

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 14/2021/DS - PT  
Ngày: 05 - 02 - 2021  
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thủy

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Dung

Bà Lê Thị Phương Thanh

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:***

Bà Lữ Thị Phương Quý – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 05 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Chị Lê Thị H – Sinh năm: 1969, có mặt;

Địa chỉ: Thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Bị đơn:** Ông Lê Hùng K – Sinh năm: 1959, có mặt;

Địa chỉ: Thôn N2, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Chị Lê Thị H2 - SN: 1972, có mặt.

Địa chỉ: Thôn Phú Lương, xã Quảng Chính, huyện Quảng Xương tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Bà Lê Thị L - SN: 1965, vắng mặt

Nơi ĐKKHTT: Thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Chị Lê Thị H3 - SN: 1990, vắng mặt.

Địa chỉ: SN 37/6 Khu phố P, phường C, thị xã Thuận An, Bình Dương.

3.4. Anh Lê Đình S - SN: 1993, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị H3 và anh S:* Ông Lê Hùng K – Sinh năm 1959 - Địa chỉ: Thôn N2, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Văn Phòng công chứng K, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ: SN 86 đường O, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hùng M - SN: 1958 (Công chứng viên), có mặt.

*Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn K - SN: 1975, vắng mặt.

2. Ông Lê Đình T- SN: 1971, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn chị Lê Thị H trình bày:***

Ông Lê Minh Đ kết hôn với bà Hoàng Thị H, sinh được 4 người con gồm: Anh Lê Hùng K, anh Lê Đình D, chị Lê Thị H2 và chị là Lê Thị H. Quá trình bố, mẹ chị chung sống với nhau có tạo lập được một khối tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 + công trình phụ trên tổng diện tích 504m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ thửa đất tại thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa và đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/10/2005 mang tên bà Hoàng Thị H.

Tháng 6/2014, ông Đ chết, không để lại di chúc. Tháng 9/2014, Anh D chết, không để lại di chúc. Anh D có vợ là Lê Thị L và hai con là Lê Thị H3, Lê Đình S.

Tháng 3/2019, bà Hoàng Thị H chết. Ngày 27/02/2019 bà Hoàng Thị H nhờ Văn phòng công chứng K lập di chúc, trong đó bà Hoàng Thị H cho chị được hưởng toàn bộ phần tài sản của bà trong khối tài sản chung với ông Đ và phần tài sản của bà được thừa kế của ông Đ (chồng bà) để lại gồm: Nhà và đất tại thửa 416, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ thửa đất tại thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Nhà, đất trên hiện nay chị đang quản lý và sử dụng.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho anh, chị em trong gia đình, chị đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế theo di chúc của bà Hoàng Thị H (mẹ chị) để lại cho chị được hưởng là toàn bộ phần tài sản của bà Hoàng Thị H được hưởng tại thửa đất 416, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T, huyện Quảng Xương là 302,4m<sup>2</sup>. Số di sản thừa kế của ông Đ (bố chị) còn lại là 201,6m<sup>2</sup> chị đề nghị Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/10/2019, chị H có đơn xin rút một phần trong đơn khởi kiện đối diện tích 27,36m<sup>2</sup> đất thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án anh Lê Hùng K vừa là bị đơn, vừa là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan (Lê Thị H3) trình bày:***

Về tên bố, mẹ, anh chị em trong gia đình; tài sản của bố mẹ anh để lại; thời gian bố, mẹ và Anh D chết như chị H trình bày trên là đúng.

Tháng 6/2014, ông Đ chết. Khi ông Đ còn sống ông có lập di chúc, cụ thể: “Bố, mẹ chỉ có 500m<sup>2</sup> đất, bố giành 200m<sup>2</sup> để làm nhà thờ hiện nay bố, mẹ đang ở, còn lại 300m<sup>2</sup> bố cho anh K 100m<sup>2</sup> phía tay trái giáp nhà thờ, bố cho Anh D 100m<sup>2</sup> phía tay phải giáp nhà thờ, còn lại cho cô H và cô H2 mỗi người 50m<sup>2</sup> phía sau anh K, anh D. Khi bà còn sống thì bà ở, bà qua đời thì giao lại cho anh K thờ cúng tổ tiên, anh K già yếu thì giao lại cho cháu đích tôn Lê Đình C là con trai ông Lê Đình K. Di chúc này ông viết không ai có quyền thay đổi”. Chị H2 là người đọc di chúc cho cả nhà cùng nghe vào thời điểm làm 50 ngày cho anh D, Chị H2 đọc xong di chúc thì đưa lại cho bà Hoàng Thị H cất giữ. Di chúc này ông được nhìn thấy, trong di chúc có cả ông Đ, bà Hoàng Thị H ký, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có ai làm chứng ký vào di chúc, hiện nay ông không biết di chúc này ở đâu, ông không có đề xuất trình cho Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh D chết, không để lại di chúc, Anh D có vợ là Lê Thị L và 02 con là Lê Thị H3, Lê Đình S. Chị L vợ Anh D hiện nay đang đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương, gia đình không biết địa chỉ của chị L ở đâu.

Ngày 22/3/2019, bà Hoàng Thị H chết có để lại di chúc hay không, ông không biết.

Thời điểm bà Hoàng Thị H ốm bà có gọi vợ chồng ông đến bảo đưa cho bà 200.000.000đ để bà chữa bệnh và trả nợ thì bà giao trích lục đất cho. Ông nói: “Mẹ muốn đi bệnh viện nào con đưa đi, tiền nong con lo; mẹ có vay ai thì đưa hết giấy tờ sau này con trả”, bà Hoàng Thị H không đồng ý. Sau khi bà Hoàng Thị H chết chị H và chị H2 đứng ra làm ma chay cho bà và không phát khăn tang cho gia đình ông.

Nay chị H yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo di chúc của bà Hoàng Thị H để lại và phân chia phần di sản thừa kế theo pháp luật của ông Đ để lại cho chị TH được hưởng tổng diện tích là 352,8m<sup>2</sup> đất ông không đồng ý, với lý do: Khi bà Hoàng Thị H lập di chúc bà Hoàng Thị H đã già yếu, không còn minh mẫn (87 tuổi), di chúc không viết tay mà lại đánh máy, di chúc không được xác nhận của chính quyền địa phương. Ông xin rút yêu cầu về việc giám định di chúc của bà Hoàng Thị H, nhưng ông yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của di chúc bà Hoàng Thị H, ông Đ để lại.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan trình bày:***

***Chị Lê Thị H2 trình bày:*** Chị là con gái của ông Lê Minh Đ, bà Hoàng Thị H. Bố, mẹ chị sinh được 4 người con và có tạo lập được khu nhà đất như chị H trình bày là đúng. Năm 2005 bố, mẹ chị đã bán bớt diện tích đất để làm nhà nên diện tích đất còn lại là 504m<sup>2</sup>.

Ngày 01/6/2014, ông Đ chết không để lại di chúc, trước khi chết ông Đ có viết vào 01 quyển sách để dặn dò các con, cụ thể: “Con trai phải lo thờ cúng tổ tiên, sau này bố, mẹ chết đi tài sản của bố, mẹ chia đều cho 4 anh em đều có quyền như nhau”. Lời dặn dò này chỉ có một mình ông Đ ký và không ai ký làm chứng. Anh K trình bày ông Đ để lại di chúc là không đúng.

Sau khi ông Đ chết, một mình bà Hoàng Thị H ở và quản lý nhà, đất trên. Chỉ có chị và chị H đến chăm sóc lúc bà Hoàng Thị H ốm đau, đi viện. Anh K không chăm sóc bà, không quan tâm đến bà nên khi bà Hoàng Thị H chết chỉ có chị và chị H là người lo mai táng cho bà.

Ngày 22/3/2019 bà Hoàng Thị H chết, trước khi chết bà có lập di chúc để lại toàn bộ phần tài sản của bà trong khối tài sản chung với ông Đ và phần di sản của ông Đ để lại bà được hưởng theo pháp luật cho chị Lê Thị H được hưởng. Di chúc được lập thành văn bản tại nơi ở của bà Hoàng Thị H do công chứng viên Nguyễn Hùng M thuộc Văn phòng công chứng K, tỉnh Thanh Hóa lập ngày 27/02/2019. Thời điểm lập di chúc bà Hoàng Thị H còn minh mẫn, tỉnh táo. Di chúc có ông Nguyễn K1 là trưởng thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương làm chứng và đã đọc lại cho bà Hoàng Thị H nghe. Toàn bộ tài sản của ông Đ, bà Hoàng Thị H hiện nay chị H đang quản lý và sử dụng. Nay chị H yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế theo di chúc của bà Hoàng Thị H và phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Đ để lại cho chị H được hưởng, chị đồng ý. Số di sản của ông Đ còn lại, chị đề nghị Tòa án giải quyết chia cho chị được hưởng một phần theo quy định của pháp luật.

*Anh Lê Đình S trình bày:*

Anh là con trai của ông Lê Đình D, bà Lê Thị L và là cháu nội của ông Lê Minh Đ, bà Hoàng Thị H. Ông, bà nội anh sinh được 4 người con như ông K, bà H, bà H2 trình bày là đúng.

Nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp là của ông Đ, bà Hoàng Thị H là đúng. Năm 2001 ông Đ, bà Hoàng Thị H cho bố, mẹ anh là ông D, bà L 100m<sup>2</sup> đất, ông D, bà L đã làm nhà trên đất và ở từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Ông Đ, bà Hoàng Thị H cho bằng miệng không có văn bản giấy tờ.

Ngày 01/6/2014, ông Đ chết có để lại di chúc, cụ thể: “Ông, bà có 500m<sup>2</sup> đất, để 200m<sup>2</sup> đất làm nhà thờ, cho ông D (bố anh) 100m<sup>2</sup> bên tay trái, cho ông K 100m<sup>2</sup> bên tay phải, cho bà H và bà H2 mỗi người 50m<sup>2</sup> phía đằng sau ông K, ông D” (bố anh). Di chúc chỉ có chữ ký của ông Đ, ngoài ra không có ai ký làm chứng cả. Ngày 03/9/2014, ông D (bố anh) chết, không để lại di chúc. Mẹ anh là L hiện nay đang đi làm ăn xa, không rõ địa chỉ; chị H3 ủy quyền cho ông K tham gia giải quyết toàn bộ nội dung vụ án L quan đến phần thừa kế của chị H3.

Lúc làm 50 ngày cho ông D, bà Hoàng Thị H mang di chúc của ông Đ ra bà H2 là người đọc di chúc. Sau khi đọc xong bà H2 đưa lại cho ông K, ông K đưa lại cho bà Hoàng Thị H cất giữ. Hiện nay ai cất giữ di chúc thì anh không biết, anh không có đề xuất trình cho Tòa án.

Thời gian bà Hoàng Thị H ốm, anh có đưa tiền cho bà H2 6.000.000đồng để lo thuốc thang chữa bệnh cho bà Hoàng Thị H. Ngày 22/3/2019 bà Hoàng Thị H chết, bà Hoàng Thị H có để lại di chúc hay không anh không biết. Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo di chúc của bà Hoàng Thị H để lại cho bà H được hưởng anh không đồng ý. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Ông Nguyễn Hùng M trình bày:*

Ngày 27/02/2019, ông và anh Nguyễn Văn T thuộc Văn phòng công chứng K về tại gia đình bà Hoàng Thị H ở thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa để lập di chúc cho bà Hoàng Thị H theo yêu cầu. Tại buổi làm việc bà Hoàng Thị H nằm trên giường nhưng vẫn tỉnh táo, ông lại hỏi bà về nội dung lập di chúc. Bà trình bày muốn để lại toàn bộ tài sản mà bà được hưởng theo pháp luật cho con gái là Lê Thị H.

Ông yêu cầu anh Thuận đánh máy rồi in ra, ông là người trực tiếp đọc lại di chúc cho bà Hoàng Thị H nghe, bà Hoàng Thị H đồng ý, ông yêu cầu bà Hoàng Thị H ký tên vào di chúc nhưng bà Hoàng Thị H nói là không ký được nên ông yêu cầu bà Hoàng Thị H mời người làm chứng. Bà Hoàng Thị H bảo con gái bà đi mời trưởng thôn đến làm chứng. Ông K1 trưởng thôn đến đọc lại di chúc cho bà Hoàng Thị H nghe. Nghe xong, bà đồng ý, nhưng do ông K1 không mang chứng minh thư nhân dân nên ông yêu cầu ông K1 về nhà lấy chứng minh thư nhân dân đến. Lúc đó ông K1 đã đọc lại số chứng minh thư nhân dân và tên tuổi, địa chỉ cho anh Thuận đánh máy vào bản di chúc, rồi về nhà lấy chứng minh thư đến đối chiếu. Sau khi ông K1 mang chứng minh thư đến đối chiếu và ông K1 đã đọc lại di chúc một lần nữa cho bà Hoàng Thị H nghe. Nghe xong, bà Hoàng Thị H đồng ý và điểm chỉ vào di chúc. Ông K1 cũng ký tên và điểm chỉ vào di chúc.

Ông khẳng định việc bà Hoàng Thị H lập di chúc tại thời điểm công chứng bà Hoàng Thị H còn tỉnh táo, minh mẫn và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, người lập di chúc đã được nghe đọc di chúc và đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong bản di chúc là đúng và điểm chỉ.

Về hình thức của di chúc, ông khẳng định lập tại nhà bà Hoàng Thị H, ở thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa vào ngày 27/02/2019 như lời chứng ở trang sau của công chứng viên là hoàn toàn đúng sự thật, nhưng tại trang đầu của di chúc không ghi ngày, tháng, năm nào và tại lời chứng của công chứng viên lại ghi tại Văn phòng công chứng K là do lỗi trong khi đánh máy soạn thảo văn bản. Ông khẳng định việc này không ảnh hưởng gì đến nội dung của di chúc.

*Người làm chứng ông Nguyễn K1 trình bày:*

Ông là công dân đồng thời là trưởng thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa từ ngày 01/01/2017 đến nay.

Hôm đó ông đang sửa loa truyền thanh của thôn ở cột điện gần nhà bà Hoàng Thị H thì được chị H gọi ông vào nhà. Lúc đó trong nhà bà Hoàng Thị H rất đông người, ông thấy ông T đang ngồi uống nước với mấy người ngoài địa

phương. Đang ngồi uống nước, bà Hoàng Thị H bảo ông đọc lại di chúc cho bà nghe. Nghe lời bà ông đã đọc lại toàn bộ bản di chúc được đánh máy cho bà Hoàng Thị H và mọi người cùng nghe. Lúc đó bản di chúc không có tên ông, sau đó ông đã đọc tên địa chỉ và số chứng minh thư anh T là người đánh vào bản di chúc, anh T bảo ông về nhà lấy chứng minh thư nhân dân đến để đối chiếu. Lúc đó trong nhà bà Hoàng Thị H có rất đông người gồm: ông, bà Hoàng Thị H, bà H2, bà H, ông N (chồng bà H), ông T, anh T và một người đàn ông đứng tuổi ông không biết tên, mãi sau này ông mới biết tên là M. Sau khi về lấy chứng minh thư đến ông thấy trong nhà bà Hoàng Thị H có máy laptop và máy in, mọi người soạn thảo như thế nào ông không biết, lúc này di chúc đã có tên ông. Ông đọc lại di chúc một lần nữa cho bà Hoàng Thị H nghe rồi bà đồng ý điểm chỉ vào di chúc, ông cũng ký tên và điểm chỉ vào di chúc. Việc bà Hoàng Thị H lập di chúc là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Ông khẳng định tại thời điểm lập di chúc bà Hoàng Thị H tỉnh táo, minh mẫn.

*Người làm chứng ông Lê Đình T trình bày:*

Ông có mối quan hệ họ hàng với bà Hoàng Thị H. Ông gọi bà Hoàng Thị H là bác. Bà Hoàng Thị H ốm vợ chồng ông thường xuyên đến thăm hỏi. Hôm đó ông đi chỉ đạo làm đường chiến lược trước mặt nhà bà Hoàng Thị H, ông thấy nhà bà Hoàng Thị H đông người nên ông vào chơi vô tình chứng kiến việc lập di chúc của bà Hoàng Thị H. Lúc đó bà Hoàng Thị H vẫn tỉnh táo và ngồi dậy trình bày các nội dung với công chứng viên, nội dung ông không rõ, ông chỉ biết trong nhà bà Hoàng Thị H lúc đó gồm có: chị H, chị H2, anh Thuận và một người lớn tuổi ông không quen, nay tôi biết đó là ông M công chứng viên. Ông khẳng định tại thời điểm lập di chúc có mặt ông M công chứng viên, ông M là người bảo bà Hoàng Thị H ký vào di chúc sau khi đã đọc xong, nhưng bà Hoàng Thị H không ký được nên ông M yêu cầu bà Hoàng Thị H mời trưởng thôn đến làm chứng. Bà Hoàng Thị H yêu cầu chị H đi mời trưởng thôn là ông K1 đến. Ông thấy ông K1 đọc lại di chúc cho bà Hoàng Thị H nghe, sau đó ông K1 về nhà lấy chứng minh thư đến, anh Thuận là người đã soạn thảo lại di chúc. Lúc đó trong nhà bà Hoàng Thị H có máy laptop và máy in.

*Những người làm chứng là ông H1, ông D2, bà H3:* Lời khai ông H1, ông D2, bà H3 đều khẳng định không được nhìn thấy di chúc của ông Đ để lại như thế nào mà chỉ nghe bà H2 đọc mấy lời dặn dò con cháu của ông Đ,

***Về diện tích đất giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*** Do năm 2018 thực hiện chủ trương giải phóng mặt bằng thi công tuyến đường từ QL1A vào xã T, hộ gia đình bà Hoàng Thị H đã hiến 27,36m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Vị trí hiến đất dọc theo hành lang đường chiến lược để xã T thực hiện công tác giải phóng mặt bằng bàn giao cho đơn vị thi công; Do vậy diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông Đ, bà Hoàng Thị H là 476,7m<sup>2</sup>. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất số diện tích 27,36m<sup>2</sup> đất bà Hoàng Thị H đã hiến tặng cho Nhà nước để mở rộng đường chiến lược.

Theo kết quả thẩm định và định giá ngày 30/6/2020 của Hội đồng định giá nhà, đất có giá trị như sau:

Tổng diện tích đất đo hiện trạng là 476,7m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 504m<sup>2</sup> là thiếu 27,36m<sup>2</sup>; tuy nhiên năm 2018 gia đình bà Hoàng Thị H đã hiến 27,36m<sup>2</sup> đất cho Nhà nước để mở rộng đường chiến lược. Do đó hộ gia đình ông Đ, bà Hoàng Thị H chỉ còn lại là 476,7m<sup>2</sup> (trong đó 130m<sup>2</sup> đất ở, 346,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa 416 tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ thửa đất tại thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

1. Về di sản thừa kế:

\*Về đất:

- Đất ở:  $130\text{m}^2 \times 1.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 130.000.000\text{đ}$ .

- Đất trồng cây lâu năm đơn giá 27.000đ/m<sup>2</sup>.

$346,7\text{m}^2 \times 27.000\text{đ}/\text{m}^2 = 9.360.900\text{đ}$

Tổng giá trị đất ở + đất vườn là 139.360.900đ.

\*Về công trình trên đất:

Nhà của bà Hoàng Thị H, ông Đ:

+ Phần diện tích nhà mái bằng xây năm 2005, tường xây gạch nung dày 220, trát vữa, quét vôi ve các màu, nền xi măng, lắp điện chiếu sáng, diện tích 14,7m<sup>2</sup>. Giá trị còn lại 39.748.800đ.

+ Phần diện tích nhà mái ngói xây năm 2005, tường xây gạch nung 220, trát vữa, quét vôi ve các màu, nền xi măng, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Diện tích 29,4m<sup>2</sup>. Giá trị còn lại là 67.208.400đ.

Tổng giá trị nhà:  $39.748.800\text{đ} + 67.208.400\text{đ} = 106.957.200\text{đ}$ .

Sau khi trừ khấu hao giá trị còn lại là 42.782.880đ.

+ Phần diện tích bếp xây gạch, mái lợp Prôximăng, diện tích 13,4m<sup>2</sup>: Không còn giá trị sử dụng.

+ Phần hàng rào phía trước nhà xây năm 2020, gạch không nung. Diện tích 18,15m<sup>2</sup>. Giá trị còn lại 2.341.350đ

+Phần cột trụ xây năm 2020. Giá trị còn lại 777.000đ

+ Phần cổng sắt. Giá trị còn lại 1.707.200đ.

Phần hàng rào phía trước nhà + phần cột trụ + phần cổng sắt được làm năm 2020 lấy từ nguồn tiền còn lại của ông Đ, bà Hoàng Thị H.

Tổng giá trị nhà bà Hoàng Thị H, ông Đ: 47.608.430đ.

- Cây lưu niên:

+10 cây na x 99.000đ = 990.000đ

+ 02 cây dừa x 457.000đ = 914.000đ

+ 01 cây bưởi x 210.000đ = 210.000đ.

Cộng giá trị cây là: 3.005.000đ: Giá trị nhà + giá trị cây = 50.613.430đ.

Tổng cộng giá trị nhà, đất, cây cối trên đất là: 189.974.330đ.

2. Năm 2001 gia đình anh D, chị L đã làm nhà trên đất của ông Đ, bà Hoàng Thị H (Tài sản trên hiện nay anh S con trai ông D, bà L đang quản lý và sử dụng) gồm:

+ Phần diện tích nhà mái bằng xây cả móng, tường gạch nung 220, tường trát vữa, quét vôi ve, nền xi măng, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Diện tích 22,3m<sup>2</sup>.

+ Phần nhà lợp Prôximăng, nhà xây cả móng, tường xây gạch nung 110, bô trụ, trát vữa, quét vôi ve, nền xi măng, lắp điện chiếu sáng hoàn chỉnh. Diện tích 36,45m<sup>2</sup>.

+ Nhà bếp 8,25m<sup>2</sup> (đã hết khấu hao).

+ Tường rào xây gạch tro lò 110. Diện tích 7m<sup>2</sup> (xây năm 2019).

Sau khi trừ khấu hao, giá trị còn lại là 31.897.152đ.

**Tại Bản án số 02/2020/DS-ST ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương đã quyết định:**

Căn cứ Khoản 5 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278; Khoản 1 Điều 280 của BLTTDS. Điều 6; điểm d khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Căn cứ Điều Khoản 1 Điều 630; 631; 632; 635; 636; 639; Điều 649; điểm a khoản 2 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị H về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với 476,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ thửa đất tại thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa và tài sản là nhà + công trình phụ + cây lưu niên trên đất.

- Xác định di chúc của bà Hoàng Thị H lập tại gia đình bà Hoàng Thị H do công chứng viên Nguyễn Hùng M lập ngày 27/02/2019 là hợp pháp nên phần di sản của bà Hoàng Thị H được chia theo di chúc. Xác định di sản thừa kế của ông Lê Minh Đ để lại là chưa chia và được chia theo pháp luật.

+ Chia cho chị Lê Thị H phần tài sản được thừa kế theo di chúc và theo pháp luật tổng cộng là 290,70m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 76,34m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 214,36m<sup>2</sup>); nhà + công trình phụ và cây lưu niên (của ông Đ, bà Hoàng Thị H) trên diện tích đất trên.

Tứ cận cụ thể như sau:

Phía Bắc rộng 13,6m giáp đường chiến lược.



Phía Nam 3 đoạn: 9m + 5m25+ 4m giáp đất nhà anh Ngọc

Phía Tây dài 15,65m giáp đất ông Bằng

Phía Đông chia làm 3 đoạn: 24,5m + 5,1m + 8,9m giáp đất nhà (bà L, anh S, chị H3); ông K; chị H2 và giáp đường thôn.

+ Chia cho (bà Lê Thị L, anh Lê Đình S và chị Lê Thị H3) diện tích 86m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 23m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 63m<sup>2</sup>). Diện tích đất trên có nhà ông D, bà L xây năm 2001, hiện nay anh S đang quản lý và sử dụng. Sau khi đối trừ buộc (bà L, anh S và chị H3) phải thanh toán lại tiền chênh lệch về tài sản cho chị Lê Thị H số tiền là 5.703.567đ.

Tứ cận cụ thể như sau:

Phía Bắc 8,5m giáp đường chiến lược.

Phía Nam 7,4m giáp đất ông K

Phía Đông 13,6m giáp đường thôn

Phía Tây 8,0m giáp đất chị H.

+ Chia cho ông Lê Hùng K 50m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 15,33m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 34,67m<sup>2</sup>).

Tứ cận cụ thể như sau:

Phía Bắc 7,2m giáp đất nhà (bà L, anh S, chị H3).

Phía Nam 6,2m giáp đất chị H2

Phía Đông 7,6m giáp đường thôn

Phía Tây 7,6m giáp đất chị H

+ Chia cho chị Lê Thị H2 50m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 15,33m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 34,67m<sup>2</sup>).

Tứ cận cụ thể như sau:

Phía Bắc 6,2m giáp đất nhà ông K

Phía Nam 5,1m giáp đất chị H

Phía Đông 9.0m giáp đường thôn

Phía Tây 8,9m giáp đất chị H

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H được UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/10/2005. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 964119, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05113/QSDĐ.

Sau khi đối trừ, chị H còn phải giao lại cho ông K số tiền là 2.731.343đ, chị H2 số tiền là 2.731.343đ.

2. Chị Lê Thị H, ông Lê Hùng K, chị Lê Thị H2, (bà Lê Thị L, anh Lê Đình S, chị Lê Thị H3) có trách nhiệm L hệ với các Cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

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

\* Ngày 02/11/2020, bị đơn là ông Lê Hùng K kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử lại để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trước khi xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa có công văn số 175/CV-TATH thu thập chứng cứ để xác định đất ở trong tài sản thừa kế. Tại Công văn số 05/CV-CNVPĐKĐĐQX ngày 20/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa trả lời “...b) *Trường hợp đã sử dụng đất ổn định trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, Điều 3 và khoản 1, Điều 4 của quy định này*”.

Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: 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 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

[1.1]. Xác định di sản thừa kế của ông Lê Minh Đ và bà Hoàng Thị H là quyền sử dụng đất đối với 476,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ thửa đất tại thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa và tài sản là nhà + công trình phụ + cây lưu niên trên đất.

[1.2]. Xét Di chúc của bà Hoàng Thị H: Di chúc do công chứng viên Nguyễn Hùng M lập có ông K1, trưởng thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa là người làm chứng ký vào di chúc. Di chúc thể hiện ý chí của bà Hoàng Thị H nhằm chuyển tài sản của bà cho chị Lê Thị H được hưởng sau khi bà Hoàng Thị H chết. Xác định đây là di chúc do công chứng viên lập tại chỗ ở có người làm chứng do bà Hoàng Thị H không ký được. Nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm lập di chúc người lập di chúc minh mẫn, tinh táo và có đủ năng lực hành vi dân sự. Sau khi lập di chúc xong bà Hoàng Thị H đã được nghe đọc lại di chúc và đồng ý toàn bộ nội dung ghi

trong bản di chúc là đúng và điêm chỉ trước mặt công chứng viên và người làm chứng. Tuy nhiên, về mặt hình thức của di chúc thì phần đầu của di chúc không ghi ngày, tháng, năm nào và ghi hôm nay tại gia đình bà Hoàng Thị H, nhưng phần lời chứng của công chứng viên có ghi ngày 27/02/2019 và xác định phần lời chứng của công chứng viên là một phần không thể tách rời của di chúc do công chứng viên lập tại chỗ ở. Do vậy, có căn cứ xác định di chúc của bà Hoàng Thị H lập vào ngày 27/02/2019. Tuy nhiên, tại phần lời chứng có ghi lập tại văn phòng công chứng K, tỉnh Thanh Hóa là do lỗi trong khi soạn thảo văn bản. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định di chúc trên là hoàn toàn hợp pháp, nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; Di chúc tuy có lỗi về kỹ thuật về đánh máy nhưng không làm ảnh hưởng đến nội dung của di chúc và ý nguyện của bà Hoàng Thị H trong việc định đoạt di sản của mình. Do vậy xác định di chúc trên là hợp pháp và được chấp nhận nên yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc phần di sản của bà Hoàng Thị H để lại và chia di sản thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông Lê Minh Đ để lại của chị Lê Thị H là có cơ sở chấp nhận.

Ông K cho rằng di chúc không hợp pháp vì di chúc không phải do công chứng viên lập, tại thời điểm lập di chúc bà Hoàng Thị H không M lẫn tinh táo và di chúc không ghi thời gian... và đề nghị Tòa án chia thừa kế toàn bộ di sản của bà Hoàng Thị H và ông Lê Minh Đ theo pháp luật là không có cơ sở được chấp nhận.

[1.3]. Về chia thừa kế theo pháp luật: Sau khi chia di sản thừa kế theo di chúc của bà Hoàng Thị TH, cấp sơ thẩm đã xác định phần di sản của ông Lê Minh Đ để chia thừa kế theo pháp luật là có cơ sở.

[2]. Ngày 15/10/2019, nguyên đơn là chị Lê Thị H có đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện đối với diện tích 27,36m<sup>2</sup> đất thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ phần yêu cầu đương sự đã rút là chưa đầy đủ, cần rút kinh nghiệm và bổ sung vào quyết định của bản án phúc thẩm; căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS.

[3]. Xác định loại đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H được UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/10/2005, hiện nay còn 476,7m<sup>2</sup> (trong đó 130m<sup>2</sup> đất ở, 346,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Cấp sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật để chia cho các đồng thừa kế về diện tích là phù hợp. Tuy nhiên, nguồn gốc đất trên là của ông Lê Minh Đ, bà Hoàng Thị H đã sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980 (BL 434-436) nên được xác định diện tích đất ở theo thực tế sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở. Do đó, chị Lê Thị H, ông Lê Hùng K, chị Lê Thị H2, (bà Lê Thị L, anh Lê Đình S, chị Lê Thị H3) có trách nhiệm L hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Từ phân tích trên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. 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.

[5]. Về án phí DSPT: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận, nhưng ông K là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12 NQ 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

\* Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hùng K, giữ nguyên bản án dân sự số 02/2020/DS-ST ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị H.

1. Căn cứ Điều Khoản 1 Điều 630; 631; 632; 635; 636; 639; Điều 649; điểm a khoản 2 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự. Điểm a khoản 7 Điều 27; Khoản 1 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị H về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với 476,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 06. Địa chỉ thửa đất tại thôn N1, xã T, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa và tài sản là nhà + công trình phụ + cây lưu niên trên đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H được UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 21/10/2005. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 964119, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05113/QSDD.

- Xác định di chúc của bà Hoàng Thị H lập tại gia đình bà Hoàng Thị H do công chứng viên Nguyễn Hùng M lập ngày 27/02/2019 là hợp pháp nên phần di sản của bà Hoàng Thị H được chia theo di chúc. Xác định di sản thừa kế của ông Lê Minh Đ để lại là chưa chia và được chia theo pháp luật. Chia cụ thể như sau (có sơ đồ kèm theo bản án):

+ Chia cho chị Lê Thị H phần tài sản được thừa kế theo di chúc và theo pháp luật tổng cộng là 290,70m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 76,34m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 214,36m<sup>2</sup>); nhà + công trình phụ và cây lưu niên (của ông Đ, bà Hoàng Thị H) trên diện tích đất trên; có tứ cận như sau:

Phía Bắc rộng 13,6m giáp đường chiến lược;

Phía Nam 3 đoạn: 5m25, 4m, 9m giáp đất nhà anh Ngọc;

Phía Tây dài 15,6m giáp đất ông Bằng;

Phía Đông 4 đoạn: 8.0m, 7,6, 8,9m, 3,3m giáp đất (bà L, anh S, chị H3); ông K; chị H2 và giáp đường thôn.

+ Chia cho (bà Lê Thị L, anh Lê Đình S và chị Lê Thị H3) diện tích 86m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 23m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 63m<sup>2</sup>). Diện tích đất trên có nhà ông D, bà L xây năm 2001, hiện nay anh S đang quản lý và sử dụng. Sau khi đối trừ buộc (bà L, anh S và chị H3) phải thanh toán lại tiền chênh lệch về tài sản cho chị Lê Thị H số tiền là 5.703.567đ; có tứ cận như sau:

Phía Bắc 8,5m giáp đường chiến lược;

Phía Nam 7,4m giáp đất chia cho ông K;

Phía Đông 13,6m giáp đường thôn;

Phía Tây 8,0m giáp đất chia cho chị H.

+ Chia cho ông Lê Hùng K 50m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 15,33m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 34,67m<sup>2</sup>); có tứ cận như sau:

Phía Bắc 7,4m giáp đất chia cho (bà L, anh S, chị H3);

Phía Nam 6,2m giáp đất chia cho chị H2;

Phía Đông 7,6m giáp đường thôn;

Phía Tây 7,6m giáp đất chia cho chị H.

+ Chia cho chị Lê Thị H2 50m<sup>2</sup> đất (trong đó đất ở là 15,33m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 34,67m<sup>2</sup>); có tứ cận như sau:

Phía Bắc 6,2m giáp đất chia cho ông K;

Phía Nam 5,1m giáp đất chia cho chị H;

Phía Đông 9.0m giáp đường thôn;

Phía Tây 8,9m giáp đất chia cho chị H.

Sau khi đối trừ, chị H còn phải giao lại cho ông K số tiền là 2.731.343đ, chị H2 số tiền là 2.731.343đ.

Chị Lê Thị H, ông Lê Hùng K, chị Lê Thị H2, (bà Lê Thị L, anh Lê Đình S, chị Lê Thị H3) có trách nhiệm L hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

2. Về án phí DSPT: Ông Lê Hùng K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Quảng Xương;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Lê Thị Thủy**

