

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 100/2024/DS-PT  
Ngày: 16/8/2024.

V/v: “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

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 Đào Anh Đức;

Các thẩm phán: Bà Lê Thu Hương

Ông Lê Ngọc Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2024/TLPT ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc: "Tranh chấp thừa kế tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2024/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: S đường P, phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1960;

Địa chỉ: SN G đường P, phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tuấn A và ông Nguyễn Thanh T1 - Công ty L2, Đoàn luật sư thành phố H.

Địa chỉ: P, Tầng G, Số B K, phường H, quận T, Hà Nội.

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

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950

Địa chỉ: SN A Phát D, thị trấn K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1977

Địa chỉ: S đường P, phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1962;

Địa chỉ: SN G đường P, phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: S đường P, phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968;  
Địa chỉ: SN G đường P, phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.
- Bà Hà Thị L1 (vợ ông Nguyễn Thanh B);  
Địa chỉ: SN G đường P, phố L, thị trấn N, tỉnh Thanh Hóa.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thanh B.

Tại phiên tòa: Có mặt ông Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn Thanh B, ông Trần Tuấn A, bà Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị L. Vắng mặt ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị M, bà Hà Thị L1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và những lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T trình bày:

Bố mẹ ông là các cụ Nguyễn Ngọc C (sinh năm 1925, chết ngày 20/4/2001) và cụ Nguyễn Thị D (sinh năm 1923, chết ngày 19/12/2020), sinh được 06 người con, gồm: Nguyễn Thị N, sinh năm 1950; Nguyễn Thị Y, sinh năm 1962; Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; Nguyễn Thị M, sinh năm 1968; Nguyễn Thanh B, sinh năm 1960; Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1972.

Tại thời điểm cụ C, cụ D chết, bố mẹ của hai cụ đều đã chết. Cụ C, cụ D chết không để lại Di chúc. Di sản của các cụ để lại gồm quyền sử dụng đất diện tích 150m<sup>2</sup> và nhà ở gắn liền với đất tại địa chỉ tại số nhà G Đường P, phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Giá trị tài sản ước tính theo giá thị trường khoảng 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), hiện nay do ông Nguyễn Thanh B đang quản lý và sử dụng.

Do ông B không thực hiện việc chia di sản thừa kế cho 06 anh chị em theo cam kết, nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật cho 06 anh chị em ruột, gồm: Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Mạnh T, sau khi trừ chi phí ma chay, xây mộ mã cho cụ D khoảng 100.000 000đ (Một trăm triệu đồng). Vì thừa đất không thể chia nhỏ hơn, nên ông đề nghị bán thừa đất có nhà ở tại SN 776 đường P, phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa bằng hình thức đấu giá công khai, lấy tiền để chia cho các đồng thừa kế.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông xác định, ngôi nhà mà cụ C và cụ D để lại không xác định được giá trị, số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tiền xây nhà là của ông Nguyễn Thanh B bỏ ra để xin chính quyền địa phương được xây nhà tạm trên đất của ông C và bà D, do đó phần di sản thừa kế mà ông yêu cầu chia trong đơn khởi kiện không có ngôi nhà.

\* Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Vào năm 1991, ông có đến khu vực Cầu T, (khu phố L, thị trấn N) dựng 01 căn nhà để sửa chữa xe máy trên mảnh đất bỏ hoang là đường xé của xe tăng chạy vào các năm kháng chiến. Bên cạnh có ông bà L1 là người cao tuổi đã ở trước, có

để lại cho ông thêm một ít đất để ông đủ làm 01 cái quán sửa xe đạp khôi phục kinh tế gia đình.

Ông thừa nhận bố mẹ ông sinh được 06 người con như nguyên đơn trình bày là đúng. 04 người con gái đi lấy chồng từ năm 1990 trở về trước. Còn lại 02 anh em trai cùng ở với bố mẹ già. Năm 1998, ông **T** nhập ngũ vào bộ đội, chỉ còn lại bố mẹ già ở **phố N**. Do không có người chăm sóc sớm hôm, nên ông đã đón cụ **C** và cụ **D** lên ở với ông tại **phố L (nay là số nhà G Đường P, phố L, thị trấn N)**.

Về nhà đất của bố mẹ để lại ở **phố N, thị trấn N**: ông **B** cho rằng bố mẹ đã cho cô **Nguyễn Thị L** (con gái thứ 4) quản lý và sử dụng. Năm 2000, ông **T** xuất ngũ trở về địa phương và cưới vợ cùng năm. Năm 2004, vợ chồng ông **T** ra ở riêng và làm nhà trên đất của bố mẹ ở **phố N**, cạnh nhà cô **L**. Như vậy, chỉ có cô **L** và ông **T** được ở trên mảnh đất của bố mẹ để lại. Việc này do bố mẹ sắp xếp từ trước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mảnh đất mang tên bố là ông **Nguyễn Ngọc C** hiện nay cô **L** đang giữ. Vị trí của mảnh đất: Phía Đông, giáp đất ông **D**; Phía Tây, giáp nhà ông **N2**; Phía Nam, giáp với **Công ty cổ phần Q**; Phía Bắc, giáp sân vận động cũ của huyện; Diện tích 2000m<sup>2</sup>. Chị em đều có nhà riêng để ở, nên không ai đòi hỏi việc phân chia thừa kế của bố mẹ. Tại giai đoạn sơ thẩm, ông yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu phản tố của ông về việc chia tài thừa kế chung tại mảnh đất ở **phố N**, tuy nhiên ông đã rút yêu cầu phản tố tại phiên tòa sơ thẩm.

Ông đã được tham gia phiên thẩm định và định giá tài sản ông không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản.

*\* Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị M** trình bày:*

Bố mẹ bà là cụ **Nguyễn Ngọc C** và cụ **Nguyễn Thị D** các cụ đều đã chết, bố mẹ bà có để lại mảnh đất và một ngôi nhà tại **SN G đường P, phố L, thị trấn N**, ngoài tài sản nói trên bố mẹ bà không để lại gì cả, ý kiến của bà là mong hai anh em trai thỏa thuận với nhau, chia đôi cho nhau mỗi người một nửa, gia đình bà đã họp rất nhiều lần về việc này nhưng anh **B** không đồng ý, anh **B** yêu cầu đưa ra pháp luật để giải quyết, bà đồng ý nếu việc đưa ra pháp luật để giải quyết thì quyền lợi của bà bà không cho ai cả. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà yêu cầu quyền lợi của bà được đảm bảo trong khối tài sản của bố mẹ bà để lại. Bà thống nhất, cơ sở pháp lý để xác định tài sản thừa kế thừa đất mà ông **C** và bà **D** để lại chia thừa kế là 92m<sup>2</sup> (Theo kết quả trả lời của cơ quan có thẩm quyền là Phòng tài nguyên môi và **trường huyện N** và theo bản đồ địa chính năm 2018). Đối với ngôi nhà cấp 4 mà bố mẹ bà để lại không xác định được giá trị nên bà không yêu cầu chia tài sản là ngôi nhà.

*\* Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Y** trình bày:*

Bố, mẹ bà là ông **C** và bà **D** sống tại **phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa**, ông bà sinh được 06 anh chị em (gồm 02 trai, 04 gái), bốn chị em gái đều đi lấy chồng từ năm 1990 trở về trước, còn lại người anh trai là **Nguyễn Thanh B** và em trai là **Nguyễn Mạnh T** cùng sống với bố mẹ ở **phố N, thị trấn N**. Vào năm 1991,

anh **B** có đến khu vực **Cầu T**, dựng 01 căn nhà trên mảnh đất bỏ hoang của đất nông nghiệp để sửa chữa xe máy (gần chỗ ở của bà hiện nay) để phát triển kinh tế gia đình. Em trai bà là **Nguyễn Mạnh T** có nghề sửa chữa điện tử nhưng không chịu khó làm ăn nên gia đình đã động viên em đi bộ đội, ông **T** nhập ngũ năm 1998, còn bố mẹ già thì ông **B** đón về ở tại **phố L**. Nhà đất của bố mẹ bà ở **phố N** giao lại cho bà **L** quản lý và sử dụng. Năm 2000, ông **T** xuất ngũ về ở với bố mẹ và ông **B** tại **phố L** và lấy vợ cùng năm. Sau này vợ chồng ông **T** ra ở riêng thì làm nhà trên mảnh đất của bố mẹ tại **phố N**. Năm 2006, ông **B** cưới vợ, sau đó mẹ bà có đề nghị với ông **B** “Là anh cả giả cha”, thay bố mẹ sau này cho ông **T** một ít tiền, coi đây là tiền của bố mẹ (vì ông **T** là con út trong gia đình). Ông **B** nhận lời và có làm giấy cho tài sản để mẹ bà đứng ra cho ông **T**, việc này mọi người trong gia đình đều biết. Bà cho rằng tài sản đứng tên ai thì người đó có quyền, mẹ bà đứng ra chia tài sản của ông **B** là không đúng pháp luật, đây là tình cảm của anh em cho nhau. Dựa vào việc này mà anh, chị em trong gia đình đòi chia thừa kế trên mảnh đất mang tên ông **B** là không đúng, bà cho rằng bản chất vụ án này là tranh chấp đất đai chứ không phải chia thừa kế. Đất đai thuộc quyền quản lý của Nhà nước, Nhà nước công nhận cho ai thì người đó có quyền lợi và nghĩa vụ trên mảnh đất đó. Bà đề nghị mong được xem xét, đánh giá khách quan và có phán quyết minh bạch để chị em bà thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

*\* Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị L** trình bày:*

Bố, mẹ bà sinh được 06 anh chị em (gồm 02 trai, 04 gái), được bố mẹ nuôi dưỡng và trưởng thành, đã xây dựng gia đình riêng, ai cũng có nhà đất riêng để sử dụng bằng sự tự lực cánh sinh của bản thân. Bố mẹ bà rất nghèo, nên các bà không có của hồi môn nào cả. Nay em trai bà (là ông **T**) đòi chia thừa kế, bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*\* Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Hà Thị LI** trình bày*

Tháng 7 năm 2006, bà kết hôn với ông **Nguyễn Thanh B** và cùng sinh sống tại **số nhà G đường P, phố L, thị trấn N**. Sau khi kết hôn mẹ chồng bà (cụ **D**) nói là gia đình nghèo không có gì cho các con, nhất là chú **T** vì chú **T** là con út trong gia đình. Cụ **D** có nói muốn cho chú **T** ít tiền, vợ chồng bà đồng ý để cụ **D** làm giấy đứng ra làm giấy cho chú **T**. Sau đó ông **B** đã làm giấy chia nhà, diện tích bao nhiêu bà không rõ, không có vị trí mang tên chồng bà **Nguyễn Thanh B**.

Việc chia tài sản trên không phải là tài sản của cụ **D** để lại mà đây là tài sản của vợ chồng bà, đứng tên chồng bà. Vì mảnh đất ở ngắn nên vợ chồng bà có chung mua với hàng xóm gồm 7 gia đình một mảnh ruộng ở phía sau nhà đã bỏ hoang lâu ngày. Nay trong đơn khởi kiện của ông **Nguyễn Mạnh T** có nội dung là góp tiền mua chung đất ruộng với vợ chồng bà là không đúng sự thật. Vì ông **T** không có đất ở liền kề với mảnh ruộng đó nên không được mua chung đất ruộng đó. Hiện nay

diện tích đất ở của gia đình bà là 165m<sup>2</sup>. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bố mẹ các bà là cụ C và cụ D sống tại phố N, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, sinh được 06 người con. Sau khi bố mẹ bà mất, tài sản duy nhất để lại là căn nhà gắn liền với đất tại số nhà G đường P, phố L, thị trấn N, nếu không có tranh chấp xảy ra bà không có ý kiến gì, tài sản bố mẹ để lại thì theo truyền thống mà để lại theo pháp luật cho hai anh em trai. Tuy nhiên, do hai em trai của bà không hòa thuận, tranh giành nhau, bà xét thấy hai anh em không xứng đáng để nhận phần thừa kế mà bà nhường lại, nên bà đòi quyền lợi của bà theo quy định của pháp luật. Bà thống nhất như nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh T, bà đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu, chứng cứ, xét xử công minh để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà và của các anh chị em trong gia đình. Đối với ngôi nhà cấp 4 mà bố mẹ bà là ông C và bà D để lại không xác định được giá trị nên bà không yêu cầu chia tài sản này.

Ngày 28/02/2023, Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản đối với diện tích đất thực tế tại số nhà G thuộc phố L, thị trấn N theo quy định. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

Diện tích đất thực tế là 165 m<sup>2</sup>. Vị trí đất tiếp giáp: Phía Bắc (giáp đất nhà ông H): 32,6,0m; phía Nam (giáp đất nhà bà H1): 30,5m; phía Đông (giáp mương thoát nước): 5,1m; phía Tây (giáp đường 15A): 5,6m. Trên đất có: 01 nhà xây năm 2018 mới lợp tôn bao gồm: Nhà chính diện tích 103,7m<sup>2</sup>, nhà bếp và công trình phụ 55,m<sup>2</sup>.

Kết quả định giá tài sản:

Về đất: Các bên thống nhất theo giá Nhà nước quy định giá trị khu đất tranh chấp tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10, đo vẽ năm 2018, địa chỉ: G thuộc phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Giá đất ở là: 20.000.000đ/m<sup>2</sup>.

Giá đất trồng cây hàng năm là: 35.000 đ/m<sup>2</sup>.

Hội đồng xác định thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10, đo vẽ năm 2018. Qua hiện trạng thực tế đo vẽ có tổng diện tích là 165 m<sup>2</sup>. Trong đó:

Xác định trên các tài liệu, chứng cứ thể hiện diện tích đất các bên hiện tranh chấp là di sản thừa kế là: 92 m<sup>2</sup> x 20.000.000đ/m<sup>2</sup> = 1.840.000.000đ (Một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng).

Hiện tại không xác định được diện tích đất còn lại là đất gì.

Về giá trị nhà xây trên đất:

Nhà chính diện tích: 103,7 m<sup>2</sup> xây tường, móng đá, cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, đóng trần nhựa hoa văn có giá trị là : 414.903.000đ (Bốn trăm mười bốn triệu chín trăm lẻ ba nghìn đồng).

Nhà bếp: tường xây gạch (gạch vồ) mái lợp tôn 49,5 m<sup>2</sup> có giá trị 64.993.000đ (Sáu mươi tư triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng)

Nhà vệ sinh: 5,5 m<sup>2</sup> có giá trị 8.607.000đ (Tám triệu sáu trăm linh bảy nghìn đồng).

Tổng giá trị nhà ở, các công trình kèm theo là: 488.503.000đ (Bốn trăm tám mươi tám triệu năm trăm linh ba nghìn đồng).

**Tại bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc đã Quyết định:**

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 146, Điều 147, Điều 201, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 128, Điều 131, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 149, Điều 210, Điều 213, Điều 219, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 614, Điều 616, Điều 618, Điều 621, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 660, Điều 668 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ, Khoản 1 Điều 12, Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Mạnh T đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc C và cụ Nguyễn Thị D. Phân chia cụ thể di sản thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc C và cụ Nguyễn Thị D cụ thể như sau:

- Giao ông Nguyễn Thanh B được toàn quyền sử dụng 92m<sup>2</sup> đất ở thửa số 19, tờ bản đồ số 10 đất có địa chỉ tại số G thuộc phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa cùng căn nhà cấp 4 gắn liền với đất.

- Tạm giao phần diện tích đất còn lại nằm trong tổng diện tích đất 165m<sup>2</sup> sau khi trừ đi 92m<sup>2</sup> đất là di sản thừa kế của cụ C và cụ D ở thửa số 19, tờ bản đồ số 10 đất có địa chỉ số G thuộc phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa cho ông B tiếp tục sử dụng cho đến khi có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đối với phần diện tích đất còn lại đó.

Ông Nguyễn Thanh B có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Mạnh T, mỗi người với số tiền là 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

- Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu về việc chia tài thừa kế chung tại mảnh đất ở phố N.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và giành quyền kháng cáo theo quy định.

**Ngày 16 tháng 4 năm 2024, bị đơn ông Nguyễn Thanh B có đơn kháng cáo với nội dung:**

Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 08/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án dân sự sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm**, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, tuyên huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 08/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm (kèm bản luận cứ).

**Kiểm sát viên VKSND tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

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 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định theo hướng: Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 08/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại theo quy định pháp luật để thu thập tài liệu chứng cứ về việc xác định, làm rõ nguồn gốc đất có phải là di sản của cụ C và cụ D chết để lại không thì mới có đủ cơ sở giải quyết vụ án chia di sản thừa kế của hai cụ, bảo đảm quyền lợi cho các bên đương sự.

Về án phí phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kiểm tra chứng cứ căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại SN 776 đường P, phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Bị đơn ông Nguyễn Thanh B cư trú tại huyện N và tài sản tranh chấp cũng ở trên địa bàn huyện N, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của bố mẹ ông là cụ C và cụ D để lại, diện tích đất thực tế theo kết quả thẩm định là 165m<sup>2</sup> tại SN 776 đường Phố Cống, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Do diện tích đất nhỏ không thể chia bằng hiện vật nên ông đề nghị tính giá trị của thửa đất và ngôi nhà để chia đều cho 06 anh chị em trong gia đình, đồng thời trừ đi số tiền ma chay, mồ mả cho cụ D là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) do ông bỏ ra lo liệu, nên ông đề nghị được nhận số tiền trên khi chia.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh B không đồng ý chia di sản thừa kế của cụ C và cụ D vì nguồn gốc đất là của ông. Diện tích đất theo kết quả thẩm định có diện tích 165m<sup>2</sup> đó là diện tích đất mà ông có công tôn tạo, mua thêm mới có. Số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) làm ma chay cho cụ D, ông T trình bày do ông T bỏ ra là không có cơ sở nên ông không đồng ý trích chia số tiền này cho ông T.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất yêu cầu chia thừa kế của ông C và bà D để lại chia đều cho 06 người con, do diện tích đất nhỏ không thể chia bằng hiện vật nên đề nghị tính giá trị để chia sau khi trừ số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) trả cho ông T làm ma chay cho cụ D và trích tiền công sức gìn giữ tôn tạo, di sản thừa kế cho ông Nguyễn Thanh B.

Toà án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất như sau: Theo thông tin người sử dụng đất tại sổ mục kê đất của thị trấn N ngày 16/10/2000, xác nhận người sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thanh B (Lúc này ông B đang ở cùng bà D nên đại diện cho bà D đứng ra khai báo hộ sử dụng đất) là có nguồn gốc do cụ C và cụ D trước đây nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định trước năm 1993. Theo sổ mục kê đất của thị trấn N ngày 16/10/2000 thì diện tích đất của cụ C cụ D được ghi nhận là 92m<sup>2</sup> (xác định là đất ở). Các tài liệu chứng cứ và lời khai có trong hồ sơ vụ án được ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Mạnh T xác nhận như “Giấy chia tài sản” cho con của cụ Nguyễn Thị D lập ngày 20/8/2006, biên bản hòa giải ngày 12/4/2018 của UBND thị trấn N và biên bản thỏa thuận về việc làm nhà tạm trên đất của cụ Nguyễn Thị D đứng tên ông Nguyễn Thanh B lập ngày 23/4/2018. Những tài liệu chứng cứ phù hợp với lời khai của các thành viên trong gia đình như cụ D, ông T, bà L bà M bà N thể hiện diện tích đất hiện tại ông Nguyễn Thanh B đang quản lý sử dụng tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính thị trấn N hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cụ Nguyễn Ngọc C và cụ Nguyễn Thị D.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

\* Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp:

- Sổ mục kê, bản đồ địa chính thị trấn đo vẽ năm 2000: Thuộc thửa đất 19, tờ bản đồ số 10, có diện tích là 92,0 m<sup>2</sup> loại đất là đất ở (T), sổ mục kê mang tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh B.

- Bản đồ địa chính thị trấn đo vẽ năm 2018: Thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 162,8 m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở đô thị và cây hàng năm (ONT+BHK), sổ mục kê mang tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thanh B.



Ngày 25/3/2014, UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 349122, số vào sổ cấp CH01028 cho ông Nguyễn Thanh B tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10, có diện tích 65m<sup>2</sup> tại phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 21/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã ban hành bản án số 03/2019/HC-ST. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 349122, số vào sổ cấp CH01028 cho ông Nguyễn Thanh B tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10, có diện tích 65m<sup>2</sup> tại phố L, thị trấn N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, với lý do: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh B về nguồn gốc sử dụng chưa đầy đủ các loại giấy tờ và cũng không có các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1,2,5 Điều 50 Luật đất đai 2003. UBND thị trấn N đã thực hiện việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của một số hộ dân thị trấn N, trong đó có ông Nguyễn Thanh B nhưng không thực hiện đúng quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mục I Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ T2 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2009 của Chính phủ. Như vậy, phiếu lấy ý kiến khu dân cư lập ngày 22/9/2010 là không hợp pháp, không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh B. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh B là không khách quan, không chính xác và không đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn và các đồng thừa kế (là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đều thừa nhận thửa đất trên là di sản của cụ C và cụ D khi còn sống hai cụ chưa chia, tặng cho ai, do đó xác định thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của cụ C và cụ D, nên cấp sơ thẩm cũng xác định thửa đất trên là di sản thừa kế của cụ C và cụ D.

Bị đơn ông B cho rằng: Năm 1991, ông đến khu vực Cầu T khu vực phố L, thị trấn N dựng một căn để sửa xe máy trên mảnh đất bỏ hoang. Bên cạnh là gia đình ông bà L1 là người cao tuổi có để lại cho ông thêm một ít đất và giữa các bên không có giấy tờ gì. Năm 1998, ông T đã nhập ngũ chỉ còn lại cụ C và cụ D đã già ở tại phố N, không có người chăm sóc sớm hôm, nên ông B đã đón hai cụ lên ở với ông tại phố L (Nay là SN 776 đường P, phố L, thị trấn N). Về nhà đất của cụ C và cụ D để lại ở phố N, thị trấn N, cụ C và cụ D đã cho Nguyễn Thị L quản lý và sử dụng.

Căn cứ vào sổ mục kê và bản đồ thị trấn N đo vẽ năm 2000 và năm 2018 đều thể hiện chủ sử dụng thửa đất đều mang tên ông Nguyễn Thanh B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc đã tạm ngừng phiên tòa và ngày 11/3/2024 có Công văn số 114/2024/CV-TA về việc yêu cầu UBND thị trấn tổ chức Hội nghị để xác định nguồn gốc đất, đồng thời cung cấp tài liệu về nguồn gốc đất qua các thời kỳ. Tuy nhiên, UBND các cấp về quản lý đất

đại ở địa phương chưa cung cấp đầy đủ các tài liệu về nguồn gốc đất, để xác định là di sản của cụ **C** và cụ **D** chết để lại.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chia tài sản và biên bản thỏa thuận về việc làm nhà để xác định là di sản của cụ **C** và cụ **D** để lại và chia cho các đồng thời kế của cụ **C** và cụ **D**. Xét thấy, “Giấy chia tài sản” ngày 20/8/2006 chỉ có điểm chỉ của cụ **D** và ông **B**, ông **T** cùng 03 người làm chứng tham gia ký vào văn bản. Không có sự tham gia của bà **Nguyễn Thị N**, bà **Nguyễn Thị Y**, bà **Nguyễn Thị L**, bà **Nguyễn Thị M** là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ **C** (cụ **C** chết năm 2001). Đồng thời, giấy chia tài sản thể hiện: “Tôi là **Nguyễn Thị D**, 81 tuổi, hiện ở **phố L, thị trấn N**. Tôi sinh được hai người con trai **Nguyễn Thanh B** và **Nguyễn Mạnh T**. Tôi có một ngôi nhà hiện đang mang tên con trai là **Nguyễn Thanh B**. Bản thân tôi nay đã già yếu, tôi làm giấy này chia cho hai con. Tài sản thực tế chỉ có một ngôi nhà, thực tế diện tích bao nhiêu cũng chia đều cho hai con, nội dung chia trên cho hai con chúng tôi hoàn toàn nhất trí. Vậy, nay tôi làm giấy này nhờ người làm chứng. Nếu một trong hai con tôi sau này không thực hiện theo đúng di chúc, rất mong được sự can thiệp của pháp luật”.

Tháng 8 năm 2006, cụ **D** lập biên bản chia tài sản cho hai con. Trong giấy chia tài sản cụ **D** chỉ trình bày cụ sinh được hai người con trai là ông **B** và ông **T**. Cụ **D** chỉ trình bày chia tài sản cho hai con nhưng không nói rõ chia cho ai. Ngoài ra, tại Giấy chia tài sản của cụ **D** không nêu rõ vị trí của thửa đất thuộc thửa nào? Không nêu rõ tứ cận giáp ranh của phần đất chia cho hai con. Do đó “Giấy chia tài sản” ngày 20/8/2006 không phải là di chúc, chưa có cơ sở để xác định là di sản của cụ **C** và cụ **D** chết để lại.

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của cụ **C** và cụ **D**. Nên chưa thể xác định rõ có đúng là di sản của hai cụ không, nhưng Tòa cấp sơ thẩm đã xác định là di sản của cụ **C** và cụ **D** để chia cho các đồng thừa kế. Vì vậy, chưa đủ cơ sở để xác định nguồn gốc đất, diện tích thửa đất có phải là của cụ **C** và cụ **D** chết để lại? Mặt khác, khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chia tài sản của cụ **D** không nêu rõ vị trí của thửa đất thuộc thửa nào, không nêu rõ tứ cận giáp ranh của phần đất chia cho hai con. Thời điểm cụ **D** chia tài sản năm 2006, cụ **C** chết năm 2001 nhưng lại không có sự tham gia của bà **N**, bà **Y**, bà **L**, bà **M** là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ **C** là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của họ.

[4] Từ các phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc thửa đất là của cụ **C**, cụ **D**, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ **C**, cụ **D** để lại là chưa đủ cơ sở và không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí: Đơn kháng cáo được chấp nhận, Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Thanh B.**

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 08/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án:

Hoàn trả cho ông **Nguyễn Thanh B** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004312 ngày 03/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

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

### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- TAND huyện Ngọc Lặc;
- VKSND huyện Ngọc Lặc;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Đào Anh Đức**

