

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH TƯỜNG
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 19/2025/DS - ST
Ngày 15 tháng 4 năm 2025
“V/v Tranh chấp chia di sản thừa kế là
Quyền sử dụng đất ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Triền

Ông Phan Duy Lục

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Đặng Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 101/2024/TLST - DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2025/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Bùi Thị Đ**, sinh năm 1949; Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị Đ: Ông **Vũ Văn Đ** và ông **Lương Văn C** là luật sư thuộc Công ty L2 và các cộng sự; Địa chỉ: Số G, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Đều có mặt);

- *Bị đơn:* Ông **Bùi Văn T**, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt);

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Bùi Thị G**, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt);

2. Bà **Bùi Thị T1**, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. (Có mặt);

3. Ông **Bùi Văn H**, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt);

4. Ông **Bùi Văn L**, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt);

Người đại diện cho ông Bùi Văn L: Bà **Trần Thị D1**, sinh năm 1971 (Vợ ông L); địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị D1 và ông Bùi Văn L: Ông **Vũ Văn D** là luật sư thuộc Công ty L2 và các cộng sự; Địa chỉ: Số G, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 9 năm 2024 và những lời khai tiếp theo tại phiên tòa bà Bùi Thị Đ trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Bùi Văn T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 sinh được 06 người con bao gồm: Bà là Bùi Thị Đ sinh năm 1949; bà Bùi Thị G sinh năm 1956; ông Bùi Văn T sinh năm 1957; bà Bùi Thị T1 sinh năm 1962; ông Bùi Văn H sinh năm 1966 và ông Bùi Văn L sinh năm 1969. Cụ T2 chết ngày 17/11/1990, cụ Đ1 chết ngày 06/11/2023, trước khi bố mẹ chết không để lại di chúc gì.

Khi còn sống 02 cụ tạo lập được khối tài sản là thửa đất số 120 (theo bản đồ 299) tờ bản đồ số 23 có diện tích 264m² (trong đó 200m² đất ở, 64m² đất vườn) ở thôn T, xã B cũ (nay là xã L), huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/1990 đứng tên hộ ông Bùi Văn T2. Trên đất có một ngôi nhà cấp 4 ba gian lợp mái tôn cùng các công trình phụ trợ khác hiện nay vợ chồng ông L đang sử dụng.

Khi mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Đ1 còn sống, ngày 30 tháng 05 năm 2023 gia đình bà đã họp có mặt đầy đủ 06 người con ký vào Biên bản họp gia đình về việc thống nhất cử người đại diện làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hưởng thừa kế. Theo nội dung biên bản họp gia đình thì các thành viên trong gia đình đều đồng ý thống nhất giao cho bà Trần Thị D1 (là vợ ông Bùi Văn L) được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, chia tách thửa đất nói trên. Các anh chị em và mẹ bà đều ký vào biên bản họp và có xác nhận của UBND xã B (nay là xã L). Sau khi mẹ bà chết, bà Trần Thị D1 đến UBND xã B (nay là xã L) để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Bùi Văn T có đơn đề nghị ra UBND xã đề nghị dừng việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng

ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1, gia đình bà đã họp bàn nhưng không đi đến thống nhất được với nhau. Nay để đảm bảo sự đoàn kết trong gia đình và tránh những phức tạp rắc rối xảy ra tiếp theo, bà là chị gái lớn trong gia đình làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường giải quyết phân chia di sản thừa kế theo pháp luật tài sản của bố mẹ bà để lại bao gồm: Thửa đất số 120, tờ bản đồ 23 có diện tích 264m². Đối với tài sản trên đất là của vợ chồng ông L, bà không yêu cầu giải quyết. Đối với di sản của bố mẹ để lại có 1/2 diện tích đất là của cụ Bùi Văn T2 đến nay đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế nên bà yêu cầu được áp dụng thời hiệu để giao toàn bộ phần di sản của cụ T2 cho vợ chồng Liên D2 được quyền sử dụng. Diện tích đất còn lại của mẹ thì bà yêu cầu chia theo pháp luật, kỷ phần thừa kế bà được hưởng thì tự nguyện tặng cho vợ chồng em trai là Nguyễn Văn L1 và Trần Thị D1 toàn quyền sử dụng, bà không yêu cầu vợ chồng ông L1 bà D1 phải thanh toán trả tiền cho bà.

- Bị đơn ông Bùi Văn T trình bày: Về quan hệ gia đình bố mẹ ông là cụ Bùi Văn T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 sinh được 06 người con như bà Đ đã trình bày là đúng. Khi còn sống bố mẹ ông có tài sản là thửa đất số 120, tờ bản đồ 23, diện tích 264m² (trong đó 200m² đất ở, 64m² đất vườn) ở thôn T, xã B (nay là xã L), huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Đất đã được cấp GCNQSDĐ ngày 18/01/1990 đứng tên hộ ông Bùi Văn T2.

Sau khi mẹ ông chết thì vợ ông L1 có đến nhà nhờ ông ký tên vào biên bản để đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L1, ông không xem nội dung văn bản viết gì mà đồng ý ký tên, tuy nhiên sau đó vợ ông L1 là bà Trần Thị D1 lại đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ ông L1 để mục đích chia đất cho các con của ông L1 và bà D1. Ông không đồng ý nên đã có đơn đề nghị ra UBND xã đề nghị dừng việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ ông L1. Về biên bản họp gia đình ngày 30/5/2023 ông thừa nhận đúng là chữ ký của ông nhưng ông không ký trước mặt UBND xã và ông cũng không có mặt tại buổi họp gia đình do vậy ông đề nghị không công nhận văn bản họp gia đình.

Nay bà Đ có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại thì quan điểm ông tại các buổi làm việc ông không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết giữ nguyên đất của bố mẹ để làm nơi thờ cúng, không sang tên đất cho ai trong gia đình. Tại phiên tòa ông đề nghị phân chia tài sản thừa kế của bố mẹ để lại theo pháp luật, ông xin được hưởng bằng đất vì lý do ông là con trai trưởng

nên ông phải làm nhà thờ cúng bố mẹ ông, bản thân ông L1 là người bị bệnh tâm thần nên không thể thờ cúng bố mẹ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị G, bà Bùi Thị T1 và ông Bùi Văn H đều trình bày: Về quan hệ gia đình bố mẹ sinh được 6 anh chị em, tài sản của bố mẹ để lại cũng như nội dung đã họp gia đình thống nhất nội dung theo như bà Đ là nguyên đơn đã trình bày là đúng, các ông bà đồng ý thống nhất như bà Đ trình bày. Không bổ sung thêm nội dung gì. Các ông bà cũng đề nghị Toà án xem xét, giải quyết phân chia thừa kế tài sản của mẹ để lại bao gồm: 1/2 diện tích của thửa đất số 120, tờ bản đồ 23 còn lại 1/2 diện tích đất là của Bùi Văn T2 đến nay đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế nên các ông bà yêu cầu được áp dụng thời hiệu để giao toàn bộ phần di sản của bố cho vợ chồng ông bà Liên D2 được quyền sử dụng. Diện tích đất của mẹ yêu cầu chia theo pháp luật, kỷ phần thừa kế các ông bà được hưởng thì các ông bà tự nguyện tặng cho vợ chồng ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 toàn quyền sử dụng, các ông bà không yêu cầu vợ chồng ông L bà D1 phải thanh toán trả tiền cho các ông bà.

2. Bà Trần Thị D1 trình bày: Bà là vợ của ông Bùi Văn L, do tình trạng sức khỏe, chồng bà bị bệnh tâm thần nên không thể đến Toà án để làm việc được, bà là người đại diện cho chồng bà. Về quan hệ gia đình và tài sản bố mẹ chồng để lại theo như bà Đ đã trình là đúng. Bà kết hôn về chung sống cùng ông Liên từ năm 1999. Sau khi về chung sống vợ chồng bà ở cùng với mẹ chồng và chăm sóc cụ Đ1 khi ốm đau cho đến khi chết. Các anh chị em chồng đều đã ở riêng. Về quyền sử dụng đất là của bố mẹ chồng bà để lại, tài sản trên đất là do vợ chồng bà làm bao gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian lợp mái tôn kèm theo các công trình phụ trợ là chuồng lợn, chuồng gà, nhà vệ sinh, toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng làm không phải của bố mẹ chồng vì các công trình do bố mẹ chồng làm đã lâu nên bị xuống cấp, không còn giá trị sử dụng nên vợ chồng bà đã xây dựng lại. Toàn bộ tài sản nhà đất là do vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng. Khi mẹ chồng bà còn sống, các anh chị em của ông L đều thống nhất cho ông L được thừa kế toàn bộ tài sản trên và giao cho bà là người đi làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Sau khi mẹ chồng chết, bà có liên hệ với UBND xã để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo di nguyện của mẹ chồng bà nhưng ông Bùi Văn T có đơn đề nghị ra UBND xã B đề nghị dừng việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng bà và ra điều kiện vợ chồng bà phải cắt

cho ông T 100m² đất của bố mẹ để lại thì ông mới đồng ý cho vợ chồng bà làm thủ tục cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình không đồng ý nên đã xảy ra tranh chấp.

Nay bà Đ có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bố mẹ chồng bà để lại thì quan điểm của bà cũng đồng ý và đề nghị Toà án giải quyết phân chia thừa kế theo yêu cầu của bà Đ. Đối với tài sản trên đất là của vợ chồng bà nên đề nghị Toà án không phân chia. Các chị gái và ông H đã tự định đoạt cho vợ chồng bà được toàn quyền sử dụng tài sản thừa kế thì bà cũng đồng ý vì lý do bà đang chăm sóc và nuôi dưỡng ông L bị bệnh tâm thần, con trai bà cũng bị câm điếc bẩm sinh nên các anh chị em trong gia đình cho vợ chồng bà quyền sử dụng đất để bà trách nhiệm với chồng và các con. Bà cam kết tự nguyện chịu toàn bộ các chi phí và án phí về việc phân chia di sản thừa kế, bà không có ý kiến thắc mắc gì. Bà cũng yêu cầu áp dụng thời hiệu thừa kế để xác định phần di sản thừa kế của cụ T2 để lại đã hết thời hiệu và giao tài sản cho vợ chồng bà quản lý sử dụng. Đối với di sản thừa kế của cụ Đ1 để lại bà yêu cầu được trích công sức trong việc duy trì, bảo quản tài sản cho vợ chồng bà theo quy định pháp luật.

Xác minh tại UBND xã L ngày 25/02/2025 cho biết: Cụ Bùi Văn T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 sinh được 06 người con chung gồm: Bùi Thị Đ sinh năm 1949; Bùi Thị G sinh năm 1956; Bùi Văn T sinh năm 1957; Bùi Thị T1 sinh năm 1962; Bùi Văn H, sinh năm 1966 và Bùi Văn L, sinh năm 1969. Ngoài ra cụ T2 và cụ Đ1 không có người con đẻ và con nuôi nào khác.

Cụ T2 chết ngày ngày 17 tháng 11 năm 1990 và cụ Đ1 chết ngày 06 tháng 11 năm 2023. Khi còn sống hai cụ tạo lập được tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 23 diện tích 264 m² (trong đó có 200m² đất ở và 64m² đất vườn) đã được Chủ tịch UBND huyện V (nay là huyện V) cấp GCNQSDĐ ngày 18/01/1990 đứng tên ông Bùi Văn T2, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Trên đất có một ngôi nhà cấp 4 ba gian lợp mái tôn hiện nay vợ chồng ông L đang sử dụng, nguồn gốc thửa đất này là của cụ T2 và cụ Đ1 tạo lập được. Căn cứ theo Sổ mục kê đất (không có năm lập) lưu tại UBND xã L thể hiện: tại trang số 113, tờ bản đồ số 23A, thửa số 120a diện tích 264 m² tên chủ sử dụng: Ông Bùi Văn H. Sổ địa chính (không có năm lập) quyển 11: Trang 182, tờ 23a, thửa 120a, diện tích 264m², tên chủ sử dụng đất Bùi Văn H sinh năm 1966. Qua kiểm tra thực địa thửa đất có diện tích là

255,4m² (có sơ đồ chi tiết kèn theo biên bản thẩm định ngày 27/11/2024). Trên đất có các công trình là nhà xây cấp bốn đã cũ và công trình phụ, chuồng trại chăn nuôi, toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng ông L và bà D1. Lý do diện tích đất thực tế đo đạc bị thiếu so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất theo VN2000 là do sai số đo đạc, các hộ xung quanh đã sử dụng đất ổn định về mốc giới không có tranh chấp gì. Thừa đất cụ Bùi Văn T2 để lại do vợ chồng ông Bùi Văn L bà Trần Thị D1 đang quản lý sử dụng, ông Bùi Văn L có tiền sử là bị bệnh tâm thần và đã được cấp sổ điều trị ngoại trú về tâm thần, mọi sinh hoạt của ông L do bà D1 chăm sóc hàng ngày.

Nay bà Bùi Thị Đ có đơn khởi kiện chia thừa kế đối với thừa đất cụ Bùi Văn T2 để lại quan điểm của địa phương đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, việc chia thừa kế được thực hiện đối với thừa đất đứng tên cụ Bùi Văn T2 được chia đều cho đồng thừa kế. Tuy nhiên cần xem xét đến công sức của vợ chồng ông L bà D1 ăn ở trên đất, các anh em ruột của ông L hiện nay đều đã có nơi ăn ở khác không liên quan đến thừa đất nói trên.

Toà án tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 27/11/2024 đối với toà bộ tài sản là thừa đất số 120 tờ bản đồ 23 diện tích theo GCNQS đất là 264m². Kết quả định giá Quyền sử dụng đất trị giá 5.700.000đ/m², nhà cấp 4 lợp mái tôn không có trần và công trình phụ trị giá 1.628.000đ/m², sân gạch đất nung trị giá 74.000đồng/m², cổng sắt 500.000đồng/02 cánh; tường bao loan trụ cổng trị giá 1.300.000đồng/m². Về diện tích đất thực đo là 255,4m², thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nguyên nhân là do thay đổi mốc giới, các bên không có tranh chấp gì. Các đương sự đồng ý với kết quả thẩm định, định giá và không có ý kiến gì.

Ngày 01/4/2025 Toà án nhân dân huyện Vĩnh Tường đã xác minh về giá đất theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh V quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc: Thừa đất số 120, tờ bản đồ số 23 diện tích 264 m² ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc vị trí 2 tuyến đường đất thổ cư hai bên đường huyện lộ, giá đất là 7.200.000đồng/m². Tại phiên toà các đương sự nhất trí với giá đất nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Cụ Bùi Văn T2 (chết ngày 17 tháng 11 năm 1990); Cụ Nguyễn Thị Đ1 (chết ngày 06 tháng 11 năm 2023) khi hai cụ chết không để lại di chúc gì. Khi còn sống hai cụ sinh được 06 người con gồm: Bùi Thị Đ; Bùi Thị G; Bùi Văn T; Bùi Thị T1; Bùi Văn H và ông Bùi Văn L.

Khi còn sống 02 cụ tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất, theo bản đồ 299 UBND xã B đang quản lý đất thuộc tờ bản đồ số 23, số thửa 120 có diện tích 264m² trong đó 200m² đất ở, 64m² đất vườn đã được Chủ tịch UBND huyện V (nay là huyện V) cấp GCNQSDĐ ngày 18/01/1990 đứng tên hộ ông Bùi Văn T2. Do đặc thực tế hiện nay diện tích đất thực giảm chỉ có 255,4m². Ngày 21/08/1999 bà D1 xây dựng với ông Bùi Văn L, vì ông Bùi Văn L bị bệnh nên vợ chồng ông L bà D1 ở với mẹ chồng. Năm 2016 do nhà của các cụ làm từ ngày xưa là cấp 4 bị hỏng, đột nát nên vợ chồng bà D1 đã làm lại nhà mới, nhà cấp 4 ba gian lợp mái tôn kèm theo các công trình phụ trợ làm mới là chuồng lợn, chuồng gà, nhà vệ sinh. Khi cụ Đ1 còn sống ngày 30 tháng 05 năm 2023 có họp gia đình gồm có mặt đầy đủ 06 người con ký vào Biên bản bàn giao cho vợ chồng (Bùi Văn L và Trần Thị D1) được thừa kế tài sản trên có xác nhận của UBND xã B. Ngày 16 tháng 11 năm 2023 cụ Đ1 chết, sau khi cụ Đ1 chết bà D1 ra UBND xã B làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo Biên bản họp gia đình ngày 30 tháng 05 năm 2023 nhưng ông Bùi Văn T có đơn đề nghị ra UBND xã B đề nghị dừng việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng bà D1. Nay bà Bùi Thị Đ có đơn khởi kiện ông Bùi Văn T ra Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường về việc tranh chấp tài sản của bố mẹ để lại là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật dân sự.

Cụ T2 chết ngày 17 tháng 11 năm 1990, đến nay đã 34 năm, về thời hiệu mở thừa kế đã hết nên vợ chồng ông L đang quản lý tài sản này 1/2 tài sản thừa kế của 255,4m² là 127,7m² đương nhiên vợ chồng ông L được hưởng.

Cụ Nguyễn Thị Đ1 ngày 06 tháng 11 năm 2023, thời hiệu vẫn còn, kỷ phần tài sản của cụ Đ1 là 127,7m². Trước khi chia di sản thừa kế cần trích ra cho vợ chồng ông L và 02 cháu khoảng 100m² đất, còn lại 27,7m² chia đều cho những người thuộc diện và hàng thừa kế. Tài sản trên cần giao cho vợ chồng ông L và thanh toán kỷ phần thừa kế cho ông T là 5m² và thanh toán bằng tiền cho ông Bùi Văn T.

Ngoài ra, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bổ sung yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đ1 cho 4 người con là bà Đ, bà G, bà T1 và ông L vì lý do ông H và ông T đã được bố mẹ cho riêng đất từ trước nên không được chia di sản thừa kế.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường phát biểu quan điểm về việc tuân theo các quy định tố tụng của Thẩm phán về quá trình nhận đơn, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, nguyên

đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường không có yêu cầu hay kiến nghị gì.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649; Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T3, miễn, giảm, T3, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 để lại là thửa đất số 120 tờ bản đồ số 23 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 264m² (trong đó 200m² đất ở, 64m² đất vườn), diện tích thực tế đo đạc là 255,4m² ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chia cho vợ chồng ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và buộc ông L, bà D1 phải thanh toán trả ông Bùi Văn T số tiền là 144.000.000 đồng.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Bà Bùi Thị Đ có đơn khởi kiện ông Bùi Văn T yêu cầu về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đứng tên cụ Bùi Văn T2 để lại nên quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đều có hộ khẩu thường trú tại xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, thửa đất tranh chấp ở tại xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Do vậy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế: Theo quy định khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ Bùi Văn

T2 chết ngày 17 tháng 11 năm 1990 đến nay đã trên 30 năm nên thời hiệu khởi kiện chia thừa kế không còn, các đương sự yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Hội đồng xét xử xác định thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết. Cụ Nguyễn Thị Đ1 chết ngày 06 tháng 11 năm 2023 nên thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Xác định hàng thừa kế: Cụ Bùi Văn T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 sinh được 06 người con chung gồm: Bùi Thị Đ; Bùi Thị G; Bùi Văn T; Bùi Thị T1; Bùi Văn H và Bùi Văn L. Ngoài ra cụ T2 và cụ Đ1 không có người con đẻ và con nuôi nào khác. Bố mẹ cụ T2 và cụ Đ1 đã chết trước thời điểm cụ T2 và cụ Đ1 chết. Do vậy xác định hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Thị Đ1 là 06 người con hiện còn sống là các ông bà Bùi Thị Đ; Bùi Thị G; Bùi Văn T; Bùi Thị T1; Bùi Văn H và Bùi Văn L.

[2.2] Xác định di sản thừa kế: Cụ Bùi Văn T2 chết ngày 17 tháng 11 năm 1990 và cụ Nguyễn Thị Đ1 chết ngày 06 tháng 11 năm 2023. Trước khi chết, hai cụ không để lại di chúc gì. Khi còn sống các cụ có tạo lập được tài sản bao gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 23 diện tích 264 m² (trong đó có 200m² đất ở và 64m² đất vườn) đã được cấp GCNQSDĐ ngày 18/01/1990 đứng tên ông Bùi Văn T2, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Qua kiểm tra thực địa thửa đất có diện tích là 255,4m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo biên bản thẩm định ngày 27/11/2024). Trên đất có các công trình là nhà xây cấp bốn đã cũ và công trình phụ, chuồng trại chăn nuôi, toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng ông L và bà D1. Lý do diện tích đất thực tế đo đạc bị thiếu so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất theo VN2000 là do sai số đo đạc, các hộ xung quanh đã sử dụng đất ổn định về mốc giới không có tranh chấp gì. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nộp bản phô tô biên bản họp gia đình ngày 30/5/2023 (trước khi cụ Đ1 chết) có nội dung là giao cho bà Trần Thị D1 (vợ ông L) liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản có chữ ký của cụ Đ1 và các con, có xác nhận của UBND xã B cũ tuy nhiên bị đơn là ông T không đồng ý. Xét thấy văn bản nêu trên không phải là di chúc mà chỉ là văn bản thoả thuận để bà Trần Thị D1 được quyền thay mặt gia đình liên hệ đến các cơ quan hành chính làm các thủ tục liên quan đến thửa đất nói trên. Do vậy các đương sự hiện nay yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật là có căn cứ.

Đối với thửa đất là di sản thừa kế, qua xác minh tại UBND xã L ngày 25/02/2025 xác định: Theo Sổ mục kê đất lưu tại UBND xã L thể hiện: tại trang số 113, tờ bản đồ số 23A, thửa số 120a diện tích 264 m² tên chủ sử dụng: Bùi Văn H. Sổ địa chính thể hiện: Quyền số 11, trang 182, tờ 23a, thửa 120a, diện tích 264m², chủ sử dụng đất Bùi Văn H (sinh năm 1966) vợ là Lê Thị Đ2. Tại phiên toà các đương sự đều xác định quá trình kê khai đất là do cụ Bùi Văn T2 đi kê khai đất nên không hiểu lý do vì sao đứng tên chủ sử dụng là ông Bùi Văn H1. Bản thân ông H cũng khẳng định chưa bao giờ đi kê khai thửa đất nói trên. Quá trình xác minh về nguồn gốc đất cũng như các đương sự là hàng thừa kế thứ nhất đều khẳng định nguồn gốc thửa đất trên là của cụ T2 và cụ Đ1 tạo lập được. Do vậy có căn cứ xác định di sản thừa kế của cụ Đ1 và cụ T2 là Quyền sử dụng đất thửa số 120 tờ bản đồ 23 diện tích 264m² ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Trong đó 1/2 di sản thừa kế là của Bùi Văn T2 để lại đã hết thời hiệu thừa kế nên giao cho vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Trần Thị D1 tiếp tục quản lý, sử dụng, còn lại 1/2 di sản thừa kế là của Nguyễn Thị Đ1 để lại được chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Về giá trị tài sản thừa kế: Theo biên bản định giá ngày 27/11/2024 Quyền sử dụng đất trị giá 5.700.000đ/m². Tuy nhiên ngày 01/4/2025 Toà án nhân dân huyện Vĩnh Tường đã xác minh về giá đất theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh V quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 23 diện tích 264 m² ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc thuộc vị trí 2 tuyến đường đất thổ cư hai bên đường huyện lộ, giá đất là 7.200.000đồng/m². Tại phiên toà các đương sự đều nhất trí lựa chọn giá trị là 7.200.000đồng/m², không có ai yêu cầu định giá lại tài sản. Do vậy cần xác định theo giá xác minh ngày 01/4/2025 để làm căn cứ xác định giá trị tài sản thừa kế.

[2.3] Về cách thức chia thừa kế tài sản: Quyền sử dụng đất thửa số 120 tờ bản đồ 23 diện tích 264m² (Trong đó 200m² đất ở và 64m² đất vườn) theo giấy CNQSD đất (diện tích đất thực đo là 255,4m²) ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là tài sản của cụ T2 và cụ Đ1 được chia làm 2 phần, mỗi phần là 132 m² theo giấy chứng nhận QSD đất và 127,7 m² theo diện tích đất thực tế đo đạc. Sau khi cụ T2 và cụ Đ1 chết thì vợ chồng ông L và bà D1 là người quản lý, trông nom đối với toàn bộ phần diện tích đất của hai cụ để lại. Do phần di sản thừa kế của cụ T2 đã hết thời hiệu khởi kiện nên giao cho vợ chồng ông L, bà D1 toàn quyền quản lý, sử dụng. Đối với phần di sản của cụ Đ1 để lại là 1/2 diện

tích đất của thửa số 120 tờ bản đồ 23 diện tích thực tế đo đạc là 127,7 m² (trong đó 100m² đất ở và 27,7m² đất vườn) được trích lại công sức cho vợ chồng ông L và bà D1 7,7m² đất trong khối di sản của cụ Đ1 để lại. Như vậy diện tích đất của cụ Đ1 còn lại là 120m² (trong đó 100m² đất ở và 20m² đất vườn) trị giá 120 m² x 7.200.000đồng/m² = 864.000.000đồng được chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ1 là bà Bùi Thị Đ; bà Bùi Thị G; ông Bùi Văn T; bà Bùi Thị T1; ông Bùi Văn H và ông Bùi Văn L theo quy định pháp luật, mỗi người được hưởng 20m² đất tương đương 144.000.000 đồng. Đối với tài sản trên phần đất di sản của cụ Đ1 các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xác nhận các đồng thừa kế là bà Đ, bà G, bà T1 và ông H tự nguyện tặng cho vợ chồng ông L, bà D1 ký phần thừa kế được hưởng và không yêu cầu thanh toán giá trị tài sản. Xét thấy yêu cầu của các bên là tự nguyện nên cần được chấp nhận.

Căn cứ tại điểm a khoản 2 Điều 220 Luật đất đai năm 2024 quy định “*Các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu với loại đất đang sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*”; Tại điểm b khoản 2 Điều 12 Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh V đã quy định “*Tại khu vực nông thôn (các xã): Thửa đất có đất ở sau tách thửa để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo diện tích đất ở tối thiểu 80 m², chiều rộng cạnh tiếp giáp đường (lối đi) của thửa đất tối thiểu 04m, chiều sâu thửa đất tối thiểu là 10m*”. Do diện tích đất được chia cho ông T chỉ còn 20m² đất nên không đủ điều kiện để làm thủ tục tách thửa nên Hội đồng xét xử xem xét buộc các đồng thừa kế khác thanh toán bằng tiền trị giá diện tích đất mà ông T được chia.

Như vậy, căn cứ vào diện tích đất thực tế sử dụng cũng như nhu cầu sử dụng đất, cần phân chia diện tích đất thực tế như sau:

Giao cho vợ chồng ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất số 120 tờ bản đồ 23 diện tích 264m² (trong đó 200m² đất ở và 64m² đất vườn) theo giấy CNQSD đất đứng tên hộ ông Bùi Văn T2, diện tích đất thực đo đạc thực tế là 255,4m² (Trong đó 200m² đất ở và 55,4m² đất vườn) ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Buộc vợ chồng ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ thanh toán trả ông Bùi Văn T phần diện tích đất được chia thừa kế là 20m² trị giá bằng tiền là 20m² x 7.200.00đồng/m² = 144.000.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên cần được chấp nhận. Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu trích công sức 100m² đất cho vợ chồng ông L và bà D1 là chưa phù hợp bởi lẽ: Vợ chồng ông L bà D1 đã được giao sử dụng 1/2 diện tích thửa đất là di sản đã hết thời hiệu của cụ T2 để lại nên Hội đồng xét xử xác định trích công sức cho vợ chồng ông L, bà D1 diện tích 7,7m² trong tổng diện tích đất 127,7m² của cụ Đ1 để lại là phù hợp. Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng ông T và ông H không được chia di sản thừa kế của cụ Đ1 để lại là không phù hợp với Điều 649 và 651 Bộ luật Dân sự nên không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Trong thời hạn giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Bùi Thị Đ đã nộp tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định và định giá tài sản. Tại phiên toà bà Đ không đề nghị các bên phải nộp tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí giá ngạch tài sản tương đương với tài sản thừa kế được hưởng. Xét thấy bà Đ, bà G, ông T, bà T1 đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi) có yêu cầu được miễn tiền án phí nên Hội đồng xét xử miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đ, bà G, ông T, bà T1. Ông Bùi Văn L là người tâm thần nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế được hưởng như sau: $21,28\text{m}^2 \times 7.200.000\text{đồng/m}^2 = 153.216.000\text{ đồng} \times 5\% = 7.660.000\text{đồng}$. Xác nhận bà Trần Thị D1 tự nguyện nộp tiền án phí thay cho ông Bùi Văn H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 2 Điều 220 Luật đất đai năm 2024; điểm b khoản 2 Điều 12 Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh V; Khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn T2 và cụ Nguyễn Thị Đ1 để lại là toàn bộ diện tích thửa đất số 120 tờ bản đồ 23 diện tích 264m² (trong đó 200m² đất ở và 64m² đất vườn) theo giấy CNQSD đất đứng tên hộ ông Bùi Văn T2, diện tích đất đo đạc thực tế là 255,4m² (Trong đó 200m² đất ở và 55,4m² đất vườn) ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Giao cho vợ chồng ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất số 120 tờ bản đồ 23 diện tích 264m² (trong đó 200m² đất ở và 64m² đất vườn) theo giấy CNQSD đất đứng tên hộ ông Bùi Văn T2, diện tích đất đo đạc thực tế là 255,4m² (Trong đó 200m² đất ở và 55,4m² đất vườn) ở thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ thanh toán trả ông T phần diện tích đất được chia thừa kế là 20m² đất trị giá bằng tiền là 144.000.000đồng.

Ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh, đăng ký biến động quyền sử dụng đất khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 chậm trả tiền cho ông Bùi Văn T thì ông Bùi Văn L và bà Trần Thị D1 còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi Thị Đ; bà Bùi Thị G; ông Bùi Văn T; bà Bùi Thị T1 và ông Bùi Văn L. Bà Trần Thị D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.660.000đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hải