

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 91/2024/DS-PT

Ngày: 26/7/2024.

V/v: “Tranh chấp về thừa kế  
tài sản là quyền sử dụng đất”.

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 Lê Ngọc Lâm

Các Thẩm phán: Ông Mai Đình Thuận

Bà Hoàng Thị Nguyệt

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:**

Bà **Lữ Thị Phương Q** - Kiểm sát viên.

Ngày 26/7/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2024/DSPT ngày 31 tháng 5 năm 2024 về việc khởi kiện: “Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2024 giữa:

**- Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Hữu T** - sinh năm 1960.

Địa chỉ: **Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa;** (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Xuân C** - sinh năm 1964

Địa chỉ: **SN G P, phường P, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa;** (có mặt).

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/8/2023, số công chứng 1985, quyển số 8/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Xuân D** là luật sư của **Văn phòng L1** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh T;** (có mặt).

**- Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị T1** - sinh năm 1954.

Địa chỉ: **Số G H, phường Đ, TP ., tỉnh Thanh Hóa;** (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Cao Thanh S** - sinh năm 1950

Địa chỉ: **Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa;** (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền ngày 12/6/2022)

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Hữu L - sinh năm 1954

Địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L:* Ông Nguyễn Xuân D là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; (có mặt).

2. Bà Lê Thị D1 – sinh năm 1971

Địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

3. Ông Nguyễn Hữu T2 - 1964

Địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

4. Bà Lê Thị T3 - sinh năm 1976

Địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị M - sinh năm 1960

Địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

6. Ông Cao Thanh S - sinh năm 1950

Địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

**Người kháng cáo:** Nguyên đơn Ông Nguyễn Hữu T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Bố mẹ ông T là cụ Nguyễn Hữu Q1 (chết năm 2010); cụ Nguyễn Thị C1 (chết năm 2012). Bố mẹ ông sinh được 04 người con gồm: bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu L và Nguyễn Hữu T2. Các cụ thân sinh ra bố mẹ ông không còn và bố mẹ ông không có con nuôi. Bố mẹ ông có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa 148, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Biên bản họp gia đình ngày 11/02/2002, bố ông chia đất cho các con cụ thể như sau: Nguyễn Thị T1 được chia diện tích 70m<sup>2</sup>, Nguyễn Hữu T được chia diện tích 70m<sup>2</sup>, Nguyễn Hữu L được chia diện tích 70m<sup>2</sup>, Nguyễn Hữu T2 được chia diện tích 80m<sup>2</sup> nhưng không cụ thể ở vị trí nào trên mảnh đất. Đến năm 2005, thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 099432, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01485ĐV QSDĐ/3599 QĐ-CT do UBND thành phố T cấp ngày 29/8/2005 mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1 với diện tích 340.8m<sup>2</sup> đất ở. Đến khi bố mẹ ông chết cũng không phân chia mà vẫn giữ nguyên hiện trạng như hiện nay các chị em ông đang ở. Sau khi được bố ông phân chia, anh em ông đã xây nhà và ở ổn định cho tới nay.

Nhưng vì điều kiện khó khăn, ông và người em Nguyễn Hữu L chưa xây hết đất được chia mà mới chỉ xây khoảng 39m<sup>2</sup> đất (xây nhà 2 tầng năm 1998 xây). Lợi dụng việc gia đình ông chưa bao tường đối với diện tích đất còn lại, bà T4 đã lấn chiếm lợp mái tôn làm chỗ để ô tô dẫn đến việc anh em xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án chia thừa kế diện tích đất trên cho 04 người con của cụ Q1 và cụ C1 theo quy định của pháp luật và nguyện vọng của ông là được lấy đất để ổn định cuộc sống.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hữu Q1 và cụ Nguyễn Thị C1. Hai cụ sinh được 04 người con gồm: bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu T2. Ngoài ra, hai cụ không có người con đẻ, con nuôi nào khác. Trong thời gian chung sống, cụ Q1 và cụ C1 có khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa 148, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T1 giữ và bà đã giao nộp cho Tòa án (bản sao – chứng thực). Bà khẳng định ông Q1, bà C1 chết không để lại di chúc và cũng không có văn bản phân chia tài sản cho các con theo biên bản họp gia đình như ông T trình bày. Khi ông Q1, bà C1 còn sống, năm 1982 có cho vợ chồng bà lô đất giáp bờ sông N, phía trước là nhà là Hợp tác xã, lô đất tiếp giáp cạnh nhà bố mẹ để bà tiện chăm sóc, đỡ đần bố mẹ bà, việc cho đất không có văn bản gì, sau đó đến năm 1983 thì gia đình bà làm nhà, có khai hoang san lấp bờ sông mở rộng diện tích đất. Gia đình bà đã ăn ở ổn định trên đất mà bố mẹ cho từ năm 1983 đến nay, không có tranh chấp gì. Đến năm 1998 do nhu cầu ăn ở của các em, bố mẹ bà chia 3 gian nhà mặt đường cho các em là ông T, ông L, ông T2 nhưng chỉ là đồng ý cho làm nhà để các em ở riêng tiện sinh hoạt và ở cho đến nay. Việc ông T yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại, bà đề nghị chia theo quy định của pháp luật kể cả bán khu đất để chia theo giá trị bà cũng đồng ý, bà không yêu cầu xem xét phần công sức.

**\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

1. Ông Nguyễn Hữu L trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của ông T về quan hệ huyết thống, tài sản chung của bố mẹ để lại và tài sản các anh em đã xây dựng trên đất. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông, ông đề nghị Tòa án giải quyết chia theo Biên bản họp gia đình ngày 11/2/2002, ông L theo chiều dài đất từ mặt đường H chạy dọc qua sân nhà bà T1 với diện tích gần 70m<sup>2</sup> theo biên bản thỏa thuận gia đình. Nếu không được ông đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

2. Ông Nguyễn Hữu T2 trình bày: Ông thống nhất với trình bày của ông T về quan hệ huyết thống, tài sản chung của bố mẹ để lại và tài sản các anh, em đã xây dựng trên đất. Ông đồng ý chia di sản của bố mẹ để lại, nguyện vọng của ông là được chia theo đúng phần đất đã xây nhà năm 2021 mà bố mẹ đã cho. Nếu anh chị

em thống nhất được thì bán thửa đất của bố mẹ để lại chia đều cho 4 chị em. Trường hợp không thống nhất được phương án trên, ông đề nghị Tòa án chia đều bằng đất cho 04 chị em theo pháp luật.

3. Ông **Cao Thanh S** trình bày: Ông là chồng bà **T1**, về quan hệ huyết thống, về tài sản chung của bố mẹ để lại và thời điểm cụ **Q1**, cụ **C1** mất ông đều thống nhất như bà **T1** trình bày. Gia đình ông chuyển đến ở cùng bố mẹ vợ từ năm 1982 theo ý của các cụ để sau này có thời gian, điều kiện chăm sóc các cụ. Khi đó nhà và mặt bằng nhà có 3 gian nhà nhìn ra **đường H**, 3 gian nhà nhìn ra hướng Đông trước nhà có 2 gian bếp. Vợ chồng ông tiến hành san lấp làm nhà ở từ tháng 9/1983 cho đến nay, hiện trạng thực tế như hiện tại. Đến năm 1986, các cụ xây dựng gia đình cho cậu **T**, năm 1992 xây dựng gia đình cho cậu **L**. Tình hình sinh hoạt 03 hộ gia đình trong 2 căn nhà 3 gian rất bất tiện, nên đến năm 1998 cậu **L** có nói với ông bàn với cụ **Q1** chia 3 gian nhà nhìn ra **đường H** cho cậu và cậu **T** làm nhà hiện trạng như các cậu đang ở. Đến năm 2000, ông bà xây dựng gia đình tiếp cho cậu **T2**, vợ chồng cậu **T2** và ông bà sống trong 3 gian nhà hướng **Đ** (phần đất cậu **T2** làm nhà ở hiện tại). Đã hơn 40 năm vợ chồng ông làm nhà sinh sống với cụ **Q1**, cụ **C1** và các cậu chưa hề xảy ra vấn đề gì. Đến năm 2022 cậu **T** đệ đơn đòi chia tài sản thừa kế mà bố mẹ để lại là mảnh đất hiện nay các chị em đang sinh sống, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 340,8m<sup>2</sup>. Ông hoàn toàn đồng ý chia thừa kế. Tuy rằng khu đất ông đang ở là có sự đóng góp công sức rất lớn của vợ chồng ông, nhưng ông không yêu cầu về công sức, đề nghị giải quyết chia theo quy định của pháp luật.

4. Bà **Nguyễn Thị M** trình bày: Bà là vợ ông **Nguyễn Hữu T**, bà thống nhất với trình bày của ông **T** về quan hệ huyết thống, tài sản chung của bố mẹ để lại và tài sản các anh em đã xây dựng trên đất. Bố mẹ bà không có con nuôi. Năm 1986, bà xây dựng gia đình với ông **Nguyễn Hữu T**. Sau đó sống chung với bố mẹ chồng, đến năm 1998 vợ chồng bà xây căn nhà 02 tầng bằng tiền của vợ chồng trên diện tích đất 39,6 m<sup>2</sup> để ở riêng tại **SN G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa**. Trước khi mất, ông bà có cho các con theo biên bản họp gia đình. Nhưng vì lúc đó vợ chồng bà làm nhà có giếng ông bà đang sử dụng nên không làm hết, mới làm diện tích khoảng 39,6m<sup>2</sup>. Sau khi bố mẹ bà mất có để lại tài sản là mảnh đất diện tích 340,8m<sup>2</sup> cấp ngày 29/8/2005. Nay ông **T** có đơn khởi kiện chia thừa kế mảnh đất thì nguyện vọng của bà là chia giữ nguyên hiện trạng đất đang ở và kéo dài hết đất với diện tích khoảng trên 60m<sup>2</sup>. Nếu không được bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Bà **Lê Thị D1** trình bày: Bà là vợ ông **Nguyễn Hữu L**, bà thống nhất với trình bày của ông **L** về quan hệ huyết thống, tài sản chung của bố mẹ để lại và tài sản các anh em đã xây dựng trên đất. Năm 1991, bà xây dựng gia đình với ông

Nguyễn Hữu L và sống chung với bố mẹ chồng tại SN G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Đến năm 1998 vợ chồng bà tự bỏ tiền xây căn nhà 02 tầng trên diện tích đất 40,5 m<sup>2</sup>. Khi bố mẹ chồng bà mất có để lại tài sản là mảnh đất có diện tích 340,8m<sup>2</sup> cấp ngày 29/8/2005. Nay ông T có đơn khởi kiện chia thừa kế thì nguyện vọng của bà là chia giữ nguyên đất đang ở và kéo dài thẳng hết đất với diện tích khoảng trên 60m<sup>2</sup>. Nếu không được bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Bà Lê Thị T3 trình bày: Bà là vợ ông T2, bà thống nhất với trình bày của ông T về quan hệ huyết thống, tài sản chung của bố mẹ để lại và tài sản các anh em đã xây dựng trên đất. Năm 2001, bà xây dựng gia đình với ông Nguyễn Hữu T2 và sống chung cùng với bố mẹ chồng tại SN G H, phường Đ, thành phố T. Năm 2021, gia đình bà tự bỏ tiền xây lại nhà trên thân đất nhà cũ và sinh sống đến nay. Nay ông T có đơn khởi kiện chia thừa kế, bà không có ý kiến gì. Nguyện vọng của bà được chia đúng phần đất đã xây nhà năm 2021.

Tại các phiên hòa giải các đương sự ra rất nhiều ý kiến và phương án chia nhưng đều không thống nhất và đề nghị Tòa án chia đều cho bốn chị em theo pháp luật.

Các đương sự đều thống nhất tài sản của cụ Q1, cụ C1 để lại là diện tích đất ở 340,8 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; riêng tài sản trên đất (nhà) là do 04 người con tự xây theo phần đất hiện đang sử dụng, nguồn tiền tự bỏ ra và khi xây được sự đồng ý của cụ Q1, cụ C1. Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì diện tích đất là 360,3m<sup>2</sup> (tăng 19,5m<sup>2</sup>). Tại Công văn số 2847/UBND-TNMT ngày 18/3/2023 của UBND thành phố T xác nhận đối với phần diện tích đất tăng 19,5 m<sup>2</sup> là do ông S (con rể cụ Q1) có xây tường rào ra phần đất công (mương tiêu) nay đã là đường đi nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tăng này. Vì vậy, xác định di sản thừa kế đó ông Q1 bà C1 để lại là diện tích đất ở 340,8 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản định giá ngày 03/6/2022 của Hội đồng định giá xác định như sau: Định giá theo giá nhà nước: đất có giá 15.000.000/m<sup>2</sup>, cụ thể 340,8m<sup>2</sup> x 15.000.000đ = 5.112.000.000đ; Định giá theo giá thị trường là 40.000.000/m<sup>2</sup>, cụ thể 340,8m<sup>2</sup> x 40.000.000đ = 13.632.000.000đ. Định giá tài sản trên đất: Nhà ông T: 01 nhà 2 tầng (nhà cấp 3) diện tích sàn nhà ở 140m<sup>2</sup> giá trị 4.138.000đ/m<sup>2</sup> sàn, nhà xây dựng năm 1998, hao mòn sử dụng, giá trị còn lại là: 120.531.664 đồng. Nhà ông L: 01 nhà 2 tầng (nhà cấp 3) xây dựng năm 1997, hao mòn sử dụng, giá trị còn lại là : 117.090.600 đồng. Nhà ông T2: 01 nhà 2 tầng, xây dựng năm 2021, giá trị: 556.147.200 đồng. Nhà bà T1: 01 nhà 3 tầng (nhà cấp 3) giá trị 370.533.072 đồng.

\* Bản án sơ thẩm số 15/2024/DSST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Q1 và cụ Nguyễn Thị C1 để lại là: Quyền sử dụng đất là 340,8 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 29/8/2005 mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1 trị giá theo giá thị trường là: 9.394.500.000đ sẽ chia đều cho các kỹ phần thừa kế theo pháp luật. Mỗi kỹ phần sẽ được chia là: 2.348.625.000đ quy ra giá trị hiện vật chia bằng đất. Về vị trí giáp ranh thửa đất: phía Tây Nam giáp hộ ông H; phía Đông Bắc giáp hộ bà Ngợi V; phía Đông Nam giáp ngõ Q; phía T: giáp đường H.

Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Q1 và cụ Nguyễn Thị C1 có 04 người con gồm: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu T2.

Phân chia hiện vật cụ thể:

- Giao cho ông Nguyễn Hữu T2 được quyền sử dụng diện tích 89m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 3.560.000.000đ; (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng diện tích 48m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 1.710.000.000đ; (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho ông Nguyễn Hữu L được quyền sử dụng diện tích 52m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 1.847.500.000đ; (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng diện tích 151,8 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 2.277.000.000đ; (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Hữu T2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế được hưởng cho ông Nguyễn Hữu L số tiền 501.125.000đ; thanh toán cho ông

Nguyễn Hữu T số tiền 638.625.000đ, thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 71.625.000đ.

- Giữ nguyên các tài sản hiện ở trên đất mà các đồng thừa kế đã tạo lập, của ai người đó sử dụng.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất được phân chia thừa kế.

- Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng phần diện tích đất tăng thêm 19,5m<sup>2</sup> ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 099432, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01485ĐV QSDĐ/3599 QĐ-CT do UBND thành phố T cấp ngày 29/8/2005.

- Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình bà T1 về việc tự tháo dỡ phần mái tôn để trả lại mốc giới quyền sử dụng đất không yêu cầu người được hưởng thừa kế phải bồi thường giá trị tài sản.

- Về án phí : Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Hữu T2 phải chịu 78.972.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

\* Ngày 17/4/2024, ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu T làm đơn kháng cáo với nội dung: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 12/04/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và đề nghị phân chia của các ông để giải quyết:

- Chia thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa 148, tờ bản đồ số 13, diện tích 340.8m<sup>2</sup>; địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Ngày 29/8/2005 thửa đất này được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 099432, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: I01485DV QSDĐ/3599 QĐ-CT ghi tên ông Nguyễn Hữu Q1, bà Nguyễn Thị C1.

- Chấp nhận đề nghị phân chia di sản thừa kế của các ông theo diện tích nhà ở hiện trạng kéo dài hết phần đất của gia đình khoảng 60m<sup>2</sup> để đảm bảo đúng ý chí, nguyện vọng của bố mẹ các ông và đảm bảo cuộc sống, đảm bảo hòa khí của anh chị em trong gia đình.

- Dành quyền cho các ông được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đo vẽ diện tích đất được chia và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/4/2024, ông Nguyễn Hữu T2 làm đơn kháng cáo với nội dung: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất”, xét xử lại phúc thẩm theo hướng công nhận toàn bộ diện tích 89 m<sup>2</sup> cho gia đình ông mà ông không phải trả tiền chênh lệch cho bất kì ai.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các bên giữ nguyên kháng cáo và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Nguyễn Hữu T2 thay đổi lại nội dung kháng cáo: Trong đơn kháng cáo ông đề nghị Hủy toàn bộ bản án nay ông thay đổi là sửa bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

+ Định giá lại đối với toàn bộ thửa đất đang tranh chấp.

+ Chấp nhận kháng cáo của ông L, ông T về việc phân chia di sản thừa kế của các ông theo diện tích nhà ở hiện trạng kéo dài hết phần đất của gia đình khoảng 60m<sup>2</sup>. Vì các ông cho rằng việc cấp sơ thẩm chia cho ông L 52m<sup>2</sup>, chia cho ông T 48m<sup>2</sup>, còn chia cho bà T1 151,1m<sup>2</sup> không đảm bảo sự công bằng, không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các ông.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T2 và sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T, ông Cao Thanh S về việc không yêu cầu ông Nguyễn Hữu T2 phải thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế được hưởng cho các đồng thừa kế ông L, ông T, bà T1. Sửa bản án sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Hữu T khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 về thừa kế tài sản là diện tích đất tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T của cụ Nguyễn Hữu Q1 và cụ Nguyễn Thị C1 chết để lại, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về thừa kế tài sản. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T, ông L, ông T2 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, các đương sự giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Về nguồn gốc đất:



Nguồn gốc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, tại địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa nguyên đơn đề nghị chia thừa kế là của cụ Nguyễn Hữu Q1 và cụ Nguyễn Thị C1 chết để lại. Đến năm 2005, thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 099432, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01485ĐV QSĐĐ/3599 QĐ-CT do UBND thành phố T cấp ngày 29/8/2005 mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1 với diện tích 340.8m<sup>2</sup> đất ở.

Hai cụ sinh được 04 người con gồm: bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu T2. Ngoài ra, hai cụ không có người con đẻ, con nuôi nào khác. Cụ Q1, cụ C1 và bố mẹ các cụ đều đã chết nên hàng thừa kế thứ nhất của các cụ là 04 người con.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đương sự đều có nguyện vọng được chia đất và giữ nguyên nhà để sinh sống. Ông L, ông T kháng cáo cho rằng quyết định của Tòa cấp sơ thẩm là không có cơ sở, không xem xét đúng thực tế sử dụng đất, không giải quyết đúng quy định của pháp luật; việc cấp sơ thẩm chia cho ông L 52m<sup>2</sup>, chia cho ông T 48m<sup>2</sup>, còn chia cho bà T1 151,1m<sup>2</sup> không đảm bảo sự công bằng, không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các ông. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hiện trạng thực tế, trên cùng một thửa đất: Phía mặt đường chính của thửa đất (đường H) chỉ rộng 8,7m và 03 hộ gia đình ông L, T, T2 đã xây nhà kiên cố, sát nhau ở ổn định lâu nay nên không thể chia đều đất cho 04 đồng thừa kế, hơn nữa cũng không đảm bảo điều kiện để tách thửa. Mặt khác, nhà bà T1 đã sinh sống ổn định phía sau thửa đất và đi ngõ độc lập phía sau (ngõ F đường Q). Như vậy, trên thực tế các hộ gia đình đã tự hình thành các thửa tương ứng với vị trí nhà đất mà các đồng thừa kế đang sinh sống độc lập mặc dù đất chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ hiện trạng thực tế nêu trên và căn cứ vào kết quả định giá lại: Thửa đất Số G đường H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa có giá nhà nước là: 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá thị trường là 40.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá mặt đường ngõ F đường Q, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (phía mặt sau của thửa đất – nơi bà T4 đang sinh sống) có giá nhà nước là: 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá thị trường là: 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia di sản của cụ Q1, cụ C1 cho các thừa kế như phần quyết định của bản án là phù hợp với thực tế sinh sống của các đồng thừa kế ông L, ông T, bà T1, ông T2, đảm bảo điều kiện tách thửa đất đối với các phần di sản chia cho các ông bà theo quy định tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh T về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc

nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Nên kháng cáo của ông L, ông T đề nghị phân chia di sản thừa kế của các ông theo diện tích nhà ở hiện trạng kéo dài hết phần đất của gia đình khoảng 60m<sup>2</sup> là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo: Dành quyền cho các ông được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đo vẽ diện tích đất được chia và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nội dung này Tòa cấp sơ thẩm đã nêu rất cụ thể, rõ ràng nên kháng cáo của ông L, ông T không có căn cứ.

[2.3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T2: Xét xử lại phúc thẩm theo hướng công nhận toàn bộ diện tích 89 m<sup>2</sup> cho gia đình ông mà ông không phải trả tiền chênh lệch cho bất kì ai. HĐXX phúc thẩm xét thấy, sau khi có kết quả định giá lại như đã nhận định ở trên, các đương sự không có ý kiến gì với mức giá trên. Phần di sản ông T2 được chia là mặt đường Hải Thượng Lãn Ông có diện tích cao hơn ông L, ông T và có giá trị đất cao hơn của ông L, ông T, bà T1, nên việc ông phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế được hưởng cho ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, ông T, ông S (ông S là người đại diện theo ủy quyền của bà T1) tự nguyện không yêu cầu ông T2 phải thanh toán lại giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế được hưởng cho các đồng thừa kế ông L, ông T, bà T1. Xét việc tự nguyện của ông L, ông T, ông S là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận. Như vậy, kháng cáo của ông T2 có căn cứ để chấp nhận và không chấp nhận yêu cầu định giá lại của ông L, ông T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, ông T.

[2.4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T2, sửa bản án sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

[3] Về án phí sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo của ông L, ông T không được chấp nhận, nhưng ông L, ông T xin miễn án phí dân sự phúc thẩm, lý do: Ông L, ông T thuộc trường hợp người cao tuổi. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí cho ông L, ông T là có căn cứ.

Ông T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông T2.

[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:

1. Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T,

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T2, sửa bản án sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 2 Điều 29 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Q1 và cụ Nguyễn Thị C1 để lại là: Quyền sử dụng đất là 340,8 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 29/8/2005 mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1 trị giá theo giá thị trường là: 9.394.500.000 đồng sẽ chia đều cho các kỹ phần thừa kế theo pháp luật. Mỗi kỹ phần sẽ được chia là: 2.348.625.000 đồng quy ra giá trị hiện vật chia bằng đất. Về vị trí giáp ranh thửa đất: phía Tây Nam giáp hộ ông H; phía Đông Bắc giáp hộ bà Ngợi V; phía Đông Nam giáp ngõ Q; phía T: giáp đường H.

Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Q1 và cụ Nguyễn Thị C1 có 04 người con gồm: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu T2.

Phân chia hiện vật cụ thể:

- Giao cho ông Nguyễn Hữu T2 được quyền sử dụng diện tích 89m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 3.560.000.000 đồng; (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng diện tích 48m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 1.710.000.000 đồng; (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho ông Nguyễn Hữu L được quyền sử dụng diện tích 52m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 1.847.500.000 đồng; (Có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng diện tích 151,8 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số G H, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Nguyễn Thị C1. Trị giá thành tiền là 2.277.000.000đồng; (Có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng phần diện tích đất tăng thêm 19,5m<sup>2</sup> ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 099432, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01485ĐV QSDĐ/3599 QĐ-CT do UBND thành phố T cấp ngày 29/8/2005.

Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình bà T1 về việc tự tháo dỡ phần mái tôn để trả lại mốc giới quyền sử dụng đất không yêu cầu người được hưởng thừa kế phải bồi thường giá trị tài sản.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T2, bà Nguyễn Thị T1 về việc: Không yêu cầu ông Nguyễn Hữu T2 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế được hưởng cho ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T1.

- Giữ nguyên các tài sản hiện ở trên đất mà các đồng thừa kế đã tạo lập, của ai người đó sử dụng.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất được phân chia thừa kế.

\* Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hữu T.

Trả lại cho ông Nguyễn Hữu T2 300.000đồng(Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001489 ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 [Luật thi hành án dân sự](#) người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- TAND TP. Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP. Thanh Hóa;
- Dương sự;;
- Lưu HSVA; Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THÂM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Ngọc Lâm**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

## BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

### TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

#### **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Ngọc Lâm

*Các Thẩm phán:* Bà Hoàng Thị Nguyệt

Ông Mai Đình Thuận

Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số 53/2024/TLPT-DS ngày 31/5/2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hữu Thành - sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đào Xuân Cơ - sinh năm 1964

Địa chỉ: SN 07 Phú Chung, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

*(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/8/2023, số công chứng 1985, quyển số 8/2023).*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân Duy là luật sư – Văn phòng Luật sư Thiên Bình thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Tĩnh - sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cao Thanh Sơn - sinh năm 1950

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

*(Theo giấy ủy quyền ngày 12/6/2022)*

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Hữu Lâm - sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lâm:* Ông Nguyễn Xuân

Duy: Luật sư của Văn phòng Luật sư Thiên Bình thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

2. Bà Lê Thị Dung – sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

3. Ông Nguyễn Hữu Thanh - 1964

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

4. Bà Lê Thị Tiếp - sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Miên - sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

6. Ông Cao Thanh Sơn - sinh năm 1950

Địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; (có mặt).

**Người kháng cáo:** Nguyên đơn Ông Nguyễn Hữu Thành; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Lâm, ông Nguyễn Hữu Thanh.

**HỘI ĐỒNG PHỨC THẨM THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,  
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

1. Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Lâm, ông Nguyễn Hữu Thành,

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Thanh, sửa bản án sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

2. Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 2 Điều 29 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Quý và cụ Nguyễn Thị Chính để lại là: Quyền sử dụng đất là 340,8 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa do Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp ngày 29/8/2005 mang tên ông Nguyễn Hữu Quý và bà Nguyễn Thị Chính trị giá theo giá thị trường là: 9.394.500.000đồng sẽ chia đều cho các kỹ phần thừa kế theo pháp luật. Mỗi kỹ phần sẽ được chia là: 2.348.625.000đồng quy ra giá trị hiện vật chia bằng đất. Về vị trí giáp ranh thửa đất: phía Tây Nam giáp hộ ông Hùng; phía Đông Bắc giáp hộ bà Ngợi Vẽ; phía Đông Nam giáp ngõ Quang Trung 2; phía Tây Bắc: giáp đường Hải Thượng Lãn Ông.

Xác định hàng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Quý và cụ Nguyễn Thị Chính có 04 người con gồm: Nguyễn Thị Tĩnh, Nguyễn Hữu Thành, Nguyễn Hữu Lâm, Nguyễn Hữu Thanh.

Phân chia hiện vật cụ thể:

- Giao cho ông Nguyễn Hữu Thành được quyền sử dụng diện tích 89m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Quý và bà Nguyễn Thị Chính. Trị giá thành tiền là 3.560.000.000đ; *(Có sơ đồ kèm theo)*.

- Giao cho ông Nguyễn Hữu Thành được quyền sử dụng diện tích 48m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Quý và bà Nguyễn Thị Chính. Trị giá thành tiền là 1.710.000.000đ; *(Có sơ đồ kèm theo)*.

- Giao cho ông Nguyễn Hữu Lâm được quyền sử dụng diện tích 52m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Quý và bà Nguyễn Thị Chính. Trị giá thành tiền là 1.847.500.000đ; *(Có sơ đồ kèm theo)*.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Tĩnh được quyền sử dụng diện tích 151,8 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Số 07 Hải Thượng Lãn Ông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu Quý và bà Nguyễn Thị Chính. Trị giá thành tiền là 2.277.000.000đ; *(Có sơ đồ kèm theo)*.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Tĩnh quản lý, sử dụng phần diện tích đất



tăng thêm 19,5m<sup>2</sup> ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 099432, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H01485ĐV QSDĐ/3599 QĐ-CT do UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 29/8/2005.

Ghi nhận sự tự nguyện của gia đình bà Tĩnh về việc tự tháo dỡ phần mái tôn để trả lại mốc giới quyền sử dụng đất không yêu cầu người được hưởng thừa kế phải bồi thường giá trị tài sản.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu Lâm, ông Nguyễn Hữu Thanh, bà Nguyễn Thị Tĩnh về việc: Không yêu cầu ông Nguyễn Hữu Thanh phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch kỹ phần thừa kế được hưởng cho ông Nguyễn Hữu Lâm, ông Nguyễn Hữu Thành, bà Nguyễn Thị Tĩnh.

- Giữ nguyên các tài sản hiện ở trên đất mà các đồng thừa kế đã tạo lập, của ai người đó sử dụng.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất được phân chia thừa kế.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

3. Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hữu Lâm, ông Nguyễn Hữu Thành.

Trả lại cho ông Nguyễn Hữu Thanh 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001489 ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 [Luật thi hành án dân sự](#) người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 20 phút ngày 26/7/2024

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

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

**Hoàng Thị Nguyệt**

**Mai Đình Thuận**

**Lê Ngọc Lâm**