TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 08/2025/DS-ST Ngày 05-8-2025 V/v trAh chấp Ta tài sản chung là quyền sử dụng đất	

NHÂN DAH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Ah

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Dung

Bà Bùi Thị Nhàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ch - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Trà My - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về trAh chấp Ta tài sản chung là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐXX-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1966; địa C: Số 12B/30/31 T, phường K, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số 12B/90 A, phường L, thành phố Hải Phòng); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963; địa C: Số nhà 02, ngõ 12 đường B, xóm trại, T7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; (nay là số nhà 02, ngõ 12 đường B, xóm trại, T7, phường A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948; địa C: Số 85, tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng; (nay là Số 85, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng); có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa C: Tổ dân phố 3, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là T3, phường A, thành phố Hải Phòng); có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950; địa C: Số 58/170 H, phường A, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số 58/170 H, phường A, thành phố Hải Phòng); có mặt.

4. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1955; địa C: Số 6/26/62 P, phường A, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số 6/26/62 P, phường A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa C: Tổ dân phố 3, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố 3, phường A, thành phố Hải Phòng); (theo giấy ủy quyền ngày 22/01/2025); có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980; địa C: Số 58/170 H, phường A, quận L, thành phố Hải Phòng; (nay là Số 58/170 H, phường A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Đ; địa C: Số 58/170 H, phường A, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số 58/170 H, phường A, thành phố Hải Phòng); (theo giấy ủy quyền ngày 03/02/2025); có mặt.

6. Ah Nguyễn QuAg H, sinh năm 1983; địa C: Số 58/170 H, phường A, quận L, Hải Phòng (nay là số 58/170 H, phường A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Đ; địa C: Số 58/170 H, phường A, quận L, thành phố Hải Phòng (nay là số 58/170 H, phường A, thành phố Hải Phòng); (theo giấy ủy quyền ngày 03/02/2025); có mặt.

7. Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1987; nơi đăng ký thường trú: TL.Victory A, huyện H, thành phố Hà Nội; (nay là TL.Victory A, xã A, thành phố Hà Nội); vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa C: Tổ dân phố 3, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố 3, phường A, thành phố Hải Phòng); (theo giấy ủy quyền ngày 22/01/2025); có mặt.

8. Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1990; địa C: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long A (nay là Ấp 1, xã M, tỉnh Tây Ninh); vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa C: Tổ dân phố 3, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố 3, phường A, thành phố Hải Phòng); (theo giấy ủy quyền ngày 22/01/2025); có mặt.

9. Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1993; địa C: Tổ 6, H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là tổ 6 H, phường B, tỉnh Đồng Nai); vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa C: Tổ dân phố 3, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố 3, phường A, thành phố Hải Phòng); (theo giấy ủy quyền ngày 22/01/2025); có mặt.

10. Chị Nguyễn Thị TH C, sinh năm 1996; địa C: Ấp 1A, xã Đ, tỉnh Long A; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa C: Tổ dân phố 3, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố 3, phường A, thành phố Hải Phòng); (theo giấy ủy quyền ngày 22/01/2025); có mặt.

11. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958; địa C: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A (nay là tổ dân phố 7, phường A), thành phố Hải Phòng; có mặt.

12. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961; địa C: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A (nay là tổ dân phố 7, phường A), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

13. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1980; địa C: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A (nay là tổ dân phố 7, phường A), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

14. Chị Nguyễn Minh H, sinh năm 2001; địa C: Số nhà 02/12 đường Bờ hồ, xóm trại, Tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

15. Ah Nguyễn Chí T, sinh năm 1980; địa C: Phòng 2203, tòa nhà 29T2 H, khu đô thị T, phường C, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 11 năm 2024, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 12 tháng 02 năm 2025, các bản tự khai và biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông Nguyễn Văn C có bố là cụ Nguyễn Văn R (chết năm 2007) và mẹ là cụ Vũ Thị A (chết năm 2013); Cụ R và cụ A có 11 người con gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn TH N (tên gọi khác Nguyễn Văn H), Nguyễn Xuân H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn T. Cụ R và cụ A không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ông Nguyễn Văn H (chết năm 2015) có vợ là Nguyễn Thị Đ và 02 con là Nguyễn Thị N và Nguyễn QuAg H.

Ông Nguyễn TH N (chết năm 2004) có vợ là Nguyễn Thị L và 04 người con là Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị TH C.

Ông Nguyễn Văn T hi sinh năm 1988 chưa có vợ con.

Bà Nguyễn Thị H (chết năm 2024) có chồng là Nguyễn Văn H (đã chết năm 2021) và có 01 con là Nguyễn Chí T.

Sinh thời, cụ R cụ A cùng các Ah chị ông đã tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất khoảng 4000m² tại thị trấn A, huyện A, Hải Phòng (nay là tổ dân phố 7, phường A, Hải Phòng). Quá trình sử dụng, cụ R cụ A đã Ta cho ông Nguyễn Văn H 700m², bà Nguyễn Thị H 800m², cho ông Nguyễn Văn H 400m², ông Nguyễn Văn C 360m^2. Diện tích đất còn lại là 1046 m² thuộc thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5 tại thị trấn A, huyện A (nay là phường A), thành phố Hải Phòng do cụ R và cụ A quản lý, sử dụng. Đến năm 1994 Ủy bA nhân dân huyện A, Hải Phòng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.046m^2 đất thổ cư cho cụ Nguyễn Văn R.

Khi các Ah chị em trong gia đình trưởng thành và xây dựng gia đình thì mọi người ra ở riêng C có ông C ở với cùng với cụ R và cụ A. Ông M và ông H ở sát nhà với các cụ. Khi cụ R cụ A già yếu thì các con của cụ vẫn thường xuyên qua lại, chăm sóc. Sau này, cụ R và cụ A mất nhưng không để lại di chúc.

Năm 2021 các con của cụ R và cụ A đã cùng nhau xây dựng một căn nhà và một số công trình phụ gồm: sân, tường bao, cổng... trên đất. Cụ thể số tiền đóng góp như sau: Bà Nguyễn Thị H góp số tiền 110.000.000 đồng; ông Nguyễn Văn H góp số tiền 100.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị H góp số tiền 1.280.000.000 đồng; ông Nguyễn Xuân H góp số tiền 110.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị H góp số tiền 500.000.000 đồng; ông M góp số tiền 50.000.000 đồng; còn vợ chồng ông C ở trên đất C có công sức trông nom thợ tH, không đóng góp tiền.

Đến ngày 13/9/2023, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C (Bà Nguyễn Thị H là đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Ngọc, Nguyễn QuAg H, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị TH C) cùng thống nhất khai nhận thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05 (địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng) là di sản do cụ Vũ Thị A, cụ Nguyễn Văn R để lại và thống nhất xác nhận thửa đất trên là tài sản chung của các đồng thừa kế.

Ngày 21/10/2023 Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã ghi chú biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0168974 xác nhận thửa đất nêu trên là tài sản chung của các bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị ThAh C.

Sau khi cùng kê khai để đứng tên trong di sản thừa kế của cụ R và cụ A thì các Ah chị em trong gia đình, con cháu không ai có ý kiến hay trAh chấp gì.

Do ông M chưa được bố mẹ cho đất và đAg khó khăn về chỗ ở nên năm 2023 các Ah chị em và các cháu (bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C) đồng ý Ta cho ông M diện tích 342,9m^2 đất trong tổng số 1046m^2 đất là di sản do cụ R, cụ A để lại. Tuy nhiên ông C không đồng ý, không ký vào hồ sơ tách thửa.

Do vậy, ông M khởi kiện yêu cầu Ta cho ông 342,9m^2 đất thổ cư trong khối tài sản chung là 1046,0 m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05 (địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, nay là phường A, thành phố Hải Phòng) và căn nhà xây trên thửa đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông M xin rút lại yêu cầu Ta tài sản là căn nhà trên đất. Phần công trình xây dựng trên đất và diện tích đất còn lại ông M nhất trí để làm nơi thờ cúng. Ngoài ra, ông M đồng ý tH toán phần giá trị tài sản trên đất bao gồm cây cối hoa màu và phần kè ao cho ông C bà Tươi.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông Nguyễn Văn C đến Tòa án làm việc nhưng ông C không đến Tòa án làm việc. Tại biên bản ghi lời khai ông C trình bày:

Ông xác nhận thửa đất số thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05 (địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng) là di sản của cụ Vũ Thị A và cụ Nguyễn Văn R để lại. Sau này các đồng thừa kế đã kê khai và cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cụ A và cụ R còn sống thì ở với ông C. Nay ông M có yêu cầu được Ta phần diện tích đất trong khối tài sản chung thì ông C đồng ý Ta cho ông M phần ao. Phần diện tích của ông C trong khối tài sản chung, ông C không yêu cầu Ta mà để lại làm nơi thờ cúng. Ông C yêu cầu ông M phải tH toán công sức tôn tạo thửa đất.

- Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C trình bày:

Thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Văn M về quA hệ gia đình và nguồn gốc tài sản đAg có trAh chấp của cụ R và cụ A.

Ngày 13/9/2023 bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C cùng thống nhất khai nhận thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05 (địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng) là tài sản

chung và đề nghị quA Nhà nước có thẩm quyền công nhận. Ngày 21/10/2023 Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã ghi chú biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0168974 xác nhận thửa đất nêu trên là tài sản chung của các đồng thừa kế. Sau khi cùng kê khai để đứng tên trong di sản thừa kế của cụ R và cụ A thì các Ah chị em trong gia đình, con cháu không ai có ý kiến hay trAh chấp gì.

Do ông M chưa được bố mẹ cho đất và đAg khó khăn về chỗ ở nên trong cùng năm 2023 bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C đã đồng ý làm thủ tục tách cho ông M một phần thửa đất trên có diện tích là 342,9m^2. Tuy nhiên, ông C (hiện đAg ở trên đất) không đồng ý, không đồng ý làm thủ tục tách thửa cho ông M.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu được tách một phần thửa đất có diện tích 342,9m^2 trong khối tài sản chung thì bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, đồng ý cho ông M một phần diện tích mà những người này được hưởng tại khối tài sản chung để đủ diện tích mà ông M yêu cầu, phần còn lại bà H, bà H, bà Đ, ông H, ông H, chị Ngọc, Ah H, chị T, chị T, chị T, chị C không yêu cầu Ta mà vẫn để vào phần diện tích đất chung để làm nơi thờ cúng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA Ah Nguyễn Chí Thành (con của bà Nguyễn Thị H) trình bày: Ah Nguyễn Chí Thành là con của bà Nguyễn Thị H (chết năm 2024) và ông Nguyễn Văn H (chết năm 2022). Ngoài Ah Thành, bà H và ông H không có con chung hay con riêng, con nuôi nào khác. Ông bà ngoại của Ah Thành là cụ Vũ Thị A và cụ Nguyễn Văn R; cụ A và cụ R có 11 người con gồm: Nguyễn Văn Huy, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn TH Nam, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Thêm.

Ah C biết cụ A và cụ R có di sản thừa kế tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05 (địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng); diện tích cụ thể là bao nhiêu thì Ah không nắm rõ. Sau này khi cụ R, cụ A mất đi bà H có ký vào văn bản đồng ý Ta cho ông M một phần đất trong khối tài sản chung, Ah không có ý kiến gì. Việc ông M có đơn khởi kiện yêu cầu Ta phần tài sản chung thì Ah không đồng ý Ta mà để làm nơi thờ cúng chung cho mọi người. Đối với phần mẹ Ah được hưởng trong khối tài sản chung thì Ah cũng không yêu cầu Ta mà để làm nơi thờ cúng chung.

- Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị Tươi đến Tòa án nhưng ông M, bà Tươi không đến trụ sở làm việc, không cung cấp lời khai.

- Quá trình xác minh tại Ủy bA nhân dân phường A, Hải Phòng thể hiện:

Theo sổ mục kê lập năm 1995 do Ủy bA nhân dân phường Lê Lợi (nay là Ủy bA nhân dân phường A, Hải Phòng) đAg lưu trữ thể hiện thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05; diện tích 1046m^2 là đất ở; địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng) đứng tên cụ Nguyễn Văn R. Đến năm 1994 thửa đất trên đã được Ủy bA nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng là Nguyễn Văn R. Tháng 8/2023 các đồng thừa kế đã thống nhất khai nhận thửa đất là di sản chung. Ngày 21/10/2023 văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã ghi chú đăng ký biến động thể hiện các đồng thừa kế của cụ R và cụ A cùng đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất trên. Việc đăng ký biến động được thực hiện thông qua Ch quyền địa phương. Sau khi ghi chú biến động, Ch quyền địa phương không nhận được khiếu nại gì từ các đồng thừa kế, không có trAh chấp rAh giới, mốc giới.

- *Quá trình xác minh tại người thân trong gia đình và địa phương thể hiện*:

Cụ R và cụ A có 11 người con gồm: Nguyễn Văn Huy, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn TH Nam, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Thêm. Cụ R và cụ A không có con riêng, con nuôi nào khác.

Sinh thời, cụ R và cụ A có tài sản là 1046 m² thuộc thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5 tại thị trấn A, huyện A Hải, thành phố Hải Phòng (nay là phường A, Hải Phòng). Khi các Ah chị em trong gia đình trưởng thành và xây dựng gia đình thì mọi người ra ở riêng C có ông C ở với cùng với cụ R và cụ A. Ông M và ông H ở sát nhà với các cụ. Khi cụ R và cụ A già yếu thì các con của cụ vẫn thường xuyên qua lại, chăm sóc nhưng ông C là người có công chăm sóc lớn nhất. Năm 2021 các con của cụ R và cụ A trong gia đình đã cùng nhau xây dựng một căn nhà và một số công trình phụ. Việc các con, cháu của cụ R và cụ A cùng kê khai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào mọi người không nắm rõ. Tuy nhiên, từ khi cụ R, cụ A mất đến nay không thấy các con, cháu của cụ có nói gì về di chúc cũng như không thấy các con, cháu của cụ trAh chấp nhau về đất đai.

Ngoài ra, tổ trưởng tổ dân phố còn xác nhận do cụ R và cụ A có con trai là liệt sĩ (ông Nguyễn Văn Th hi sinh năm 1988) nên thuộc diện được miễn đóng thuế sử dụng đất.

- *Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thể hiện:* Diện tích đất theo giá nhà nước là 4.210.000 đồng/1m^2; theo giá thị trường là 21.809.000đồng/1m^2; tổng giá trị thửa đất theo giá thị trường là 22.812.214.000 đồng; giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.303.141.856 đồng; giá trị của cây cối hoa màu trên đất là 41.624.000 đồng. Tổng giá trị đất và vật kiến trúc trên đất là 24.156.979.856 đồng.

- *Tại phiên tòa, nguyên đơn có ý kiến:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Ta cho ông 342,9m^2 đất trong khối tài sản chung tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05; địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng

(nay là Tổ dân phố 7, phường A, Hải Phòng). Ông có nguyện vọng nhận phần đất có ao.

Đồng thời, ông M vẫn giữ nguyên việc rút yêu cầu Ta căn nhà trên đất. Phần công trình xây dựng trên đất và diện tích đất còn lại ông M nhất trí để làm nơi thờ cúng. Ông M đồng ý tH toán phần giá trị tài sản trên đất cho ông C bà Tươi là 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn H và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị TH C đều có ý kiến: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Nhất trí với ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, mỗi người cho ông M một phần diện tích là 40,78m2 trong phần diện tích mình được hưởng để ông M đủ diện tích đất theo yêu cầu. Phần còn lại không yêu cầu Tòa án Ta mà góp vào khối tài sản chung để làm nơi thờ cúng. Về các công trình, cây cối hoa màu trên đất, không yêu cầu Tòa án xem xét vì đây sẽ là nơi thờ cúng chung của gia đình.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điều 217; khoản 2 Điều 224; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 207, 209, 218, 219 Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 26, khoản 2 Điều 27, Điều 135, 137 Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy bA Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình C xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Ta tài sản chung là căn nhà trên thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05; địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Ta tài sản chung là quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Giao ông Nguyễn Văn M quản lý sử dụng 342,9m^2 đất thổ cư và toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần đất được giao tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5; địa C: Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A,

thành phố Hải Phòng (nay là số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng),

- Giao bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H; bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C;, Ah Nguyễn Chí Thành quản lý sử dụng 659,5m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5; địa C: Số 02/12 đường Bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A, thành phố Hải Phòng (nay là số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng).

- Xác định phần diện tích 43,6 m^2 tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5; địa C: Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A, thành phố Hải Phòng (nay là số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng) là ngõ đi chung.

- Buộc ông Nguyễn Văn M phải tH toán cho ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị Tươi số tiền là 20.000.000 đồng.

- Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết và quA hệ pháp luật trAh chấp:* Ông Nguyễn Văn M khởi kiện ông Nguyễn Văn C yêu cầu Ta tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và bất động sản đAg trAh chấp có địa C tại: Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A, thành phố Hải Phòng (nay là Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng). Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Hải Phòng theo quy định khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn M rút một phần yêu cầu khởi kiện:*

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn M có ý kiến: Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án Ta tài sản chung là căn nhà trên thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05; địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng.

Xét, yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình C giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] *Về hàng thừa kế*:

Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Bà Nguyễn Thị H (chết năm 2024) có chồng là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2022) và con là Nguyễn Chí Thành. Do vậy, người thừa kế của bà Nguyễn Thị H là Ah Nguyễn Chí Thành.

Ông Nguyễn Văn Huy chết năm 2015 (chết sau cụ R và cụ A). Ông Huy có vợ là Nguyễn Thị Đ và 02 con là Nguyễn Thị Ngọc và Nguyễn QuAg H. Do vậy, người thừa kế của ông Huy là bà Nguyễn Thị Đ và chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H.

Ông Nguyễn TH Nam chết năm 2004 (chết trước cụ R và cụ A), ông Nam có 04 người con là Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị TH C. Do vậy, người thừa kế thế vị của ông Nam là Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị TH C.

[4] *Về việc đương sự vắng mặt:* Tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA là ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị Tươi, chị Nguyễn Minh Hằng, Ah Nguyễn Chí Thành đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai những vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] *Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất.*

Căn cứ lời khai của các đương sự có trong hồ sơ, kết quả xác minh tại Ch quyền địa phương thể hiện: Theo sổ mục kê năm 1995 của Ủy bA nhân dân phường Lê Lợi, quận A, Hải Phòng (nay là phường A, thành phố Hải Phòng): Thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5; địa C Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A, thành phố Hải Phòng (nay là Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng) có diện tích là 1046 m² đất ở đứng tên cụ Nguyễn Văn R. Năm 1994 Ủy bA nhân dân huyện A Hải, Hải Phòng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.046m^2 đất thổ cư cho cụ Nguyễn Văn R.

Quá trình sinh sống trên thửa đất, cụ Nguyễn Văn R, cụ Vũ Thị A cùng các con có xây dựng một số công trình trên đất. Sau khi cụ R chết năm 2007, cụ A chết năm 2013 không để lại di chúc thì ông Nguyễn Văn C cùng vợ con ăn ở trên thửa đất này. Năm 2021 các con của cụ R và cụ A có góp tiền xây lại 01 căn nhà 02 tầng mái bằng diện tích 121,60m^2 trên thửa đất.

[6] *Về việc kê khai tài sản chung.*

Do cụ R và cụ A chết không để lại di chúc nên ngày 13/9/2023 người thừa kế của ông Nguyễn Văn Huy (chết năm 2015) là bà Nguyễn Thị Đ và 02 con là Nguyễn Thị Ngọc và Nguyễn QuAg H; người thừa kế thế vị của ông Nguyễn TH Nam (chết năm 2004) là chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C cùng các con của cụ là ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H đã tiến hành lập

văn bản khai nhận di sản thừa kế cùng xác nhận thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5 diện tích 1046m^2 đất thổ cư; địa C: Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A, thành phố Hải Phòng (nay là Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng) là tài sản chung của các đồng thừa kế và đề nghị Ch quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế. Văn bản khai nhận di sản thừa kế đã được công chứng tại văn phòng công chứng Kim Minh, Hải Phòng ngày 13/9/2023.

Ngày 21/10/2023 văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã ghi chú đăng ký biến động thể hiện các đồng thừa kế của cụ R và cụ A cùng đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ghi chú biến động, Ch quyền địa phương không nhận được khiếu nại gì từ các đồng thừa kế, thửa đất trên không có trAh chấp rAh giới, mốc giới với ai.

[7] *Về yêu cầu khởi kiện Ta tài sản chung là quyền sử dụng đất của nguyên đơn:*

Từ phân tích mục [5] [6] Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ xác định thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5; diện tích 1046m^2 đất thổ cư; địa C: Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A, thành phố Hải Phòng (nay là Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn M bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C. Việc ông M khởi kiện yêu cầu được Ta một phần quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung là có căn cứ cần được chấp nhận theo quy định tại điều 219 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 27 Luật đất đai năm 2024.

[8] *Về ngõ đi chung:* Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất số 328 có 01 lối đi vào Ch giáp hộ ông Phạm Văn Đằng. Mặt khác, theo quy định tại Luật đất đai năm 2024; nghị định số 31/2024/NĐ-UBND ngày 26/10/2024 của UBND thành phố Hải Phòng quy định thửa đất mới được tách phải có lối đi, được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có. Do vậy, cần tách phần diện tích 43,6m^2 tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5 (có vị trí và các mốc trên sơ đồ là 6-7-8-13-6) để làm lối đi chung cho những người sử dụng các thửa đất sau khi Ta tách.

[9] *Về công sức xây dựng tôn tạo thửa đất:* Như phân tích tại mục [5] thể hiện, sau khi các con của cụ A và cụ R trưởng thành, xây dựng gia đình đã ra ở riêng. C có ông C là người ở cùng với cụ R và cụ A, những người con còn lại vẫn thường xuyên qua lại, chăm sóc các cụ. Sau khi cụ R và cụ A mất thì ông C là người ở trên đất. Năm 2021 các Ah chị em có góp tiền xây dựng tôn tạo lại thửa đất và tài sản trên đất. Do vậy cần xem xét cho ông C công sức xây dựng tôn tạo thửa đất bằng 1/5 của một phần thuộc sở hữu chung sau khi đã trừ đi phần diện tích

43,6m^2 đất làm ngõ đi chung. Như vậy, phần công sức xây dựng tôn tạo thửa đất của ông C tương đương với diện tích 20,048m^2 ((1046 m^2 - 43,6m^2):10):5).

[10] *Về phần tài sản chung của mỗi người:*

Như đã phân tích tại các mục [8] [9] thì phần đất còn lại (sau khi trừ đi diện tích làm ngõ đi chung; công sức xây dựng tôn tạo thửa đất) là 982,352 m^2 (1046,0m^2-43,6m^2-20,048m^2).

Mặt khác, như phân tích tại các mục [5] [6] [7] thể hiện thửa đất trên là di sản thừa kế của cụ R và cụ A, khi các cụ mất đều không để lại di chúc. Ngoài ra, khi các con, cháu của cụ R và cụ A lập biên bản kê khai quyền sử dụng đất chưa thỏa thuận việc xác định phần của mỗi người trong khối tài sản chung. Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện cụ R và cụ A có 11 người con gồm: Nguyễn Văn Huy (chết năm 2015 có vợ là Nguyễn Thị Đ và 02 con là Nguyễn Thị Ngọc và Nguyễn QuAg H), Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn TH Nam (chết năm 2004 có vợ là Nguyễn Thị LA và 04 người con là Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Thị TH C), Nguyễn Xuân H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Thêm (chết năm 1988 chưa có vợ con). Do vậy, phần diện tích còn lại là 982,352 m^2 sẽ được Ta làm 10 phần bằng nhau; cụ thể:

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn M mỗi người có 01 phần tương đương với diện tích 98,2352 m^2.

Bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc và Ah Nguyễn QuAg H (người thừa kế ông Nguyễn Văn Huy chết năm 2015) có chung 01 phần tương đương với diện tích 98,2352 m^2.

Chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C (người thừa kế thế vị ông Nguyễn TH Nam chết năm 2004) có chung 01 phần tương đương với diện tích 98,2352 m^2.

Ah Nguyễn Chí Thành (người thừa kế của bà Nguyễn Thị H chết năm 2024) có 01 phần tương đương với diện tích 98,2352 m^2.

Ông Nguyễn Văn C có 01 phần là 98,2352 m^2 và công sức xây dựng tôn tạo là 20,048m^2, tổng cộng phần của ông C tương đương với diện tích 118,2832 m^2.

[11] *Về cách phân Ta theo yêu cầu của các đương sự:*

[11.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H; người thừa kế của ông Nguyễn Văn Huy (là bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc và Ah Nguyễn QuAg H); người thừa kế thế vị ông Nguyễn TH Nam (chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C) đều thống nhất mỗi người cho ông M 40,78m^2 trong số phần của mình để đủ diện tích theo yêu cầu khởi kiện của ông M là 342,9m^2. Hội đồng xét xử nhận thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn C cũng có lời khai đồng ý Ta cho ông M phần ao trong thửa đất đứng tên chung. Mặt khác, tại phiên tòa các đương sự có mặt và bản thân nguyên đơn đều có nguyện vọng được nhận phần ao và một phần vườn liền kề với ao. Căn cứ vào hiện trạng của thửa đất, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận giao nguyên đơn quản lý sử dụng 342,9m^2 có vị trí và các mốc trên sơ đồ là 12-13-8-9-14-12.

[11.2] Đối với phần diện tích còn lại của bà Nguyễn Thị H là 57,4577 m^2; bà Nguyễn Thị H là 57,4577 m^2; ông Nguyễn Xuân H là 57,4577 m^2; ông Nguyễn Văn H là 57,4577 m^2; bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc và Ah Nguyễn QuAg H còn lại chung 01 phần là 57,4577 m^2; chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C còn lại chung 01 phần là 57,4577 m^2 thì những người này đều không yêu cầu Tòa án phân Ta mà vẫn đề nghị góp vào phần tài sản chung để làm nơi thờ cúng. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, ông C, Ah Thành đều không yêu cầu Ta tài sản chung mà để làm nơi thờ cúng, ông M không có ý kiến gì. Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy, cần tiếp tục giao phần đất còn lại diện tích 659,5m^2 cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C, Ah Nguyễn Chí Thành (có vị trí và các mốc trên sơ đồ là 1-2-3-4-5-6-13-12-14-10-11-1) cùng tiếp tục quản lý, sử dụng chung.

[12] *Về vật kiến trúc và cây cối hoa màu trên đất:*

[12.1] Về phần vật kiến trúc trên phần đất giao cho ông M:

Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, phần đất giao cho ông M có diện tích 342,9m^2 có một số cây (03 cây mít; 01 cây dừa, 02 cây bòng, 08 cây hồng xiêm, 06 cây na, 03 cây dành dành, 01 cây sắn tH, 01 cây cau) và phần diện tích bờ kè ao phía tường bao do vợ chồng ông C, bà Tươi xây dựng, cải tạo. Quá trình xem xét thẩm định định giá tài sản xác định phần tài sản trên có giá trị 18.459.885 đồng. Tại biên bản lấy lời khai ông C yêu cầu ông M phải có trách nhiệm tH toán lại giá trị số cây cối vật kiến trúc này cho ông C. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn M đồng ý bồi thường cho ông C, bà Tươi số tiền là 20.000.000 đồng. Xét, việc ông M bồi thường cho ông C, bà Tươi số tiền 20.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc cần chấp nhận.

[12.2] Về phần vật kiến trúc trên phần đất còn lại: Trên phần đất còn lại có một số công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[13] Về T phí thẩm định, định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông M tự nguyện chịu toàn bộ T phí thẩm định, định giá tài sản. Số tiền này ông M đã nộp đủ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[14] Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C, Ah Nguyễn Chí Thành không yêu cầu Tòa án Ta tài sản chung nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 207, 209, 218, 219 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, khoản 2 Điều 27, Điều 135, 137 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy bA Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình C xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Ta tài sản chung là căn nhà trên thửa đất số 328 tờ bản đồ số 05; địa C thửa đất: Tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc Ta tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5; diện tích 1046m^2 đất thổ cư; địa C: Số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường Lê Lợi, quận A, thành phố Hải Phòng (nay là số 02/12 đường bờ Hồ, xóm Trại, tổ dân phố 7, phường A, thành phố Hải Phòng); cụ thể như sau:

- Giao ông Nguyễn Văn M quản lý sử dụng diện tích 342,9m^2 đất thổ cư và toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất theo các mốc giới 12-13-8-9-14-12 trên sơ đồ;

- Giao bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C, Ah Nguyễn Chí Thành cùng tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 659,5m^2 đất thổ cư theo các mốc giới (1-2-3-4-5-6-13-12-14-10-11-1) trên sơ đồ;

- Xác định phần diện tích 43,6 m^2 theo các mốc giới 6-7-8-13-6 là ngõ đi chung. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị

Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C, Ah Nguyễn Chí Thành đều có quyền sử dụng phần ngõ đi chung trên.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quA Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn M phải tH toán cho ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị Tươi số tiền là 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quA thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 115.498.306 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn M đã nộp 28.000.000 đồng tiền án ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 8643 ngày 30/12/2024 của T cục thi hành án dân sự huyện A, Hải Phòng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Hải Phòng). Ông M còn phải nộp 87.498.306 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyền Thị H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Ngọc, Ah Nguyễn QuAg H, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị Kim T, chị Nguyễn Thị TH C có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị Tươi, Ah Nguyễn Chí Thành, chị Nguyễn Minh Hằng có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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:
- Đương sự;
- TAD thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND khu vực 2- HP;
- Phòng THADS khu vực 2 - HP;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Tuấn Ah