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

Bản án số: **158**/2025/DS-PT
Ngày: 26-12-2025
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản.

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: ông Mai Nam Tiến.

Các Thẩm phán: bà Lê Thị Dung, bà Trần Thị Nga.

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Nguyễn Văn Tài - 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 Xuyến - Kiểm sát viên**.**

Ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2025/QĐ-PT ngày 24/11/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962; số CCCD: 0381620xxxxx; địa chỉ: thôn P 2, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn Y, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2. *Bị đơn*: bà Trần Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn P 1, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; số CCCD: 0381660xxxxx; địa chỉ: thôn Y, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1975; số CCCD: 0380750xxxxx; địa chỉ: số 3xx, đường N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn Y, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1991;

3.4. Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: thôn P 1, xã Đồng T, tỉnh Thanh Hóa; đều vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1, sinh được 04 người con gồm: bà, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hữu T2 và ông Nguyễn Hữu T. Cụ K chết ngày 27/10/2013, cụ H1 chết ngày 23/7/2014. Khi chết các cụ đều không để lại di chúc. Ông T2 chết ngày 24/7/2019, có vợ là bà Trần Thị H và 02 con là chị Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Hữu T1.

Khi còn sống bố mẹ bà có khối tài sản gồm: 527,5m^2 đất ở tại thửa số 582, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại thôn P 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Đ, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BV 479xxx do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2014 mang tên cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1. Toàn bộ di sản trên hiện tại bà Trần Thị H (vợ ông T2) đang quản lý, sử dụng.

Khi còn sống bố mẹ bà chưa làm thủ tục cho đất đối với người con nào và cũng không có di chúc để lại di sản cho ai. Đối với bản di chúc đề ngày 19/7/2012 và giấy tặng cho đất ở đề ngày 16/11/2012 do bà H cung cấp thì bà chưa bao giờ nghe thấy bố mẹ bà nói về việc này, còn chữ viết và chữ ký trong hai giấy tờ trên có phải chữ ký, chữ viết của bố mẹ bà hay không thì bà không biết, tuy nhiên nhìn bằng mắt thường khi so sánh chữ viết và chữ ký của cụ H1 trong hai văn bản thì thấy rất rõ phần chữ ký của cụ H1 không giống nhau mà khác nhau hoàn toàn. Theo các văn bản này thì có nội dung là cho vợ chồng bà H 1/3 thửa đất, bà không thừa nhận và không đồng ý với hai văn bản này, vì năm 2013 khi cấp đổi lại GCNQSDĐ, bố mẹ bà không làm thủ tục tách thửa và sang tên GCNQSDĐ cho ông T2, bà H mà vẫn kê khai toàn bộ diện tích thửa đất đứng tên cụ K và cụ H1. Ngoài ra, năm 2014 bà H là người trực tiếp đi lấy GCNQSDĐ của bố mẹ về nhà cất giữ, biết rõ GCNQSDĐ vẫn đứng tên cụ K, cụ H1 toàn bộ diện tích của thửa đất, không tách riêng phần đã cho vợ chồng bà H ra thành thửa riêng và bìa riêng nhưng bà H, ông T2 không có ý kiến gì, nên bà khẳng định không có việc bố mẹ di chúc hay tặng cho vợ chồng ông T2, bà H 1/3 đất như ý kiến của bà H.

Việc bà H trình bày khi bố mẹ ốm đau, ma chay do mình vợ chồng bà H lo liệu là không đúng, mà khi bố mẹ còn sống, ốm đau cũng như ma chay cho bố mẹ, anh chị em trong gia đình đều có trách nhiệm và đều đứng ra lo chung cả, bà cũng không phủ nhận việc vợ chồng bà H cũng có công trong việc trông coi, cải tạo thửa đất và do ở gần nên cũng có công trong việc chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ bà.

Đối với việc bà H trình bày vợ chồng bà H lấp ao, đổ đất để làm nhà là không đúng sự thật vì thực tế không có ao mà là do vợ chồng bà H đào đất làm gạch nên thành hố, sau đó gia đình bà H đổ đất để san bằng lại.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với di sản của bố mẹ bà để lại là quyền sử dụng đối với 527,5m^2 đất ở tại thửa số 582, tờ bản đồ số 11, theo GCNQSDĐ số BV 479xxx do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2014 mang tên cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 cho các đồng thừa kế theo hướng, trích công sức cho vợ chồng bà H bằng 1 kỷ phần, còn lại chia đều thành 4 phần bà C, bà M, ông T và ông T2 mỗi người một phần, ông T2 chết thì vợ và con ông T2 được hưởng kỷ phần của ông T2.

Đối với kỷ phần của bà C, bà M và ông T, nay bà C, bà M và ông T thống nhất ông T hưởng hai kỷ phần, còn 1 kỷ phần bà M và bà C mỗi người hưởng ½, bà M là người lấy đất và có trách nhiệm giao lại cho bà C bằng tiền tương đương với ½ kỷ phần.

Đối với căn nhà cấp 4, gồm 01 phòng khách và 01 phòng ngủ, trước đây do bố mẹ bà xây dựng và đang còn kiên cố, hiện nay vẫn đang thờ bố mẹ và ông T2. Đối với tài sản này bà C và anh chị em trong gia đình không đề nghị chia, sau này ai được chia phần đất có căn nhà cấp 4 này thì người đó được sở hữu căn nhà.

2. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị H có yêu cầu phản tố:

Năm 1990 bà kết hôn với ông T2 và về làm dâu cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1, khi bà về làm dâu thì bà C đã đi lấy chồng từ năm 1982, bà M đi lấy chồng từ năm 1987, ông T vào miền Nam làm ăn từ năm 1991 và sinh sống trong đó cho đến nay. Đến năm 1993 bố mẹ bà cho vợ chồng bà ra ở riêng và cho vợ chồng bà 1 cái ao để san lấp, làm nhà và ở ổn định trên diện tích đất khoảng 160m^2 trên cùng mảnh đất của bố mẹ nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Năm 2013 cụ K chết, năm 2014 cụ H1 chết. Sau khi cụ H1 chết, vợ chồng bà đã mua đất, đá, bê tông để nâng cấp toàn bộ sân vườn của bố mẹ chồng bà để lại, kể từ khi bà về làm dâu, công lớn việc nhỏ trong gia đình đều do vợ chồng bà lo liệu, chăm sóc bố mẹ chồng khi ốm đau, lo giỗ tết cho gia đình, khi bố mẹ chồng chết lo ma chay, bốc mộ cho bố mẹ, xây mồ mả cho tổ tiên.

Khi còn sống cụ K và cụ H1 có thửa đất diện tích 527,5m^2, đã được cấp GCNQSDĐ năm 2014 đứng tên cụ K và cụ H1, trước đó năm 2012 bố mẹ chồng bà đã viết bản di chúc chia thửa đất ra làm 3 phần: một phần cho ông T2, một phần làm nhà thờ và một phần cho ông T, ngoài ra bố mẹ chồng bà còn viết 01 giấy tặng cho đất ở vào năm 2012, trong giấy tặng cho đất ở bố mẹ cho vợ chồng bà 1/3 diện tích đất ở, tuy nhiên bà C không chịu chia theo giấy tặng cho đất ở của bố mẹ mà yêu cầu chia theo pháp luật.

Bà H đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số BV 479xxx do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2014 mang tên cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 (quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/8/2025 bà H đã rút

yêu cầu này) và công nhận giấy tặng cho đất ở và di chúc do cụ K và cụ H1 cho vợ chồng bà là hợp pháp và đề nghị được ở nguyên như hiện tại (được hưởng phần diện tích đất bố mẹ chồng đã cho vợ chồng bà là 160m^2, trên đất có công trình do vợ chồng bà đã làm).

Ngoài ra bà H yêu cầu Tòa án xem xét đến công sức của vợ chồng bà đã tôn tạo, xây tường rào bao quanh từ năm 1990 đến năm 2024 trên mảnh đất là di sản thừa kế của bố mẹ chồng bà; xem xét đến công sức của vợ chồng bà trong việc phụng dưỡng bố mẹ chồng, giỗ tết, ma chay, xây mồ mả cho tổ tiên, cụ thể:

- Tiền xây dựng nhà, các công trình phụ trên phần đất của bố mẹ chồng tổng hết 300.000.000 đồng.

- Tiền lo ma chay, xây mồ mả hết 200.000.000 đồng.

- Giỗ tết nhà chồng mỗi năm hết 100.000.000 đồng.

- Tiền công lau dọn nhà cửa, sân vườn từ năm 2014 đến năm 2024, mỗi năm 5.000.000 đồng = 600.000.000 đồng.

- Tiền tàu xe con trai, con gái bà H phải đi về mỗi khi Tòa án triệu tập là 25.000.000 đồng.

Tổng cộng: 1.225.000.000 đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hữu T trình bày: Thống nhất như quan điểm trình bày của bà C.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Hữu T1 trình bày: Thống nhất như quan điểm trình bày của bà H.

5. Kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản xác định:

- Thửa đất số 528, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại thôn P 1, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa, đã được UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ ngày 31/12/2014, số BV 479xxx, số vào sổ cấp GCN: CH 002xxx - Số 3xxx/QĐ-UBND, diện tích 527,5m^2, mục đích sử dụng là đất ở, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị H1, có tứ cận như sau: phía Đông giáp hộ ông Ơ và hộ bà Đ; phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 5xx; phía Nam giáp hộ ông B; phía Tây giáp ngõ đi chung và hộ bà B1.

Diện tích đo thực tế là 521,5m^2. Trong đó giá đất ở nông thôn theo giá thị trường: 395,3m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 2.964.750.000 đồng, giá đất ở nông thôn theo khung giá của UBND tỉnh Thanh Hóa: 395,3m^2 x 2.500.000đ/m^2 = 988.250.000 đồng. Hội đồng định giá quyết định áp dụng mức giá thị trường; đất trồng cây lâu năm (đất vườn liền kề đất ở): 126,2m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 156.361.800 đồng.

- Các công trình trên đất:

+ 01 nhà cấp 4 do vợ chồng bà H làm năm 1993, giá trị còn lại 40%, trị giá = 47.100.000 đồng;

+ 01 nhà cấp 4 do cụ K và cụ H1 làm, giá trị còn lại 70%, trị giá = 77.772.000 đồng;

+ 01 bếp giá trị còn lại 30% = 3.945.000 đồng;

+ 01 sân bê tông = 5.107.000 đồng;

+ 01 quán xây gạch, lợp tôn xốp do vợ chồng bà H làm năm 2020, giá trị còn lại 80%, trị giá = 259.133.000 đồng;

+ 01 nhà vệ sinh do vợ chồng bà H làm năm 2020, giá trị còn lại 80%, trị giá = 10.598.000 đồng.

+ Chuồng trại chăn nuôi do vợ chồng bà H xây, trị giá 4.832.000 đồng.

Tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là 408.487.000 đồng.

- Cây trồng trên đất gồm: 04 cây cau, 02 cây ổi, 01 số cây chuối, 01 cây na. Các đương sự không yêu cầu định giá đối với số cây trồng này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 03/2025/QĐ-SCBA ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1.

1.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 để chia trong vụ án này là 521,5m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 528, tờ bản đồ số 11, trị giá = 3.121.111.800 đồng, địa chỉ thửa đất: thôn P 1, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 gồm: bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Hữu T.

Năm 2019 ông T2 chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông T2 để chia trong vụ án này gồm: bà Trần Thị H, anh Nguyễn Hữu T1, chị Nguyễn Thị M1.

1.3. Trích công sức cho bà Trần Thị H = 104,3m^2 đất, trong đó đất ở = 79,1m^2, đất trồng cây lâu năm 25,2m^2. Trị giá = 624.472.800 đồng.

1.4. Phân chia di sản thừa kế như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Hữu T 208,6m^2, trong đó đất ở = 158,5m^2, đất trồng cây lâu năm = 50,4m^2. Trị giá = 1.248.945.600 đồng, 01 bếp trị giá = 3.945.000 đồng; chuồng trại chăn nuôi trị giá 4.832.000 đồng. Tổng cộng giá trị tài sản ông T được hưởng = 1.257.722.600 đồng. Ông T có trách nhiệm giao lại giá trị phần tài sản trên đất cho bà H = 8.777.000 đồng.

Phần đất có tứ cận như sau: phía Bắc giáp phần đất của bà M, bà H được chia bao gồm các điểm từ 6 đến 15, từ 13 đến 14; phía Nam giáp hộ ông B bao gồm các điểm 9+10+11; phía Tây giáp hộ bà B1 và ngõ đi bao gồm các điểm 6+7+8+9; phía Đông giáp hộ ông Ơ bao gồm các điểm 11+12+13.

- Chia cho bà Nguyễn Thị M 104,3m^2, trong đó đất ở = 79,1m^2, đất trồng cây lâu năm 25,2m^2 trị giá = 624.472.800 đồng; 01 nhà vệ sinh trị giá 10.598.000

đồng; ½ diện tích nhà mái lợp tôn xốp, trị giá = 129.566.500 đồng; ½ căn nhà cấp 4 trị giá = 23.550.000 đồng. Tổng cộng = 788.187.300 đồng. Bà M có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị C phần chênh lệch tài sản: 312.236.400 đồng và giao lại cho bà Trần Thị H giá trị tài sản trên đất = 163.187.300 đồng.

Phần đất bà M được chia có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường giao thông có chiều rộng 5m (từ điểm 1 đến điểm 6); phía Tây giáp ngõ đi có chiều dài 2,01+6,37+2,96+33,55+1,99 (gồm các điểm 1,2,3,4,5,6); phía Đông giáp phần đất bà H được chia có chiều dài 16,83m (gồm điểm 15 đến 16); phía Nam giáp phần đất ông T được chia có chiều rộng 6,94m (điểm 6 đến 15).

- Phần bà Trần Thị H được trích công sức 104,3m^2, trong đó đất ở = 79,1m^2, đất trồng cây lâu năm 25,2m^2, trị giá = 624.472.800 đồng.

- Phần bà H và chị M1 được hưởng: 104,3m^2, trong đó đất ở = 79,1m^2, đất trồng cây lâu năm 25,2m^2, trị giá = 624.472.800 đồng, 01 căn nhà cấp 4 hai gian của cụ K và cụ H1, trị giá 77.772.000 đồng và các công trình do vợ chồng bà H xây dựng, làm trên phần đất được chia.

Có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường giao thông có chiều rộng 4,54m (từ điểm 16 đến 17) và hộ bà Đ có chiều rộng 11,57m (từ điểm 18 đến 19); phía Tây giáp phần đất bà M và ông T được chia có chiều dài 16,83m + 7,76m (gồm các điểm 14,15,16); phía Đông giáp phần đất hộ bà Đ có chiều dài 7,08 + 4,78 (từ điểm 17 đến 18) và giáp hộ ông Ơ có chiều dài 10,04m (từ điểm 13 đến 19); phía Nam giáp phần đất ông T được chia có chiều rộng 12,04m (từ điểm 13 đến 14).

Bà H được bà M giao lại số tiền là 163.187.300 đồng; ông T giao lại số tiền là 8.777.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị C được nhận số tiền từ bà Nguyễn Thị M giao lại là 312.236.400 đồng.

(Phần đất được chia của các đương sự có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H về việc yêu cầu công nhận bản di chúc và giấy tặng cho đất ở.

3. Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 479xxx do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 31/12/2014 mang tên cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 của bà Trần Thị H.

4. Lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng nên được nhận lại từ bà M, ông T mỗi người là 3.155.000 đồng, bà H và chị M1 là 3.155.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2025, bà Trần Thị H kháng cáo với nội dung: Đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với lý do:

- Không đồng ý cách chia di sản bằng 05 phần.

- Xác định bản di chúc năm 2013 vẫn có hiệu lực, bố mẹ đã tặng cho bà 1/3 nên đề nghị được ở nguyên như hiện tại.

- Không đồng ý cách chia đất mà phải dỡ nhà của Tòa án cấp sơ thẩm.

- Không đồng ý việc phải trả lại tiền cho bà Nguyễn Thị C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và các bên đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: chia thừa kế bằng hiện vật cho gia đình bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn T, chia thừa kế bằng giá trị cho bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M để không phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị H có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của BLTTDS và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ông T vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, chị M1, anh T1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị H:

[2.1] Đối với yêu cầu xem xét chia di sản thừa kế bằng 5 phần:

Cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 sinh được 04 người con gồm bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hữu T2 và ông Nguyễn Hữu T. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ K và cụ H1 là 04 người. Ông T2 đã chết nên vợ và con ông T2 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của ông T2. Bà Trần Thị H (vợ ông T2) sinh sống tại thửa đất, có công duy trì, giữ gìn, bảo quản khối tài sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã trích công sức cho bà H bằng 01 kỷ phần thừa kế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế bằng 05 phần là phù hợp.

[2.2] Xem xét bản di chúc và giấy tặng cho của cụ K và cụ H1:

- Bản "Di chúc" được lập ngày 19/7/2012, có chữ ký của cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1, không có người làm chứng, không có công chứng, chứng thực của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nội dung bản di chúc không rõ ràng,

không ghi cụ thể thửa đất nào, địa chỉ ở đâu, phần diện tích ông T2, ông T mỗi người được hưởng là bao nhiêu m^2, để lại làm nhà thờ là bao nhiêu m^2. Đến ngày 16/11/2012, cụ K, cụ H1 tiếp tục lập "Giấy tặng đất ở". Như vậy, di chúc không phải là văn bản cuối cùng, không tuân thủ về hình thức, nội dung của di chúc theo quy định của pháp luật, nên xác định bản di chúc do cụ K và cụ H1 lập không có giá trị pháp lý.

- "Giấy tặng đất ở" lập ngày 16/11/2012, nội dung là cụ K và cụ H1 tặng cho ông T2 và bà H 1/3 diện tích đất, ngoài nội dung này không có thêm bất kỳ thông tin nào khác, giấy tặng cho có thể hiện chữ ký của cụ H1 và cụ K, không có công chứng, chứng thực hoặc đăng ký. Như vậy, giấy tặng cho đất ở này nội dung cũng không rõ ràng, không được công chứng, chứng thực hoặc đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Giấy tặng cho đất ở được lập ngày 16/11/2012, nhưng đến ngày 30/9/2014 khi làm đơn cấp đổi GCNQSDĐ và ngày 31/12/2014 cấp GCNQSDĐ vẫn đứng tên cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1, không tách theo giấy tặng đất ở.

Ngoài ra, tại biên bản làm việc với chính quyền địa phương ngày 15/01/2025, ông Nguyễn Hữu V là trưởng thôn thời kỳ 2007-2016 xác nhận khi cụ K và cụ H1 còn sống, hai cụ thường xuyên nộp thuế đất thông qua thôn trưởng, khi Nhà nước có chủ trương cấp đổi bìa đỏ sang bìa hồng, thôn có nhiệm vụ lập danh sách thu hồ sơ và nộp về xã, vào năm 2013 ông V có trực tiếp nhận bìa đỏ của cụ Lê Thị H1 (bản gốc), sau đó nộp cho bà T3 cán bộ địa chính UBND xã Đ thời kỳ đó, khi cụ H1 nộp bìa đỏ, ngoài thông tin cụ H1 yêu cầu đổi từ bìa đỏ sang bìa hồng thì ông V không nghe thấy có thông tin nào khác.

Bà Nguyễn Thị T3, nguyên cán bộ địa chính UBND xã Đ thời kỳ đó xác nhận: bà là cán bộ địa chính xã từ năm 1980 đến năm 2014, thời kỳ năm 2013 bà T3 có tiếp nhận hồ sơ cấp đổi từ bìa đỏ sang bìa hồng của gia đình cụ Lê Thị H1, cụ H1 chỉ yêu cầu đổi bìa, ngoài ra không có bất kỳ yêu cầu gì khác về giấy tờ tặng cho đất hay chia đất từ gia đình cụ H1.

Như vậy, có thể xác định thửa đất số 528, tờ bản đồ số 11, vợ chồng cụ H1 và cụ K vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước toàn bộ diện tích của thửa đất. Do đó, "giấy tặng đất ở" do bà H cung cấp không có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu không đồng ý cách chia đất mà phải dỡ nhà của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất là di sản thừa kế của cụ K và cụ H1 là đúng quy định, đã chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế, nhưng khi chia di sản thừa kế bằng hiện vật lại phải tháo dỡ một số công trình xây dựng trên đất, điều này sẽ ảnh hưởng đến giá trị sử dụng của tài sản, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì: *"Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể*

chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia".

Xét thấy: các tài sản trên đất buộc phải tháo dỡ để chia đất gồm 01 nhà cấp 4 mái ngói (số 2) do bà H xây dựng năm 1993 tuy đã cũ, nhưng vẫn còn giá trị sử dụng và 01 nhà bán bình, lợp tôn, lát gạch men do bà H xây dựng vào năm 2020 để sử dụng bán hàng ăn. Theo trình bày của bà C và bà M thì khi bà H làm nhà bán bình này, các bà đã ngăn cản, nhưng bà H vẫn tự ý xây dựng, tuy nhiên không có tài liệu nào thể hiện việc bà C, bà M ngăn cản, không đồng ý cho bà H xây dựng. Đến ngày 27/5/2022 bà C mới làm đơn khởi kiện đề nghị chia di sản thừa kế, nên không có căn cứ cho rằng khi bà H xây dựng nhà bán bình để làm quán bán hàng là có sự ngăn cản của những người khác trong hàng thừa kế. Do đó, để bảo toàn giá trị sử dụng của các công trình xây dựng trên đất, thì chỉ nên chia diện tích đất là di sản thừa kế thành hai phần, phần đất phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 517, trên đất có nhà bán bình, hai nhà cấp 4, nhà vệ sinh mái bằng; phần đất phía Nam giáp hộ ông B, trên đất có sân xi măng, bếp, chuồng chăn nuôi, giếng đào, nhà vệ sinh nhỏ. Người được giao đất có trách nhiệm trả tiền cho người không được giao đất và trả giá trị các công trình xây dựng trên phần đất được chia cho gia đình bà H là người trực tiếp xây dựng.

Về nhu cầu sử dụng đất: đối với bà C và bà M, hiện tại các bà đã đi lấy chồng nhiều năm, có nơi ở ổn định, nhu cầu sử dụng đất là không cao, nên không cần thiết phải chia di sản thừa kế bằng hiện vật (đất) mà chỉ nên chia bằng giá trị (tiền) là vẫn đảm bảo quyền lợi cho các bà. Do đó, toàn bộ diện tích sẽ chia cho mẹ con bà H một phần và ông T một phần. Gia đình bà H là người trực tiếp, quản lý sử dụng thửa đất từ trước đến nay, đã xây dựng các công trình, nhất là nhà bán bình để làm quán bán hàng, nên để đảm bảo cuộc sống ổn định cho mẹ con bà H, cần giao phần đất phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 5xx cho bà H và các con quản lý, sử dụng; còn ông T hiện đang cư trú ổn định tại thành phố Hồ Chí Minh, không có nhu cầu sử dụng nhà ở nên giao phần đất phía Nam giáp hộ ông B cho ông T quản lý, sử dụng là phù hợp.

[2.4] Đối với việc Tòa án buộc bà H phải trả lại tiền (tiền thẩm định và định giá tài sản) cho bà C:

Các đồng thừa kế đều được hưởng kỷ phần thừa kế nên đều phải chịu lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, mỗi người là 3.155.000 đồng. Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các đồng thừa kế khác mỗi người phải trả lại cho bà C số tiền 3.155.000 đồng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 157 và khoản 1, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chia diện tích đất làm 2 phần cho mẹ con bà H và ông T, giao

cho bà H và các con phần đất phía Bắc giáp đường giao thông, trên đất có nhà bán bình, hai nhà cấp 4, nhà vệ sinh mái bằng; giao cho ông T phần đất phía Nam giáp hộ ông B, trên đất có sân xi măng, bếp, chuồng chăn nuôi, giếng đào, nhà vệ sinh nhỏ. Ông T có trách nhiệm trả giá trị các tài sản trên phần đất được chia cho bà H. Ông T và bà H, chị M1, anh T1 có trách nhiệm trả giá trị kỷ phần chia thừa kế bằng tiền cho bà C và bà M.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trần Thị H được chấp nhận một phần nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Tuy bản án bị sửa, nhưng phần giá trị tài sản các đương sự được nhận thừa kế không thay đổi, nên không phải sửa án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa, như sau:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 để chia trong vụ án này là 521,5m^2 đất (trong đó có 395,3m^2 đất ở, 126,2m^2 đất trồng CLN) tại thửa đất số 528, tờ bản đồ số 11, trị giá là 3.121.111.800 đồng, địa chỉ thửa đất: thôn P 1, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa.

- Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu K và cụ Lê Thị H1 gồm: bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hữu T2 và ông Nguyễn Hữu T. Ông T2 chết năm 2019, có vợ là bà Trần Thị H và 02 con là chị Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Hữu T1.

- Trích công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo khối tài sản cho bà Trần Thị H 104,3m^2 đất (trong đó có 79,06m^2 đất ở, 25,24m^2 đất CLN); giá trị QSDĐ: đất ở: 79,06m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 592.950.000 đồng, đất CLN: 25,24m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 31.272.360 đồng; tổng cộng là 624.222.360 đồng.

- Phân chia di sản thừa kế như sau:

+ Gia đình bà Trần Thị H, chị Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Hữu T1 được chia thừa kế 104,3m^2 đất (trong đó có 79,06m^2 đất ở, 25,24m^2 đất CLN), bà Trần

Thị H được trích công sức 104,3m^2 đất (trong đó có 79,06m^2 đất ở, 25,24m^2 đất CLN); tổng cộng là 208,6m^2 đất (trong đó có 158,12m^2 đất ở, 50,48m^2 đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: 158,12m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 1.185.900.000 đồng, đất CLN: 50,48m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 62.544.720 đồng; tổng cộng là 1.248.444.720 đồng.

Căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất, giao cho bà H, chị M1, anh T1 được quyền quản lý, sử dụng 267,8m^2 đất (trong đó có 197,65m^2 đất ở, 70,15m^2 đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: 197,65m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 1.482.375.000 đồng, đất CLN: 70,15m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 86.915.850 đồng; tổng cộng là 1.569.290.850 đồng.

Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất được giao quản lý, sử dụng nhiều hơn giá trị quyền sử dụng đất được nhận thừa kế và trích công sức là: 1.569.290.850 đồng - 1.248.444.720 đồng = 320.846.130 đồng. Số tiền này cần buộc bà H, chị M1, anh T1 có trách nhiệm trả cho bà C giá trị quyền sử dụng đất được chia thừa kế là 160.423.000 đồng, trả cho bà M giá trị quyền sử dụng đất được chia thừa kế là 160.423.000 đồng.

Phần đất có tứ cận như sau: phía Bắc giáp tỉnh lộ 5xx (5m + 4,54m) có cạnh từ điểm 7 đến điểm 8 và giáp hộ bà Đ (11,57m) có cạnh từ điểm 10 đến điểm 11; phía Đông giáp hộ bà Đ (7,08m + 4,78m) có cạnh từ điểm 8 đến điểm 9, điểm 10 và giáp hộ ông Ơ (6,96m) có cạnh từ điểm 11 đến điểm A; phía Nam giáp phần đất chia cho ông T (20,93m) có cạnh từ điểm A đến điểm 2; phía Tây giáp ngõ đi (2,55m + 3,55m + 2,96m + 6,37m + 2,01m) có cạnh từ điểm 2 đến điểm 3, điểm 4, điểm 5, điểm 6, điểm 7.

Trên phần đất được giao có 02 nhà cấp 4 mái ngói (trong đó có 01 nhà do cụ K và cụ H1 xây dựng), 01 nhà quán bán hàng ăn lợp tôn và 01 nhà vệ sinh là các tài sản do gia đình bà H xây dựng, giao cho bà H, chị M1, anh T1 được quyền sở hữu.

+ Ông Nguyễn Hữu T được chia thừa kế 104,3m^2 đất (trong đó có 79,06m^2 đất ở, 25,24m^2 đất CLN), được nhận của bà C, bà M mỗi người ½ kỷ phần bằng một kỷ phần là 104,3m^2 đất (trong đó có 79,06m^2 đất ở, 25,24m^2 đất CLN); tổng cộng là 208,6m^2 đất (trong đó có 158,12m^2 đất ở, 50,48m^2 đất CLN); giá trị QSDĐ: đất ở: 158,12m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 1.185.900.000 đồng, đất CLN: 50,48m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 62.544.720 đồng; tổng cộng là 1.248.444.720 đồng.

Căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất, giao cho ông T được quyền quản lý, sử dụng 253,7m^2 đất (trong đó có 197,65m^2 đất ở, 56,05m^2 đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: 197,65m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 1.482.375.000 đồng, đất CLN: 56,05m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 69.445.950 đồng; tổng cộng là 1.551.820.950 đồng.

Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất ông T được giao quản lý, sử dụng nhiều hơn giá trị quyền sử dụng đất được nhận thừa kế là: 1.551.820.950 đồng -

1.248.444.720 đồng = 303.376.230 đồng. Số tiền này cần buộc ông T có trách nhiệm trả cho bà C giá trị quyền sử dụng đất được chia thừa kế là 151.688.000 đồng, trả cho bà M giá trị quyền sử dụng đất được chia thừa kế là 151.688.000 đồng.

Phần đất có tứ cận như sau: phía Bắc giáp phần đất chia cho bà H, chị M1, anh T1 (20,93m) có cạnh từ điểm 2 đến điểm A; phía Đông giáp hộ ông Ơ (6,96m) có cạnh từ điểm A đến điểm 12 và giáp hộ ông B (5,96m) có cạnh từ điểm 12 đến điểm 13; phía Nam giáp hộ ông B (10,16m + 3,33m) có cạnh từ điểm 13 đến điểm 14, điểm 15; phía Tây giáp hộ bà B1 (5,23m + 9,95m) có cạnh từ điểm 15 đến điểm 16, điểm 1 và giáp ngõ đi (2,06m) có cạnh từ điểm 1 đến điểm 2.

Trên phần đất được giao có các tài sản, gồm: 01 sân xi măng trị giá 5.107.000 đồng, 01 bếp trị giá 3.945.000 đồng; chuồng trại chăn nuôi trị giá 4.832.000 đồng, 01 nhà vệ sinh nhỏ và 01 giếng đào không còn giá trị sử dụng, tổng là 13.884.000 đồng. Các tài sản này do bà H xây dựng, giao cho ông T được quyền sở hữu, ông T có trách nhiệm trả cho bà H giá trị các tài sản xây dựng trên phần đất được giao là 13.884.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị C nhường ½ kỷ phần thừa kế cho ông T, nên được chia thừa kế 52,15m^2 (trong đó có 39,53m^2 đất ở, 12,62m^2 đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: 39,53m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 296.475.000 đồng, đất CLN: 12,62m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 15.636.180 đồng; tổng cộng là 312.111.180 đồng. Bà C được nhận giá trị quyền sử dụng đất được chia thừa kế từ bà H, chị M1, anh T1 là 160.423.000 đồng, từ ông T là 151.688.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị M nhường ½ kỷ phần thừa kế cho ông T, nên được chia thừa kế 52,15m^2 (trong đó có 39,53m^2 đất ở, 12,62m^2 đất CLN). Giá trị QSDĐ: đất ở: 39,53m^2 x 7.500.000đ/m^2 = 296.475.000 đồng, đất CLN: 12,62m^2 x (2.500.000đ - 22.000đ) x 50% = 15.636.180 đồng; tổng cộng là 312.111.180 đồng. Bà M được nhận giá trị quyền sử dụng đất được chia thừa kế từ bà H, chị M1, anh T1 là 160.423.000 đồng, từ ông T là 151.688.000 đồng.

(Phần đất được chia của các đương sự có sơ đồ kèm theo bản án).

Do diện tích đất nhiều cạnh nên khi đo đạc, chia đất số liệu tuyên trong bản án có thể chệnh lệch tăng, giảm ít so với việc đo đạc để cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự. Nếu có sự chênh lệch, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định theo số đo thực tế để bảo đảm quyền lợi cho các đương sự.

Gia đình bà Trần Thị H và ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H về việc yêu cầu công nhận bản di chúc và giấy tặng cho đất ở.

***** Lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.620.000 đồng. Bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng nên được nhận lại từ bà M, ông T mỗi người là 3.155.000 đồng, bà H và chị M1 là 3.155.000 đồng.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà H 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001680 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (do bà Trần Thị H2 nộp thay).

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

Nơi nhận:
- TAND khu vực x - Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng THADS khu vực x - Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án; Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Nam Tiến