay chuyển quyền sử dụng đất và nhà cho ông Nguyễn Như H; Năm 2014 vợ chồng ông bà kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Bà K không đồng ý chia thừa kế, đề nghị để đất chung làm nhà thờ tổ tiên; Vợ chồng bà đã quy tập mộ gia tiên, thờ cúng liệt sĩ; Trường hợp chia thừa kế bà đề nghị Tòa án xem xét trích công sức cho bà.

- **Ý kiến của Chủ tịch UBND xã Đ, tại văn bản số 08/UBND-KT ngày 05/01/2026 có báo cáo trả lời Tòa án như sau:** Nguồn gốc thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 259102, cấp ngày 31/12/2014 tại thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m² đứng tên ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K ở thôn Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Như S được đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất xã Đồng Thắng duyệt 30/3/1993 tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 4, diện tích 925m².

Thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11 diện tích 1171,4m² (BĐDC xã Đồng Thắng lập năm 2010) tương ứng là thửa đất số 472, tờ bản đồ số 4, diện tích 925m² (BĐDC năm 1993 và sổ đăng ký ruộng đất năm 1993).

Diện tích đất của cụ Nguyễn Như S đăng ký trong sổ ruộng đất và ông Nguyễn Như H đang sử dụng là 01 thửa đất, có sự chênh lệch diện tích giữa thời điểm cụ S (925m²) đứng tên và diện tích đất thời điểm ông Nguyễn Như H đứng tên (1171,4m²); nguồn gốc diện tích đất tăng thêm 246,4m² này là sau các lần đo đạc là do biến động sai số qua các lần đo đạc, diện tích tăng thêm nằm trong phần diện tích đang bị tranh chấp.

Trong biên bản thẩm định đất đối với ông Nguyễn Như H thể hiện hiện trạng diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Như H là 26,4m², lý do tăng chưa có thể hiện rõ phần tăng là tại vị trí nào, nên UBND xã không có căn cứ xác định phần diện tích tăng 26,4m². Đề nghị Tòa án căn cứ vào tình hình thực tế, nguồn gốc sử dụng, giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tại biên bản, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 xem xét thẩm định thửa số 847 tờ bản đồ số 11 với diện tích 1171,4 m² địa chỉ tại thôn A, xã Đ, huyện T tỉnh Thanh Hoá xác định:

+ Phần đất: Giá trị quyền sử dụng đất theo phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 1171,4m², đơn giá 2.000.000đ/m² trị giá 2.342.800.000đ; phần đất dôi dư so với giấy chứng nhận QSDĐ là 26,4m².

+ Phần tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 mái ngói diện tích 74,9m² trị giá 9.871.820đ; sân lát gạch đỏ 45,4m² trị giá 174.790đ; Công đào ao cá 451,5m² trị giá 875.910đ; 02 trụ cổng: 271,939đ; Cổng sắt: 484.500đ; Tường bao quanh: 5.065.788đ.

5. Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DS-ST, ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Thanh Hóa đã Quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 5 Điều 26, khoản 1 và 4 Điều 34; Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 609, Điều 610, Điều Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 618, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 658, Điều 660, Điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 10, Điều 11, Điều 95, Điều 96, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 166 Luật đất đai năm 2014; Điều 6, Điều 9, điểm d khoản 1 điều 12, Điều 18 và Điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như N:

+ Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số BV259102, số vào sổ cấp giấy CH002392 - số 3960/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 do UBND huyện Triệu Sơn cấp cho ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K, thửa đất số 847 tờ bản đồ số 11, địa chỉ: tại Thôn 3, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn (Nay là xã Đồng Tiến), tỉnh Thanh Hóa.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như N về việc chia di sản của cụ Nguyễn Như S và cụ Nguyễn Thị Ch để lại gồm: Thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m², đơn giá 2.000.000đ/m², trị giá 2.342.800.004đ; Giá trị công trình xây dựng trên đất: Nhà cấp 4 mái ngói + Fibro diện tích 74,9m² trị giá 9.871.820đ, sân lát gạch đỏ 45,4m² trị giá 174.790đ, công đào ao cá 451,5m² trị giá 875.910đ; Tổng cộng: 2.353.722.000đ chia thừa kế theo pháp luật.

Trích chia công sức cho ông H và bà K 371,4m² đất ở, mỗi người được hưởng 185,7m² đất ở, trị giá 371.400.000đ.

Giao cho ông Nguyễn Như N phần đất ở có diện tích 108.6m² đất ở, trên đất có đoạn tường 9.78m x cao 1.5m và 01 trụ cổng; Giao cho bà Nguyễn Thị H1 phần đất ở có diện tích 130m², trên đất có tường; Giao cho ông H và bà K phần đất có diện tích là 959,2m² (Trong đó có 932,8m² đất ở và 26,4m² đất tạm giao), trên đất có 01 nhà cấp 4 diện tích 74,9m² sân lát gạch đỏ, 01 trụ cổng, 3,5m tường rào và 02 cánh cửa sắt ông H và bà H1 được sử dụng. (Có sơ đồ giao đất kèm theo).

Buộc ông H và bà K phải trả tiền chênh lệch chia tài sản cho ông N là 184.827.000đ và trả cho bà H1 là 140.877.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

* Ngày 02/02/2026, ông Nguyễn Như N kháng cáo một phần bản án số 03/2026/DS-ST, ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân khu vực 3 - Thanh Hóa, đề nghị Tòa án dân tỉnh Thanh Hóa sửa bản án theo hướng: Ông N không đồng ý về việc chia hiện vật khu đất phần ông N được hưởng, đề nghị Tòa án tỉnh Thanh Hóa chia cho ông N 07m chiều dài mặt đường đi, diện tích khoảng 150m², phần còn lại ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K trả tiền cho ông N.

* Ngày 02/02/2026, bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo một phần bản án số 03/2026/DS-ST, ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân Khu vực 3 - Thanh Hóa, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa sửa bản án theo hướng: Bà H1 không đồng ý về việc chia hiện vật khu đất phần bà H1 được hưởng, đề nghị Tòa án tỉnh Thanh Hóa chia cho bà H1 thêm 02m đất chiều dài mặt đường đi, diện tích khoảng 150m² mới đảm bảo quyền lợi cho bà H1, phần còn lại ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K trả tiền cho bà H1.

* Ngày 06/02/2026, ông Nguyễn Như H kháng cáo toàn bộ bản án số 03/2026/DS-ST, ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân Khu vực 3 - Thanh Hóa, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa sửa bản án theo hướng:

+ Xác định 1/2 quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Như S trong tài sản chung với cụ Nguyễn Thị Ch đã tặng cho ông từ năm 1992 .

+ Chia thừa kế di sản 1/2 quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị Ch trong khối tài sản chung vợ chồng, cụ thể: Di sản của cụ Nguyễn Thị Ch để lại là

585,7m² đất ở thuộc thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11 ở thôn Đ, xã T chia cho các đồng thừa kế.

+ Trích công sức cho vợ chồng ông bằng 02 kỷ phần thừa kế, phần còn lại chia đều cho 04 đồng thừa kế, mỗi kỷ phần được hưởng 97,6m², ghi nhận phần bà Kh được hưởng tặng lại cho ông H. Phần ông N và bà H1 mỗi người được hưởng 97,6m² đề nghị chia phần đất phía sau nhà cấp 4 có chiều dài tám mét đường đi phía tây là 12m, phía đông 11,34m, phần còn lại ông H có trách nhiệm thanh toán chênh lệch bằng tiền phần ông N và bà H1 được hưởng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn (ông H) bổ sung nội dung kháng cáo:
Nếu không có căn cứ để sửa bản án theo các nội dung kháng cáo đã nêu trên thì đề nghị Hội đồng xét xử chia cho ông được hưởng thừa kế di sản của cụ S, cụ Ch để lại là toàn bộ diện tích đất có vị trí phía trước giáp mặt đường để đảm bảo cả phần khuôn viên nhà thờ; chia cho ông N, bà H1 phần thừa kế được hưởng vị trí phần đất và ao sau nhà thờ.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quyết định theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Như H, Nguyễn Như N và bà Nguyễn Thị H1; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DS-ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Thanh Hóa về phần nhận định và lời tuyên của bản án về “*Ghi nhận sự tự nguyện của bà Kh nhường kỷ phần của mình được hưởng cho ông H*”.

Án phí DSPT: Ông H là người cao tuổi, bà H1 là thân nhân liệt sĩ nên được miễn án phí DSPT. Ông N phải chịu án phí DSPT do kháng cáo không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Như N, bị đơn ông Nguyễn Như H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 nộp trong thời hạn và đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa, vắng mặt nguyên đơn, người được ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 (đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Thanh Hóa (đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai), Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Như H:

[2.1.1] Đề nghị xác định 1/2 quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Như S trong tài sản chung với cụ Nguyễn Thị Ch đã tặng cho bị đơn ông Nguyễn Như H từ năm 1992:

+ Có cơ sở xác định: Nguồn gốc quyền sử dụng thửa đất số 472, tờ bản đồ số 04, diện tích 925m² đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất xã Đồng Thắng năm 1993 (đứng tên Nguyễn Như S), được chỉnh lý tương ứng thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m², bản đồ địa chính xã Đồng Thắng lập năm 2010 (đứng tên Nguyễn Như H), đến năm 2014 ông H kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 259102 cấp ngày 31/12/2014 đứng tên ông Nguyễn Như H, bà Nguyễn Thị K là tài sản của cụ Nguyễn Như S và cụ Nguyễn Thị Ch được thừa hưởng do ông cha để lại.

+ Ông Nguyễn Như H cho rằng đất này trước khi chết cụ S đã làm văn bản tặng cho, thừa kế cho ông H để làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện có 02 Giấy viết tay có nội dung thừa kế, tặng cho :

+ *Thứ nhất*, Giấy viết tay thừa kế tặng cho đất ghi ngày 18/1/1992 (BL 59) do ông Nguyễn Như H cung cấp có nội dung người viết là cụ Nguyễn Như S và cụ Nguyễn Thị Ch. Cụ S thừa kế tặng cho ông Nguyễn Như H toàn bộ nhà và đất; Văn bản không có xác nhận của cấp chính quyền tại thời điểm viết giấy tặng cho, không có người làm chứng, không ghi rõ số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, địa chỉ thửa đất là không hợp pháp về hình thức, không xác định được đối tượng giao dịch, nên không làm phát sinh hiệu lực chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật đất đai năm 1987. Giấy thừa kế tặng cho đất có ghi tên người viết đơn tặng cho là ông Nguyễn Như S, không có điểm chỉ, chữ ký của bà Chăng; Tuy nhiên chỉ có ông H công nhận đây là chữ ký của ông Ský (Nguyễn Như S) còn lại là ông H viết tay tặng cho đất ghi ngày 18/1/1992, phía bị đơn cho rằng cụ S không biết chữ; trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã làm việc yêu cầu cung cấp chữ ký và chữ viết để thực hiện việc giám định nhưng các bên không cung cấp được. Tại phiên tòa sơ thẩm hội đồng xét xử sơ thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để các bên cung cấp mẫu chữ ký chữ viết của cụ Nguyễn Như S nhưng các bên không cung cấp được, các bên đương sự đề nghị căn cứ vào hồ sơ đã thu thập được xem xét tính hợp pháp của di chúc;

Do đó Tòa cấp sơ thẩm đánh giá xác định giấy viết tay thừa kế tặng cho đất ghi ngày 18/1/1992 (BL 59) ghi của cụ Nguyễn Như S tặng cho đất là không hợp pháp, không có căn cứ xác định chữ viết, chữ ký là của cụ S nên giấy tặng cho đất nêu trên không đủ căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất; không làm căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp cho bên nhận tặng cho, là có cơ sở và đúng pháp luật.

- *Thứ hai*, Giấy viết tặng cho (BL 124) do Văn phòng đăng ký đất đai Triệu Sơn cung cấp: Giấy có đề tên Nguyễn Như “Xảo”, vợ Nguyễn Thị Chăng muốn

tặng cho ông Nguyễn Như H nhà đất. Giấy tặng cho này quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông H thừa nhận do ông H viết mạo lại nội dung của Giấy tặng cho thứ nhất (BL59) để làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Việc ông H mạo lại Giấy tặng cho mà Giấy tặng cho đó không có giá trị pháp lý, không đáp ứng về điều kiện về hình thức và nội dung của giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai năm 1987 nên Giấy tặng cho thứ hai này đương nhiên cũng không có giá trị pháp lý. Và việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở giấy tặng cho không hợp pháp của ông Scho ông H là không đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của ông Nguyễn Như H với nội dung đề nghị xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Như S trong tài sản chung với cụ Nguyễn Thị Ch đã tặng cho ông từ năm 1992 và chỉ chia di sản thừa kế theo pháp luật kế di sản $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị Ch cho các đồng thừa kế là không có cơ sở được chấp nhận. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như N về hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Như H, bà Nguyễn Thị K và chia di sản thừa kế của cụ S, cụ Ch để lại là QSDĐ tại thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m² đất ở, địa chỉ tại thôn 3, xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.1.2] Về trích chia công sức:

Bản án sơ thẩm xác định: Vợ chồng ông H, bà K mặc dù không ở trên khu đất nhưng là người bảo quản, chỉnh trang tu sửa nhà ở, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất hàng năm đối với nhà nước và là người trực tiếp thờ cúng người để lại di sản, tổ tiên, có công bảo quản và làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Căn cứ vào công sức bảo quản tôn tạo và làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho ông H và bà K mỗi người 185,7m² đất ở (Tổng cộng 371,4m²), trị giá mỗi người được hưởng 371.400.000đ, phần đất có ao phía sau là phù hợp với quy định tại Điều 618 Bộ luật Dân sự. Đó đó không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông H.

[2.1.3] Về nội dung kháng cáo bổ sung đề nghị Hội đồng xét xử chia cho ông được hưởng thừa kế di sản của cụ S, cụ Ch để lại là toàn bộ diện tích đất có vị trí phía trước giáp mặt đường để đảm bảo cả phần khuôn viên nhà thờ; chia cho ông N, bà H1 phần thừa kế được hưởng vị trí phần đất và ao sau nhà thờ:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích 1171,4m² là di sản của cụ S, cụ Ch có diện tích rộng, tuy nhiên chiều sâu dài và gấp khúc, trên đất hiện có một nhà cấp bốn có diện tích 74,9m², hình thể khu đất khó chia đều về mặt diện tích cho các bên, cũng là để đảm bảo sự ổn định sử dụng của tài sản trên đất và hạn chế tối đa sự lãng phí của các công trình xây dựng trên đất, thấy rằng việc phân chia phần di sản thừa kế bằng hiện vật cho các bên đương sự như bản án sơ thẩm là phù hợp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Như N và bà Nguyễn Thị H1:

Bà H1 đề nghị chia thừa kế thêm cho bà 2m đất mặt đường, diện tích khoảng 160m² mới đảm bảo quyền lợi cho bà, phần đất còn lại ông H và bà K trả

giá trị tiền chênh lệch tài sản cho bà. Đồng thời, bà H1 không đồng ý trích công sức cho vợ chồng ông H, bà K với diện tích 317m², bà đề nghị trích công sức bằng một suất thừa kế được hưởng.

Ông N kháng cáo đề nghị chia thừa kế cho ông 7m đất mặt đường, diện tích khoảng 150m² mới đảm bảo quyền lợi cho ông, phần đất còn lại ông H và bà K trả giá trị tiền chênh lệch tài sản cho ông.

Như đã phân tích đánh giá tại phần [2.1.2] và [2.1.3] thì Tòa cấp sơ thẩm đã trích chia công sức cho ông H, bà K mỗi người 185,7m² đất ở (Tổng cộng 371,4m²), trị giá mỗi người được hưởng 371.400.000đ, phần đất có ao phía sau là phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ diện tích, hình thể thực tế của thửa đất, cũng đảm bảo sự ổn định giá trị sử dụng của tài sản, công trình trên đất để phân chia phần di sản thừa kế bằng hiện vật cho các bên đương sự như bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp và đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Như N và bà Nguyễn Thị H1.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Kh tự nguyện nhường kỹ phần thừa kế bà được hưởng cho ông Nguyễn Như H và ông H cũng đồng ý nhận. Mặc dù, bản án sơ thẩm tuyên ông H, bà K được quyền sử dụng tổng diện tích 959,2m² đất ở (trong đó bao gồm 200m² đất ở là kỹ phần của bà Kh được hưởng đã nhường cho ông H) nhưng phần nhận định của tòa án và phần quyết định của bản án không tuyên: *Công nhận sự tự nguyện của bà Kh tặng cho kỹ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông H* là thiếu sót nên Tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí và được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015: *Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Như H, Nguyễn Như N và bà Nguyễn Thị H1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DS-ST ngày 28/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Thanh Hóa;*

Căn cứ: Điều 5, khoản 5 Điều 26, khoản 1 và 4 Điều 34; Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165; khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

Căn cứ: Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 618, 623, 649, 650, 651, 652, 658, 660, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ: Điều 10, Điều 11, Điều 95, Điều 96, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 166 Luật đất đai năm 2014.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Như N:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV259102 số vào sổ cấp giấy CH002392 - số 3960/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp cho ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K, thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: tại Thôn 3, (xã Đồng Thắng, huyện T – Nay là xã Đ), tỉnh Thanh Hóa.

- Chia di sản của cụ Nguyễn Như S và cụ Nguyễn Thị Ch để lại gồm: Thửa đất số 847, tờ bản đồ số 11, diện tích 1171,4m² đơn giá 2.000.000đ/m², trị giá 2.342.800.000đ; Giá trị công trình xây dựng trên đất: Nhà cấp 4 mái ngói + Fibro diện tích 74,9m² trị giá 9.871.820đ, sân lát gạch đỏ 45,4m² trị giá 174.790đ, công đào ao cá 451,5m² trị giá 875.910đ; Tổng cộng: 2.353.722.000đ (Hai tỷ ba trăm năm ba triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng) chia thừa kế theo pháp luật:

+ Trích chia công sức cho ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K 371,4m² đất ở, mỗi người được hưởng 185,7m² đất ở trị giá 371.400.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu bốn trăm nghìn đồng) trong di sản cụ S và cụ Ch để lại.

+ Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kh tặng cho ông Nguyễn Như H kỷ phần thừa kế.

+ Ông Nguyễn Như N được quyền sử dụng phần đất ở có diện tích 108,6m² đất ở có chiều dài tám mét đường đi phía tây là 5,5m, trên đất có đoạn tường 9,78m x cao 1,5m và 01 trụ cổng.

+ Bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng diện tích 130m² đất ở có chiều dài tám mét đường đi phía tây 9m trên đất có tường dài 22,48m x cao 1,4m và 9,63m x cao 1,7m.

+ Ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K được sử dụng quyền sử dụng diện tích là 959,2m² đất (trong đó có 932,8m² đất ở và 26,4m² đất tạm giao), mặt đường đi phía tây có chiều dài gấp khúc (9,29m + 0,58m + 6,44m + 0,98m) trên đất có 01 nhà cấp 4 diện tích 74,9m² sân lát gạch đỏ, 01 trụ cổng, 3,5m tường rào và 02 cánh cửa sắt ông H và bà H1 được sử dụng.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Buộc ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K phải trả tiền chênh lệch chia tài sản cho ông Nguyễn Như N là 184.827.000đ (Một trăm tám mươi tư triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

+ Buộc ông Nguyễn Như H và bà Nguyễn Thị K phải trả tiền chênh lệch chia tài sản cho bà Nguyễn Thị H1 là 140.877.000đ (Một trăm bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Về chi phí thẩm định giá: Buộc ông Nguyễn Như H trả cho ông Nguyễn Như N 12.450.000đ (Mười hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định ông N đã nộp tạm ứng trước; Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho ông Nguyễn Như N 6.225.000đ (Sáu triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định ông N đã nộp tạm ứng trước.

- Căn cứ Điều 6, Điều 9, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 18 và điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Ông Nguyễn Như H, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Kh được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi; Bà Nguyễn Thị H1 được miễn án phí do thuộc trường hợp thân nhân liệt sĩ;

Ông Nguyễn Như N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.751.500 đồng (trong đó: tiền án phí chia tài sản là 20.109.000 đồng, án phí thực hiện nghĩa vụ trích chia công sức cho bà K là 4.642.500 đồng), được trừ số tiền tạm ứng đã nộp 2.500.000đ theo biên lai thu 0004638 ngày 16/7/2025; ông N còn phải nộp 22.251.500đ (*Hai mươi hai triệu hai trăm năm một nghìn năm trăm đồng*).

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Như H được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi; Bà Nguyễn Thị H1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là thân nhân liệt sĩ; Buộc ông Nguyễn Như N phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ đi 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Như N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000896 ngày 03/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Ông N đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm – TANDTC;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Thị Dung

