

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 37/2026/DS-PT

Ngày: 02 - 4 - 2026

V/v tranh chấp QSDĐ, yêu cầu
công nhận QSDĐ, yêu cầu chấm
dứt hành vi cản trở QSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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 Thủy

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Dung, bà Lê Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

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

Trong các ngày 27 tháng 3 và ngày 02 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Quang H – Sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: số A, ngách A phố N, phường V, Thành phố Hà Nội địa chỉ: số A, ngách A phố N, phường V, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Quý D – Sinh năm 1979; HKTT: Tô H, phường L, Thành phố Hà Nội; địa chỉ: số A, ngách A phố N, phường V, Thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền ngày 11/02/2023) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê H1 – Sinh năm 1939; địa chỉ: Số A E, Khu tập thể T, phường G, Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê H1 gồm:

- Ông Lê Anh T – Sinh năm 1967; địa chỉ: phòng D A - T, phường G, Thành phố Hà Nội (có mặt).

- Ông Lê Anh C – Sinh năm 1974; địa chỉ: phòng A nhà E, khu tập thể T, phường G, Thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 02/3/2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đoàn Hồng H2 – Văn phòng L – Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Tòa O, số A Đ, phường K, Thành phố Hà Nội (có mặt).

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

3.1. Bà Lê Thị H3 – Sinh năm 1958; địa chỉ: số nhà F N, phường H, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

3.2. Ông Lê Văn H4 – Sinh năm 1961; địa chỉ số nhà B phố S, phường H, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị T1 – Sinh năm 1966; địa chỉ số nhà G KP V, phường P, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.4. Ông Lê Văn H5 – Sinh năm 1968; địa chỉ: phố S, phường H, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H3, ông Lê Văn H4, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H5: Anh Lê Quý D – Sinh năm 1979 (văn bản ủy quyền ngày 17/02/2023 và ngày 31/01/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Quang H trình bày:

Bố mẹ của ông là cụ Lê Văn H6 và cụ Nguyễn Thị H7, hai cụ sinh được 05 người con chung gồm: ông Lê Quang H, bà Lê Thị H3, ông Lê Văn H4, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5.

Về nguồn gốc lô đất đang tranh chấp hiện nay có diện tích tích 2.260 m², theo bản đồ 299 lập năm 1984, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2, tên trong sổ mục kê bản đồ 299 là cụ Lê Văn H6. Năm 1994 cụ H7 chết, năm 1997 cụ H6 chết, trước khi chết hai cụ không có di chúc định đoạt về tài sản.

Năm 1994, sau khi nhà nước thu hồi một phần diện tích đất làm đường giao thông, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, còn lại diện tích 1.900m² và được tách làm hai thửa đất gồm: thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.100m² mang tên cụ Lê Văn H6, đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, (bản đồ 364) diện tích 800m² mang tên ông Lê Văn H4. Năm 2006, anh em trong gia đình đã họp và thống nhất chia di sản thừa kế của bố mẹ cụ thể như sau:

Diện tích 1900m² đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi, được tách ra làm 02 thửa (thửa đất số 224 và thửa đất số 249) tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299, năm 1984 (tên cụ Lê Văn H6) là di sản của cụ H6 và cụ H7 để lại. Tháng 5/2006 và các Biên bản sau này, tất cả anh chị em trong gia đình họp bàn thống nhất: bà Lê Thị H3, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5 từ chối nhận di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Chia cho ông Lê Quang H được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất trên diện tích 1100 m² tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03. Chia cho ông

Lê Văn H4 được quyền sở hữu nhà và sử dụng nhà đất có diện tích 800 m² tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994.

Năm 2011, ông Lê Quang H đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho gia đình ông H và ông Lê Văn H4. Do có đơn khiếu nại của ông Lê H1 nên việc đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông H và ông H4 bị dừng lại. Sau nhiều năm UBND phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa) giải quyết đơn giữa gia đình ông Lê Quang H và ông Lê H1 nhưng không thành dẫn đến các ông không làm được GCNQSDĐ.

Do ông Lê H1 có khiếu nại và cho rằng: nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Lê Văn T2 và cụ Khâu Thị T3 chết để lại ông Lê Văn H6 là (anh trai cả) ở và quản lý toàn bộ tài sản trên đất. Do vậy, ông Lê Quang H đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự (BLDS) và Điều 184, Điều 185 của Bộ T4 (BLTTDS) để xem xét về thời hiệu đối với yêu cầu của ông Lê H1 theo quy định của pháp luật.

Nay ông H đề nghị Tòa án giải quyết như sau: Xác định thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, diện tích 1100 m², tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, lập năm 1984, là di sản của cụ Lê Văn H6 và cụ Nguyễn Thị H7, để chia cho ông Lê Quang H.

Xác định diện tích thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, diện tích 800 m² được tách ra từ thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, lập năm 1984, đất có nguồn gốc là đất của cụ H6 và cụ H7, (bố mẹ ông). Căn cứ vào nội dung Biên bản phân chia tài sản anh em trong gia đình đã họp, đề nghị Tòa án giao lại cho ông Lê Văn H4 quản lý, sử dụng.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho ông theo quy định của pháp luật, yêu cầu ông Lê H1 chấm dứt hành vi cản trở.

2. Bị đơn ông Lê H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của cụ Lê Văn T2 và cụ Khâu Thị T3 chết để lại. Năm 1962 cụ T2 chết, năm 1978 cụ T3 chết, hai cụ chết không để lại di chúc. Tại thời điểm thửa đất có diện tích khoảng hơn 2.260m², trên đất có 06 gian nhà tranh, sân gạch, 01 bếp, địa chỉ: phố S, phường Đ, thành phố T, nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi 02 cụ chết, ông Lê Văn H6 (anh trai ông H1) quản lý toàn bộ tài sản nêu trên.

Do không biết bố con ông H6 đã có tên trong sổ mục kê, bản đồ 299 là thửa đất của bố mẹ ông để lại. Hiện nay ông Lê Quang H đang quản lý diện tích 1100m² tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, ông Lê Văn H4 đang quản lý sử dụng diện tích 800m², tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, lập năm 1994.

Vì mỗi lần ông H1 về thấp hương cho gia tiên thì ông H4 và ông H đuổi không cho vào nhà, do vậy ông H1 đã nhiều lần gửi đơn đến UBND phường Đ (nay là UBND phường H, tỉnh Thanh Hóa) để yêu cầu giải quyết về nhà đất tại

thửa đất 224 và 249 tờ bản đồ số 3, lập năm 1994 đang đứng tên ông Lê Văn H6 và ông Lê Văn H4 có nguồn gốc của bố mẹ ông là cụ Lê Văn T2 và cụ Khâu Thị T3 nhưng không được giải quyết dứt điểm.

Nay ông Lê Quang H có đơn khởi kiện ông không đồng ý, ông đề Tòa án giải quyết yêu cầu ông H, ông H4 trả lại một phần diện tích đất từ 400m² đến 500m² đất trong thửa đất số 224 và thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, cho ông H1 để xây nhà thờ tổ tiên, còn lại bao nhiêu anh em ông H chia nhau.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn H4 trình bày: thống nhất với ý kiến của của ông Lê Quang H. Bố mẹ của ông là cụ Lê Văn H6 và cụ Nguyễn Thị H7, các cụ có 05 người con chung gồm: ông Lê Quang H, bà Lê Thị H3, ông Lê Văn H4, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5.

Về nguồn gốc lô đất đang tranh chấp hiện nay có diện tích tích 2.260m², theo bản đồ 299 lập năm 1984, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 2, tên trong sổ mục kê bản đồ 299 là cụ (Lê Văn H6). Năm 1994 cụ H7 chết, năm 1997 cụ H6 chết, cả hai cụ không có di chúc. Năm 1994, sau khi nhà nước thu hồi một phần đất làm đường giao thông, thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, còn lại diện tích 1.900m² và được tách làm hai thửa gồm: thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.100m² mang tên cụ Lê Văn H6, thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, (bản đồ 364) diện tích 800m² mang tên ông Lê Văn H4. Ngày 11/05/2006 và các văn bản tiếp theo anh em trong gia đình đã họp chia di sản thừa kế của bố mẹ cụ thể như sau:

Bà Lê Thị H3, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5 thống nhất từ chối nhận di sản của bố mẹ để lại. Chia cho ông Lê Quang H được quyền sở hữu và sử dụng nhà đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, diện tích 1100 m². Chia cho ông Lê Văn H4 được quyền sở hữu nhà và sử dụng 800 m² đất tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994.

Nay ông Lê Quang H có đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án căn cứ vào nội dung hợp gia đình và các thỏa thuận sau này để: giao thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, diện tích 800 m² được tách ra từ thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, lập năm 1984, đất có nguồn gốc là của cụ H6 và cụ H7, (bố mẹ ông), để giao cho ông Lê Văn H4 quản lý, sử dụng.

Đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, diện tích 1100 m², tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, lập năm 1984, là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Quang H và yêu cầu ông Lê H1 chấm dứt hành vi cản trở khi đề nghị cấp Giấy CNQSD đất.

- Bà Lê Thị H3, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5 trình bày: Bà H3, bà T1, ông H5 đều thống nhất với ý kiến của ông H và ông H4. Việc ông Lê H1 có đơn cản trở không cho ông Lê Quang H và ông Lê Văn H4 làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 224 và thửa đất số 249 tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính

năm 1994, tại S, phường H, tỉnh Thanh Hóa và cho rằng đất của bố mẹ ông H1 để lại là không có căn cứ. Nay bà H3, bà T1 và ông H5 đều đề nghị Tòa án không chấp nhận ý kiến của ông Lê H1 và từ chối nhận di sản được hưởng của cụ H7 và cụ H6 cụ thể:

Đối với nhà đất tại thửa đất số 224 tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính năm 1994 mang tên cụ Lê Văn H6, đồng ý giao cho ông Lê Quang H toàn quyền sử dụng định đoạt và không yêu cầu ông H phải thực hiện một nghĩa vụ nào đối với họ, đề nghị Tòa án công nhận thửa đất 224 cho ông Lê Quang H.

Đối với nhà đất tại thửa đất số 229 tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính năm 1994 mang tên ông Lê Văn H4, đồng ý giao cho ông Lê Văn H4 toàn quyền sử dụng định đoạt và không yêu cầu ông H4 phải thực hiện một nghĩa vụ nào đối với họ, đề nghị Tòa án công nhận thửa đất 249 cho ông Lê Văn H4.

- Ngày 01/3/2024, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T nay (khu vực Đ - Thanh Hóa) có Công văn số 90/CV – CNVPĐK và ngày 20/9/2023 có báo cáo số 326/CV – CNVPĐK với nội dung thông tin về thửa đất số 224 và thửa đất 249 tờ bản đồ số 3; bản đồ địa chính năm 1994, địa chỉ phố S, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa) như sau:

Chi nhánh văn phòng Đ đã căn cứ vào hồ sơ địa chính trên bản đồ 299 tại thửa 168, tờ bản đồ 02, với diện tích 2260 m², loại đất (T), sổ mục kê đăng ký tên Lê Văn H6; được đăng ký trên bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994, tại 2 thửa gồm: thửa đất số 224, tờ bản đồ 03, diện tích 1100 m², loại đất (T) sổ mục kê đăng ký tên (Lê Văn H6), ông Lê Quang H đang sử dụng và thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, diện tích 800 m², loại đất (T), sổ mục kê đăng ký tên ông Lê Văn H4, hiện ông H4 đang quản lý, sử dụng.

Tại thời điểm đo vẽ bản đồ 299 có một hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng nên trên bản đồ 299 được xác định 1 thửa (thửa đất số 168). Tại thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính năm 1994 có 2 hộ gia đình cá nhân đang quản lý sử dụng có ranh giới riêng biệt do vậy được xác định là: (hai thửa) trên bản đồ trên được xác định gồm đất ở và đất cây lâu năm. Đất ở có thời hạn lâu dài, đất cây lâu năm có thời hạn đến ngày 1/7/2064.

Về diện tích đất ở, đất cây lâu năm và vị trí của hai loại đất, Chi nhánh văn phòng ĐKQSD đất chưa đủ thông tin làm cơ sở để cung cấp, do hai thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ và chưa thực hiện đăng ký đất đai lần đầu. Đối với phần diện tích tăng tăng 286,9m² so với sổ mục kê, bản đồ 299, phần đất tăng nằm ngoài hồ sơ địa chính, việc đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nếu phù hợp quy hoạch và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đến thời điểm hiện tại Chi nhánh văn phòng Đ chỉ có tài liệu về bản đồ 299 và bản đồ địa chính đo vẽ năm 1994 như đã thông tin như trên nội dung về nguồn gốc hai thửa đất trên các nội dung khác

chưa có đủ thông tin làm cơ sở để cung cấp, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

- Ngày 06/5/2025, UBND phường Đ có Công văn số 239/CV – UBND đã tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc đất thửa số 224 và 249 tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính năm 1994: Nguồn gốc của hai thửa đất trước đây ông Lê Văn T2 và bà Khâu Thị T3 ở, sau khi cụ T2 và cụ T3 chết ông Lê Văn H6 và bà Nguyễn Thị H7 quản lý và sử dụng hiện nay ông H6 và bà H7 chết thửa đất đã làm nhà ở trước ngày 18/12/1980 phù hợp với khu dân cư.

* Về kết quả thẩm định, định giá được xác định như sau:

Thửa đất số 224 tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, địa chỉ phố S, phường H, tỉnh Thanh Hóa. Tổng diện tích: 1.100.0m² ông Lê Quang H đang sử dụng.

Thửa đất số 249 tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, địa chỉ phố S, phường H, tỉnh Thanh Hóa. Tổng diện tích: 1.086,9m² (diện tích tăng 286,9 m²) ông Lê Văn H4 đang sử dụng.

4.3. Giá đất được định giá ngày 19/4/2023: giá đất ở 6.500000đ/m²; đất vườn 1.500.000đ/m². Tại thời điểm đo đạc theo chỉ thị 299 có 01 hộ gia đình cá nhân đang quản lý ông Lê Văn H6 trên bản đồ 299 được xác định 01 thửa là thửa đất 168 tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính phường Đ (cũ) tương ứng với 02 thửa đất 224+249 tờ bản đồ số 03, do đó hạn mức đất ở của 02 thửa 224+249 là 600m², xác định thửa đất 224 trong đó có 300m² đất ở, 800m² đất vườn; thửa đất 249 trong đó có 300 m² đất ở, 500m² đất vườn. Giá đất được tính loại đất ở đất vườn theo các thửa cụ thể sau:

- Thửa đất số 224 có diện tích là 1100m²; đất ở: 300m² x 6.500000đ/m² = 1.950.000.000 đồng; đất vườn 800m² x 1.500.000 đ/m² = 1.200.000.000 đồng; tổng giá trị đất: 3.150.000.000 đồng. Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 04 diện tích 54,0m² do cụ H6 và cụ H7 xây dựng năm 1973; trị giá 216.054.000 đồng; các loại cây do ông H trồng có giá trị: 5.616.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông H đang quản lý, sử dụng là 3.371.670.000 đồng.

- Thửa đất số 249 có diện tích 800m²; đất ở 300m² x 6.500000đ/m² = 1.950.000.000 đồng; đất vườn 500m² x 1.500.000đ/m² = 750.000.000 đồng; tổng giá trị đất 2.700.000.000 đồng. Tài sản trên đất gồm có 03 nhà do ông Lê Văn H4 xây dựng năm 2017: 01 nhà 02 tầng trị giá 626.344.720 đồng; 01 nhà cấp 4 trị giá 119.984.240 đồng; 01 nhà lợp máy poloxi măng trị giá 157.032.000 đồng. Cây cối trên đất có giá trị 4.365.000đồng. Toàn bộ tài sản trên đất do ông Lê Văn H4 tạo lập và đang quản lý. Giá trị tài sản của gia đình ông Lê Văn H4 đang quản lý sử dụng là 3.607.725.960 đồng.

* **Tại Bản án số 22/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thanh Hóa đã quyết định:**

Căn cứ: Khoản 5, khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 165; Điều 184, Điều 185 của BLTTDS.

Căn cứ: Điều 157; Điều 234; Điều 611; Điều 613; Điều 620; Điều 651; Điều 656, điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 1 Điều 623 của BLDS, khoản 4 Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ: Điều 45; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024. Điểm b khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang H. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê H1 về việc: đề nghị ông Lê Quang H và ông Lê Văn H4 trả lại cho ông Lê H1 diện tích 400 đến 500m² đất tại thửa số 224 và 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994 để ông H1 làm nhà thờ.

1. Xác định diện tích 1100m², tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994 (ông H đang quản lý, sử dụng) và diện tích 800m², tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994 (ông H4 đang quản lý, sử dụng) tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, năm 1984 và 01 nhà cấp 4, lợp ngói, xây dựng năm 1973. Trị giá 6.066.054.000đ (Sáu tỷ không trăm sáu sáu triệu không trăm năm mươi tư nghìn đồng) là di sản thừa kế của cụ Lê Văn H6 và cụ Nguyễn Thị H7.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Lê Thị H3, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5 về việc: từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Lê Văn H6 và cụ Nguyễn Thị H7. Chấp nhận sự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Lê Quang H, bà Lê Thị H3, ông Lê Văn H4, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5 đối với di sản thừa kế của cụ Lê Văn H6 và cụ Nguyễn Thị H7.

3. Giao cho ông Lê Quang H được sở hữu 01 nhà cấp 4 lợp ngói, xây dựng năm 1973 và được quyền sử dụng diện tích 1100 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 800 m² đất trồng cây lâu năm), tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, năm 1984. Trị giá 3.366.054.000 đồng và cây lưu niên trên đất trị giá 5.616.000 đồng. Tổng giá trị 3.371.670.000đ (Ba tỷ ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

Về mốc giới: Phía Đông giáp với ngõ đi chung: 20,30m, phía Tây giáp với nhà bà Lê Thị C1: 16,15m + 36,77m, phía Nam giáp với đất ông H4 đang quản lý: 13,28m + 22,82 m + 16,79m, phía Bắc giáp với nghĩa trang làng 22,63m (có sơ đồ kèm theo).

4. Giao cho ông Lê Văn H4 được quyền sử dụng diện tích 800 m², tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, hiện ông Lê Văn H4 đang quản lý, sử dụng, tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, năm

1984. Trị giá 2.700.000.000đ và giá trị công trình, cây lưu niên trên đất trị giá 907.725.960đ. Tổng giá trị 3.607.725.960đ (Ba tỷ sáu trăm linh bảy triệu bảy trăm hai lăm nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

Về mốc giới: Phía Đông giáp với ngõ đi chung: 13,38 +10,70 m +7,52m +4,16m +4,76m + 12,02m, phía Tây giáp với đất mang tên ông Lê Văn H6: 13,28m + 22,82m + 16,79m, phía Nam giáp với ngõ đi chung: 23,80m, phía Bắc giáp với nghĩa trang làng 15,15m (có sơ đồ kèm theo).

Đối với diện tích 286,9m² đất tăng, so với thực tế ông Lê Văn H4 đang quản lý, sử dụng sẽ được tạm giao cho ông H4 sử dụng và xử lý theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Ông Lê Quang H và ông Lê Văn H4 có quyền đề nghị với cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được giao. Về nghĩa vụ tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định theo quy định của Luật Đất đai.

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

* Trong các ngày 26, 30/9/2025, nguyên đơn là ông Lê Quang H, bị đơn là ông Lê H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn H4 kháng cáo.

- Ông Lê Quang H và ông Lê Văn H4 đề nghị cấp phúc thẩm công nhận đất ở trên thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02 theo trích lục bản đồ 299 địa chính phường Đ đo vẽ năm 1984 tương ứng với vị trí hai thửa đất số 224 và 249 tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Đ đo vẽ năm 1994 của gia đình các ông là 1.000m² đất ở, tương ứng mỗi thửa 500m² đất ở, diện tích còn lại là đất vườn liền kề.

- Ông Lê H1 đề nghị xác định lại nguồn gốc 2 thửa đất là của bố mẹ ông là cụ Lê Văn T2 và cụ Khâu Thị T3 tạo dựng. Việc ông H, ông H4 tự ý chia thừa kế là bất hợp pháp và không được sự công nhận của tất cả các đồng thừa kế. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án một cách toàn diện, khách quan để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông và các đồng thừa kế còn lại; bổ sung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H4 không rút đơn kháng cáo. Bị đơn bổ sung đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa:* Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm; không chấp nhận

kháng cáo của ông Lê Quang H, ông Lê H1 và ông Lê Văn H4; sửa quyết định bản án dân sự sơ thẩm về lời tuyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Quang H, ông Lê H1 và ông Lê Văn H4 kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về việc xác định quan hệ pháp luật và phạm vi nội dung tranh chấp:

Xét đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Quang H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp và buộc bị đơn là ông Lê H1 phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Mặc dù phía bị đơn ông Lê H1 có ý kiến cho rằng diện tích đất này có nguồn gốc của cụ Lê Văn T2 và cụ Khâu Thị T3, tuy nhiên, xuyên suốt quá trình tố tụng, các đương sự đều không có đơn khởi kiện bổ sung, đơn yêu cầu phản tố, đơn yêu cầu độc lập về chia di sản thừa kế đối với diện tích đất nêu trên.

Xét thấy, quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự là nguyên tắc cơ bản được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án chỉ có thẩm quyền giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện và yêu cầu của các đương sự. Việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp tài sản thừa kế và đòi tài sản là quyền sử dụng đất*" là không đúng với bản chất của vụ án và vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở dựa trên các căn cứ về quá trình sử dụng đất ổn định, kê khai đăng ký đất đai có tính chất pháp lý khác biệt hoàn toàn với yêu cầu chia di sản thừa kế về cả năng lực chủ thể, thời hiệu khởi kiện và nghĩa vụ chứng minh.

Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 11, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 10 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất". Việc cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật dẫn đến việc áp dụng pháp luật nội dung chưa chính xác, cần được khắc phục, điều chỉnh để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2] Nội dung:

Nguồn gốc đất: Theo UBND phường Đ cung cấp nguồn gốc của 02 thửa đất trước đây cụ Lê Văn T2 và cụ Khâu Thị T3 ở. Sau khi cụ T2 và cụ T3 chết, vợ chồng ông Lê Văn H6 và bà Nguyễn Thị H7 quản lý và sử dụng ổn định. Hiện nay ông H6, bà H7 chết, thửa đất đã làm nhà ở trước ngày 18/12/1980.

Hồ sơ địa chính là bản đồ, sổ mục kê 299 tại thửa 168, tờ bản đồ số 02, năm 1984, diện tích 2260m², loại đất (T) đăng ký tên ông Lê Văn H6. Theo bản đồ địa chính năm 1994, tại 02 thửa, gồm: thửa đất số 224, tờ bản đồ 03, diện tích 1100m², loại đất (T) sổ mục kê đăng ký tên ông (Lê Văn H6), hiện tại ông Lê Quang H đang sử dụng và thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, diện tích 800m², loại đất (T), sổ mục kê đăng ký tên ông Lê Văn H4, ông H4 đang quản lý, sử dụng.

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Quang H và ông Lê Văn H4:

Căn cứ khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 và điểm d, khoản 1 Điều 6 Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh T “*d. Địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã: 600m²/hộ gia đình, cá nhân*” thì thửa đất gốc (thửa 168) hạn mức công nhận đất ở là 600m² còn lại là đất trồng cây lâu năm.

Ông H và ông H4 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn gốc thửa đất 168 được sử dụng trước năm 1971. Như vậy, thửa đất gốc 168 hạn mức công nhận đất ở là 600m² còn lại là đất trồng cây lâu năm. Thửa đất 168 tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính phường Đ tương ứng với 02 thửa đất 224+249 tờ bản đồ 03, do đó hạn mức đất ở của 02 thửa 224+249 là 600m², xác định thửa đất 224 trong đó có 300 m² đất ở, 800m² đất vườn; thửa đất 249 trong đó có 30m² đất ở, 500m² đất vườn. Do vậy, yêu cầu của ông H và ông H4 về việc công nhận hạn mức đất ở của 02 thửa 224+249 là 1.000m² là không có cơ sở chấp nhận.

Kháng cáo của ông H và ông H4 không có thêm tình tiết mới chứng minh nên không được chấp nhận.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê H1:

Xét thấy ông H, ông H4 sử dụng đúng diện tích đất, đúng ranh giới, sổ mục kê và bản đồ 299 được lập hợp pháp đứng tên ông Lê Văn H6. Gia đình ông H6 đã tôn tạo, sử dụng ổn định, liên tục và đóng thuế đầy đủ. Phía ông H1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp của cụ T2, cụ T3 còn hiệu lực pháp luật. Nên nhận định của cấp sơ thẩm về di sản của ông Lê Văn H6 và bà Nguyễn Thị H7 là đúng. Những người được hưởng di sản thừa kế của ông H6, bà H7 gồm: ông Lê Quang H, bà Lê Thị H3, ông Lê Văn H4, bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H5 đều thống nhất phân chia nhà đất cho ông H, ông H4. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận ông Lê Quang H được quyền sử dụng diện tích 1100m² và tài sản trên đất; ông Lê Văn H4 được quyền sử dụng diện tích 800m² và tài sản trên đất là đúng quy định pháp luật nên kháng cáo của ông Lê H1 về nội dung này không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm để áp dụng Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 giải quyết tranh chấp di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2023, xác định toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất hiện trạng thuộc quyền sở hữu của ông H6, bà H7 và ông Lê Văn H4; không có tài sản nào thuộc quyền sở hữu của cụ T2, cụ T3. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh căn nhà 03 gian là di sản do các cụ để lại. Do đó, kháng cáo về việc xác định lại thời hiệu và áp dụng Nghị quyết 58 là không có căn cứ.

[2.3] Tại giai đoạn sơ thẩm, bị đơn ông Lê H1 trình bày việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T2, cụ T3 và đòi lại diện tích từ 400 - 500m² đất tại thửa 224 và thửa 249 để làm nhà thờ.

Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ vụ án, ông H1 không nộp đơn yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu này.

Trong vụ án này, không ai có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của cụ T2, cụ T3 nên Hội đồng xét xử không xem xét. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa ra nhận định về chia di sản thừa kế, đòi lại tài sản và quyết định Bản án đối với yêu cầu về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, là chưa phù hợp với các nội dung yêu cầu khởi kiện trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bỏ phần quyết định về việc không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Lê H1 (Bản án sơ thẩm không tuyên nội dung chia di sản thừa kế).

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông H1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 10 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, người sử dụng đất hợp pháp có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở bất hợp pháp phải chấm dứt hành vi đó. Tuy nhiên, tại thời điểm ông Lê H1 yêu cầu, thửa đất đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, việc ông Lê H1 đề nghị có hành vi yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền dừng việc cấp giấy CNQSD đất để giải quyết tranh chấp tại Tòa án, là chính đáng. Tuy nhiên, như đã phân tích tại phần trên, đã có đủ căn cứ công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông H và ông H4. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ông H, ông H4 được quyền đề nghị với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất đối với phần đất được giao và thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được cơ quan có thẩm quyền xem xét khi được cấp giấy CNQSD đất.

Từ các phân tích trên; xét về tố tụng, dù bản án sơ thẩm còn một số thiếu sót nhất định, tuy nhiên những sai sót này không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án và không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng phải hủy án. Để đảm bảo tính kịp thời, tránh kéo dài vụ án gây tổn kém thời gian và chi phí của các đương sự, Hội đồng xét xử sửa quyết định bản án sơ thẩm và sửa lời tuyên; yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

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

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, ông H4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H, ông H4 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Kháng cáo của ông H1 được chấp nhận một phần nên ông H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308; Điều 309; Khoản 1, 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang H và ông Lê Văn H4; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê H1. Sửa quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân thành Khu vực 1 - Thanh Hóa; sửa lời tuyên: bỏ phần quyết định về việc không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Lê H1.

2. Căn cứ: Khoản 9, khoản 14 Điều 26; Điều 157; Điều 165; Điều 184, Điều 185 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 11; Điều 169; Điều 234; Điều 620; điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự. Khoản 10 Điều 11; Điều 45; Điều 137; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang H.

- Xác định diện tích 1100m², tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994 và diện tích 800m², tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994 tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, năm 1984 và 01 nhà cấp 4, lợp ngói, xây dựng năm 1973 là di sản thừa kế của ông Lê Văn H6 và bà Nguyễn Thị H7.

- Ông Lê Quang H được quyền sở hữu 01 nhà cấp 4 lợp ngói và được quyền sử dụng diện tích 1100 m² (trong đó có 300 m² đất ở, 800 m² đất trồng cây lâu năm), tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, năm 1984.

Về mốc giới: Phía Đông giáp với ngõ đi chung: 20,30m, phía Tây giáp với nhà bà Lê Thị C1: 16,15m + 36,77m, phía Nam giáp với đất ông H4 đang quản lý: 13,28m + 22,82 m + 16,79m, phía Bắc giáp với nghĩa trang làng 22,63m (có sơ đồ kèm theo).

- Ông Lê Văn H4 được quyền sử dụng diện tích 800m² (trong đó có 300 m² đất ở, 500 m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản trên đất, tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1994, tương ứng với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299, năm 1984.

Về mốc giới: Phía Đông giáp với ngõ đi chung: 13,38 +10,70 m +7,52m +4,16m +4,76m + 12,02m, phía Tây giáp với đất mang tên ông Lê Văn H6: 13,28m + 22,82m + 16,79m, phía Nam giáp với ngõ đi chung: 23,80m, phía Bắc giáp với nghĩa trang làng 15,15m (có sơ đồ kèm theo).

- Tạm giao cho ông Lê Văn H4 sử dụng diện tích 286,9m² đất tăng, so với bản đồ địa chính năm 1994 và xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Ông Lê Quang H và ông Lê Văn H4 có quyền và nghĩa vụ đề nghị với cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận theo quy định của Luật Đất đai.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Căn cứ Điều 29; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông

Lê Quang H, ông Lê H1 và ông Lê Văn H4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- TAND Khu vực 1 - Thanh Hoá;
- Phòng THADS Khu vực 1- Thanh Hoá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Lê Thị Thuỷ

