

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIAO THỦY
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 47/2025/DS-ST

Ngày: 20-6-2025

V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Hùng Hạnh;

Bà Hoàng Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mừng - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thư - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5, 16 và 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2025/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Phạm Thị T, sinh năm 1941; địa chỉ: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1965 và ông Hoàng Văn Đ; sinh năm 1972; đều có địa chỉ: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

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

+ Ông Hoàng Văn Đ1; sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

+ Bà Hoàng Thị H; Sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

+ Chị Hoàng Thị T2; sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

+ Anh Hoàng Văn T3; sinh năm 1999; địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố Đ,

tỉnh Bình Phước.

+ Anh Hoàng Văn M; sinh năm 2006, địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T là bà Nguyễn Minh T4; sinh năm 1997; địa chỉ: Số A ngách C, ngõ T, T, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị H là ông Hoàng Văn Đ1; địa chỉ: địa chỉ: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị T là bà Phạm Thanh Dạ Q-Luật sư thuộc văn phòng L1, đoàn Luật sư thành phố H.

Tại phiên tòa có mặt ông Đ1, bà T4 và bà Q; những người tham gia tố tụng khác có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 03-6-2024 và các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Cụ Phạm Thị T và cụ Hoàng Mai S trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 205 tờ bản đồ số 14 lập năm 2003 với diện tích là 695m² tại xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 190542 ngày 30-12-2004. Vợ chồng cụ sinh được 5 người con gồm ông Hoàng Văn T1, ông Hoàng Văn Đ, ông Hoàng Văn H1, bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Văn Đ1, người con trai thứ 3 là Hoàng Văn H1 đã chết vào ngày 14-6-2012 (ông H1 có 3 người con là: Hoàng Thị T2, sinh năm 1996; Hoàng Văn T3; sinh năm 1999 và Hoàng Văn M; sinh năm 2006). đến ngày 23-11- 2016 thì cụ S chết không để lại di chúc, nay cụ T muốn làm thủ tục chuyển nhượng cho con trai út là Hoàng Văn Đ1 nhưng ông Đ và ông Thám K nhất trí. Nay cụ đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Thứ nhất: Xác nhận cụ Phạm Thị T được sử dụng 50% diện tích đất theo giấy chứng nhận số AĐ 190542 ngày 30-12-2004 do UBND huyện G cấp; Thứ hai: chia di sản của cụ Hoàng Mai S để lại theo quy định của pháp luật và chia theo hiện vật là quyền sử dụng đất. Nhà và các công trình xây dựng trên đất cụ T và vợ chồng ông Đ1 đang sử dụng là do vợ chồng cụ T xây dựng, nếu sau này giao đất cho ai sử dụng có liên quan tới công trình xây dựng của cụ T, cụ T không yêu cầu bồi thường. Nguyên vọng của cụ T phần di sản của cụ S để lại chia làm 5 phần, phần di sản của cụ được hưởng cụ cho ông Đ1, 4 phần còn lại là của ông T1, ông Đ, bà H và ông Đ1 được hưởng. Cụ không đề nghị chia đối với công trình xây dựng trên đất.

Tại bản tự khai ngày 11 tháng 12 năm 2024 và các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án bị đơn là ông Hoàng Văn T1 và ông Hoàng Văn Đ đều trình bày: Trước khi bố ông là cụ Hoàng Mai S chết bố ông có nguyện vọng để lại một phần diện tích để làm nơi thờ cúng để cho con cháu tập trung với diện tích là ngang 7m còn chiều dài hết đất, nguyện vọng của các ông là cũng để lại phần diện tích như ý nguyện của bố ông phần còn lại mẹ ông cho hết ông Đ1 ông cũng không có ý kiến gì, còn nếu như mẹ ông không nhất trí mà yêu cầu chia theo quy định của pháp

luật thì các ông nhận phần di sản của bố các ông để lại và các ông cùng đứng chung tên trên phần đất mà các ông được hưởng. Các ông không yêu cầu chia đôi với công trình xây dựng trên đất.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Đ1 trình bày: Bố mẹ ông là cụ Hoàng Mai S và cụ Phạm Thị T trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập được tài sản chung là mảnh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 190542 được UBND huyện G cấp ngày 30-12-2004. Bố mẹ ông có 5 người con gồm Hoàng Văn T1, Hoàng Văn Đ, Hoàng Văn H1, Hoàng Thị H và ông là Hoàng Văn Đ1, người con trai thứ 3 là Hoàng Văn H1 đã chết vào ngày 14-6-2012, đến ngày 23-11- 2016 thì bố ông chết. Bố ông chết không để lại di chúc. Nay mẹ ông khởi kiện đề nghị Toà án xác nhận mẹ ông được sử dụng 50% diện tích đất; Thứ hai: chia di sản của cụ Hoàng Mai S là quyền sử dụng đất đối với 50% diện tích đất còn lại cho các đồng thừa kế gồm: Mẹ ông, ông T1, ông Đ, bà H và ông. Các cháu con ông H1 đã từ chối nhận di sản nên làm 5 phần, chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất chia theo chiều rộng mặt đường, mẹ ông và bà H cho ông ký phần của mình ông xin nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H có văn bản thoả thuận và cam kết là tặng cho kỷ phần của mình được hưởng cho ông Hoàng Văn Đ1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị T2, anh Hoàng Văn T3 và anh Hoàng Văn M là con ông Hoàng Văn H1 có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế nên không có ý kiến trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, luật sư Phạm Thanh Dạ Q trình bày: Căn cứ vào nội dung vụ án và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, cũng như các tài liệu chứng cứ do Toà án thu thập, đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản thu thập chứng cứ ngày 12-3-2025, cơ sở xã G cung cấp: Vợ chồng cụ Phạm Thị T và cụ Hoàng Mai S trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập được thửa đất số 205 tờ bản đồ số 14, lập năm 2003 với diện tích là 695m². Trong đó diện tích đất ở là 235m², đất vườn là 300m², đất ao là 160m² nhưng không xác định được vị trí cụ thể của từng loại đất và đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 190542 ngày 30-12-2004 (cấp đại trà). Từ trước tới nay, thửa đất được sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp về ranh giới với các hộ liền kề, mốc giới, do diện tích sử dụng lớn nên trong đo đạc được phép có sai số. Nay cụ T yêu cầu chia thừa kế đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản cụ thể như sau: Thửa đất tranh chấp có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đường, phía Nam giáp thổ ông T5, ông T6, phía Tây giáp thổ ông Đ, phía Đông giáp thổ ông H2, ông H3, bà L; có tổng diện tích là 717,9 m² (có sơ đồ kèm theo).

Trên đất có các công trình xây dựng sau:

+ Nhà ở cấp 4 mái lợp ngói xây dựng năm 1988 (14.835.000đồng).

+ Nhà mái bằng làm kho chứa nông sản và bếp ăn xây dựng năm 1992 (18.020.000 đồng)

+ Mái tôn che nắng khu giặt phơi quần áo (2.280.000 đồng).

+ Sân lối đi, cổng đổ xỉ lảng xỉ măng (1.452.000 đồng)

+ Tường bao thổ cư (140.000đồng)

Tổng giá trị tài sản, công trình xây dựng trên đất là: 36.727.000 đồng.

Giá trị quyền sử dụng thửa đất là 500.000.000 đồng/1 xuất 5m chiều rộng mặt đường còn chiều dài hết thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giao Thủy phát biểu ý kiến tại phiên tòa như sau: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T. Xác định thửa đất số 205 tại tờ bản đồ số 14 diện tích 717,9 m² tại xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định là tài sản chung của cụ S và cụ T; và chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của cụ S cho các đồng thừa kế theo yêu cầu. Các đương sự phải nộp án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Hoàng Văn T1 và ông Hoàng Văn Đ có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vắng mặt họ là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Phạm Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với thửa đất số 205 tại tờ bản đồ số 14 diện tích 695 m² tại xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

[4] Về nội dung: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ Hoàng Mai S và cụ Phạm Thị T bố mẹ mình, được thể hiện trên bản đồ địa chính thửa đất số 205 tờ bản đồ số 14 lập năm 2003 với diện tích là 695m² tại xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Quá trình sử dụng đất các cụ chưa chuyển nhượng cho ai, do vậy xác định đây là tài sản chung của hai cụ. Năm 2016 cụ Hoàng Mai S chết không để lại di chúc. nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất của cụ S là có căn cứ nên được chấp nhận. Để xác định chính xác diện tích đất Tòa án đã tiến hành đo thực tế và diện tích trên bản đồ có sai lệch nhỏ cho phép do đo đạc nên lấy diện tích đo thực tế 717,9 m² làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[5] Trên thửa đất có các công trình xây dựng sau: 01 nhà mái ngói cấp 4 xây dựng năm 1988, một nhà mái bằng làm kho chứa và bếp ăn xây dựng năm 1992, mái tôn che nắng khu giặt phơi quần áo, sân, lối đi đổ xi láng xi măng do cụ T quản lý sử dụng: Có tổng giá trị là: 36.727.000 đồng. Vì là tài nhỏ nên các đương sự không yêu cầu chia nên Tòa án không xem xét.

[6] Về việc xác định người được hưởng thừa kế: Vợ chồng cụ Hoàng Mai S và cụ Phạm Thị T có 5 người con chung gồm: ông Hoàng Văn T1, ông Hoàng Văn Đ, ông Hoàng Văn H1, bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Văn Đ1, người con trai thứ 3 là Hoàng Văn H1 đã chết vào ngày 14-6-2012 (ông H1 có 3 người con là: Hoàng Thị T2, Hoàng Văn T3 và Hoàng Văn M). Ông H1 chết năm 2012 năm 2016 cụ S chết do đó các con của ông H1 được hưởng thừa kế thế vị nhưng các con của ông H1 có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế. Vì vậy người được hưởng thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của cụ S gồm có: Cụ T, ông T1, bà H, ông Đ và ông Đ1.

[7] Về việc phân chia di sản thừa kế: Theo yêu cầu của các đương sự là chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ S bằng hiện vật sau khi đã trừ đi $\frac{1}{2}$ diện tích đất của cụ T. Do đặc điểm thửa đất và để thuận tiện cho các đương sự khi sử dụng nên chia thửa đất theo chiều rộng mặt đường là phù hợp; còn về các loại đất không xác định vị trí như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có đất ở là $235m^2$, đất vườn là $300m^2$, đất ao là $160m^2$ và thực tế đo đạc nhiều hơn so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chia theo tỷ lệ tương ứng và tương đối đối với diện tích đất mà các đương sự được hưởng là công bằng. Chiều rộng mặt đường là 24m nên cụ Phạm Thị T được quyền sử dụng đất của mình là: $24 : 2 = 12m$ mặt đường phía bắc thửa đất, phía đông giáp thửa đất của ông H2, ông H3 và bà L dài 28,3m; phía nam giáp thửa đất của ông T5, ông Trịnh R 11,8m; phía tây giáp phần đất di sản của S dài 30,2m diện tích là: $344.9m^2$ (trong đó đất ở là $114,9 m^2$; đất vườn là $150m^2$; đất ao là $80 m^2$). Phần còn lại di sản là quyền sử dụng đất của cụ S được như sau: Chiều rộng mặt đường 12m chia cho 5 người gồm: Cụ T, ông T1, bà H, ông Đ và ông Đ1. Cụ T và bà H cho kỷ phần của mình cho ông Đ1; ông T1 và ông Đ gộp chung thừa đứng tên 2 ông. Cụ thể $12m : 5 = 2,4m$; như vậy mỗi kỷ phần là: 2,4m, ông Đ1 nhận 7m còn 0,2m chuyển cho ông T1 và ông Đ để cho tròn 5m. Như vậy vị trí đất ông Đ1 được hưởng phía bắc giáp đường rộng 7m, phía đông giáp thửa đất của cụ T dài 30,2m, phía nam giáp thửa của ông T5, ông Trịnh R 7m, phía tây giáp phần đất chia cho ông T1 và ông Đ dài 31,4m có diện tích là: $214,7m^2$ (trong đó đất ở là $80,7m^2$; đất vườn là $90m^2$; đất ao là $44 m^2$); trị giá là: 700.000.000 đồng. Phần di sản còn lại là của ông T1 và ông Đ có vị trí phía bắc giáp đường rộng 5m, phía tây giáp thửa đất của ông Đ; phía nam giáp thửa đất của ông T5, ông Trịnh rộng 5m; phía đông giáp thửa đất chia cho ông Đ1 dài 31,4m diện tích là: $158,3m^2$ (trong đó đất ở là $60,3 m^2$; đất vườn là $60m^2$; đất ao là $38 m^2$); trị giá là: 500.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Cụ T, ông T1 là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí. Ông Đ, ông Đ1, phải nộp án phí đối với giá trị di sản được chia.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 188 Luật đất đai; khoản 1 và khoản 2 Điều 228; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 26 và Điều 27 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. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị T chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Hoàng Mai S (chết năm 2016).

- Giao cho cụ Phạm Thị T được quyền sử dụng thửa đất có vị trí mặt đường phía bắc giáp đường rộng 12m, phía đông giáp thửa đất của ông H2, ông H3 và bà L dài 28,3m; phía nam giáp thửa đất của ông T5, ông Trịnh R 11,8m; phía tây giáp phần đất di sản của S dài 30,2m diện tích là: 344,9m² (trong đó đất ở là 114,9 m²; đất vườn là 150m²; đất ao là 80 m²) bản đồ địa chính thửa đất số 205 tờ bản đồ số 14 lập năm 2003 tại xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

- Giao cho ông Hoàng Văn Đ1 được quyền sử dụng thửa đất có vị trí mặt đường phía bắc giáp đường rộng 7m, phía đông giáp thửa đất của cụ T dài 30,2m, phía nam giáp thửa của ông T5, ông Trịnh R 7m, phía tây giáp phần đất chia cho ông T1 và ông Đ dài 31,4m có diện tích là: 214,7m² (trong đó đất ở là 80,7m²; đất vườn là 90m²; đất ao là 44 m²); bản đồ địa chính thửa đất số 205 tờ bản đồ số 14 lập năm 2003 tại xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; trị giá là: 700.000.000 đồng.

- Giao cho ông Hoàng Văn T1 và ông Hoàng Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất có vị trí mặt đường phía bắc giáp đường rộng 5m, phía tây giáp thửa đất của ông Đ; phía nam giáp thửa đất của ông T5, ông Trịnh rộng 5m; phía đông giáp thửa đất chia cho ông Đ1 dài 31,4m diện tích là: 158,3m² (trong đó đất ở là 60,3 m²; đất vườn là 60m²; đất ao là 38 m²); bản đồ địa chính thửa đất số 205 tờ bản đồ số 14 lập năm 2003 tại xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; trị giá là: 500.000.000 đồng.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hoàng Văn Đ phải nộp 12.500.000 đồng; ông Hoàng Văn Đ1 phải nộp 35.000.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận

thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Giao Thủy;
- Chi cục THADS huyện Giao Thủy;
- UBND xã Giao Thịnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thanh Lâm