

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Bản án số: 169/2025/DS-PT

Ngày: 31/12/2025

V/v: “*Tranh chấp thừa kế*”.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

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 Lê Thị Dung

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Dung

Bà Lê Thị Phương Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Hồng Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Phương Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2025 về: “*Tranh chấp thừa kế*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Thanh Hóa bị kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M - Sinh năm 1956.

CCCD số: 038156015931.

Địa chỉ: TDP T, phường T, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị M: Bà Trịnh Thị T. Luật sư thuộc Văn phòng L2 - Đoàn luật sư tỉnh T.

* **Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm 1950

2. Anh Nguyễn Văn T1 - Sinh năm: 1976 (con trai ông T17, bà H)

3. Bà Nguyễn Thị T2 - Sinh năm: 1978 (con dâu ông T17, bà H)

4. Ông Nguyễn Văn L - Sinh năm: 1978 (con trai ông T17, bà H)

5. Bà Nguyễn Thị Kim T3 - Sinh năm: 1976 (con dâu ông T17, bà H)

6. Ông Nguyễn Văn P - Sinh năm: 1983 (con trai ông T17, bà H)

7. Bà Nguyễn Thị H1 - Sinh năm: 1981 (con dâu ông T17, bà H)

8. Ông Nguyễn Văn Đ - Sinh năm: 1991 (con trai ông T17, bà H)

9. Bà Phạm Thị T4 - Sinh năm: 1995 (con dâu ông T17, bà H)

Cùng địa chỉ tại: TDP T, phường T, tỉnh Thanh Hóa.

* **Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:**

1. Nguyễn Văn T5, sinh năm 1946, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của cụ Nguyễn Văn H2 và Nguyễn Thị T6).

2. Nguyễn Thị C, sinh năm 1949, địa chỉ: xóm A, xã Q, huyện Q, Nghệ An (con của cụ Nguyễn Văn H2 và Nguyễn Thị T6).
3. Nguyễn Thị K, sinh năm 1954, địa chỉ: TDP Q, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của cụ Nguyễn Văn H2 và Nguyễn Thị T6).
4. Nguyễn Thị C1, sinh năm 1962, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của cụ Nguyễn Văn H2 và Nguyễn Thị T6).
5. Nguyễn Thị Q, sinh năm 1972, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con gái của ông T17, bà H).
6. Nguyễn Thị N, sinh năm 1982, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con gái của ông T17, bà H).
7. Nguyễn Thị S, sinh năm 1984, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con gái của ông T17, bà H).
8. Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1960, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
9. Nguyễn Văn S1, sinh năm 1960, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
10. Nguyễn Thị C2, sinh năm 1966, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
11. Nguyễn Thị T7, sinh năm 1966, địa chỉ: TDP X, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
12. Nguyễn Thị N2, sinh năm 1968, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
13. Nguyễn Văn T8, sinh năm 197, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
14. Nguyễn Thị Y, sinh năm 1972, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
15. Nguyễn Văn V, sinh năm 1974, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
16. Nguyễn Thị M1, sinh năm 1976, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
17. Nguyễn Thị T9, sinh năm 1978, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
18. Nguyễn Thị B, sinh năm 1980, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn N1).
19. Nguyễn Thị T10, sinh năm 1950, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (vợ của ông Nguyễn Văn T11).
20. Nguyễn Văn T12, sinh năm 1968, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).
21. Nguyễn Thị C3, sinh năm 1971, địa chỉ: TDP X, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).

22. Nguyễn Văn T13, sinh năm 1974, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).

23. Nguyễn Văn C4, sinh năm 1976, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).

24. Nguyễn Thị Q2, sinh năm 1979, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).

25. Nguyễn Văn S2, sinh năm 1981, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).

26. Nguyễn Thị P1, sinh năm 1985, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).

27. Nguyễn Văn T14, sinh năm 1987, địa chỉ: TDP T, Phường H, Thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (con của ông Nguyễn Văn T11).

28. Nguyễn Văn T15, sinh năm: 1981 (con trai bà M), địa chỉ: TDP T, Phường T, tỉnh Thanh Hóa.

29. Bà Bùi Thị H3 - Sinh năm: 1984 (con dâu bà M), địa chỉ: TDP T, Phường T, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà:* Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T10, Nguyễn Văn T12, Nguyễn Văn C4, Nguyễn Thị C3, Nguyễn Thị Q2, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn T13, Nguyễn Văn T14, Nguyễn Văn S2, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn T8, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị T9, Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Thị T7, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị B là: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1956. Địa chỉ tại: TDP T, phường T, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị K. Vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:***

Bà là con đẻ của cụ Nguyễn Văn H2 (mất năm 1989) và cụ Nguyễn Thị T6 (mất năm 1983). Khi còn sống, cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T6 có tài sản chung là quyền sử dụng đất tại tổ dân phố T, phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (nay là tổ dân phố T, phường T, tỉnh Thanh Hóa) thuộc thửa số 157 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính phường H vẽ năm 1998, nay thuộc các thửa 124, 125, 126, 127, 128 tờ bản đồ số 50, và thửa 59 tờ bản đồ số 51 bản đồ địa chính phường H phê duyệt năm 2020. Bản đồ đặc hiện trạng ngày 30/9/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ghi thửa mới tạo thành từ các thửa trên là thửa 324, diện tích 678.3m².

Năm 1994, ông T17 tự ý kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với toàn bộ thửa đất trên. Năm 1999, ông T17 chết, vợ của ông T17 là bà Nguyễn Thị H và các con của ông T17 là Nguyễn Văn T1, Nguyễn

Văn L, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Đ đã tự ý làm thủ tục phân chia thừa kế và được UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp thành 05 GCNQSDĐ cụ thể:

- Giấy 1: Ngày 22/5/2008, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 379816, số vào sổ cấp GCN: H01419/QSDĐ61/TK2 đối với diện tích đất 108 m² (Đất ở: 60 m²; Đất vườn: 48 m²) mang tên Nguyễn Văn T1 (con trai ông T17) và Nguyễn Thị T2 (con dâu ông T17).

- Giấy 2: Ngày 22/5/2008, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 379817 số vào sổ cấp GCN: H01419/QSDĐ61/TK1 đối với diện tích đất 90m² (Đất ở: 50 m²; Đất vườn: 40 m²) đất ở mang tên ông Nguyễn Văn L (con trai ông T17) và Nguyễn Thị T3 (con dâu ông T17).

- Giấy 3: Ngày 13/6/2016, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CĐ172321, số vào sổ cấp GCN: CH 01603 đối với diện tích đất 208,9m² đất (Đất ở nông thôn: 208,9m²) đất ở mang tên bà Nguyễn Thị H (vợ ông T17).

- Giấy 4: Ngày 13/6/2016, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ172317, số vào sổ cấp GCN: CH 01604 đối với diện tích đất 101,4m² đất (Đất ở nông thôn: 101,4m²) mang tên ông Nguyễn Văn P (con trai ông T17) và bà Nguyễn Thị H1 (con dâu ông T17).

- Giấy 5: Ngày 13/6/2016, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ172318, số vào sổ cấp GCN: CH 01602 đối với diện tích đất 156m² đất (Đất ở nông thôn: 156m²) mang tên ông Nguyễn Văn Đ (con trai ông T17) và bà Phạm Thị T4 (con dâu ông T17).

Xét thấy việc ông T17 đã gian dối, tự ý khai báo và đăng ký là người sử dụng đất đứng tên trong Hồ sơ địa chính đối với toàn bộ di sản thừa kế của bố mẹ để lại là không đúng pháp luật. Việc UBND xã H (nay là UBND phường H) và UBND huyện T thiếu trách nhiệm trong việc xem xét lại nguồn gốc đất, dẫn đến việc cấp các GCNQSDĐ nêu trên cho ông T17, vợ và các con ông T17 là không đúng đối tượng, không đúng quy định, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M và các anh chị em còn lại trong gia đình bà nên năm 2020, bà M đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa yêu cầu hủy toàn bộ các GCNQSDĐ nêu trên. Ngày 19/5/2025, TAND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Bản án số 22/2023/HC-ST và tuyên hủy 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T17, vợ và con của ông T17.

Vì vậy, nay bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật.

*** Ý kiến trình bày của bị đơn anh Nguyễn Văn T1 ngày 12/6/2025:**

Về việc bà Nguyễn Thị M khởi kiện, ý kiến của anh là: Phần diện tích đất hiện nay vợ chồng anh đang ở đã xây nhà, bao tường, ở ổn định từ năm 2000 đến nay, nguồn gốc thửa đất là của ông nội anh là Cụ T6 cụ H2 để lại cho bố mẹ đẻ của anh là ông T17 bà H. Ông T17 bà H để lại cho anh. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Anh sẽ thông báo cho những người còn lại trong gia đình để họp bàn lại với nhau rồi sẽ trình bày ý kiến với tòa án sau.

*** Các bị đơn khác gồm các ông/bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Kim T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn Đ, Phạm Thị T4:** Đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T10, Nguyễn Văn T12, Nguyễn Văn C4, Nguyễn Thị C3, Nguyễn Thị Q2, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn T13, Nguyễn Văn T14, Nguyễn Văn S2, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn T8, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị T9, Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Thị T7, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị B:** Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, trường hợp được nhận di sản thừa kế thì các ông bà xin nhường lại kỷ phần thừa kế của mình cho bà M, các ông bà đều đã có văn bản ủy quyền việc tham gia tố tụng tại tòa án và quyết định các vấn đề của vụ án cho bà Nguyễn Thị M.

*** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị H3 (con dâu của bà Nguyễn Thị M):** Hiện nay vợ chồng chị H3 anh T15 đang sinh sống trên một phần đất có nguồn gốc là của Cụ T16 cụ H2 (ông bà ngoại của anh T15) để lại. Vợ chồng anh T15 chị H3 kết hôn năm 2008, sau khi kết hôn vợ chồng anh chị cùng sinh sống với bà M trên thửa đất tại TDP T, phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (mảnh đất hiện nay bà M đang yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế). Chị được biết nguồn gốc thửa đất là của Cụ T16 cụ H2 là bố mẹ đẻ bà M (tức là ông bà ngoại của anh T15) cho bà M 1 phần diện tích khoảng hơn 200m² để bà M dựng nhà ở liên tục, ổn định trên khu đất này từ những năm 1983 đến nay. Đến năm 2013, vợ chồng anh chị được bà M cho (bằng miệng) 1 phần đất khoảng gần 60m² để chúng anh chị có đất xây nhà ở là căn nhà 02 tầng trị giá khoảng 350.000.000 đồng (giá thời điểm năm 2013) trên cùng mảnh đất bên cạnh căn nhà cũ của bà M. Chị đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc phân chia thừa kế thửa đất theo pháp luật.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị S:** Đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.

*** Kết quả xác minh nguồn gốc đất và thu thập chứng cứ về hồ sơ địa chính tại UBND phường T:**

Thửa đất số 157 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính phường H vẽ năm 1998, nay thuộc các thửa 124, 125, 126, 127, 128 tờ bản đồ số 50, và thửa 59 tờ bản đồ số 51 bản đồ địa chính phường H phê duyệt năm 2020 có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T6 để lại. Địa chỉ thửa đất: TDP T, phường T, tỉnh Thanh Hóa.

Về hồ sơ địa chính:

- Bản đồ 299 phường H không đo vẽ.
- Theo bản đồ địa chính phường H phê duyệt năm 1998 và sổ mục kê đất đai năm 1998: Khu đất bà Nguyễn Thị M khởi kiện thuộc thửa đất số 157, tờ bản

đồ số 13, diện tích 791m², loại đất: thổ cư (T), Sổ mục kê ghi 200m² đất ở và 591m² đất vườn, tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn T17.

Theo bản đồ địa chính phường H phê duyệt năm 2020, khu đất bà Nguyễn Thị M khởi kiện gồm các thửa:

+ Thửa đất số 124 tờ bản đồ số 50 diện tích 154,3m², loại đất: đất ở (ODT), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn Đ.

+ Thửa đất số 125 tờ bản đồ số 50 diện tích 161,5 m², loại đất: đất ở và đất CLN (ODT+CLN), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn P.

+ Thửa đất số 126 tờ bản đồ số 50 diện tích 92,0m², loại đất: đất ở và đất CLN (ODT+CLN), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn L.

+ Thửa đất số 127 tờ bản đồ số 50 diện tích 94,1m², loại đất: đất ở (ODT), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Thị M.

+ Thửa đất số 128 tờ bản đồ số 50 diện tích 53,3m², loại đất: đất ở (ODT), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn T15.

+ Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 51 diện tích 123,1m², loại đất: đất ở (ODT), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Văn T1.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 12/6/2025, xác định diện tích hiện trạng thửa đất là 678.3m². Diện tích thửa đất giảm so với diện tích ghi tại sổ mục kê năm 1998 là do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 1994, thực hiện việc đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng phương pháp thủ công nên độ chính xác không cao, dẫn tới diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng so với diện tích hiện trạng sử dụng, trên giấy chứng nhận không có sơ đồ thể hiện ranh giới thửa đất. Thực tế thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận cho toàn bộ ranh giới thửa đất mà gia đình sử dụng từ khi hình thành và bắt đầu sử dụng vào mục đích đất ở đến khi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích hiện trạng sử dụng giảm với bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 là do khi đo đạc bản đồ địa chính 1998, đoàn đo đạc đã xác định sai mốc giới sử dụng đất của hộ gia đình dẫn đến diện tích theo bản đồ địa chính không đúng so với diện tích hiện trạng sử dụng.

Về giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất: Khu đất bà Nguyễn Thị M khởi kiện, năm 1994 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T17 có số phát hành D 0985433, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01419 QSDĐ/61 cấp ngày 04/7/1994 với diện tích 632,7m², trong đó: 200 m² đất ở và 432,7m² đất vườn. Đến năm 1999 ông Nguyễn Văn T17 chết.

- Đến năm 2008 bà Nguyễn Thị H (vợ ông Nguyễn Văn T17) làm thủ tục thừa kế cho các con, cụ thể:

+ Cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 108m², trong đó: 60m² đất ở và 48m² đất vườn tại thửa đất số 157B tờ bản đồ số 13 tại Giấy chứng nhận số phát hành AM 379816, cấp ngày 22/5/2008;

+ Cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T3 90m², trong đó: 50m² đất ở và 40m² đất vườn tại thửa đất số 157A tờ bản đồ số 13 tại Giấy chứng nhận số phát hành AM 379817, cấp ngày 22/5/2008;

- Đến năm 2016 bà Nguyễn Thị H (vợ ông Nguyễn Văn T17) làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T17, xác định lại hạn mức đất ở và cho các con, cụ thể:

+ Cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 101,4m² đất ở tại thửa đất số 157C tờ bản đồ số 13 tại Giấy chứng nhận số phát hành CĐ 172317, cấp ngày 13/6/2016;

+ Cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị T4 156 m² đất ở tại thửa đất số 157 tờ bản đồ số 13 tại Giấy chứng nhận số phát hành CĐ 172318, cấp ngày 13/6/2016;

+ Bà Nguyễn Thị H nhận thừa kế diện tích còn lại là 208,9 m² đất ở tại thửa đất số 157D tờ bản đồ số 13 tại Giấy chứng nhận số phát hành CĐ 172321, cấp ngày 13/6/2016.

Tại Bản án số 22/2023/HC-ST ngày 19/5/2023 đã tuyên hủy 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 19/12/2023, UBND thị xã N, tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Thông báo số 2921/TB-UBND về việc Giấy chứng nhận đã bị hủy, không còn giá trị pháp lý theo Bản án 2023/HC-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

*** Kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2025:**

Thửa đất số 157 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính phường H năm 1998 (tương ứng thửa 324 tờ bản đồ số 50 bản đồ địa chính phường H phê duyệt năm 2020). Diện tích: 678,3m². Trên thửa đất có 06 gia đình đang sinh sống gồm:

1. Gia đình ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị T4 đang quản lý sử dụng thửa đất số 124 tờ bản đồ số 50, diện tích 154.3m²

Trên đất có nhà mái bằng 72.8m² . Mái bán bình tôn 62m² . Sân gạch hoa 27.5m² . Sân bê tông 40.2m². Cổng nhà: Trụ Cổng: 1,79m². Cánh cổng: 6,12m². Tường rào: 13,98m².

2. Gia đình ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 đang quản lý sử dụng thửa đất số 125, tờ bản đồ số 50, diện tích 161.5m².

Trên đất có nhà 02 tầng diện tích 82.6m², sân gạch men 21.3m². Cổng: 02 trụ cổng kích thước (0.35x0.35x2.2)m³ x2. Cánh cổng sắt kích thước: 1.7m x 2.0m. Đoạn tường dài 5.85m x (phần gạch cao 2.0m, hoa sắt 0.9m). Phần đất trống: 57.6m² (Theo bà M xác định: hiện bà Nguyễn Thị M đang quản lý sử dụng).

3. Gia đình ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T3 đang quản lý sử dụng thửa số 126 tờ bản đồ số 50, diện tích 92m²

Trên đất có 01 nhà một tầng + tum diện tích. Diện tích tầng 1: 87.5m². Diện tích tum: 14.7m². Cổng: + 02 trụ cổng kích thước (0.38x0.38x2.2)m³ x2. Cánh cổng sắt kích thước: 1.7m x 2.0m. Đoạn tường dài 2.28m x (phần gạch cao 1.26m, hoa sắt 0.75m).

4. Gia đình ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý sử dụng thửa số 59 tờ bản đồ số 51, diện tích 123m²

Trên đất có một nhà mái bằng 1 tầng $37.5m^2$, nhà 02 tầng $15.3m^2$, công trình phụ mái tôn $40.6m^2$. Cổng: 02 trụ cổng kích thước mỗi trụ $0,37m \times 0,37m \times 2,1m$. Cánh cổng kích thước $1,17m \times 2,1m$. Tường dài $15,36m \times$ (tường xây cao $1,65m$, thép cao $0,53m$). Bán bình tôn: $24,6m^2$; nền lát gạch $24,6m^2$. Một phần sân bê tông: $5,0m^2$ (Theo bà M xác định: Hiện bà M đang quản lý sử dụng)

5. Bà Nguyễn Thị M đang quản lý sử dụng thửa 127 tờ bản đồ số 50, diện tích $94.1m^2$. Trên đất có sân bê tông $27.2m^2$ và lán lợp tôn $5.4m^2$.

6. Gia đình ông Nguyễn Văn T15 đang quản lý sử dụng thửa 128 tờ bản đồ số 50 diện tích $53.3m^2$

Trên đất có nhà hai tầng diện tích sàn xây dựng tầng 1: $46,3m^2$, diện tích sàn xây dựng tầng 2: $26,2m^2$. Bán bình tôn tầng 2, diện tích $20,1m^2$; bán bình tôn tầng 1, diện tích: $7,0m^2$; Cổng: gồm 02 trụ cổng kích thước, kích thước mỗi trụ: $0,27m \times 0,27m \times 1,2m$; cánh cổng sắt kích thước: $1,0m \times 1,6m$.

*** Kết quả thẩm định giá tài sản:**

- Theo chứng thư thẩm định giá số 429/2025/235F-AMC ngày 28/7/2025 của công ty TNHH Q3 xác định tổng giá trị đất và công trình trên đất tại thửa số 124 tờ bản đồ số 50 (Gia đình ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị T4 đang quản lý) là: 659.226.000đ (sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

- Theo chứng thư thẩm định giá số 429/2025/235E-AMC ngày 28/7/2025 của công ty TNHH Q3 xác định tổng giá trị đất và công trình trên đất tại thửa số 125 tờ bản đồ số 50 (Gia đình ông Nguyễn Văn P đang quản lý) là: 1.346.722.000đ (một tỉ ba trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng).

- Theo chứng thư thẩm định giá số 429/2025/235D-AMC ngày 28/7/2025 của công ty TNHH Q3 xác định tổng giá trị đất và công trình trên đất tại thửa số 126 tờ bản đồ số 50 (Gia đình ông Nguyễn Văn L đang quản lý) là: 800.527.000đ (tám trăm triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

- Theo chứng thư thẩm định giá số 429/2025/235C-AMC ngày 28/7/2025 của công ty TNHH Q3 xác định tổng giá trị đất và công trình trên đất tại thửa số 59 tờ bản đồ số 51 (Gia đình ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý) là: 643.810.000đ (sáu trăm bốn mươi ba triệu tám trăm mười nghìn đồng).

- Theo chứng thư thẩm định giá số 429/2025/235A-AMC ngày 28/7/2025 của công ty TNHH Q3 xác định tổng giá trị đất và công trình trên đất tại thửa số 127 tờ bản đồ số 50 (Bà Nguyễn Thị M đang quản lý) là: 358.513.000đ (ba trăm năm mươi tám triệu năm trăm mười ba nghìn đồng).

- Theo chứng thư thẩm định giá số 429/2025/235B-AMC ngày 28/7/2025 của công ty TNHH Q3 xác định tổng giá trị đất và công trình trên đất tại thửa số 128 tờ bản đồ số 50 (Gia đình anh Nguyễn Văn T15 (con trai bà M) đang quản lý) là: 507.718.000đ (năm trăm lẻ bảy triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng).

Các chứng thư thẩm định giá đều xác định đất tại vị trí này có giá trị 3.800.000đ (ba triệu tám trăm nghìn đồng)/ m^2 .

*** Tại Bản án số 28/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Thanh Hóa.**

Căn cứ: Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 677, khoản 1 Điều 679, khoản 2 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 1995; Khoản 3 Điều 76 Luật đất đai 1993; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 184, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh T về ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Xử:

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T6 là diện tích đất 678.3m² (trong đó có 200m² đất ở và 478.3m² đất cây lâu năm) thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính phường H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa đo vẽ năm 1998 tương ứng với thửa 324 là thửa mới tạo thành từ các thửa 124, 125, 126, 127, 128 tờ bản đồ số 50 và thửa 59 tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính phường H phê duyệt năm 2020.

Chia di sản thừa kế là thửa đất trên thành 05 thửa gồm:

+ *Thửa thứ nhất:* Chia cho anh Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng đất đối với diện tích 154.3 m² (gồm 30m² đất ở và 124.3m² đất vườn) tại thửa 124 tờ bản đồ số 50. Trị giá 586.340.000đ (Có tứ cận theo sơ đồ giao đất).

- Buộc anh Nguyễn Văn Đ trả cho bà H 40.274.000đ (Bốn mươi triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

- Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền: 505.792.000đ (năm trăm lẻ năm triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng).

+ *Thửa thứ hai:* Chia cho anh Nguyễn Văn P được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 103.9m² (gồm 30m² đất ở và 73.9m² đất vườn) tại thửa 125 tờ bản đồ số 50. Trị giá 394.820.000đ (Có tứ cận theo sơ đồ giao đất).

- Buộc anh P trả cho chị Q 40.274.000đ (Bốn mươi triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

- Buộc anh P phải trả cho bà M số tiền: 314.272.000đ (ba trăm mười bốn triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

+ *Thửa thứ ba:* Chia cho anh Nguyễn Văn L được quyền sử dụng đất đối với diện tích 92m² (gồm 30m² đất ở và 62m² đất vườn) tại thửa 126 tờ bản đồ số 50. Trị giá 349.600.000đ (Có tứ cận theo sơ đồ giao đất).

- Buộc anh L phải trả cho chị Nguyễn Thị N số tiền 40.274.000 đồng (Bốn mươi triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

- Buộc anh L phải trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 269.052.000 đồng (Hai trăm sáu mươi chín triệu không trăm năm mươi hai nghìn đồng).

+ *Thửa thứ tư*: Chia cho anh Nguyễn Văn T1 diện tích đất 123m² (gồm 30m² đất ở và 93m² đất vườn) tại thửa 59 tờ bản đồ số 51. Trị giá 467.400.000đ (Có tứ cận theo sơ đồ giao đất).

- Buộc anh T1 phải trả cho chị Nguyễn Thị S số tiền 40.274.000 đồng (Bốn mươi triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

- Buộc anh T1 trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 386.852.000 đồng (Ba trăm tám mươi sáu triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng).

* *Tại Quyết định kháng nghị số 997 ngày 29/10/2025 của VKSND tỉnh Thanh Hóa*: Kháng nghị Bản án số 28/2025/DSST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa theo thủ tục phúc thẩm. 2. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

* ***Kết quả thẩm định giá lại tài sản tại cấp phúc thẩm***: Công ty Cổ phần T18 thực hiện việc thẩm định giá tài sản theo yêu cầu của đương sự và được Tòa án chấp nhận. Kết quả thẩm định giá như sau:

- Theo chứng thư thẩm định giá số 11/2025/1930- Avalue ngày 23/12/2025 của Công ty Cổ phần T18 xác định tổng giá trị đất tại thửa số 157 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính phường H năm 1998, địa chỉ: phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (nay là: TDP T, phường T, tỉnh Thanh Hóa) là: **3.592.914.000 đồng** (Ba tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, chín trăm mười bốn nghìn đồng). Trong đó:

+ Đất ở được xác định theo giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá là **17.900.000 đồng/m²** (Mười bảy triệu chín trăm nghìn đồng một mét vuông).

+ Đất cây lâu năm (CLN) được xác định theo Quyết định số 44/2019/QDD-UBND của UBND tỉnh T ngày 23/12/2019 là **27.000 đồng/m²** (Hai mươi bảy nghìn đồng một mét vuông).

* *Quyết định kháng nghị số 997 ngày 29/10/2025 của VKSND tỉnh Thanh Hóa*: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS năm 2015 xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, Thanh Hóa và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, thay đổi nội dung khởi kiện: Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật cho bà được hưởng phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất mà gia đình bà đang quản lý, sử dụng. Phần di sản bà được hưởng nhiều hơn thì buộc các bị đơn thanh toán bằng giá trị cho bà. Các bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tham gia phiên tòa. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì khác ý kiến đã trình bày ở giai đoạn sơ thẩm.

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

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

- *Quan điểm giải quyết vụ án*: Đại diện VKSND tỉnh thay đổi nội dung của quyết định kháng nghị số 997 ngày 29/10/2025. Đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS năm 2015: Chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Căn cứ vào chứng thư thẩm định giá Công ty Cổ phần T18 thực hiện được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, xác định lại giá trị tài sản và chia di sản thừa kế theo giá trị định giá lại ở giai đoạn phúc thẩm.

- *Về án phí*: Căn cứ Nghị quyết 326/2026/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án xác định lại án phí DSST. Miễn án phí DSST cho bà M2 và bà H vì là người cao tuổi.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:

Quyết định kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa được làm theo đúng trình tự, thời hạn quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên toà vắng mặt các bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tham gia phiên tòa. Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M. Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 2 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp.

[3]. Xét kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản đang tranh chấp. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M đề nghị công ty TNHH Q3 thực hiện việc thẩm định giá tài sản và cung cấp các chứng thư thẩm định giá cho Tòa án. Tuy nhiên, Tòa án không ra quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá mà căn cứ vào kết quả thẩm định giá tài sản do bà Nguyễn Thị M cung cấp để giải quyết vụ án là chưa thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, Tòa án căn cứ trên các chứng thư thẩm định giá xác định giá đất tại toàn bộ vị trí này là 3.800.000 đồng/m² đất để xác định giá trị di sản thừa kế, mà không xác định cụ thể giá đối với từng loại đất trên tổng diện tích **678 m²** đất tranh chấp (*trong đó có 200 m² đất ở và 478 m² đất cây lâu năm*) là không đúng quy định của pháp luật.

Khắc phục thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm. Ở giai đoạn phúc thẩm Tòa án đã chấp nhận cho Công ty Cổ phần T18 thực hiện việc định giá lại tài sản theo nguyên tắc định giá đất ở và đất cây lâu năm riêng. Trong đó 200m² đất ở phải tham khảo giá thị trường, 478 m² đất cây lâu năm định giá theo quy định

của Nhà nước. Theo chứng thư thẩm định giá số 11/2025/1930- Avalue ngày 23/12/2025 của Công ty Cổ phần T18 xác định tổng giá trị đất tại thửa số 157 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính phường H năm 1998, địa chỉ: phường H, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (nay là: TDP T, phường T, tỉnh Thanh Hóa) là: **3.592.914.000 đồng** (Ba tỷ, năm trăm chín mươi hai triệu, chín trăm mười bốn nghìn đồng). Trong đó:

+ Đất ở được xác định theo giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá là **17.900.000 đồng/m²** (Mười bảy triệu chín trăm nghìn đồng một mét vuông).

+ Đất cây lâu năm (CLN) được xác định theo Quyết định số 44/2019/QDD-UBND của UBND tỉnh T ngày 23/12/2019 là **27.000 đồng/m²** (Hai mươi bảy nghìn đồng một mét vuông).

Như vậy, di sản thừa kế là diện tích đất **678.3m²** (trong đó có 200m² đất ở và 478.3m² đất cây lâu năm), phân chia di sản của cụ H2 và cụ T6 theo pháp luật thành 08 kỷ phần cho mỗi người con của cụ H2 cụ T6 được hưởng một kỷ phần. Mỗi kỷ phần là: $678.3m^2 : 8 = 84.78m^2$ (trong đó có 25m² đất ở và 59.78m² đất cây lâu năm). Tương đương giá trị mỗi kỷ phần là: $3.592.914.000 \text{ đồng} : 8 =$ **449.114.250 đồng** (Bốn trăm, bốn mươi chín triệu, một trăm mười bốn nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

Xét thấy, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị C1, những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T11, những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N1 đều thống nhất nhường kỷ phần được hưởng cho bà M. Vì vậy, bà M được hưởng thêm kỷ phần thừa kế của những người này.

+ Bà M được hưởng 07 kỷ phần: $84.78m^2 \times 7 = 593.46m^2$ (trong đó có 175m² đất ở và 418,46m² đất cây lâu năm). Tương đương trị giá: 3.143.799.750 đồng (Ba tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

+ Bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị S cùng được hưởng 01 kỷ phần của ông T17 là 84.78m² (trong đó có 25m² đất ở và 59.78m² đất cây lâu năm). Mỗi người được hưởng: $84.78m^2 : 8 = 10.59m^2$ (trong đó có 3.12m² đất ở và 7,47m² đất cây lâu năm) tương đương trị giá: **56.139.281 đồng**.

Khi phân chia di sản thừa kế cần xét thực tế hiện trạng sử dụng đất, trên đất hiện có các gia đình đang sử dụng gồm: Vợ chồng anh Nguyễn Văn T1, vợ chồng anh Nguyễn Văn L, vợ chồng anh Nguyễn Văn P, vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ, vợ chồng anh Nguyễn Văn T15 và bà Nguyễn Thị M.

Vợ chồng anh Nguyễn Văn T1, vợ chồng anh Nguyễn Văn L, vợ chồng anh Nguyễn Văn P, vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ đã xây dựng nhà ở kiên cố từ trước khi xảy ra tranh chấp, thời điểm xây dựng các đồng thừa kế khác không có ý kiến gì. Vì vậy, để đảm bảo sự ổn định cho các đương sự, cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn T1, vợ chồng anh

Nguyễn Văn L, vợ chồng anh Nguyễn Văn P, vợ chồng anh Nguyễn Văn Đ phải trả tiền cho những người thừa kế khác tương ứng với phần họ được hưởng.

Riêng vợ chồng anh T15 là con của bà M và đồng ý yêu cầu tòa án chia cho bà M phần đất mà anh chị đã xây nhà, anh chị không yêu cầu bà M trả tiền xây nhà cho anh chị.

Ngoài ra, khi phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật cần căn cứ Điều 4 Quy định về điều kiện diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Nghị quyết 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh T: Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị địa bàn phường H thuộc N là $30m^2$, kích thước cạnh là 3m.

Do vậy, phân chia di sản thừa kế của cụ H2, cụ T6 như sau:

- Chia cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích đất **$154.3m^2$** (gồm $30m^2$ đất ở và $124.3m^2$ đất cây lâu năm) tại thửa 124 tờ bản đồ số 50, trị giá **540.356.100 đồng**.

+ Buộc anh Đ trả cho bà H **56.139.281 đồng** (giá trị tương đương phần đất bà H được hưởng là $10.59m^2$).

+ Buộc anh Đ phải trả cho bà M số tiền: 540.356.100 đồng - 56.139.281 đồng (phần anh Đ được hưởng) - 56.139.281 đồng (phần bà H được hưởng) = **428.077.538 đồng**.

- Chia cho anh Nguyễn Văn P diện tích đất **$103.9m^2$** (gồm $30m^2$ đất ở và $73.9m^2$ đất cây lâu năm) tại thửa 125 tờ bản đồ số 50, trị giá **538.995.300 đồng**.

+ Buộc anh P trả cho chị Q **56.139.281 đồng** (giá trị tương đương phần đất chị Q được hưởng là $10.59m^2$).

+ Buộc anh P phải trả cho bà M số tiền: 538.995.300 đồng - 56.139.281 đồng (phần anh P được hưởng) - 56.139.281 đồng (phần chị Q được hưởng) = **426.716.738 đồng**.

- Chia cho anh Nguyễn Văn L diện tích đất **$92m^2$** (gồm $30m^2$ đất ở và $62m^2$ đất cây lâu năm) tại thửa 126 tờ bản đồ số 50, trị giá **538.674.000 đồng**.

+ Buộc anh L trả cho chị N số tiền: **56.139.281 đồng** (giá trị tương đương phần đất chị N được hưởng là $10.59m^2$).

+ Buộc anh L phải trả cho bà M số tiền: 538.674.000 đồng - 56.139.281 đồng (phần anh L được hưởng) - 56.139.281 đồng (phần chị N được hưởng) = **426.395.438 đồng**.

- Chia cho anh Nguyễn Văn T1 diện tích đất **$123m^2$** (trong đó $30m^2$ đất ở và $93m^2$ đất cây lâu năm) tại thửa 59 tờ bản đồ số 51, trị giá **539.511.000 đồng**.

+ Buộc anh T1 trả cho chị S số tiền: **56.139.281 đồng** (giá trị tương đương phần đất chị S được hưởng là $10.59m^2$).

+ Buộc anh T1 phải trả cho bà M số tiền: 539.511.000 đồng - 56.139.281 đồng (phần anh T1 được hưởng) - 56.139.281 đồng (phần chị S được hưởng) = **427.232.438 đồng**.

- Chia cho bà M phần diện tích đất còn lại là: **205.1m²** (trong đó có 80m² đất ở và 125.1m² đất cây lâu năm), trị giá: **1.435.377.700 đồng**.

[7] **Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:** Bà M đã tự nguyện chi trả, không yêu cầu tòa án giải quyết nên không xem xét.

[4]. **Về án phí:** Bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên miễn án phí DSST.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điểm a Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228; Khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS năm 2015. Nghị quyết 326/2026/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Thanh Hóa.

2. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M.

Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T6 là diện tích đất 678.3m² (trong đó có 200m² đất ở và 478.3m² đất cây lâu năm) thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính phường H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa đo vẽ năm 1998 tương ứng với thửa 324 là thửa mới tạo thành từ các thửa 124, 125, 126, 127, 128 tờ bản đồ số 50 và thửa 59 tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính phường H phê duyệt năm 2020.

Chia di sản thừa kế là thửa đất trên thành 05 thửa gồm:

* **Thửa thứ nhất:** Chia cho anh Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng đất đối với diện tích **154.3 m²** (gồm 30m² đất ở và 124.3m² đất cây lâu năm) tại thửa 124 tờ bản đồ số 50, trị giá **540.356.100 đồng**. Vị trí:

+ Phía Đông Bắc: 9.33m giáp ngõ giao thông.

+ Phía T: 13.96m giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L1.

+ Phía Tây Nam: 7.78m + 2.7m + 0.89m + 5m + 1.43m giáp đất bà Nguyễn Thị L1.

+ Phía Đông Nam: 4.11m + 18.60m giáp đất ông Nguyễn Văn P.

- Buộc anh Nguyễn Văn Đ trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền là **56.139.281 đồng** (Năm mươi sáu triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi một đồng).

- Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền: **428.077.538 đồng** (Bốn trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng).

* **Thửa thứ hai:** Chia cho anh Nguyễn Văn P được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất **103.9m²** (gồm 30m² đất ở và 73.9m² đất cây lâu năm) tại thửa 125 tờ bản đồ số 50, trị giá **538.995.300 đồng**. Vị trí:

+ Phía Đông Bắc: 5.70m giáp ngõ giao thông

- + Phía T: 18.6m giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Văn Đ.
- + Phía Tây Nam: 5.26m giáp phần đất chia cho bà M.
- + Phía Đông Nam: 0.41m giáp phần đất giao cho bà M + 18.04m giáp phần đất giao cho anh L.
- Buộc anh P trả cho chị Nguyễn Thị Q số tiền là **56.139.281 đồng** (Năm mươi sáu triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi một đồng).
- Buộc anh P phải trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền: **426.716.738 đồng** (Bốn trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, bảy trăm ba mươi tám đồng).
- * **Thửa thứ ba:** Chia cho anh Nguyễn Văn L được quyền sử dụng đất đối với diện tích **92m²** (gồm 30m² đất ở và 62m² đất cây lâu năm) tại thửa 126 tờ bản đồ số 50, trị giá: **538.674.000 đồng**. Vị trí:
 - + Phía Đông Bắc: 5.14m giáp ngõ giao thông.
 - + Phía T: 18.04m giáp phần đất gia đình ông Nguyễn Văn P đang quản lý sử dụng.
 - + Phía Đông Nam: 18.14m giáp phần đất gia đình ông Nguyễn Văn T1 đang quản lý sử dụng.
 - + Phía Tây Nam: 5.03m giáp phần đất bà Nguyễn Thị M đang quản lý sử dụng.
 - Buộc anh L phải trả cho chị Nguyễn Thị N số tiền là **56.139.281 đồng** (Năm mươi sáu triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi một đồng).
 - Buộc anh L phải trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền **426.395.438 đồng** (Bốn trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).
 - * **Thửa thứ tư:** Chia cho anh Nguyễn Văn T1 diện tích đất **123m²** (trong đó 30m² đất ở và 93m² đất cây lâu năm) tại thửa 59 tờ bản đồ số 51. Trị giá **539.511.000 đồng**. Vị trí:
 - + Phía Đông Bắc: 5.63m giáp ngõ giao thông.
 - + Phía Đông Nam: 1.06m + 11.41m + 5.51m giáp ngõ giao thông.
 - + Phía Tây Nam: 7.30m giáp phần đất bà Nguyễn Thị M đang quản lý sử dụng.
 - + Phía T: 18.14m giáp phần đất gia đình ông Nguyễn Văn L đang quản lý sử dụng.
 - Buộc anh T1 phải trả cho chị Nguyễn Thị S số tiền là **56.139.281 đồng** (Năm mươi sáu triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi một đồng).
 - Buộc anh T1 trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền **427.232.438 đồng** (Bốn trăm hai mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).
 - * **Thửa thứ năm:** Chia cho bà Nguyễn Thị M phần diện tích đất còn lại là: **205.1m²** (trong đó có 80m² đất ở và 125.1m² đất cây lâu năm) tại thửa 127, 128 và một phần thửa 125 tờ bản đồ số 50, trị giá: **1.435.377.700 đồng**. Vị trí:
 - + Phía Đông Bắc: 7.3m + 5.03m + 0.41m + 5.62m giáp phần đất giao cho anh T1, anh L, anh P.

+ Phía Đông Nam: 8.4m + 1.89m + 0.86m + 1.12m + 0.65m giáp ngõ giao thông.

+ Phía Tây Nam: 0.66m + 10.52m + 5.26m giáp ngõ giao thông.

+ Phía T: 2.18m + 4.2m giáp đất bà L1. 1.43m + 4.11m giáp phần đất giao cho anh Đ.

(Có sơ đồ phân chia thừa kế kèm theo Bản án)

- Bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Văn Đ không giao số tiền trên cho bà M và bà H; anh Nguyễn Văn P không giao số tiền trên cho bà M và chị Q; anh Nguyễn Văn L không giao số tiền trên cho bà M và chị N; anh Nguyễn Văn T1 không giao số tiền trên cho bà M và chị S, thì bà M và bà H, chị Q, chị N, chị S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá thi hành số tiền trên. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong Bản án, hàng tháng, anh Đ, anh P, anh L, anh T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất của quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, 7, 7a và điều 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.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà M và bà H.

- Anh Nguyễn Văn T1 phải chịu 25.580.000.000đ (Hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) án phí DSST.

- Anh Nguyễn Văn L phải chịu 25.546.000.000đ (Hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng) án phí DSST.

- Anh Nguyễn Văn P phải chịu 25.559.000.000đ (Hai trăm năm mươi năm nghìn đồng) án phí DSST.

- Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 25.614.000.000đ (Hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) án phí DSST.

- Chị Nguyễn Thị Q phải chịu 2.806.000đ (Hai triệu tám trăm linh sáu nghìn đồng) án phí DSST.

- Chị Nguyễn Thị N phải chịu 2.806.000đ (Hai triệu tám trăm linh sáu nghìn đồng) án phí DSST.

- Chị Nguyễn Thị S phải chịu 2.806.000đ (Hai triệu tám trăm linh sáu nghìn đồng) án phí DSST.

3.2. *Chi phí tố tụng*: Công nhận sự tự nguyện của bà M chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

4. Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- TAND khu vực 9 – Thanh Hóa;
- Phòng THADS khu vực 9 – Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu HCTP.

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

Lê Thị Dung