

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Bản án số: 8 /2025/DS - PT

Ngày: 27 - 8 - 2025

“V/v: “T/c chia di sản thừa kế theo di chúc”.

**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 Đào Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Dung

2. Ông Lê Văn Quân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - 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 - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2025 về: “Tranh chấp chia di sản thừa kế theo di chúc”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2025/QĐ - PT ngày 08 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn B - sinh năm 1971. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H - sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 10/8 phố Đạo Sơn, xã H, tỉnh Thanh Hóa).

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu D - sinh năm 1938 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, Xuân Tiến, xã L, tỉnh Thanh Hóa.

Người được ủy quyền của ông Nguyễn Hữu D: Bà Nguyễn Thị Hương S - sinh năm 1958. (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 119, khu phố Nam Sơn, phường S, tỉnh Thanh Hóa).

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

- Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1970 (vắng mặt).

- Bà Tô Thị L - sinh năm 1976 (vắng mặt).

+ *Người được ủy quyền của ông T và bà L:* Bà Nguyễn Thị Hương S - sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 119, khu phố Nam Sơn, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Trịnh Văn H1 - sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, Xuân Tiến, xã L, tỉnh Thanh Hóa.

- Chị Trịnh Thị H - sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 70 Trịnh Khả, phường T, tỉnh Thanh Hóa).

- Chị Trịnh Thị H3 - sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 02/119 Trịnh Khả, phường T, tỉnh Thanh Hóa).

- Chị Trịnh Thị T1 - sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Trịnh Hoài N - sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, Xuân Tiến, xã L, tỉnh Thanh Hóa.

+ *Người được ủy quyền của chị H2, chị H3, chị T1 và anh N:* Ông Trịnh Văn H1 - sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, Xuân Tiến, xã Hòa Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Văn B và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:*

Bố mẹ anh là ông Nguyễn Hữu D1 (chết năm 2020) và bà Trịnh Thị Đ (chết năm 1999). Khi còn sống ông D1 và bà Đ có một khu đất phía ngoài đường liên xã của xã Hòa Lộc, hiện nay khu đất này về phía Bắc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T2 và ông Trịnh Văn H1 (thửa 341 diện tích 360m² thuộc bản đồ số 06 mang tên ông Trịnh Văn H1 được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/1996 số G304522, số vào sổ 00307), còn về phía Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3 (thửa đất số 342 diện tích 275m² thuộc bản đồ số 06 mang tên ông Nguyễn Văn T3 được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 6 năm 1996 số G 304523, số vào sổ 00308).

Năm 1983, do ông chú bà thím là cụ Nguyễn Văn P và cụ Trịnh Thị T4 không có con, tuổi già không có ai chăm sóc nên ông D1 và bà Đ phải chuyển vào khu đất của cụ P, cụ T4 và cụ T3, cụ S1 để ở, chăm sóc các cụ lúc ốm đau, thờ cúng cụ P và cụ T4; còn khu đất của ông D1, bà Đ thì cụ T3 và cụ S1 chuyển ra đó ở. Sau này phần diện tích đất của cụ Nguyễn Văn T3 ở phía Bắc đã cho con gái nuôi là bà Nguyễn Thị T2 và con rể là Trịnh Văn H1 ở (Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), còn lại phần đất nằm ở phía Nam. Năm 1996 đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Nguyễn Văn T3 (nhưng thực tế đây là phần đất của cụ Nguyễn Văn P và cụ Trịnh Thị T4).

Ngày 10/4/2007, cụ Nguyễn Văn T3 đã lập văn bản “giao quyền thừa kế đất ở” của cụ Nguyễn Văn T3 giao cho ông Nguyễn Hữu D1 1/2 diện tích đất phía Nam của thửa đất; giao cho ông Nguyễn Hữu D 1/2 diện tích đất phía Bắc.

Hiện tại khu đất này ông Nguyễn Hữu D đang quản lý và đã cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Tô Thị L làm nhà trên toàn bộ diện tích đất mà cụ T3 để lại. Vì vậy anh B là con của ông Nguyễn Hữu D1 đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc giải quyết chia thừa kế di sản là thửa đất của cụ T3 để lại theo di chúc của cụ T3 năm 2007, chia cho anh 1/2 diện tích đất đứng tên cụ Nguyễn Văn T3.

** Bị đơn ông Nguyễn Hữu D trình bày:*

Ông không tranh chấp thừa kế tài sản của ông Nguyễn Hữu D1 vì không có tài liệu nào của cụ T3 thể hiện cụ T3 chia di sản của cụ T3 cho ông và ông D1.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Trước năm 1983, các cố sinh ra 3 cụ là anh em ruột gồm: Cụ Nguyễn Ngọc Â, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn T3 (đều đã chết). Các cụ cùng với Nguyễn Hữu D1 (con cụ Nguyễn Ngọc Â) đã có sự thỏa thuận thống nhất chuyển đổi vị trí nhà đất cho nhau. Cụ thể: Cụ Nguyễn Văn T3 ra ở nhà trên mảnh đất của ông Nguyễn Hữu D1. Ông Nguyễn Hữu D1 vào ở nhà và đất của cụ Nguyễn Văn T3 cùng với vợ chồng cụ Nguyễn Văn P. Như vậy 3 gia đình đã có nhà và đất ở riêng biệt.

Năm 1987, ba hộ gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất độc lập, không liên quan gì đến nhau. Cụ Nguyễn Văn T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 662 ngày 10/12/1982, thửa số 862 tờ bản đồ số 2; cụ Nguyễn Văn P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 663A ngày 10/12/1987, thửa số 863 tờ bản đồ số 2; ông Nguyễn Hữu D1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng.

Theo như văn bản giao quyền thừa kế đất ở của anh Nguyễn Văn B cung cấp ông cho rằng đây là giả mạo, lý do:

Về hình thức: Giấy này do người khác viết, không phải chữ của cụ T3, chữ ký cũng không phải của cụ T3 ký. Vì năm 1988 cụ T3 đã tự viết và ký một bản giao quyền sở hữu đất ở cho ông.

Về nội dung: Bản giao đất của anh B cung cấp cho Tòa lại có phần mâu thuẫn cho rằng đất của cụ T3 có phần đất của cụ Nguyễn Văn P để chia cho hai ông Nguyễn Hữu D1 và Nguyễn Hữu D. Cụ T3 không có quyền chia đất của cụ P như trong bản giao đất anh B xuất trình. Do vậy anh B khởi kiện là không có căn cứ.

** Bà Nguyễn Thị Hương S là người được ủy quyền của ông T, bà L trình bày:*

Bà là con của ông Nguyễn Hữu D, bà khẳng định phía gia đình ông D không tranh chấp quyền thừa kế tài sản với ông Nguyễn Hữu D1 vì không có tài liệu nào của cụ T3 thể hiện việc cụ T3 chia di sản của cụ cho ông D và ông D1.

Trước đó cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Hữu D1 đã có sự thỏa thuận thống nhất trao đổi đất với nhau và cũng đã được cấp trích lục riêng cho mỗi người, độc lập và không liên quan gì đến nhau. Cụ thể cụ Nguyễn Văn T3 có Giấy chứng nhận QSDĐ số 662 cấp ngày 10/12/1987 thửa đất số 862, tờ bản đồ số 2; cụ Nguyễn Văn P có Giấy chứng nhận QSDĐ số 663A cấp ngày 10/12/1987 thửa đất số 863, tờ bản đồ số 2; ông Nguyễn Hữu D1 cũng có Giấy chứng nhận QSDĐ riêng. Theo bản đồ địa chính dân cư năm 1995 thì đất của cụ P là ở lô trong, đã sáp nhập vào cùng thửa đất của ông D1, còn đất ở ngoài là đất của cụ T3 và ông H1 (con rể của ông T3).

Nay phía anh B cung cấp “văn bản giao quyền thừa kế đất ở” năm 2007, đề nghị Tòa án giải quyết chia đất của cụ T3 theo văn bản này, vì anh B cho rằng đây là di chúc chia thừa kế mà cụ T3 để lại. Bà không đồng ý với tính hợp pháp của “di chúc - Văn bản giao quyền thừa kế đất ở” năm 2007 mà anh B giao nộp, vì trong văn bản này thể hiện 02 loại chữ viết. Chữ ký và chữ viết “Nguyễn Văn T3” ở phía dưới có thể là của cụ T3, nhưng chữ viết trong phần nội dung của văn bản ở phía trên là không đúng, là do người khác viết chứ không phải chữ viết của cụ T3. Nội dung trong di chúc là ý chí của người viết chứ không phải ý chí của cụ T3 và không có người làm chứng theo quy định của pháp luật. Nội dung của văn bản di chúc là có mâu thuẫn. Di chúc của cụ T3 nhưng lại nói là chia đất của cụ P cho hai người cháu (mà cụ P đã mất năm 1991), do đó hiện nay đất của cụ P không còn, nên không thể chia thừa kế. Như vậy Văn bản giao quyền thừa kế đất ở ngày 10 tháng 4 năm 2007 là không hợp pháp, không phù hợp với những quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005, nên không phát sinh hiệu lực thừa kế.

Đối với việc anh Nguyễn Văn T đã làm nhà ở trên phần đất của cụ T3 để lại là theo di nguyện của cụ T3 và đã được sự đồng ý của ông Trịnh Văn H1 (con rể của cụ T3). Hiện nay do không có chỗ ở nên vợ chồng anh Nguyễn Văn T3, chị Tô Thị L đã làm nhà để lấy chỗ vợ chồng con cái ăn ở, sinh hoạt và để thờ cúng cụ T3, cụ S1.

Nay bà S đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật xem xét tính hợp pháp của di chúc để giải quyết vụ việc, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

** Ý kiến ông Trịnh Văn H1 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị Trịnh Thị H2, Trịnh Thị Huyền, Trịnh Thị T1 và anh Trịnh Hoài N:*

Ông là con rể của cụ Nguyễn Văn T3. Khi còn sống cụ T3 có thửa đất tại thôn 4, Xuân Tiến, xã Hòa Lộc, huyện Hòa Lộc. Năm 1984 ông cưới bà Nguyễn Thị T2 (bà T2 là con nuôi cụ Nguyễn Văn T3- đã chết năm 2014). Sau khi cưới về thì vợ chồng ông được cụ T3 chia cho phần đất nằm ở phía bắc để làm nhà.

Còn về phần đất phía Nam thì cụ T3 và cụ S1 ở. Đến năm 1996 thì phần đất cụ T3 cho vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng. Phần còn lại được đứng tên cụ Nguyễn Văn T3. Đến năm 2006, 2007 thì anh Nguyễn Văn T và vợ là chị Tô Thị L có chuyển xuống ở cùng nhà với cụ T3 nhưng mà ăn riêng. Còn toàn bộ việc chăm sóc phụng dưỡng cụ T3 và cụ S1 là do vợ chồng ông lo liệu. Khi cụ T3 và cụ S1 mất, vợ chồng ông cũng đứng ra lo ma chay cho hai cụ. Năm 2010 sau khi cụ T3 chết thì vợ chồng ông đón cụ S1 lên để tiện chăm sóc. Còn phần đất của hai cụ là do vợ chồng anh T, chị L ở từ đó cho đến nay. Trước khi cụ T3 chết thì có tổ chức họp gia đình có mặt ông Nguyễn Hữu D1, ông Nguyễn Hữu D, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn Đ1, ông H1 và anh Nguyễn Văn T còn không có mặt anh Nguyễn Văn B. Khi họp gia đình thì ông có nghe cụ T3 nói nhà đất của cụ T3 giao cho anh T sau này sửa sang lại nhà cửa để làm nơi thờ cúng; còn việc có để lại di chúc hay không thì ông không biết.

Tháng 12/2023 thì anh T có sang hỏi ý kiến và ông cũng thống nhất cho vợ chồng anh T, chị L sửa lại nhà để lấy nơi thờ cúng các cụ. Nay xảy ra tranh chấp đất giữa anh B và ông D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến anh Nguyễn Văn T (con ông Nguyễn Hữu D):*

Năm 1991 anh hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về địa phương sinh sống. Năm 2000 anh cưới vợ ở chung nhà với bố mẹ. Đến năm 2005 cụ T3, cụ S1 thấy vợ chồng anh ở chung nhà chật chội có sang nói với bố mẹ anh và vợ chồng anh chuyển sang nhà hai cụ ở cho rộng rãi và chăm sóc hai cụ khi ốm đau. Nghe lời hai cụ anh chuyển sang ở chung cùng hai cụ cho đến khi cụ T3 qua đời.

Năm 2008 cụ T3 có gọi bố mẹ đẻ anh (ông Nguyễn Hữu D) cùng con rể là ông Trịnh Văn H1, ông Nguyễn Văn Đ1 ở cùng thôn là chú họ anh (đã chết năm 2023), ông Nguyễn Văn T5 ở cùng thôn là chú họ sang nhà cụ T3. Cụ dặn dò tuyên bố “Nhà đất là của tôi, tôi giao cho thằng T để thằng T làm lại nhà cửa trên đất của tôi lấy nơi ở và thờ cúng các cụ sau này”.

Đến ngày 28/12/2010 cụ T3 mất, cụ Trịnh Thị S1 (vợ cụ T3 sang ở với con gái và con rể) đến năm 2021 cụ S1 mất. Vợ chồng anh vẫn ở trên ngôi nhà của hai cụ cho đến nay đồng thời thực hiện việc thờ cúng các cụ. Hiện nay ngôi nhà cấp 4 của các cụ đã xuống cấp nghiêm trọng, nhận thấy việc ăn ở sinh hoạt trong ngôi nhà cũ không đảm bảo an toàn, vợ chồng anh thu xếp vay mượn để làm lại nhà. Trước khi động thổ đã xin phép và được sự đồng ý của ông Trịnh Văn H1 được làm nhà trên đất mang tên cụ T3.

Anh cho rằng lời dặn của cụ T3 có nhiều người chứng kiến về việc cho anh nhà và đất là di nguyện của cụ T3. Việc anh B khởi kiện là vô lý vì anh không làm nhà trên đất của anh B mà làm nhà trên đất của cụ T3 và được sự đồng ý của ông H1.

*** Chứng cứ giao nộp:** Là văn bản viết tay đề ngày 10/4/2007, người ký đề tên ông Nguyễn Văn T3, có xác nhận của Trưởng thôn ngày 12/4/2007; xác nhận của UBND xã ngày 27/12/2010. Nội dung: Họ tên Nguyễn Văn T3. Quá trình về đất ở. Trước ngày 15/5/1952 sáu anh em trai cùng ở với nhau một mảnh đất 3 sào giữa làng Trường Trung, nay là Xóm 4, Xuân Tiến, xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc. Trưa ngày 15/5/1952 máy bay của Pháp ném bom khu vực giữa làng một số lớn nhà bị cháy, 11 người chết. Ông Nguyễn Văn P nhà cửa bị thiêu hủy hoàn toàn. Đến tháng 8/1952 ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T3 phải xuống khu đất mới ở (hiện nay là đất cháu Nguyễn Hữu D1 đang ở) làm nhà ở bằng tranh tre nứa lá trên diện tích 613 m². Đến cuối năm 1953 ông Nguyễn Văn T3 đi thoát ly ở nhà anh tôi là Nguyễn Văn P chị dâu Trịnh Thị T4 và vợ tôi là Trịnh Thị S1 vẫn ở chung với nhau một nhà. Đến năm 1967 cháu Nguyễn Hữu D1 được cấp đất ở liền kề về phía tây diện tích 615m² đã làm nhà ở. Đến năm 1977 ông Nguyễn Văn T3 về nghỉ hưu trí, hai gia đình anh em vẫn ở chung một nhà trên mảnh đất ở. Đến năm 1983 ông Nguyễn Văn P và bà Trịnh Thị T4 đã trên 70 tuổi già yếu gia đình đã bàn bạc gồm: Ông Nguyễn Ngọc Á, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T3 cùng với gia đình cháu Nguyễn Hữu D1 và Trịnh Thị Đ đã thỏa thuận.

- Ông Nguyễn Văn T3 ra ở nhà trên đất ở của cháu Nguyễn Hữu D1 và Trịnh Thị Đ. Gia đình cháu Nguyễn Hữu D1 và Trịnh Thị Đ chuyển vào ở với ông Nguyễn Văn P và bà Trịnh Thị T4 để chăm sóc tuổi già.

- Đến năm 1984, ông Nguyễn Văn T3 cho con gái đi xây dựng gia đình cuối năm 1984 con gái Nguyễn Thị T2 sinh cháu đầu lòng xin đất ở. Hợp tác xã không cho nên xin về ở với bố mẹ được bố mẹ nhất trí.

- Đến cuối năm 1988 con gái tôi là Nguyễn Thị T2 và chồng là Trịnh Văn H1 xin làm nhà bố mẹ đồng ý và giải quyết đất ở cho con gái tôi là 1/2 đất ở phần của bố mẹ. Còn lại 1/2 đất ở của ông Nguyễn Văn P.

Toàn bộ 1/2 đất ở và tài sản trên đất bố mẹ giao hoàn toàn cho con gái là Nguyễn Thị T2 và con rể là Trịnh Văn H1.

- Tóm lại quyền thừa kế đất ở 615m² là chia đôi.

- Giao cho con gái 1/2 đất ở về phía bắc cùng với nhà cửa.

- Còn lại 1/2 đất ở phía nam của ông Nguyễn Văn P giao quyền thừa kế cho hai cháu:

- Cháu Nguyễn Hữu D1 một nửa về phía nam;

- Cháu Nguyễn Hữu D một nửa về phía bắc.

Ba anh em bàn bạc hợp tình hợp lý thỏa mãn đoàn kết.

Vậy tôi viết đất này để cho con cháu làm cơ sở trong việc sử dụng đất ở.

* Ý kiến người làm chứng ông Vũ Hồng B1, người xác nhận nội dung di chúc:

Năm 2007 ông là Phó bí thư chi bộ - Trưởng thôn 4, Xuân Tiến, xã Hòa Lộc. Sau khi nhận được sự đề nghị của cụ Nguyễn Văn T3, ông đến nhà cụ T3 để ký văn bản, cụ T3 hoàn toàn minh mẫn, khỏe mạnh, đủ ý chí để thực hiện hành vi của mình. Ông khẳng định nội dung và chữ ký của ông đã xác nhận là hoàn toàn chính xác với văn bản khi ông thực hiện ký xác nhận.

** Ý kiến người làm chứng ông Nguyễn Văn T6:*

Ông có quan hệ trong họ với cụ Nguyễn Văn T3. Ông tham gia họp gia đình 01 lần trước khi cụ T3 chết nhưng cụ thể năm nào ông không nhớ rõ, lần họp này không ghi biên bản, chỉ có ông D1 ghi âm.

Đối với văn bản phân chia thừa kế đất ở ngày 10/4/2007 ông được tiếp cận không phải chữ viết của ông, nhưng phần nội dung trong văn bản thì ông công nhận là đúng thực tế theo ý chí của cụ T3 khi còn sống. Tại thời điểm 2009, 2010 khi ông đang làm trưởng thôn thì cũng có tham gia họp gia đình. Ông có viết hộ cụ T3 một văn bản chia di sản của cụ T3. Nội dung giống với nội dung Văn bản chia quyền thừa kế đất ở ngày 10/4/2007. Văn bản đó ông viết thì có phần chữ ký của ông ở phần “thư ký ghi biên bản”. Văn bản mà Tòa án cung cấp ông công nhận đúng về nội dung nhưng không phải do ông viết.

Khi cụ T3 còn sống, ý chí của cụ là phần đất phía Bắc cho con gái nuôi là bà Nguyễn Thị T2, còn lại phần đất phía Nam là chia đôi cho hai ông là ông Nguyễn Hữu D1 và ông Nguyễn Hữu D.

Về nguồn gốc: Trước đây đất của ông Nguyễn Hữu D1 ở ngoài mặt đường còn cụ P với cụ T3 ở lô đất trong. Sau đó các cụ thỏa thuận đổi đất; ông D1 chuyển vào lô đất trong ở để chăm cụ P; còn cụ P và cụ T3 đổi ra ở khu đất ngoài. Sau này phần đất của cụ T3 đã cho con gái nuôi là bà Nguyễn Thị T2, còn phần đất về phía Nam thực tế đúng là đất của cụ P nhưng trên giấy tờ thì cụ Nguyễn Văn T3 vẫn đứng tên.

** Ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Văn T5:*

Ông là cháu của cụ T3. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Hữu D1. Sau đó cụ T3 và ông D1 có thỏa thuận với nhau là đổi đất để vợ chồng ông D1 vào khu đất trong để chăm sóc vợ chồng cụ P, còn vợ chồng cụ T3 ra phần đất của ông D1 ở.

Sau này con gái nuôi của cụ T3 là bà Nguyễn Thị T2 lập gia đình thì cụ Nguyễn Văn T3 đã cho con gái và con rể là ông Trịnh Văn H1 phần đất phía Bắc để ở và làm nhà, còn lại phần đất phía Nam thực tế là đất của cụ P nhưng sau này cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì đứng tên cụ Nguyễn Văn T3. Cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Trịnh Thị S1 ở trên phần đất phía Nam. Sau này ông Nguyễn Hữu D xuống làm nhà và giao cho ông D chăm sóc cụ T3, cụ S1. Đến năm 2010 cụ T3 chết thì vợ chồng ông H1, bà T2 đón cụ S1 lên nhà ở cùng để tiện chăm sóc. Phần đất của

cụ T3 thì vợ chồng anh T ở từ khoảng năm 2004, 2005 cho đến nay.

Trước khi cụ T3 chết có tiến hành họp gia đình (khoảng năm 2008). Khi họp ông có nghe cụ T3 nói là giao phần đất còn lại mà cụ T3 đứng tên cho hai ông Nguyễn Hữu D và Nguyễn Hữu D1 có trách nhiệm. Khi họp gia đình thì có người ghi biên bản là ông Nguyễn Văn T6. Sau này có thỏa thuận gì khác thì ông không biết.

** Ý kiến của UBND xã Hòa Lộc về việc xác nhận di chúc:*

Văn bản giao quyền thừa kế đất ở ngày 04/7/2007. Tại thời điểm xác nhận ông Vũ Hồng B1 là trưởng thôn 4, Xuân Tiến, xã Hòa Lộc, ông Nguyễn Văn T khi đó là Phó chủ tịch UBND xã Hòa Lộc đã xác nhận.

** Về nguồn gốc đất:*

Theo hồ sơ bản đồ 299 đo đạc năm 1983 và được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt năm 1985, thửa đất tranh chấp là thửa 862 tờ bản đồ số 02 diện tích sử dụng 550m². Theo sổ mục kê 299 năm 1985 mang tên cụ Nguyễn Văn T3.

Theo bản đồ dân cư xã đo đạc và được cấp có thẩm quyền thẩm định năm 1995 được tách thành 02 thửa: đó là thửa 341 diện tích 360m² thuộc bản đồ số 06 mang tên ông Trịnh Văn H1 được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận QSD ngày 30/6/1996 có giấy phát hành G304522, số vào sổ 00307 và thửa đất số 342 diện tích 275m² thuộc bản đồ số 06 mang tên cụ Nguyễn Văn T3 được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 30 tháng 6 năm 1996 có số giấy phát hành G 304523, số vào sổ 00308.

Theo bản đồ địa chính xã Hòa Lộc được đo đạc và cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 2004 thì gia đình Trịnh Văn H1 đang sử dụng thửa 718 tờ bản đồ địa chính số 08, diện tích sử dụng là 369m² và thửa đất số 342 tờ bản đồ số 06 bản đồ dân cư nay có chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn D có thửa đất 721 tờ bản đồ địa chính số 08, diện tích đang sử dụng là 291m².

** Kết quả xem xét thẩm định hiện trạng:*

- Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 6 tại thôn 4, Xuân Tiến, xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 304523, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00308, do UBND huyện Hậu Lộc cấp ngày 30/6/1996 đứng tên ông Nguyễn Văn T3.

- Diện tích thửa đất qua kiểm tra hiện trạng 275m². Ranh giới tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông D1 là 10,34m; Phía Tây giáp đường liên xã 9,76m; Phía Nam giáp đất ông Phụng 25,3m; Phía Bắc giáp đất ông H1 là 24,9m.

Trị giá 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng).

- Tài sản trên đất gồm nhà cấp 4 mái thái và công trình phụ do anh Nguyễn Văn T, chị Tô Thị L xây dựng trị giá 691.837.051đ (Sáu trăm chín mươi một triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm năm mươi một đồng).

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản là 9.000.000đồng. Anh Nguyễn Văn B đã chi trả.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H công nhận bản Giao quyền thừa kế đất ở - di chúc ngày 10/4/2007” của cụ Nguyễn Văn T3 do người khác viết hộ nhưng không rõ ai là người viết hộ. Tuy nhiên di chúc được đại diện thôn, đại diện chính quyền địa phương xác nhận thể hiện ý chí của cụ Nguyễn Văn T3. Đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế tài sản được nhận là 1/2 quyền sử dụng đất theo Giấy giao quyền thừa kế đất ở ngày 10/4/2007 đối với tài sản là thửa đất số 342 tờ bản đồ số 6, tại thôn 4, Xuân Tiến, xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G304523, sổ vào sổ cấp GCN: 00308 cấp ngày 30/6/1996 cho cụ Nguyễn Văn T3.

Đại diện của bị đơn đề nghị: Di chúc không phải do cụ T3 viết mà do người khác viết hộ, không có người làm chứng. Nội dung di chúc là chia tài sản của cụ P cho ông D1 và ông D là không phù hợp. Nội dung di chúc thể hiện ý chí của người viết hộ chứ không phải ý chí của cụ T3. Cụ T3 không có quyền định đoạt tài sản của cụ P. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của di chúc không đảm bảo tính pháp lý cả về nội dung và hình thức. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn H1: Đề nghị xem xét tính hợp pháp của bản di chúc, bác yêu cầu của nguyên đơn. Không đề nghị xem xét phân chia tài sản của cụ T3 theo quy định của pháp luật.

*** Tại Bản án số 27/2025/DS - ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) đã quyết định:**

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 624, 627, 628, 630, 631, 633, 634, 635, 636 của Bộ luật Dân sự 2015. Điều 654, 656, 658 Bộ luật Dân sự 2005. Điểm a khoản 7 Điều 27 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.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn B về việc chia thừa kế theo di chúc tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 6, diện tích 275m², tại thôn Xuân Tiến 4, xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00308 ngày 30/6/1996 của UBND huyện Hậu Lộc.

- Chi phí thẩm định: Yêu cầu của anh B không được chấp nhận nên anh B phải chịu chi phí thẩm định tài sản số tiền 9.000.000đ. Anh B đã nộp số tiền trên.

- Về án phí: Anh Nguyễn Văn B phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh B đã nộp 2.250.000đ theo biên lai thu

tiền số 0003190 ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc. Trả lại cho anh B số tiền 1.950.000đ án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* Ngày 30/5/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS - ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa). Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS - ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B chia quyền sử dụng thửa đất số 342, tờ bản đồ số 6, diện tích 275m², thuộc tờ bản đồ số 06 mang tên ông Nguyễn Văn T3 được UBND huyện Hậu Lộc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 30/6/1996 số G304523, số vào sổ 00308; theo hướng chia cho ông Nguyễn Hữu D1 (mà nay ông B là người thừa kế) 1/2 diện tích đất phía Nam của thửa đất và giao cho ông Nguyễn Hữu D 1/2 diện tích đất phía Bắc theo đúng như di chúc “giao quyền thừa kế đất ở” năm 2007 của ông Nguyễn Văn T3. Buộc anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ phần công trình mà anh T đã xây lấn sang phần đất được ông Nguyễn Văn T3 chia cho bố ông B (ông T có tình xây dựng sau khi ông B khởi kiện chia thừa kế, dù đã được chính quyền địa phương yêu cầu dừng).

Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn B làm quá thời hạn quy định, nên tại Quyết định số 03/2025/QĐ-PT ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã xét kháng cáo quá hạn và chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Văn B để xem xét theo trình tự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS - ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa).

- Về án phí: Đề nghị HĐXX căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án để xem xét theo quy định.

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 thủ tục tố tụng:

Ngày 09/5/2025 Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) xét xử sơ thẩm vụ án, ông B là nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Ngày 30/5/2025 ông B có đơn kháng cáo như vậy là kháng cáo quá hạn. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã xem xét và chấp nhận thủ tục kháng cáo quá hạn của ông B tại Quyết định số 03/2025/QĐ-PT ngày 30/6/2025 và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 271, Điều 273, 275 BLTTDS.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn B:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện:

- Tại đơn khởi kiện ngày 30/01/2024 ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu D phải trả lại 1/2 diện tích đất tại thửa đất số 342 tờ bản đồ số 6 có diện tích là 275m² tại thôn 4 Xuân Tiến, xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa cho gia đình ông. Căn cứ để ông B khởi kiện là “giấy giao quyền thừa kế đất ở: lập ngày 10/4/2007 trong đó thể hiện nội dung cụ Nguyễn Văn T3 giao quyền thừa kế cho 02 cháu là ông Nguyễn Hữu D1 (là bố đẻ ông Nguyễn Hữu B là nguyên đơn) một nửa về phía Nam và ông Nguyễn Hữu D (đang là bị đơn) một nửa về phía Bắc, có xác nhận của trưởng thôn 4 là ông Vũ Hồng B1 ngày 12/4/2007 và Phó chủ tịch UBND xã Hòa Lộc là ông Nguyễn Văn T chứng nhận ngày 27/12/2010.

- Ngày 31/01/2024 Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) đã nhận đơn khởi kiện, ngày 01/02/2024 ra thông báo thụ lý vụ án số 06/TB - TLVA trong đó xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

- Tại bản tự khai ngày 26/02/2024, ý kiến trong các buổi hòa giải do Tòa án tiến hành đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều nêu ý kiến yêu cầu ông Nguyễn Hữu D, anh Nguyễn Hữu T (con trai ông D) phải tháo dỡ móng nhà trả lại mặt bằng đã lấn sang diện tích đất thuộc quyền thừa kế của bố ông là Nguyễn

Hữu D1. Ngoài các yêu cầu trên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không có đơn hay ý kiến bổ sung hay thay đổi nội dung đơn khởi kiện nào khác nhưng TAND huyện Hậu Lộc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) lại xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” (thông báo thụ lý vụ án) hay “*Tranh chấp chia thừa kế tài sản theo di chúc*” (Bản án sơ thẩm) là xác định sai quan hệ tranh chấp, không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên qua xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án thấy: Cụ Nguyễn Văn T3 là chủ sử dụng thửa đất thửa đất số 862 tờ bản đồ số 02 bản đồ 299 xã Hòa Lộc đo đạc năm 1985, diện tích sử dụng là 550 m², sổ mục kê 299 mang tên ông Nguyễn Văn T3. Theo bản đồ dân cư xã đo đạc và được cấp có thẩm quyền thẩm định năm 1995 được tách thành 02 thửa: thửa 341 diện tích 360m² thuộc bản đồ số 06 mang tên ông Trịnh Văn H1 (con rể cụ T3) được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G304522 ngày 30/6/1996 và thửa đất số 342 diện tích 275m² thuộc bản đồ số 06 cũng được UBND huyện Hậu Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 6 năm 1996 có số giấy phát hành G 304523 cho cụ Nguyễn Văn T3.

Ngày 10/4/2007, cụ T3 đã lập “*giấy giao quyền thừa kế đất ở*” trong đó thể hiện nội dung cụ Nguyễn Văn T3 giao quyền thừa kế cho 02 cháu là ông Nguyễn Hữu D1 (là bố đẻ ông Nguyễn Hữu B là nguyên đơn) một nửa về phía Nam và ông Nguyễn Hữu D (đang là bị đơn) một nửa về phía Bắc, có xác nhận của trưởng thôn 4 là ông Vũ Hồng B1 ngày 12/4/2007 và Phó chủ tịch UBND xã Hòa Lộc là ông Nguyễn Văn T7 chứng nhận ngày 27/12/2010. Nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu B đã căn cứ vào nội dung của văn bản này để khởi kiện.

[2.2] Xét tính hợp pháp của “*Giấy giao quyền thừa kế đất ở*” lập ngày 10/4/2007:

- Về hình thức: Được lập thành văn bản có chữ ký của cụ T3. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều công nhận di chúc không phải do cụ T3 viết ra mà do người khác viết hộ, tuy nhiên không xác định được là ai. Di chúc không có người làm chứng mà có xác nhận của trưởng thôn 4 là ông Vũ Hồng B1 ngày 12/4/2007 (sau 02 ngày) và Phó Chủ tịch UBND xã Hòa Lộc là ông Nguyễn Văn T7 xác nhận ngày 27/12/2010 (sau hơn 3 năm). Theo quy định tại các Điều 654, Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết di chúc thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất hai người làm chứng, người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng và mọi người đều có thể là người làm chứng trừ những người được thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của người lập di chúc. Như vậy, ông B cũng như ông T7 không phải là người làm chứng trong di chúc mặt

khác thời điểm xác nhận của họ đều không phải là tại thời điểm cụ T3 lập di chúc nên họ không phải là người trực tiếp chứng kiến cụ T3 ký tên vào di chúc vì vậy “Giấy giao quyền thừa kế đất ở” lập ngày 10/4/2007 không có đủ căn cứ xác định là di chúc hợp pháp.

Đối với ông Nguyễn Văn T6 công nhận có một bản di chúc nội dung giống với bản di chúc mà anh B giao nộp trong vụ án do ông là người viết hộ. Ông có ký họ tên dưới phần người lập di chúc đó. Đối với bản di chúc nguyên đơn giao nộp trong vụ án ông không công nhận là do ông viết.

- Về nội dung: Bản giao quyền thừa kế đất ở thời điểm lập di chúc cụ Nguyễn Văn T3 đang có vợ là cụ Trịnh Thị S1. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là năm 1996 nên thừa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình. Việc cụ T3 định đoạt toàn bộ tài sản là không phù hợp. Trường hợp tài sản tranh chấp là tài sản riêng của cụ T3 thì cụ T3 lập di chúc định đoạt toàn bộ tài sản trong đó định đoạt cả phần tài sản không phụ thuộc vào nội dung di chúc đối với cụ Trịnh Thị S1 là không phù hợp theo Điều 669 của BLDS năm 2005.

Ngoài ra nội dung di chúc còn thể hiện tài sản tranh chấp nêu trên là của cụ Nguyễn Văn P. Nếu đó là tài sản của cụ Nguyễn Văn P thì cụ Nguyễn Văn T3 cũng không có quyền định đoạt để chia tài sản của cụ Nguyễn Văn P.

Như vậy giấy “giao quyền thừa kế đất ở” lập ngày 10/4/2007 đã vi phạm cả về hình thức lẫn nội dung theo Bộ luật Dân sự năm 2005 nên không làm phát sinh hiệu lực. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn B là có căn cứ. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề nghị xem xét tính hợp pháp của di chúc, không đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn T3. Do vậy không xem xét phân chia theo pháp luật đối với tài sản của cụ Nguyễn Văn T3 trong vụ án là đúng quy định.

Việc bản án số 27/2025/DS-ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) có vi phạm tố tụng nêu trên nhưng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết nội dung vụ án nên cần nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Do đó kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS - ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa) là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Anh Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn B.

* Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS - ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa).

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 624, 627, 628, 630, 631, 633, 634, 635, 636 của Bộ luật Dân sự 2015. Điều 654, 656, 658 Bộ luật Dân sự 2005. Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn B về việc yêu cầu chia thừa kế theo di chúc đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 6, diện tích 275m², tại thôn Xuân Tiến 4, xã Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G304523, số vào sổ 00308 ngày 30/6/1996 của UBND huyện Hậu Lộc mang tên Nguyễn Văn T3.

3. Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn B phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh B đã nộp (do chị Nguyễn Thị Thu H nộp thay) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí ký hiệu BLTU/24 số 0008022 ngày 06/6/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu Lộc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 - Thanh Hóa). Anh B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án được thực hiện 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, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thi hành 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./.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKS,TA,THADS TP Thanh Hoá;
- VKS ND, TAND khu vực 5 - Thanh Hoá;
- Phòng THADS khu vực 5 - Thanh Hoá
- Đương sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Đào Thị Thu Thủy

