

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 149/2025/DS- PT
Ngày 22 tháng 12 năm 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: Bà Hoàng Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thu Hương

Ông Lê Ngọc Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Hằng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 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 111/2025/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 75/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Mai Thị Q, sinh năm 1969; số CCCD: 038169001434 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Ông Lê Đình C – Luật sư Công ty L1 - Chi nhánh số 01 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

Địa chỉ: Số A, phố P, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: Bà Mai Thị S, sinh năm 1946; số CCCD: 038146000882 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai thị S: Chị Mai Thị H, sinh năm 1970; số CCCD: 038170012201 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã T, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Mai Văn H1, sinh năm 1980; số CCCD: 038080037274 (có mặt).

2. Chị Mai Thị L, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

3. Anh Mai Văn H2, sinh năm 1962; số CCCD: 038062011100.

(đã chết theo trích lục khai tử số 140/TLKT-BS, ngày 28/7/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Mai Văn H2:

3.1 Chị Mai Thị P, sinh năm 1965; số CCCD: 038165012715 (vắng mặt).

3.2. Anh Mai Văn M, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3.3 Anh Mai Văn M1, sinh năm 1992; số CCCD: 038092008405 (vắng mặt).

3.4. Chị Mai Thị A, sinh năm 1994; số CCCD: 038194006302 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã B, tỉnh Thanh Hóa.

4. Chị Mai Thị S1, sinh năm 1965; số CCCD: 038163026599 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Q, xã T, tỉnh Thanh Hóa.

5. Chị Mai Thị H3, sinh năm 1960; số CCCD: 038163035769 (vắng mặt).

6. Chị Mai Thị C1, sinh năm 1971; số CCCD: 038171030540 (vắng mặt).

7. Anh Mai Văn D, sinh năm 1983; Số CCCD: 038083050709 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã B, tỉnh Thanh Hóa.

- Người làm chứng: Ông Mai Văn T, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung bản án sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Mai Thị Q trình bày:

Ông bà nội bà là cụ Mai Xuân N, sinh năm 1914, chết ngày 13/01/1953 và cụ bà Mai Thị N1, sinh năm 1919, chết ngày 26/7/1994, Cụ N và cụ N1 sinh được 03 người con, gồm:

Bà Mai Thị T1, chết năm 1988, bà T1 sinh được 06 người con: Mai Văn H2 (chết năm 2024), có 03 con (Mai Văn M, Mai Văn M1, Mai Thị A); Mai Thị H3; Mai Thị S1; Mai Thị C1; Mai Văn D và Mai Thị C2 (chết năm 2021).

Bà Mai Thị S, sinh được 02 người con: Mai Thị H và Mai Văn H1.

Ông Mai Xuân B, hy sinh ngày 15/8/1974, sinh được 01 người con là bà Mai Thị Q.

Khi còn sống cụ N và cụ N1 tạo lập được tài sản gồm: Diện tích đất ở 200m², tờ bản đồ số 3, thửa 686 (bản đồ 299 TTg, xã N cũ), chủ sử dụng cụ Mai

Thị N1; theo bản đồ địa chính thuộc thửa 326, tờ bản đồ số 07 (BĐ-ĐC xã N), diện tích đất ODT là 283,6m², chủ sử dụng bà Mai Thị S, sổ địa chính lập ngày 19/8/2000; trị giá đất khoảng 80.000.000đ; tài sản trên đất, gồm: 01 căn nhà gổ 3 gian, bếp. Cụ N1 và mẹ con bà S vẫn ở đó. Sau này, là gia đình chính sách nên đã được Nhà nước sửa sang xây dựng lại thành nhà tình nghĩa. Khi cụ N1 chết, mẹ con bà S tự phá dỡ, không hỏi ý kiến ai. Bà Q thường về thắp hương vào ngày tuần, mẹ con bà S xua đuổi, chửi mắng. Bà S lại cho anh H1 đất và anh H1 xây dựng nhà trên đất không có bàn bạc gì với anh em gia đình.

Nay bà Mai Thị Q khởi kiện đề nghị Tòa án chia thừa kế di sản của cụ N1 theo quy định. Nếu được nhận kỷ phần thừa kế của cụ N1, bà đề nghị nhận phần di sản của bố bà là đất. Ngoài ra, do ông Mai Văn T lấn sang đất gia đình nên bà đề nghị Tòa án xem xét vị trí giáp ranh đất của các cụ để lại với đất nhà ông Mai Văn T theo quy định.

Bị đơn bà Mai Thị S trình bày: Bố mẹ bà là cụ Mai Xuân N, sinh năm 1914 (đã hy sinh trong cuộc kháng chiến chống Pháp năm 1953) và cụ Mai Thị N1, sinh năm 1919, đã chết năm 1994. Hai cụ sinh được 03 người con, gồm: bà Mai Thị T1, đã chết năm 1988; bà và ông Mai Xuân B (đã hy sinh trong cuộc kháng chiến chống Mỹ năm 1974). Bố mẹ bà để lại thửa đất thuộc tờ bản đồ số 3, thửa đất 686 (Bản đồ 299 TTg, xã N cũ), chủ sử dụng đất là cụ Mai Thị N1 Bà phải hy sinh cả tuổi thanh xuân ở lại để phụng dưỡng mẹ già, thờ cúng bố. Khi mẹ ốm đau, mình bà phải chăm sóc. Khi mẹ bà là cụ N1 gần qua đời có nói với bà sẽ cho bà mảnh đất này để làm giấy tờ sang tên cho bà nhưng khi đó gia đình quá khó khăn, không hiểu biết pháp luật nên chưa làm thủ tục gì đối với diện tích đất này. Chị Mai Thị Q là con gái ông B, đã xuất giá lấy chồng nhiều năm. Chị Q đã có thời gian dài đi lao động xuất khẩu. Trở về nước chị Q có nơi ở chỗ khác. Để thuận lợi cho việc kinh doanh, chị Q làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng để vay tiền kinh doanh, chị có xuống nhà đề nghị bà ký giấy tờ nhưng bà không ký. Sau đó, chị Q đã tranh chấp đất nói là để xây nhà thờ. Từ khi chị Q về nước, tài sản các cụ để lại là 03 gian nhà đã mục nát, siêu vẹo, nơi thờ cúng không có nhưng chị Q cũng không có ý kiến và trách nhiệm gì. Vì hoàn cảnh, bà đã nhờ con bà vay vốn tại Ngân hàng C3 để xây cho bà vài gian nhà để ở và thờ cúng bố mẹ và em trai. Con trai bà là anh Mai Văn H1 cũng có gia đình và các cháu mỗi ngày mỗi lớn ở cùng bà chật chội nên bà đã cho anh H1 một phần diện tích đất, vợ chồng anh cũng phải vay mượn để xây được căn nhà ở ổn định, bên cạnh bà để tiện cho việc chăm sóc bà tuổi già. Nay chị Q yêu cầu chia thừa kế tài sản của bố mẹ bà để lại, bà đề nghị Tòa án xem xét để giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Mai Văn H1 trình bày: Anh thống nhất về họ tên, nhân thân, năm chết của ông bà ngoại anh là cụ N và cụ N1, những người con các cụ và các anh chị do bà T1, bà S, ông B sinh ra, hiện nay người còn sống là bà S (mẹ anh); còn bà T1, ông H2 (đã chết) và ông B (đã hi sinh).

Diện tích đất do các cụ (Mai Xuân N và Mai Thị N1) tạo lập và đứng tên

người sử dụng đất trong bản đồ 299 TTg và bản đồ địa chính, tài sản các cụ tạo lập trên đất anh nhất trí như ý kiến của chị Q. Anh là con trai của bà Mai Thị S. Từ nhỏ đến nay, mẹ con anh đã sinh sống trên diện tích đất của các cụ tạo lập cùng với cụ N1 cho đến năm 1994 cụ N1 chết, gia đình anh vẫn ở trên diện tích đất này cho đến bây giờ.

Tài sản các cụ tạo lập không còn do đã bị mục hỏng. Mẹ con anh đã xây dựng các tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4, 02 gian lợp tôn thường, có công trình phụ (nhà tắm và vệ sinh) bà S đang trực tiếp sử dụng. Sau đó, bà S cho vợ chồng anh diện tích khoảng 90m² (rộng 5,3m² x 17m), sát bên phần đất bà S đang ở. Tháng 02/2024, vợ chồng anh tiến hành xây dựng 01 nhà ống lợp ngói đỏ và công trình bếp + vệ sinh khép kín; giá trị khoảng 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Chị Mai Thị Q khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ N1 theo pháp luật thì anh đồng ý. Tuy nhiên, anh đề nghị Tòa án xem xét ngoài kỷ phần mẹ anh được hưởng theo pháp luật thì phải xem xét thêm công sức đóng góp, bồi đắp, tôn tạo đối với diện tích đất của các cụ mà gia đình anh đã có công sức đóng góp. Nếu được hưởng thừa kế theo pháp luật thì gia đình anh đề nghị nhận đất.

Chị Mai Thị L trình bày: Chị là vợ anh Mai Văn H1, chị thống nhất như ý kiến anh H1. Khi về chị làm dâu bà Mai Thị S thì cụ N1 đã chết. Chị được nghe bà S và chồng chị kể từ bé anh H1, chị H, bà S ở cùng cụ N1. Sau này chị H xây dựng gia đình thì anh H1 vẫn ở cùng bà S trên diện tích đất trên. Cụ N1 được bà S chăm sóc cho đến khi chết. Chị đồng ý với anh H1 về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Ông Mai Văn T trình bày: Bà Mai Thị Q khởi kiện về chia di sản thừa kế của cụ N1 thì ông không liên quan nên không có ý kiến gì.

Ông tham gia vụ án với tư cách là người làm chứng do chị Q yêu cầu, bởi chị Q cho rằng bà S cho hoặc bán một phần diện tích đất của nhà cụ N1 cho gia đình ông là không đúng, do ranh giới giữa đất nhà ông và bà S có một bức tường xây bằng đá và đất. Thời gian xây dựng của bức tường khoảng 40 đến 50 năm. Mẹ con bà S đang ở diện tích đất trên, có chính quyền và hàng xóm xung quanh làm chứng. Chị Q nói gia đình ông lấn đất của ông, bà chị là không đúng sự thật. Nhà ở và các công trình phụ trên đất ông đã sử dụng ổn định 25 năm nay. Xung quanh khuôn viên nhà ông đã được xây tường, tiếp giáp với nhà bà S là một bức tường xây bằng đá và đất. Đất nhà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất nhà bà S chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông đề nghị Tòa án “lắp ghép” sơ đồ hình của hai thửa đất có đường biên tiếp giáp, nếu trùng nhau thì chứng tỏ nhà ông không lấn đất của bà S. Ông đề nghị Tòa án xem xét đo đạc diện tích đất nhà bà S để xác định chính xác diện tích đất gia đình ông có liên quan đến diện tích đất nhà bà S hay không. Nếu đất của nhà bà S đủ thì ông đề nghị Tòa án giải quyết việc chị Q khởi kiện làm ảnh hưởng đến danh dự của gia đình ông và có đủ căn cứ ông sẽ khởi kiện chị Q theo quy định.

Anh Mai Văn H2, chị Mai Thị H3, chị Mai Thị S1, chị Mai Thị C1, anh Nguyễn Văn D1 trình bày: Thống nhất các nội dung về thông tin tên các cụ, năm

chết, các con của các cụ; tài sản của các cụ. Hiện tại bà T1 đã chết, ông B1 đã hy sinh. Các anh chị đều thống nhất chia di sản thừa kế. Kỷ phần các anh chị được nhận của bà T1 đều đồng ý cho chị Q để xây dựng nhà thờ, không lấy tiền thanh toán chênh lệch giá trị do chị Q thanh toán lại.

Ngày 30/8/2024, Tòa án đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất và tài sản nêu trên theo đơn yêu cầu của Nguyên đơn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau:

Diện tích đất 200m², tờ bản đồ số 3, thửa 686 (bản đồ 299 TTg, xã N cũ), chủ sử dụng là cụ Mai Thị N1; theo bản đồ địa chính thuộc thửa 326, tờ bản đồ số 07 (BĐ ĐC xã N), diện tích đo đạc là 283,6m², chủ sử dụng là bà Mai Thị S, sổ địa chính lập ngày 19/8/2000; địa chỉ: xã N (nay là thị trấn N) và tài sản trên đất.

Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đường bê tông, gồm: 6,43m; 3,32m; 3,17m; 5,39m; phía Tây giáp đất nhà ông Mai Văn S2: (5,54m; 5,24m) và giáp nhà ông Mai Văn T (7,27m; 4,65m); phía Nam giáp nhà ông Mai Văn T 5,54m; 4,59m; 4,18m; phía bắc giáp nhà ông Hoàng Văn H4 16,64m; diện tích đo thực tế 290,3m².

Giá trị đất ở: Giá Nhà nước: 300.000đ/m² (theo QĐ số 5112/QĐ-UBND ngày 30/12/2023); Giá thị trường: Tại thời điểm tranh chấp, tính thời gian 10 năm gần đây, tại khu vực này dân cư ở ổn định, không có giao dịch nào về mua bán đất nên không có căn cứ để xác định giá đất cụ thể. Hai bên đương sự thống nhất thỏa thuận và đề nghị Tòa án cùng các thành viên của Hội đồng định giá áp dụng mức giá đối với diện tích đất đang có phát sinh tranh chấp là 500.000đ/m².

Diện tích đất và tài sản trên thửa đất:

Vị trí 1: Diện tích đất và tài sản trên đất (hiện tại bà Mai Thị S đang ở và sử dụng) gồm:

Về đất: Phía Đông giáp đường bê tông: 6,43m; phía Tây giáp đất ông Mai Văn T: 7,27m; phía Nam giáp đất ông Mai Văn T: 5,54m; 4,59m; 4,18m; phía Bắc giáp nhà anh Mai Văn H1: 13,44m; diện tích đo thực tế: 95,7m².

Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4, tường xây gạch đất nung: D-110, mái lợp tôn, nền xi măng, xây dựng năm 2015; diện tích 44,3m²; trị giá: 43.770.987đ; Hiên mái lợp tôn, xà bằng thép hình 22,3m² trị giá: 773.810đ; Nhà tắm tường xây gạch đất mái lợp ngói, diện tích 5,2m²; trị giá 560.040đ; Sân bê tông 22,3m² trị giá: 907.610đ.

Vị trí 2: Diện tích đất và tài sản trên đất (hiện tại gia đình anh Mai Văn H1 đang ở và sử dụng) gồm:

Về đất: Phía Đông giáp đường bê tông: 3,32m; 3,17m; phía Tây giáp đất ông Mai Văn S2: 5,54m; phía Nam giáp đất ông Mai Văn T: 4,65m và giáp đất bà Mai Thị S 13,44m; phía Bắc giáp đất trống: 17,26m; Diện tích đo thực tế: 104,7m².

Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4, tường xây gạch đất nung: sáu lỗ, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic 500 x 500mm, diện tích 83,6m²; trị giá 213.347.200đ; Sân gạch ceramic 500 x 500mm, diện tích: 21,0m²; trị giá 3.402.000đ.

Vị trí 3: Diện tích đất trống còn lại: Phía Đông giáp đường bê tông: 5,39m; phía Tây giáp đất ông Mai Văn S2: 5,24m; phía Nam giáp đất ông Mai Văn H1: 17,26m; phía Bắc giáp nhà ông Hoàng Văn H4: 16,64m. Diện tích đo thực tế: 89,9m².

Ngoài ra trên đất còn 01 cây nhãn (nằm phía trước sân thuộc khu vực đất nhà bà S đang quản lý, sử dụng: Chị Q, bà S, anh H1 đều không đề nghị xem xét thẩm định và định giá, nên Hội đồng không xem xét.

Đối với diện tích đất nhà ông Mai Văn T:

Diện tích đo thực tế 353,5m² (được thể hiện chi tiết trên sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất).

Tài sản trên đất: Toà án cùng đoàn đo đạc không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá (do không liên quan đến tranh chấp).

Sau khi có kết quả đo đạc, tại Công văn số 60/TAND, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của TAND huyện Nga Sơn đề nghị UBND thị trấn N cung cấp các thông tin liên quan:

Tại công văn số 230/CV-UBND, ngày 23/9/2024, Ủy ban nhân dân thị trấn N cung cấp thông tin:

Về diện tích đất tăng lên so với bản đồ 299 TTg và bản đồ địa chính:

Theo hồ sơ địa chính và quá trình sử dụng thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (BĐ299 TTg xã N cũ), diện tích 200m², tên chủ sử dụng đất cụ Mai Thị N1; theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 (BĐĐC xã Nga Mỹ cũ), diện tích đo đạc là 283,6m² chủ sử dụng đất bà Mai Thị S; diện tích đo thực tế 290,3 m².

Theo xác nhận của các công dân sinh sống liền kề xác định thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980, sau khi thực hiện chỉ thị 299 TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc đo đạc phân hàng đất đai theo chỉ thị thì thửa đất có ranh giới rõ ràng. Các phía: Bắc, T2, N2 đều giáp đất ở của các hộ liền kề, xung quanh thửa đất đã được các hộ xây dựng tường để xác định ranh giới thửa đất với thửa đất của cụ Mai Thị N1 và bà Mai Thị S đang sử dụng; còn phía Đông thửa đất giáp đường giao thông. Diện tích giữa hai bản đồ có thay đổi được xác định là sai số trong quá trình đo vẽ và biên tập bản đồ.

Về hình thể thửa đất theo bản đồ 299 TTg và bản đồ địa chính có sự khác nhau: Năm 1980, thực hiện đo đạc lập hồ sơ 299 TTg về quy trình đo vẽ bản đồ 299 TTg được thực hiện bằng phương pháp thủ công không có máy móc hiện đại như hiện nay. Do vậy, có sự chênh lệch khá lớn về diện tích và mốc giới so với phần diện tích thực tế mà chủ sử dụng đất đang sử dụng. Từ thời điểm cụ N1 chết, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các thành viên khác trong gia đình. Không có hộ liền kề nào tranh chấp với gia đình cụ N1.

Chị Q cho rằng gia đình ông Mai Văn T lấn chiếm phần ranh giới giáp gianh với đất cụ N1: Thực tế đo đạc xác định diện tích đất nhà cụ N1 và hộ ông T. Về diện tích đất nhà ông T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, hình thể thửa đất được cấp theo nền bản đồ địa chính được công nhận năm 2000. Diện tích đất tăng lên được xác định có một phần sai số trong khi biên tập bản đồ địa chính; phía Nam của thửa đất giáp đường tỉnh lộ 508 có phần diện tích đất trong chỉ giới lưu không CTKT (phần diện tích đất này đến khi thực hiện đầu tư nâng cấp mở rộng đường tỉnh lộ 508 thì được Nhà nước trưng dụng đất theo quy định).

Về ranh giới thửa đất của gia đình ông T và cụ N1: Ranh giới thửa đất theo hiện trạng hai gia đình đã xây dựng tường rào đúng hiện trạng đang sử dụng.

Thời điểm anh H1 xây dựng nhà trên đất là do bà S và vợ chồng anh H1 tự bàn bạc, không có văn bản thể hiện việc tặng cho diện tích đất 104,7m² để anh H1 xây dựng nhà. Khi xây nhà anh H1 không thông báo cho chính quyền địa phương. Ngày 25/3/2024, UBND thị trấn N nhận được đơn đề nghị của bà Q về việc anh H1 xây dựng nhà trên đất. Ngày 26/3/2024, UBND thị trấn đã thành lập đoàn kiểm tra công trình xây dựng tại địa chỉ do bà Mai Thị S là chủ sử dụng đất, tại thửa đất kiểm tra trên đất có công trình xây dựng là móng nhà có kích thước (5,5m x 15m); diện tích xây dựng 82,5m². Tại thời điểm kiểm tra anh H1 có mặt, đoàn đã lập biên bản đề nghị hộ bà Mai Thị S, anh Mai Văn H1 dừng công trình xây dựng theo quy định. Sau đó, UBND thị trấn cũng đã tổ chức hòa giải giữa các bên nhưng không thành.

Quá trình làm việc tại Tòa án các bên không thống nhất được cách giải quyết, chị Mai Thị Q có đơn kiến nghị đến UBND thị trấn. Ngày 14/10/2024, chị Q giao nộp Biên bản làm việc lập ngày 26/3/2024 và công văn số 232/CV-UBND, ngày 03/10/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn N cho Tòa án làm cơ sở để giải quyết vụ án: Nội dung biên bản thể hiện:

Việc anh H1 xây dựng nhà trên đất bà S cho UBND thị trấn đã thành lập đoàn làm việc yêu cầu anh H1 và bà Sáu N3 thi công và tiến hành hòa giải liên quan đến đất đai nhưng không thành.

Chị Q trình bày hộ ông Mai Văn T lấn chiếm đất của cụ Mai Thị N1 và cụ Mai Xuân N, căn cứ vào hồ sơ địa chính và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) diện tích 200m², tên chủ sử dụng là bà Mai Thị N1; theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 (BĐ ĐC xã Nga Mỹ cũ), diện tích 290m², chủ sử dụng đất bà Mai Thị S; diện tích đo đạc thực tế là 290.3m² (tăng so với bản đồ 299 TTg là 90,3m², tăng so với bản đồ địa chính là 6,7m²), xung quanh thửa đất đã được các hộ liền kề xây dựng tường rào để xác định ranh giới thửa đất của cụ Mai Thị N1 và bà Mai Thị S đang sử dụng, sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất phù hợp với bản đồ địa chính năm 2000. Việc chị Q ý kiến về việc ông Mai Văn T lấn chiếm đất là chưa có cơ sở.

Diện tích đất cụ Mai Thị N1 đến thời điểm này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thành viên nào của gia đình cụ N1.

Tại đơn xin xác nhận của chị Q, đề ngày 24/10/2024 Công an thị trấn N xác nhận: kết quả kiểm tra tàng thư cư trú và hệ thống dữ liệu quốc gia về dân cư thì bà Mai Thị S và anh Mai Văn H1 vẫn là 01 hộ gia đình, do anh Mai Văn H1 là chủ hộ (chưa làm thủ tục tách hộ).

Tại văn bản số 229/2024/TANS, ngày 02/12/2024, TAND huyện Nga Sơn đề nghị UBND huyện N cung cấp thông tin với lý do: Tòa án đã thực hiện đo đạc và công ty H5 đã dùng các biện pháp tính toán trên số liệu đo thực tế và bản đồ 299 TTg đất cụ Mai Thị N1 (hiện nay bà Mai Thị S và anh Mai Văn H1 đang sử dụng) và đất nhà ông Mai Văn T. Tuy nhiên, do bản đồ 299 TTg đang lưu tại UBND thị trấn N quá mờ nên việc xác định ranh giới giáp ranh không thể thực hiện được. Do vậy, Tòa án đề nghị UBND huyện N cung cấp văn bản là bản đồ 299 TTg, bản đồ địa chính (đối với hai thửa đất nhà cụ Mai Thị N1 và ông Mai Văn T) để Tòa án có căn cứ xem xét và đánh giá các tranh chấp đang có phát sinh liên quan trong vụ án.

Ngày 17/3/2025, TAND huyện Nga Sơn nhận được văn bản số 91/TNMT, ngày 28/02/2025 về việc cung cấp thông tin là bản đồ 299 TTg tại vị trí thửa đất số 686 và thửa đất số 688, tờ bản đồ số 3 xã N cũ, nay là thị trấn N. Phòng T3 đã kiểm tra bản đồ 299 TTg xã N cũ đang lưu trữ tại UBND huyện N. Qua kiểm tra hiện nay bản đồ không còn, phòng Tài nguyên môi trường huyện đã liên hệ Sở tài nguyên môi trường để Scan lại vị trí thửa đất số 686 và thửa đất số 688, tờ bản đồ số 03 BĐ 299 TTg xã N cũ nhưng khi thực hiện Scan vị trí thửa đất không được rõ nét theo đề nghị của Tòa án (kèm theo là bản đồ 299 TTg được scan).

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 75/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 658; Điều 613; Điều 614; Điều 623, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651; Điều 652; Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Mai Thị Q về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) diện tích 200m², tên chủ sử dụng là cụ Mai Thị N1; theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 (BĐ ĐC xã Nga Mỹ cũ), diện tích 283,6m², tên chủ sử dụng đất bà Mai Thị S; địa chỉ: Tiểu khu M, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, *(có sơ đồ thửa đất và tài sản xây dựng trên đất kèm theo)*.

Không chấp nhận đề nghị xem xét về ranh giới giáp danh giữa vị trí đất cụ Mai Thị N1 với đất nhà ông Mai Văn T.

2. Trích chia cho bà Mai Thị S công sức duy trì, tôn tạo, bảo quản tài sản,

đóng thuê tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ), diện tích đất 50m²(*diện tích đất này cùng nằm trong phần diện tích đất bà Mai Thị S được giao quản lý, sử dụng*).

3. Giao quyền quản lý, sử dụng diện tích đất cho bà Mai Thị S, chị Mai Thị Q như sau:

* Giao bà Mai Thị S quản lý, sử dụng, gồm:

Diện tích đất và tài sản xây dựng tại các vị trí:

Vị trí 1: Phía Đông giáp đường bê tông: 6,43m; phía Tây giáp đất ông Mai Văn T: 7,27m; phía Nam giáp đất ông Mai Văn T: 5,54m; 4,59m; 4,18m; phía Bắc giáp nhà anh Mai Văn H1: 13,44m; diện tích đo thực tế: 95,7m². Tài sản trên đất, gồm: 01 nhà cấp 4, diện tích 44,3m², giá trị 43.770.987đ; hiên mái lợp tôn, xà bằng thép hình 22,3m², giá trị 773.810đ; Nhà tắm tường xây gạch đất mái lợp ngói, diện tích 5,2m², giá trị 560.040đ; Sân bê tông 22,3m², giá trị 907.610đ; tổng cộng là 46.012.447đ (*Bốn sáu triệu không trăm mười hai nghìn bốn trăm bốn bảy đồng*).

Vị trí 2: Phía Đông giáp đường bê tông: 3,32m; 3,17m; phía Tây giáp đất ông Mai Văn S2: 5,54m; phía Nam giáp đất ông Mai Văn T: 4,65m và giáp đất bà Mai Thị S 13,44m; phía Bắc giáp đất trống: 17,26m; Diện tích đo thực tế: 104,7m². Tài sản trên đất xây năm 2024: 01 nhà cấp 4, diện tích 83,6m², giá trị 213.347.200đ; Sân gạch ceramic, diện tích: 21,0m², giá trị 3.402.000đ; tổng cộng giá trị là 216.749.200đ.

Tổng diện tích đất tại hai vị trí là 200,4m².

Giao chị Mai Thị Q quản lý, sử dụng diện tích đất: Phía Đông giáp đường bê tông: 5,39m; phía Tây giáp đất ông Mai Văn S2: 5,24m; phía Nam giáp đất ông Mai Văn H1: 17,26m; phía Bắc giáp nhà ông Hoàng Văn H4: 16,64m. Diện tích đo thực tế: 89,9m².

(*Có sơ đồ thửa đất chia kèm theo*).

4. Nghĩa vụ thanh toán:

Buộc bà S thanh toán giá trị đất ở cho chị Q là 10,1m² đất trị giá 5.050.000đ (*Năm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*);

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Bà S, chị Q có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở được chia theo quy định của Luật đất đai.

6. Tạm giao diện tích đất tăng theo số đo đạc thực tế 90,3m² cho bà S quản lý, sử dụng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 9 năm 2025 bà Mai Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số: 75/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mai Thị Q đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với các lý do:

Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục cụ thể không đưa ông Mai Văn T vào tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xác định quan hệ trong vụ án này là Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp chia di sản thừa kế Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp chia di sản thừa kế là chưa đúng. Trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ trên phần đất Toà cấp sơ thẩm chia cho bà Mai Thị Q có 01 nhà tắm và phía dưới có bể phốt của gia đình anh Mai Văn H1 xây dựng nhưng biên bản thẩm định lại thể hiện là đất trống và trong bản án không tuyên buộc gia đình anh H1 phải tháo dỡ công trình hoặc buộc bà Q phải thanh Toán bằng tiền cho gia đình anh H1.

Về thu thập chứng cứ: Cụ thể là không thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông T. Tại GCN của ông T cạnh phía Bắc thửa đất của ông T (phần chỉ Q xác định có tranh chấp) là 1 đoạn thẳng dài 13,4m, trong bản đồ 299 và trích sao bản đồ địa chính cũng là đoạn thẳng nhưng sơ đồ hiện trạng tại phiên xem xét thẩm định tại chỗ, cạnh này lại là đường zíc zắc. Như vậy, việc ông T lấn chiếm là có căn cứ, thay đổi ranh giới và hình thể thửa đất là phù hợp chứng cứ khách quan. Diện tích thực tế sử dụng của ông T lớn hơn diện tích được nhà nước công nhận tại GCNQSDĐ nhưng hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông T không được thu thập trong hồ sơ vụ án là thiếu sót nghiêm trọng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của đương sự, tại cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận phần kháng cáo của chị Mai Thị Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm .

Về án phí: Bà Mai Thị Q là con liệt sĩ nên nên áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 miễn tiền án phí DSPT đối với bà Mai Thị Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến, tranh luận của các đương sự và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án.

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Mai Thị Q khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc nay là Tòa khu vực 5 - Thanh Hoá đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ N1, cụ N để lại và đề nghị Tòa án xem xét ranh giới giữa phần đất của gia đình cụ N1 và phần đất tiếp giáp với gia đình ông Mai Văn T, Tòa án khu vực 5 xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo quy định tại khoản 5 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015; sửa đổi, bổ sung năm 2025 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa là có căn cứ.

Về xác định tư cách tố tụng đối với ông Mai Văn T: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án ban đầu Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hoá xét thấy việc bà Mai Thị Q trình bày đất nhà gia đình cụ N1 giáp đất nhà ông T nên có xây lấn sang đất của gia đình chị và làm biến dạng ranh giới giáp đất nhà chị có chiều dài khoảng 20m; chiều rộng khoảng 2m. Tính từ thời điểm cụ N1 chết năm 1994 thì bà S là người trực tiếp ở trên đất cho đến khi hai bên phát sinh tranh chấp nên đưa ông T tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quá trình giải quyết, thu thập tài liệu chứng cứ thấy rằng khi thực hiện Scan vị trí thửa đất số 686 và thửa đất số 688, tờ bản đồ số 03 BĐ 299 TTg, xã N cũ nhưng không được rõ nét. Diện tích đo thực tế đất nhà cụ N1 tăng 90,3m²; đất nhà ông T tăng 19,5m². Ngoài ra, không có tài liệu nào thể hiện ranh giới thửa đất hai nhà. Hiện tại đất nhà ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất nhà cụ N1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ xác định gia đình ông T xây lấn sang ranh giới đất nhà cụ N1. Mặt khác, đây là vụ án tranh chấp về thừa kế đối với hàng thừa kế liên quan đến con, cháu cụ N1. Vì vậy, tại phiên tòa sơ thẩm VKSND khu vực 5 - Thanh Hóa đề nghị thay đổi tư cách tố tụng của ông Mai Văn T từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành người làm chứng trong vụ án là phù hợp quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Mai Văn T là người làm chứng là có căn cứ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có đơn kháng cáo trong hạn, các đương sự không thỏa thuận, hòa giải được với nhau nội dung tranh chấp, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Mai Thị Q thấy rằng:

Khi scan 2 thửa đất 686 và 688 bản đồ 299 không rõ nét, diện tích đất đo thực tế nhà cụ N1 tăng 90,3 m², đất nhà ông T tăng 19,5 m², không có tài liệu nào thể hiện ranh giới thửa đất 2 nhà, hiện tại đất nhà ông T đã được cấp GCN, đất nhà cụ N1 chưa được cấp GCN nên không có căn cứ xác định gia đình ông T xây lấn đất sang nhà cụ N1, bản án sơ thẩm không chấp nhận y/c của chị Q là có căn cứ.

Về di sản chia thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc

thẩm các đương sự đều xác định toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) diện tích 200m², tên chủ sử dụng là bà Mai Thị N1 là của vợ chồng cụ N, cụ N1. Tại thời điểm cụ N chết thì diện tích đất này chưa được cấp giấy tờ về quyền sử dụng đất. Ngày 10/11/1980 thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng, đăng ký ruộng đất trong cả nước, nên diện tích đất của gia đình cụ N1 tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) diện tích 200m², tên chủ sử dụng là cụ Mai Thị N1 là phù hợp; Tuy tên chủ sử dụng đất là Mai Thị N1 nhưng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của các cụ, do đó được xác định là tài sản chung vợ chồng cụ N, cụ N1 theo quy định tại Luật hôn nhân gia đình năm 1959 và Điều 14, 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1986, bản án sơ thẩm xác định phần đất chia di sản chỉ là của cụ Mai Thị N1 là chưa chính xác, cần sửa lời tuyên xác định đây là di sản chung của cụ N và cụ N1 mới đúng quy định pháp luật. Cụ N chết năm 1953, theo quy định tại Điều 623 BLDS 2015 thì thời điểm bà Mai Thị Q yêu cầu mở thừa kế (ngày 24/6/2024) đã hết thời hiệu mở thừa kế nhưng theo quy định tại khoản 2 Điều 184 BLTTDS do không có bên đương sự nào yêu cầu áp dụng thời hiệu, cụ Mai Thị N1 chết ngày 26/7/1994 đang trong thời hiệu mở thừa kế khi bà Mai Thị Q yêu cầu nên di sản thừa kế của cụ Mai Xuân N và cụ Mai Thị N1 được chia cho hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Mai Thị T1, bà Mai Thị S và ông Mai Xuân B. Do bà T1 và ông B đã chết nên di sản sẽ do những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của các ông, bà kế thừa.

Tại phiên toà phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mai Thị Q đề nghị xác định di sản của cụ N và cụ N1 là toàn bộ diện tích đất 290,3 m² theo hiện trạng đo vẽ, xét thấy diện tích thửa đất tăng theo các thời kỳ, tuy Ủy ban nhân dân xã N có xác định diện tích đất tăng do sai số đo đạc, các hộ xung quanh đã xây tường, không có tranh chấp nhưng phía bà S, anh H1 cho rằng diện tích đất tăng là do một phần khi mở đường giao thông, một phần trước các dây các hộ liền kề tiếp giáp thửa đất mới chỉ là bờ rào, sau đó khi mẹ con bà S ở thì các hộ xây tường thẳng nên có cho lại mẹ con bà những phần đất thừa, diện tích đất tăng thêm này cơ quan có thẩm quyền cũng chưa xác định là loại đất gì? Do đó Toà án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hoá tạm giao phần diện tích đất tăng 90,3m² thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N) sau này là thửa đất 326, tờ bản đồ số 7 (BĐĐC xã N cũ) cho bà Mai Thị S quản lý, sử dụng và chỉ xác định diện tích đất 200 m² đất ở của thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ), tên chủ sử dụng là bà Mai Thị N1 là di sản của cụ N và cụ N1 là có căn cứ.

Về trích công sức tôn tạo, duy trì, bảo quản: Sau khi cụ N chết, ông B thì hy sinh từ năm 1974, bà T1 thì lấy chồng ở nơi khác và chết năm 1988, chỉ có bà Mai Thị S ở trên thửa đất này cùng cụ N1, khi cụ N1 ốm đau và chết bà S cùng các con bà là anh H1, chị H chăm sóc là lo ma chay cho cụ N1. Sau khi cụ N1 chết mẹ con bà S vẫn ở trên thửa đất này và là người hương khói thờ cúng các cụ và ông B. Hằng năm, bà S thực hiện các khoản đóng góp đối với xã, thôn. Tuy anh H1 sinh sống cùng bà S, cũng có công duy trì bảo quản tài sản cùng bà S nhưng anh H1 từ chối nhận và đề nghị trích công bảo quản, trông coi di sản

thừa kế của các cụ cho bà S. Do đó, Toà án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hoá trích cho bà Mai Thị S trong tổng di sản của Mai Xuân N và cụ Mai Thị N1 gồm 200 m² đất ở theo bản đồ 299 bằng 01 kỷ phần phần là 50 m² là phù hợp.

Về chia di sản: Di sản của cụ Mai Xuân N và cụ Mai Thị N1 sau khi trích công sức cho bà Mai Thị S còn lại 150 m² đất ở được chia đều cho 03 con của các cụ là bà Mai Thị T1, bà Mai Thị S và ông Mai Xuân B, mỗi kỷ phần là 50 m². Bà T1 đã chết nhưng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T1 đều tự nguyện giao toàn bộ phần tài sản được thừa kế cho chị Mai Thị Q. Ông B đã chết nên phần di sản được hưởng sẽ giao cho chị Q là người thừa kế, do đó chị Q sẽ được hưởng 02 kỷ phần là 100 m²; bà S được hưởng 02 kỷ phần tổng là 100 m² (01 kỷ phần được chia và 01 kỷ phần bảo quản tôn tạo). Tuy nhiên, do hiện trạng diện tích đất trống không có công trình chỉ còn 89,9 m² nên giao cho chị Mai Thị Q diện tích này là phù hợp, số diện tích đất còn thiếu là 10,1 m² hiện đang có công trình của nhà bà S và nhà anh H1 nên buộc bà S phải thanh toán giá trị đất ở cho chị Q 10,1 m² trị giá 5.050.000đ như Toà án khu vực 5 - Thanh Hoá giải quyết là có căn cứ.

Đối với tài sản của vợ chồng anh Mai Văn H1 trên phần diện tích đất chia cho bà Mai Thị Q có 01 đường ống nước cũ và 01 nền nhà tạm đã cũ không sử dụng người bảo vệ quyền lợi cho chị Q nài trong biên bản thẩm định và trong bản án sơ thẩm không nêu là thiếu sót. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm vợ chồng anh H1, chị L khai do không còn giá trị sử dụng nên các bên không yêu cầu thẩm định và định giá, vợ chồng anh H1 chị L không yêu cầu chị Q phải thanh toán lại giá trị tài sản này cho anh chị do đó trong biên bản thẩm định, cũng như bản án sơ thẩm không đưa vào, anh H1 chị L khai khi bản án có hiệu lực anh chị có trách nhiệm tháo dỡ công trình này để trả lại mặt bằng cho chị Mai Thị Q.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của chị Mai Thị Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Huỷ bản án sơ thẩm số 75/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Ý kiến đại diện VKSND tỉnh Thanh Hoá đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của chị Mai Thị Q. Giữ nguyên quyết định của bản án Dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Về án phí: Kháng cáo của chị Mai Thị Q không được chấp nhận. Tuy nhiên chị Q thân nhân liệt sĩ (con ruột liệt sĩ) nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án,

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của chị Mai Thị Q.

Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 75/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Thanh Hóa.

Căn cứ vào: Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 658; Điều 613; Điều 614; Điều 623, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651; Điều 652; Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm d khoản 1 Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Mai Thị Q về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) diện tích 200m², tên chủ sử dụng là cụ Mai Thị N1; theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 (BĐ ĐC xã Nga Mỹ cũ), diện tích 283,6m², tên chủ sử dụng đất bà Mai Thị S; địa chỉ: Tiểu khu M, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa).

Không chấp nhận đề nghị xem xét về ranh giới giáp ranh giữa vị trí đất cụ Mai Thị N1 với đất nhà ông Mai Văn T.

Xác định di sản của cụ Mai Xuân N và cụ Mai Thị N1 là diện tích đất ở 200m² tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) có địa chỉ: Tiểu khu M, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa).

Trích chia công sức duy trì, tôn tạo, bảo quản tài sản cho bà Mai Thị S diện tích đất 50m² tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ).

[3] Phân chia di sản cụ thể như sau:

* Về giá trị: Chia cho bà Mai Thị S, bà Mai Thị T1 (các con của bà T1) chị Mai Thị Q (con ông Mai Văn B2) mỗi kỹ phần diện tích đất 50 m² trị giá: 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

* Ghi nhận sự tự nguyện của các con bà T1 (Mai Văn H2, Mai Thị H3, Mai Thị S1, Mai Thị C1, Mai Văn D) không nhận kỹ phần thừa kế và cho lại chị Mai Thị Q.

* Chia theo hiện vật:

Giao cho bà Mai Thị S diện tích đất 110,1 m² đất ở trị giá: 55.050.000 đồng tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 (BĐ ĐC xã N cũ) địa chỉ: Tiểu khu M, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa).

Diện tích đất và tài sản xây dựng tại các vị trí:

Vị trí 1: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp đất ông Mai Văn T,

phía Nam giáp đất ông Mai Văn T, phía Bắc giáp nhà anh Mai Văn H1. Tài sản của bà S trên đất gồm: 01 nhà cấp 4, diện tích 44,3m², hiên mái lợp tôn, xà bằng thép hình 22,3m², 01 nhà tắm tường xây gạch đất mái lợp ngói, diện tích 5,2m²; sân bê tông 22,3m².

Vị trí 2: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp đất ông Mai Văn S2, phía Nam giáp đất ông Mai Văn T; và giáp đất vị trí 1 bà Mai Thị S phía Bắc giáp đất trồng chia cho chị Q Tài sản của vợ chồng anh H1 trên đất xây năm 2024: 01 nhà cấp 4, diện tích 83,6m²; Sân gạch ceramic, diện tích: 21,0m².

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Mai Văn H1 và chị Mai Thị L không yêu cầu bà Mai Thị S phải thanh toán giá trị tài sản của anh chị trên phần đất chia cho bà Mai Thị S.

Giao chị Mai Thị Q được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất ở 89,9m² trị giá 44.950.000 đồng tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299 TTg xã N cũ) theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 (BĐDC xã Nga Mỹ cũ) địa chỉ: Tiểu khu M, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (nay là Thôn M, xã N, tỉnh Thanh Hóa).

Vị trí thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đường bê tông: 5,39m; phía Tây giáp đất ông Mai Văn S2: 5,24m; phía Nam giáp đất bà Mai Thị S, phía Bắc giáp nhà ông Hoàng Văn H4.

(Có sơ đồ thửa đất chia kèm theo).

Buộc bà S thanh toán giá trị đất ở 10,1m² cho chị Q là 5.050.000đ (Năm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Tạm giao diện tích đất tăng theo số đo đạc thực tế 90,3m² tại thửa đất 326, tờ bản đồ số 7 (BĐDC xã N cũ) cho bà S quản lý, sử dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành, hoặc thi hành không đầy đủ thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Bà Mai Thị S, chị Mai Thị Q có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở được chia theo quy định của Luật đất đai.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho chị Mai Thị Q.

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

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lê Thu Hương - Lê Ngọc Lâm

Hoàng Thị Nguyệt

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND khu vực 5- TH;
- VKSND khu vực 5- TH;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Nguyệt

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Tân Lê Thị Phương Thanh Hoàng Thị N4

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

-TAND cấp cao tại Hà Nội; THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- VKSND tỉnh Thanh Hóa;

- TAND thị xã Bỉm Sơn;

-VKSND thị xã Bỉm Sơn;

- Chi cục THADS thị xã Bỉm Sơn;

- Dương sự;

- Lưu hồ sơ./.

Hoàng Thị Nguyệt