

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: **91/2023/DS-PT**  
Ngày: 28-9-2023  
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:* Ông Mai Nam Tiến.

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thu Hương.

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 tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 70/2023/QĐXXPT-DS ngày 08/9/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn M, sinh năm 1966; địa chỉ: khu phố G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Cụ Lê Thị D, sinh năm 1935;

3.2. Ông Lê Văn K, sinh năm 1960;

3.3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: khu phố G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1973, địa chỉ: khu phố P, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa;

3.5. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1975;

3.6. Anh Lê Văn T2, sinh năm 2005;

3.7. Cháu Lê Thị Trà M1, sinh năm 2010;

*Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Thị Trà M1: Ông Lê Văn Đ (bố đẻ) và bà Phạm Thị H (mẹ đẻ);*

Cùng địa chỉ: Khu phố G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt ông M, ông Đ, ông K, ông T, bà T1, bà H, anh T2; vắng mặt cụ D (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), cháu M1 (có người đại diện hợp pháp).

4. Người kháng cáo: Bị đơn Lê Văn Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Văn M trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Lê Văn B, chết năm 2012 và cụ Lê Thị D, hiện đang còn sống. Quá trình chung sống cụ B và cụ D có 05 người con gồm: Lê Văn K, Lê Văn T, Lê Văn M, Lê Văn Đ và Lê Thị T1; hai cụ không có con riêng và không có con nuôi; 05 anh chị em đều đang còn sống. Quá trình chung sống, cụ B và cụ D có tạo lập được tài sản chung gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, xây dựng trên diện tích đất ở 721,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, ở thôn G, xã X (nay là khu phố G, thị trấn L), huyện T, tỉnh Thanh Hóa, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào năm 2007. Nguồn gốc thửa đất là do hai cụ được nhà nước giao quyền sử dụng đất từ năm 1962. Các anh chị em sau khi trưởng thành đi lấy vợ, lấy chồng đều đã tạo lập được chỗ ở nơi khác, riêng có ông Lê Văn Đ vẫn ở với bố mẹ trên thửa đất của bố mẹ. Năm 2012 cụ B chết, không để lại di chúc. Sau khi cụ B chết, thì cụ D đến ở với anh trai cả là Lê Văn K, còn ông Đ vẫn quản lý, sử dụng thửa đất của bố mẹ. Nay ông và anh trai là Lê Văn T có nhu cầu sử dụng đất của bố mẹ, do hai anh em chưa có đất thổ cư để ở, mà hiện đang phải ở trên đất thầu, nên anh em trong nhà có họp bàn với nhau là chia đất của bố mẹ cho các anh em trong gia đình lấy nơi ở, nhưng ông Đ không đồng ý chia đất cho bất kỳ ai trong gia đình. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế di sản của bố (cụ B) để lại, theo quy định của pháp luật cho 5 anh em trong gia đình. Phần ông được hưởng ông xin được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất để lấy nơi sinh hoạt.

*Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lê Văn Đ trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Lê Văn B (đã chết) và cụ Lê Thị D. Hai cụ sinh được 05 người con như ông M trình bày. Ông Đ thừa nhận cụ B và cụ D có tạo lập được khối tài sản là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, ở thôn G, xã X (nay là khu phố G, thị trấn L), huyện T, tỉnh Thanh Hóa, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ vào năm 2007. Thời điểm cụ B đang còn sống, vào năm 2011 bố mẹ (cụ B, cụ D)

đã cho ông thừa đất trên. Cụ B và cụ D có viết giấy giao quyền sử dụng đất cho ông, nhưng ông chưa làm được GCNQSDĐ theo quy định là do chính quyền địa phương không làm giấy chứng nhận cho ông. Trên thửa đất của bố mẹ hiện có 01 ngôi nhà cấp 4 làm từ năm 1985, quá trình sử dụng thì ông có cải tạo, sửa chữa lại ngôi nhà từ nhà tranh, vách đất, sang nhà lát gạch, lợp ngói như hiện nay; ngoài ra ông còn san lấp ao, cải tạo đất, xây tường rào bao quanh thửa đất và làm lại các công trình phụ. Từ khi sinh ra ông đã ở trên thửa đất của bố mẹ, ông là người sử dụng thửa đất và đóng thuế đất hàng năm. Nay ông M khởi kiện đòi chia đất, ông không đồng ý chia đất vì ông đã ở với bố mẹ gần 30 năm, trước khi bố chết cũng đã nói về việc không chia đất của bố mẹ, mà phải giữ nguyên thửa đất vì đây là đất cha ông để lại, nên ông muốn giữ lại thửa đất để làm nơi thờ cúng tổ tiên. Nếu trường hợp phải chia thừa kế, ông yêu cầu phải tính công sức cho ông, vì ông đang quản lý, sử dụng thửa đất, có công trong việc tôn tạo thửa đất. Khi hòa giải ở địa phương, các anh chị cũng đã có ý kiến chia cho ông  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất, nay nếu chia đất thì ông đề nghị giải quyết cho ông được hưởng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất, trên phần đất có ngôi nhà để ông lấy nơi ở và thờ cúng tổ tiên.

*Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Lê Thị D trình bày:*

Cụ D và chồng là cụ B có 05 người con như ông M trình bày. Năm 1962 hai cụ được nhà nước giao đất đối với diện tích đất 721,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, ở thôn G, xã X (nay là khu phố G, thị trấn L), huyện T, tỉnh Thanh Hóa, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ vào năm 2007, mang tên Lê Văn B và Lê Thị D. GCNQSDĐ hiện tại con trai là Lê Văn Đ đang giữ. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 hai cụ làm năm 1985, quá trình ông Đ sử dụng thửa đất thì có cải tạo đất, sửa chữa nhà. Quá trình sử dụng thửa đất thì hai cụ chưa bán, chưa cho ai phần diện tích đất nào. Năm 2012, sau khi cụ B chết, ban đầu cụ có ý định chia cho con là Lê Văn Đ  $\frac{1}{2}$  diện tích đất, còn lại  $\frac{1}{2}$  để chia cho các con khác, nhưng ông Đ không đồng ý, nên không thực hiện được. Nay các con không thống nhất được việc chia đất, nên ông M yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cụ B trong diện tích đất 721,2m<sup>2</sup>. Quan điểm của cụ D là trong tổng diện tích đất 721,2m<sup>2</sup> hai cụ được nhà nước giao đất, thì có  $\frac{1}{2}$  diện tích đất là phần của cụ, nay cụ đề nghị Tòa án nhập luôn  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của cụ được sử dụng vào làm di sản thừa kế của cụ B để chia đều cho các con, con trai cũng như con gái. Đối với phần cụ được hưởng thừa kế của cụ B, cụ xin từ chối nhận, mà đề nghị chia đều di sản cho các con.

*Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn K, ông Lê Văn T, bà Lê Thị T1 thống nhất trình bày:*

Các ông, bà thống nhất với ý kiến của ông M về việc xác định bố mẹ là cụ Lê Văn B và cụ Lê Thị D có 05 người con như trên, hai cụ không có con riêng, không có con nuôi. Quá trình chung sống hai cụ có tạo lập được diện tích đất

721,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, ở thôn G, xã X (nay là khu phố G, thị trấn L), huyện T, tỉnh Thanh Hóa, đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ. Năm 2012 sau khi cụ B chết, không để lại di chúc thì ông Lê Văn Đ là người sử dụng thửa đất của bố mẹ. Hiện tại gia đình đã họp bàn nhiều lần, nhưng không thống nhất được với nhau việc chia thửa đất của bố mẹ, nay các ông, bà thống nhất đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ B theo quy định của pháp luật. Phần đất được hưởng các ông, bà đều có ý kiến là xin được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H, anh Lê Văn T2, cháu Lê Thị Trà M1 trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày, quan điểm của ông Lê Văn Đ trong quá trình giải quyết vụ án, là không đồng ý chia di sản thừa kế.

Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các ông, bà Lê Văn K, Lê Văn T, Lê Văn M, Lê Văn Đ và Lê Thị T1 đồng ý với ý kiến của cụ D về việc nhập phần diện tích đất của cụ D vào di sản của cụ B để chia thừa kế.

*Tại biên bản thẩm định tại chỗ lập ngày 14/3/2023 và kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, xác định:*

Theo hồ sơ địa chính: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Khu phố G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Hộ ông Lê Văn B, bà Lê Thị D; Diện tích thửa đất 721,2m<sup>2</sup>.

Hiện trạng sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, như sau:

- Vị trí thửa đất:

+ Hướng Đông Bắc giáp đường thôn: 26,1m

+ Hướng Đông Nam giáp thửa 37: 6,2m + 3,8m + 7,6m + 5,1m + 5,5m

+ Hướng Tây Nam giáp thửa 36: 15,7m + 10,1m

+ Hướng Tây Bắc giáp thửa 27: 12,7m + 14,4m

- Diện tích thửa đất 722,4m<sup>2</sup>, tăng so với hồ sơ địa chính.

- Về hình thể thửa đất hiện trạng so với bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016 có thay đổi một số vị trí, đặc biệt là cạnh phía Tây Nam.

- Tài sản trên đất có: 01 ngôi nhà cấp 4, khu chuồng trại, tường rào xây bao quanh thửa đất và cây cối (12 cây các loại).

*Tại biên bản định giá tài sản lập ngày 14/3/2023 xác định:* Giá đất là 400.000đ/m<sup>2</sup>.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 33, 65, 66 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 3 Điều 48 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 98, Điều 100, 191 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn M về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn B.

1. Xác định: Diện tích đất 721,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, ở khu phố G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, là tài sản chung của cụ Lê Văn B và cụ Lê Thị D.

2. Ghi nhận ý kiến của cụ Lê Thị D về việc tự nguyện nhập phần tài sản của cụ D được hưởng là ½ diện tích đất 721,2m<sup>2</sup> (là tài sản chung của cụ D và cụ B) vào làm di sản của cụ Lê Văn B để chia thừa kế cho các con.

3. Ghi nhận ý kiến của cụ Lê Thị D về việc từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Lê Văn B.

4. Tạm giao cho ông Lê Văn Đ quản lý, sử dụng diện tích đất 1,2m<sup>2</sup> (diện tích đất tăng thêm so với hồ sơ địa chính thửa đất), trên phần đất ông Đ thực tế đang sử dụng.

5. Ghi nhận ý kiến của các đương sự về việc: Các tài sản trên thửa đất, gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, khu chuồng trại, giếng nước, tường rào và cây cối (12 cây các loại), có giá trị không lớn, nên thống nhất chia cho thừa kế nào được sử dụng phần đất nào thì người đó được hưởng phần tài sản hiện có trên phần đất được giao, các bên không phải thanh toán phần chênh lệch về giá trị các tài sản trên đất.

6. Chấp nhận di sản thừa kế của cụ Lê Văn B là: Diện tích đất 721,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, ở khu phố G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Di sản của cụ Lê Văn B có giá trị là 288.480.000 đồng.

7. Chấp nhận trích công sức tôn tạo di sản của cụ Lê Văn B cho ông Lê Văn Đ là diện tích đất 100m<sup>2</sup>, giá trị là 40.000.000 đồng.

8. Phần di sản thừa kế còn lại của cụ Lê Văn B là diện tích đất 621,2m<sup>2</sup>, trị giá 248.480.000 đồng, được chia đều cho 5 thừa kế gồm các ông (bà) Lê Văn K, Lê Văn T, Lê Văn M, Lê Văn Đ và Lê Thị T1. Như vậy, mỗi thừa kế được hưởng là: 49.696.000 đồng

9. Về phân chia di sản thừa kế: Buộc ông Lê Văn Đ có trách nhiệm giao phần đất đang quản lý cho các thừa kế được phân chia di sản của cụ Lê Văn B, cụ thể như sau:

- Chia cho ông Lê Văn M được quyền sử dụng diện tích đất  $129,9\text{m}^2$ , trị giá 51.960.000 đồng. Vị trí như sau: Phía đông nam giáp thửa 37 là  $6,2\text{m} + 3,8\text{m} + 7,6\text{m} + 5,1\text{m} + 5,5\text{m}$ ; Phía tây bắc giáp phần đất giao bà T1 28,01m; phía tây nam giáp thửa 36 là 4,5m; phía đông bắc giáp đường là 4,5m.

Ông Lê Văn M có trách nhiệm phải thanh toán lại cho ông Lê Văn Đ số tiền là 1.592.000 đồng; ông Lê Văn T số tiền là 376.000 đồng và ông Lê Văn K số tiền 296.000 đồng.

- Chia cho bà Lê Thị T1 được quyền sử dụng diện tích đất  $125,6\text{m}^2$ , trị giá 50.240.000 đồng. Vị trí như sau: Phía đông nam giáp phần đất giao ông M là 28,01m; phía tây bắc giáp phần đất giao ông Đ 27,82m; phía tây nam giáp thửa 36 là 4,5m; phía đông bắc giáp đường là 4,5m.

Bà Lê Thị T1 có trách nhiệm phải thanh toán lại cho ông Lê Văn Đ 544.000 đồng.

- Chia cho ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng diện tích đất  $118,9\text{m}^2$ , trị giá 47.560.000 đồng. Ông Đ được trích công sức  $100\text{m}^2$ . Ngoài ra, ông Đ còn được tạm giao quản lý diện tích đất  $1,2\text{m}^2$  nằm trên phần đất ông Đ thực tế đang sử dụng. Như vậy, phần đất giao ông Đ có tổng diện tích là  $220,1\text{m}^2$ . Vị trí như sau: Phía đông nam giáp phần đất giao bà T1 27,82m; phía tây bắc giáp phần đất giao ông T 27,49m, phía tây nam giáp thửa 36 là 7,8m; phía đông bắc giáp đường là 8,1m.

Ông Lê Văn Đ được nhận của bà Lê Thị T1 số tiền là 544.000 đồng; ông Lê Văn M 1.592.000 đồng.

- Chia cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích đất  $123,3\text{m}^2$ , trị giá 49.320.000 đồng. Vị trí như sau: Phía đông nam giáp phần đất giao ông Đ là 27,49m; phía tây bắc giáp phần đất giao ông K 27,3m; phía tây nam giáp thửa 36 là 4,5m; phía đông bắc giáp đường là 4,5m.

Ông Lê Văn T được nhận của ông Lê Văn M số tiền là 376.000 đồng.

- Chia cho ông Lê Văn K được quyền sử dụng diện tích đất  $123,5\text{m}^2$ , trị giá 49.400.000 đồng. Vị trí như sau: Phía đông nam giáp phần đất giao ông T là 27,3m; phía tây bắc giáp thửa 27 là  $12,7\text{m} + 14,4\text{m}$ ; phía tây nam giáp thửa 36 là 4,5m; phía đông bắc giáp đường là 4,5m.

Ông Lê Văn K được nhận của ông Lê Văn M số tiền là 296.000 đồng.

- Ông Lê Văn Đ được quyền quản lý, sử dụng đối với 01 ngôi nhà cấp 4, phần khu bếp và công trình phụ nằm trên phần đất ông Đ được chia. Các tài sản khác nằm trên phần đất của ai, người đó được quản lý, sử dụng.

10. Các ông Lê Văn K, Lê Văn T, Lê Văn M, Lê Văn Đ và bà Lê Thị T1 có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, 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 10/7/2023, ông Lê Văn Đ kháng cáo với nội dung:

- Đề nghị xem xét lại các tài liệu như bản di chúc của bố, giấy ủy quyền chuyển nhượng đất lâu dài của mẹ cho ông.

- Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không thỏa đáng với công sức của ông bỏ ra để xây dựng, cải tạo, tu bổ thửa đất, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét lại bản án sơ thẩm để đảm bảo công bằng cho ông.

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

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và các bên đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế và trích một phần diện tích đất để tính công sức tôn tạo, bảo quản khối tài sản cho ông Lê Văn Đ là phù hợp. Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn Đ có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của BLTTDS và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Đ:

[2.1] Đối với yêu cầu xem xét lại di chúc của bố (cụ B) và giấy ủy quyền chuyển nhượng đất lâu dài của mẹ (cụ D):

Ông Lê Văn Đ giao nộp các tài liệu gồm: 01 giấy giao quyền sử dụng đất ghi ngày 27/01/2011 có chữ ký ghi tên Lê Văn B và Lê Thị D, 01 giấy giao quyền sử dụng đất cho con ghi ngày 27/01/2011 có chữ ký ghi tên Lê Văn B và 01 giấy ủy quyền ghi ngày 26/3/2012 có chữ ký ghi tên người ủy quyền Lê Thị D. Xem xét các tài liệu này thấy rằng:

Giấy giao quyền sử dụng đất ghi ngày 27/01/2011 có nội dung: “Tên tôi là Lê Văn B, vợ là Lê Thị D thuộc đơn vị g, xã X. Ông bà có mảnh vườn 721,2m<sup>2</sup> giao cho con là Lê Văn Đ g, xã X”; Giấy giao quyền sử dụng đất cho con ghi ngày 27/01/2011 có nội dung: “Tên tôi là Lê Văn B thuộc g xã X huyện T tỉnh Thanh Hóa có mảnh vườn 721,2m<sup>2</sup> giao cho con Lê Văn Đ g”; Giấy ủy quyền ghi ngày 26/3/2012 có nội dung thể hiện việc bà Lê Thị D ủy quyền cho con trai là Lê Văn Đ thường trú G, xã X là đại diện gia đình trong mọi quan hệ vay vốn với

QTDND xã X. Các tài liệu do ông Đ xuất trình đều không có người làm chứng và không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về đất đai, nên vi phạm quy định về hình thức của hợp đồng, theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai 2013. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án cụ D và các ông K, ông T, ông M, bà T1 đều có ý kiến khẳng định là không có việc cụ B và cụ D giao quyền sử dụng đất cho ông Đ. Vì vậy, các tài liệu do ông Đ xuất trình tại Tòa án, là vô hiệu cả về nội dung và hình thức, nên không có giá trị pháp lý và không phải là cơ sở để xác định quyền sử dụng đất của ông Đ đối với diện tích đất 721,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 14, ở khu phố G, thị trấn L, huyện T.

[2.2] Đối với yêu cầu trích thêm công sức đầu tư, xây dựng, tu bổ thửa đất của ông Đ:

Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn B, nằm trong khối tài sản chung với cụ Lê Thị D (1/2 diện tích đất) là 721,2m<sup>2</sup>, trị giá 400.000đ/m<sup>2</sup> bằng 288.480.000 đồng. Trong quá trình sử dụng thửa đất trên, ông Lê Văn Đ là người nộp thuế đất hằng năm, đã sinh sống, quản lý thửa đất từ năm 2012, quá trình sử dụng đất có công sức trong việc cải tạo đất, sửa chữa nhà ở, xây dựng tường rào. Tòa án cấp sơ thẩm đã trích công sức tôn tạo di sản của cụ Lê Văn B cho ông Lê Văn Đ với diện tích 100m<sup>2</sup> đất, trị giá 40.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, nội dung kháng cáo của bị đơn đề nghị được xem xét lại các tài liệu như bản di chúc của bố, giấy ủy quyền chuyển nhượng đất lâu dài của mẹ, yêu cầu được trích thêm diện tích đất là không có căn cứ, nên chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông Lê Văn Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Ông Lê Văn Đ phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0016258 ngày



26/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Mai Nam Tiến**