

Bản án số: 10/2025/DS-ST
Ngày 06 tháng 8 năm 2025
*"V/v Tranh chấp chia tài sản
chung và chia di sản thừa kế"*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9-PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Ái.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Thu Hằng và ông Phùng Đình Bàn.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Phú Thọ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Phú Thọ tham gia phiên tòa:
Bà Cao Hồng Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/7/2025 và ngày 06/8/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 9-Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2024/TLST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2024, về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1933, trú tại: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lương Tuấn K, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, có mặt;

Bị đơn:

1. Ông Lương Văn T, sinh năm: 1974, trú tại: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, có mặt;

2. Chị Lương Thị YẾN M, sinh năm, 1995 (con bà D1), trú tại: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, vắng mặt;

Người giám hộ theo pháp luật của chị M: Ông Lương Văn T, sinh năm 1974; trú tại: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, theo Quyết định số 04/2024/QĐST-DS ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Phú Thọ), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị M: Bà Trần Thị N - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V (nay là tỉnh Phú Thọ), có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1953 (vợ ông D), vắng mặt;
 2. Anh Lương Thế A, sinh năm 1977 (con ông D), vắng mặt;
 3. Anh Lương Ngọc K1, sinh năm 1979 (con ông D), vắng mặt;
- Đều cư trú tại: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ,
4. Chị Lương Thị Phương M1, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn N, phường V, tỉnh Phú Thọ, con ông D, vắng mặt;
 5. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1986 (con bà Lương Thị M2, ông Nguyễn Văn T3), vắng mặt;
 6. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1987 (con bà Lương Thị M2, ông Nguyễn Văn T3), vắng mặt;
- Đều trú tại: Thôn V, phường V, tỉnh Phú Thọ.
7. Bà Lương Thị V, sinh năm: 1976 (vợ ông T); trú tại: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, vắng mặt;
- Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Lương Văn T, sinh năm: 1974, trú tại: Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn: Trong đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 12 năm 2024 và các lời khai tiếp theo cụ Nguyễn Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của cụ Đ là anh Lương Tuấn K trình bày:*

Năm 1952, cụ Nguyễn Thị Đ kết hôn với cụ Lương Văn K2, sinh năm 1933 (chết năm 2010), hai cụ có 04 con chung gồm: Ông Lương Văn D, sinh năm 1953 (ông D chết năm 2022 có vợ là bà Nguyễn Thị T1 và có 03 con là Anh Lương Thế A, anh Lương Ngọc K1 và chị Lương Thị Phương M1); Bà Lương Thị D1, sinh năm 1963, (bà D1 chết năm 2021 không có chồng nhưng có một con là chị Lương Thị Yến M); Bà Lương Thị M2, sinh năm 1964 (chết năm 2003) có chồng là ông Nguyễn Văn T3 (chết năm 2005) và có 2 con là anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị T4 và ông Lương Văn T. Sau khi các con trưởng thành lập gia đình ở riêng, bà D1 không chồng có một con ở tại thửa đất liền kề với đất của cụ, còn ông Thạch lập gia đình vẫn ở cùng với cụ Đ và cụ K2. Ngoài bốn người con trên, cụ Đ và cụ K2 không có người con riêng, con nuôi nào khác. Bố mẹ cụ K2 đều chết trước cụ K2.

Tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Lương Văn K2 gồm: Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh

Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0474169, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ. Nguồn gốc thửa đất được nhà nước giao và công nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản trên đất: 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian (xây dựng trên một phần đất của cụ Đ, cụ K2 và một phần đất của bà D1); sân gạch và mái tôn trước nhà xây dựng từ năm 2010 và 01 ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ: 01 nhà bếp; 01 nhà vệ sinh; sân gạch; mái tôn trước nhà đều xây dựng năm 2016. Các tài sản trên đất đều do vợ chồng ông T, bà V xây dựng.

Năm 2011, UBND tỉnh có chính sách hỗ trợ hộ gia đình nạn nhân chất độc Da cam có hoàn cảnh kinh tế khó khăn về nhà ở. Khi đó, cụ thuộc diện được hỗ trợ kinh phí xây dựng, sửa chữa. Tại Quyết định 142/QĐ-BCĐ ngày 14/7/2011 của Ban chỉ đạo ngày vì người nghèo tỉnh Vĩnh Phúc Quyết định trích nguồn kinh phí từ Quỹ “Ngày vì người nghèo” tỉnh Vĩnh Phúc để hỗ trợ gia đình hộ cụ (Nguyễn Thị Đ); địa chỉ: Thôn R, xã T, thành phố V là hộ gia đình nạn nhân chất độc Da cam có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn về nhà ở, số tiền hỗ trợ 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng). Sau khi nhận tiền hỗ trợ cụ Đ đã dùng khoản tiền này để sửa chữa ngôi nhà cũ mà vợ chồng cụ xây dựng từ năm 1985. Năm 2016, do ngôi nhà này cũ nát không đáp ứng được nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông T, bà V đã phá bỏ toàn bộ ngôi nhà để xây dựng ngôi nhà hiện nay mà cụ Đ đang ở và xây dựng công trình phụ: 01 nhà bếp; 01 nhà vệ sinh; sân gạch; mái tôn trước nhà; Năm 2010, cụ K2 chết không để lại di chúc, cụ Đ đứng ra lo mai táng, các con có đóng góp. Sau khi cụ K2 chết gia đình đã nhiều lần họp bàn để phân định tài sản chung và phân chia di sản thừa kế của cụ K2 để lại nhưng không thành. Hiện nay toàn bộ thửa đất do cụ đang quản lý sử dụng.

Nay cụ Đ xác định diện tích 320,8m² đất ở tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20 tại thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của cụ và cụ K2, mỗi người được hưởng ½ diện tích là 160,4m², kỷ phần còn lại của cụ K2 chia đều cho các hàng thừa kế.

Trong các con của cụ Đ và cụ K2 có bà Lương Thị D1, không có chồng nhưng có 01 người con là chị Lương Thị Yén M, sinh năm 1995, bà D1 chết năm 2021 khi chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì. Bà D1 có thửa số 573, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ 299) diện tích 151,7m² đất thổ cư, tại thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất được nhà nước giao, thửa đất đã được phân định ranh giới rõ ràng, các hộ liền kề không tranh chấp và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 đã cũ nát và công trình phụ do bà D1 xây dựng từ năm 1990. Sau khi bà D1 chết, chị M ở cùng với cụ và vợ chồng ông T, bà V. Ngay từ khi sinh ra chị M phát triển chậm, không

làm chủ được hành vi, nhận thức hạn chế, sức khỏe yếu nên chị M được hưởng chế độ chính sách trợ cấp xã hội thường xuyên theo Quyết định số: 2039/QĐ-CTUBND ngày 01/10/2010 của Chủ tịch UBND thành phố V. Ngoài ra mọi chi tiêu sinh hoạt hàng ngày vợ chồng ông T chăm sóc, nuôi dưỡng.

Nay cụ Đ đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Phú Thọ giải quyết những vấn đề sau:

1. Chia tài sản chung của vợ chồng giữa cụ Đ và cụ Lương Văn K2 là diện tích đất 320,8m², ở thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, tại thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ mỗi người được hưởng là $\frac{1}{2}$ diện tích đất, mỗi người được hưởng là 160,4 m².

2. Chia di sản thừa kế của cụ Lương Văn K2 để lại là 160,4 m² chia cho các hàng thừa kế, mỗi người được hưởng là 32,08 m² tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 320,8m².

3. Chia di sản thừa kế của ông Lương Văn D để lại là 32,08 m² đất (phần đất được hưởng thừa kế từ cụ K2) tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 320,8m². Đối với kỷ phần thừa kế cụ được hưởng của ông D, cụ từ chối nhận và tặng cho bà T1, anh A, anh K1, chị M1 (là vợ con ông D).

4. Chia di sản thừa kế của bà Lương Thị M2 để lại là 32,08 m² đất (phần đất được hưởng thừa kế từ cụ K2) tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 320,8m².

5. Chia di sản thừa kế của bà Lương Thị D1 để lại là 32,08 m² đất (phần đất được hưởng thừa kế từ cụ K2) tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 320,8m².

6. Chia di sản thừa kế của bà Lương Thị D1 phần diện tích 151,7m² đất, tại thửa số 573, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ 299) tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ), cho cụ được hưởng phần thừa kế là 75,85m².

Đối với kỷ phần thừa kế mà các đồng thừa kế khác được hưởng nhưng không đủ điều kiện chia, tách thửa, cụ xin được sử dụng và có trách nhiệm thanh toán bằng tiền tương ứng với kỷ phần mà họ được hưởng.

Đối với tài sản, công trình trên đất do vợ chồng ông T, bà V xây dựng trên thửa đất số 571. Nếu ông T bà V yêu cầu thanh toán giá trị tài sản trên đất, cụ đồng ý thanh toán bằng tiền. Kỷ phần thừa kế của anh T2, chị T4 được hưởng không nhận, mà tặng cho cụ, cụ xin nhận và nộp án phí theo quy định. Cụ Đ đề nghị Tòa án giao tài sản cho cụ bằng hiện vật là nhà, đất để cụ có chỗ ăn ở, sinh sống ổn định lúc tuổi già.

** Bị đơn: Ông Lương Văn T trình bày:*

Ông xác nhận toàn bộ lời trình bày của cụ Nguyễn Thị Đ về quan hệ gia đình, hàng thừa kế và tài sản đang tranh chấp là đúng. Ông là con của cụ Lương Văn K2 và cụ Nguyễn Thị Đ, bố mẹ ông có sinh được 4 người con gồm: Ông Lương Văn D; bà Lương Thị D1; bà Lương Thị M2 và ông (Lương Văn T). Ngoài bốn người con bố mẹ ông không có bố mẹ nuôi hay con nuôi nào khác. Trong 04 anh chị em thì ông D, bà M2 trưởng thành đều lập gia đình ở riêng, bà D1 không chồng, nhưng có một con là chị Lương Thị Yến M (không xác định được bố) ở tại thửa đất liền kề với đất của cụ Đ, cụ K2, còn ông khi trưởng thành kết hôn với bà V ở cùng cụ Đ với cụ K2 từ đó đến nay.

Quá trình chung sống, bố mẹ ông có tạo lập được thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 474169, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 và cụ Nguyễn Thị Đ. Trên thửa đất bố mẹ ông có xây ngôi nhà cấp 4 từ năm 1985 và sinh sống trên ngôi nhà này.

Do các anh chị lập gia đình ở riêng nên năm 2010, vợ chồng ông (ông T, bà V) xây dựng 01 nhà cấp 4; sân gạch và mái tôn trước nhà để ở (ngôi nhà này xây trên một phần đất của cụ Đ và một phần đất của bà D1).

Đến năm 2011, UBND tỉnh V có chính sách hỗ trợ hộ gia đình nạn nhân chất độc Da cam có hoàn cảnh kinh tế khó khăn về nhà ở, cụ Đ được hỗ trợ kinh phí xây dựng, sửa chữa trích từ nguồn kinh phí từ Quỹ “Ngày vì người nghèo” tỉnh Vĩnh Phúc với số tiền hỗ trợ 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng). Sau khi nhận tiền hỗ trợ cụ Đ đã sửa chữa lại ngôi nhà mà bố mẹ ông xây dựng từ năm 1985. Năm 2016, do ngôi nhà này cũ nát nên vợ chồng ông đã phá bỏ toàn bộ ngôi nhà để xây dựng ngôi nhà hiện nay mà cụ Đ đang ở và xây dựng cả công trình phụ: 01 nhà bếp; 01 nhà vệ sinh; sân gạch; mái tôn trước nhà;

Năm 2010, cụ K2 chết không để lại di chúc, cụ Đ cùng các con đóng góp để lo mai tang phí. Sau khi cụ K2 chết đến nay các thành viên trong gia đình không thống nhất được phân chia tài sản. Hiện nay toàn bộ thửa đất do cụ Đ quản lý sử dụng.

Nay cụ Đ khởi kiện phân chia tài sản chung của cụ và cụ K2, đồng thời yêu cầu chia thừa kế. Quan điểm của ông đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật. Riêng tài sản trên đất mà vợ chồng ông xây dựng ông chỉ yêu cầu cụ Đ thanh toán giá trị đối với 02 ngôi nhà cấp 4 (01 nhà xây năm 2010 và 01 nhà xây dựng năm 2016), ngoài ra công trình phụ và tài sản trên đất ông để cụ Đ được sở hữu không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho ông.

Đối với tài sản của bà Lương Thị D1 (chị gái ông) không có chồng nhưng có 01 con là chị Lương Thị Yến M, sinh năm 1995. Từ nhỏ chị M nhận thức hạn chế, sức khỏe yếu. Năm 2021 bà D1 chết, trước khi chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì. Bà D1 có thửa số 573, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ 299) diện tích 151,7m² đất thổ cư, tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường V, tỉnh Phú Thọ), thửa đất này liền kề với thửa đất của cụ Đ và cụ K2, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất được nhà nước giao, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 đã cũ nát và công trình phụ do bà D1 xây dựng từ năm 1990 (hết giá trị sử dụng). Sau khi bà D1 chết cháu M ở cùng vợ chồng ông và vợ chồng ông quản lý tài sản này. Để có người giám hộ cho cháu M ông đã làm đơn gửi đến Tòa án yêu cầu giải quyết việc dân sự, tại Quyết định số 04/2024/QĐST-DS ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Phú Thọ) quyết định chị Lương Thị Yến M là người khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, đồng thời chỉ định ông (Lương Văn T) là người giám hộ theo pháp luật của chị M. Về quyền và nghĩa vụ của người giám hộ được thực hiện theo quy định tại Điều 57 và Điều 58 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu của cụ Đ về việc chia tài sản thừa kế của bà Lương Thị D1, ông có ý kiến như sau: Hàng thừa kế thứ nhất của bà D1: Cụ Nguyễn Thị Đ và chị Lương Thị Yến M (là mẹ và con của bà D1). Việc cụ Đ yêu cầu chia thừa kế của bà D1 ông đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn: Chị Lương Thị Yến M do ông Lương Văn T (cậu ruột của chị M) là người giám hộ cho chị M trình bày như sau:

Chị M xác nhận lời trình bày của ông Lương Văn T, chị gọi ông T là cậu ruột, tài sản của bà Lương Thị D1 (Mẹ chị) Theo bản đồ VN 2000 được đo vẽ năm 2003 thể hiện: Thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20, diện tích 151,7m² đứng tên bà Lương Thị D1 diện. Đo đạc thực tế phần diện tích đất của bà D1 chỉ còn 149,7m². Thửa đất này bà D1 sử dụng từ trước năm 1986, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong sổ mục kê và bản đồ 299 thể hiện đứng tên bà D1, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Do bà D1 chết không để lại di chúc. Nay cụ Đ yêu cầu chia di sản thừa kế của bà D1, quan điểm chị M đồng ý và đề nghị được nhận thừa kế bằng hiện vật. Theo quy định, chị và cụ Đ đều được hưởng di sản thừa kế là một phần thửa đất số 571, tờ bản đồ 20 (là kỷ phần thừa kế của bà D1 được hưởng từ di sản của cụ K2) và một phần thửa đất số 573, tờ bản đồ 20 (là kỷ phần thừa kế được hưởng từ di sản của bà D1). Tuy nhiên, do giá trị hai thửa đất tương đương nhau và để thuận tiện cho quá trình sử dụng, cũng như để chị có nơi ở, chị đề nghị hoán đổi cho cụ Đ để chia cho chị được hưởng di sản vào toàn bộ phần đất thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ 20, tại vị

trí đất hai mặt đường, trên đất có nhà cấp 4 và công trình phụ xây dựng từ năm 1990.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Lương Thị yến M là bà Trần Thị N - Trợ giúp viên pháp lý trình bày:* Bà đồng ý với quan điểm của người giám hộ cho chị M, bà không bổ sung gì thêm.

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

- *Bà Lương Thị V do ông Lương Văn T (chồng bà V) là người đại diện theo ủy quyền của bà V trình bày:* Bà xác nhận về lời trình bày của bị đơn là ông Lương Văn T, bà đồng ý với quan điểm của ông T về việc bà và ông T xây dựng một số tài sản trên đất đang tranh chấp và nhất trí với quan điểm của ông T, bà không có ý kiến gì khác.

- *Anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Thị T4 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết trình bày:* Anh T2 và chị T4 là con của bà Lương Thị M2 (chết năm 2003), ông Nguyễn Văn T3 (chết năm 2005). Ngoài anh T2, chị T4 thì bà M2 và ông T3 không có con chung, con riêng hoặc con nuôi nào khác. Trước khi chết ông bà Minh T5 không để lại di chúc hoặc giấy tờ gì. Nay cụ Đ đề nghị tòa án giải quyết: Chia tài sản chung giữa cụ Đ và cụ Lương Văn K2 là diện tích đất 320,8m², ở thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, anh chị được hưởng kỷ phần kế bà M2 được hưởng của cụ K2, anh chị không nhận và tự nguyện tặng lại cho cụ Đ, đồng thời không yêu cầu cụ Đ phải thanh toán giá trị cho anh chị.

- *Bà Nguyễn Thị T1, anh Lương Thế A, anh Lương Ngọc K1 và chị Lương Thị Phương M1:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Thông báo, văn bản tố tụng của Tòa án cho bà T1, anh A, anh K1 và chị M1, tuy nhiên bà T1, anh A, anh K1 và chị M1 không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Khi Tòa án phối hợp với chính quyền địa phương đến giao văn bản tố tụng cho những người trên nhưng bà T1 không nhận và không ký biên bản, bà cho rằng gia đình bà không vi phạm pháp luật nên không đến Tòa án làm việc, việc cụ Đ khởi kiện chia đất thì cụ chia mà làm sổ đỏ còn bà và các con không có ý kiến và cũng không khai gì. Đối với các con của bà Thà là anh Thế A, anh K1 và chị M1, Tòa án cũng tổng đạt các văn bản hợp lệ nhưng các các anh chị không hợp tác cũng không có văn bản ý kiến gửi Tòa án.

- *Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã T:* Theo sổ mục kê và bản đồ 299, thể hiện: Tại tờ bản đồ số 11, số thửa 176 đứng tên cụ Lương Văn K2 có diện tích 431m²; Theo bản đồ VN B được đo vẽ năm 2003 thể hiện: Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở đô thị tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 474169, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ. Nguồn gốc thửa đất là đất thổ cư cũ của gia đình, thửa đất đã được phân định ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Hiện nay cụ Đ đang quản lý và sử dụng.

Theo sổ mục kê và bản đồ 299 thể hiện: Tại tờ bản đồ số 11, số thửa 192B đứng tên Lương Thị D1 có diện tích 204m² đất thổ cư; Theo bản đồ VN 2000 được đo vẽ năm 2003 thể hiện: Thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20, diện tích 151,7m² đất ở, địa chỉ tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ). Nguồn gốc thửa đất của bà D1 được sử dụng từ trước năm 1986, ranh giới thửa đất rõ ràng, các hộ liền kề không tranh chấp, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay chị Lương Thị Yến M (con gái bà Lương Thị D1) đang sử dụng.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tại chỗ ngày 21/3/2025, thể hiện:

Hiện trạng thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đứng tên cụ Lương Văn K2 và cụ Nguyễn Thị Đ, hiện trạng thửa đất không thay đổi, đủ diện tích. Trên đất có 01 nhà cấp 4 lợp ngói; 01 nhà vệ sinh; 01 nhà bếp xây dựng năm 2016 và 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2010 (ngôi nhà này xây trên một phần đất của cụ Đ và một phần đất của bà D1). Hiện nay nhà cấp 4 này vợ chồng ông T và bà V đang sử dụng.

Thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20 đứng tên trong sổ mục kê là bà Lương Thị D1. Theo bản đồ 299 thì diện tích 204m²; theo bản đồ VN B diện tích 151,7m². Đo đạc thực tế phần diện tích đất của bà Lương Thị D1 chỉ còn 149,7m², phần diện tích đất bị giảm so với sổ sách theo dõi là 2m², lý do thiếu là sai số đo đạc vì trước đây đo đạc thủ công đến nay đo đạc bằng máy nên độ chính xác cao. Đối với diện tích đất này bà D1 đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với ai. Trên đất có 01 nhà cấp 4 và bếp đã cũ xây dựng năm 1990.

- Kết quả định giá tài sản:

+ Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, có diện tích đo đạc theo hiện trạng là 320,8m² x 12.000.000đồng/1m² = 3.849.600.000đồng; Tài sản trên đất 01 nhà cấp 4 lợp ngói, diện tích sử dụng 88m² giá trị còn lại 108.768.000đồng; 01 nhà bếp và khu công trình phụ 01 nhà vệ sinh có giá 29.664.000đồng; sân gạch và mái tôn trước nhà có giá 15.992.600 đồng, toàn bộ công trình xây dựng năm 2016. Trên đất có 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2010 có giá là 20.624.500 đồng; sân gạch và mái tôn trước nhà có giá 4.252.200 đồng (xây trên một phần đất của cụ Đ và một phần đất của bà D1).

+ Thừa đất số 573, tờ bản đồ số 20 có diện tích đo đạc theo hiện trạng là $149,7\text{m}^2 \times 12.000.000\text{đồng}/1\text{m}^2 = 1.796.000.000$ đồng; Trên đất có 01 nhà cấp 4 và bếp đã cũ (xây dựng năm 1990) không còn giá trị sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành hoà giải nhiều lần để các đương sự thoả thuận với nhau nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T1, anh A, anh K1 và chị M1 không đến Tòa án làm việc, nên không tiến hành thủ tục hoà giải vụ án theo quy định.

Tại phiên toà: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự có mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên quan điểm trình bày như trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9- Phú Thọ phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Đ về việc phân chia tài sản chung với cụ Lương Văn K2 và yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Lương Văn K2, ông Lương Văn D, bà Lương Thị M2 và bà Lương Thị D1 để lại.

Xác định thừa đất 571 tờ bản đồ 20, diện tích $320,8\text{m}^2$ đất ở, tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là phường V, tỉnh Phú Thọ, là tài sản chung của cụ Đ và cụ K2, chia cho cụ Đ $160,4\text{m}^2$ tại thửa số 571 tờ bản đồ 20, còn lại $160,4\text{m}^2$ là di sản thừa kế của của K2 để lại chia cho các đồng thừa kế của cụ K2. Các đồng thừa kế là anh T2, chị T4 nhận phần thừa kế từ cụ K2 và tự nguyện tặng cho cụ Đ toàn bộ. Phần diện tích đất mà các đồng thừa kế còn lại không đủ diện tích tối thiểu để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị giao toàn bộ thửa đất số 571 tờ bản đồ 20 cho cụ Đ quản lý, sử dụng và cụ Đ phải thanh toán giá trị tương ứng cho các đồng thừa kế.

Xác định thừa đất 573 tờ bản đồ 20, diện tích $149,7\text{m}^2$ đất thổ cư tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là phường V, tỉnh Phú Thọ, là di sản thừa kế của bà Lương Thị D1. Chia cho cụ Đ được hưởng $58,81\text{m}^2$ và chia cho chị M được hưởng $90,89\text{m}^2$ (do chị M và cụ Đ hoán đổi phần di sản thừa kế của thửa 571 và 573).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người thừa kế phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của cụ Đ và cụ Lương Văn K2; chia di sản thừa kế của cụ K2; chia di sản thừa kế của ông D; chia di sản thừa kế của bà M2 và chia di sản thừa kế của bà D1 đối với bị đơn là ông Lương Văn T và chị Lương Thị Yến M. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp chia tài sản chung và thừa kế tài sản. Do bị đơn và tài sản tranh chấp có địa chỉ tại phường V, tỉnh Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 9 - Phú Thọ theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của 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, 10 năm đối với động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Trong vụ án này, cụ K2 chết năm 2010; ông D chết năm 2022; bà D1 chết năm 2021; bà M2 chết năm 2003. Ngày 30/12/2024, Tòa án được đơn khởi kiện của cụ Đ yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế nên yêu cầu khởi kiện của cụ Đ còn thời hiệu theo quy định, hơn nữa trong vụ án này các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu, do vậy Toà án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.3]. Về thủ tục tố tụng:

[1.3.1]. Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T1 (chồng là ông Lương Văn D) có 03 người con là anh Lương Thế A, anh Lương Ngọc K1, chị Lương Thị Phương M1 không đến toà án làm việc. Tuy nhiên căn cứ vào lời khai của các đương sự và biên bản xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện bà T1 và anh Lương Thế A, anh Lương Ngọc K1, chị Lương Thị Phương M1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lương Văn D. Do vậy Toà án triệu tập và xác định những người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[1.3.2]. Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Thị T4 có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại là bà Nguyễn Thị T1, anh Lương Thế A, anh Lương Ngọc K1 và chị Lương Thị Phương M1 vắng mặt không có lý do. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án cho những người liên quan. Tuy nhiên bà T1, anh A, anh K1 và chị M1 không đến Tòa án làm việc; phiên tòa đã được mở lần thứ hai nhưng bà T1, anh A, anh K1 và chị M1 tiếp tục vắng mặt

không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về thành phần gia đình và nguồn gốc tài sản tranh chấp:

[2.1.1] Về thành phần gia đình: Cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Lương Văn K2 (sinh năm 1933, chết năm 2010), kết hôn năm 1952. Hai cụ sinh được 04 người con gồm: Ông Lương Văn D (sinh năm 1953, chết năm 2022); Bà Lương Thị D1 (sinh năm 1963, chết năm 2021); Bà Lương Thị M2 (sinh năm 1964, chết năm 2003) và ông Lương Văn T, sinh năm 1974; Đều trú tại phường V, tỉnh Phú Thọ. Ngoài bốn người con kể trên, cụ Đ và cụ K2 không có người con riêng, con nuôi nào khác. Bố mẹ cụ K2 đều chết trước cụ K2. Ông D chết năm 2022, trước khi chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì, ông D có vợ là bà Nguyễn Thị T1 và có 03 người con là Lương Thế A, Lương Ngọc K1, Lương Thị Phương M1; Bà Lương Thị D1, không có chồng nhưng có 01 người con là chị Lương Thị Yến M, sinh năm: 1995; Bà Lương Thị M2 (chết năm 2003) có chồng là ông Nguyễn Văn T3 (chết năm 2005) và có 02 người con là anh Nguyễn Văn T2 và chị Nguyễn Thị T4.

[2.1.2] Về nguồn gốc tài sản, nguyên nhân tranh chấp:

[2.1.2.1] Về nguồn gốc tài sản chung của cụ K2 và cụ Đ:

Quá trình chung sống cụ Đ và cụ K2 có tạo lập được thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 474169, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ.

[2.1.2.2] Về nguồn gốc tài sản của bà D1: Theo sổ mục kê và bản đồ 299 thể hiện: Tại tờ bản đồ số 11, số thửa 192B đứng tên bà Lương Thị D1 có diện tích 204m² đất thổ cư;

Theo bản đồ VN 2000 được đo vẽ năm 2003 thể hiện: Thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20, diện tích 151,7m² đất ở, tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ). Nguồn gốc thửa đất của bà Lương Thị D1 được sử dụng từ trước năm 1986, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này được xác định ranh giới rõ ràng, các hộ liền kề không có tranh chấp. Hiện nay chị Lương Thị Yến M (con gái bà Lương Thị D1) đang sử dụng.

Sau khi cụ K2, bà D1 chết gia đình đã nhiều lần họp bàn để phân định tài sản chung và phân chia di sản thừa kế của cụ K2, bà D1 nhưng các đương sự không hợp tác vì vậy giữa các bên xảy ra tranh chấp.

[2.2] Về di sản thừa kế:

[2.2.1] Di sản thừa kế của cụ K2: Quá trình giải quyết và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận khối tài sản chung của cụ Đ và cụ K2 là: Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 474169, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ. Hiện thửa đất này cụ Đ và ông T đang quản lý sử dụng. Trên đất có 01 nhà cấp 4 lợp ngói xây năm 2016; 01 nhà vệ sinh và nhà bếp xây dựng năm 2016 và 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2010 (Toàn bộ tài sản trên đất cụ Đ xác nhận là do vợ chồng ông T xây dựng, do đó tài sản trên đất không phải là tài sản chung của hai cụ). Như vậy, chỉ có thửa đất là tài sản chung của cụ Đ và cụ K2. Theo quy định tại Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình khi một bên chết thì tài sản chung của vợ chồng sẽ được chia đôi. Do đó cụ Đ, cụ K2 mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất = 160,4m². Do cụ K2 chết không để lại di chúc nên phần tài sản này của cụ K2 trở thành di sản thừa kế.

[2.2.2] Di sản thừa kế của bà D1: Bà D1 là con của cụ Đ, cụ K2, khi còn sống bà tạo dựng được thửa đất số 192B, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa 573, tờ bản đồ 20) đứng tên bà Lương Thị D1 diện tích 151,7m². Đo đạc thực tế phần diện tích đất của bà D1 chỉ còn 149,7m², phần diện tích đất bị giảm so với sổ sách theo dõi là 2m² do sai số đo đạc. Thửa đất này tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong sổ mục kê và bản đồ 299 thể hiện đứng tên bà D1, bà D1 sử dụng thửa đất này từ trước năm 1986 có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai. Mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có đủ căn cứ thửa đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà D1. Do bà D1 chết không để lại di chúc nên thửa đất này trở thành tài sản thừa kế theo quy định.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như lời trình bày của bị đơn thấy rằng: Quá trình làm việc và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận khối tài sản chung của cụ Đ và cụ K2 cũng như tài sản của bà D1 như đã phân tích nêu trên. Trong khối tài sản chung của cụ Đ và cụ K2 thì cụ Đ được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất, đối với $\frac{1}{2}$ tài sản còn lại của cụ K2 cũng như tài sản của bà D1 do cụ K2 và bà D1 chết không để lại di chúc, do đó cụ Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung cho cụ là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở, đồng thời yêu cầu chia tài sản thừa kế của chồng cụ là cụ K2 đối với $\frac{1}{2}$ thửa đất còn lại, và chia tài sản thừa kế của bà D1 (là con gái cụ) là thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20, diện tích 151,7m² đất ở (đo đạc thực tế là 149,7m²) theo quy định pháp luật là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Về thời điểm mở thừa kế: Cụ K2 chết ngày 11/4/2010, bà D1 chết ngày 07/6/2021, như vậy thời điểm mở thừa kế của cụ K2 được tính từ ngày 11/4/2010, thời điểm mở thừa kế của bà D1 tính từ ngày 07/6/2021. Do cụ K2 và bà D1 không để lại di chúc nên tài sản của cụ được phân chia theo quy định của pháp luật.

[2.5] Về hàng thừa kế:

[2.5.1] Theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất gồm: Vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thừa nhận: Cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Lương Văn K2 sinh được 04 người con gồm: Ông Lương Văn D, bà Lương Thị D1; bà Lương Thị M2 và ông Lương Văn T. Bà D1 không có chồng chỉ có 01 người con là chị Lương Thị Yến M. Theo sổ sách hộ tịch còn lưu tại UBND xã T (Nay là phường V) thì cụ K2, cụ Đ và bà D1 không có người con riêng, con nuôi nào khác. Như vậy hàng thừa kế thứ nhất của cụ K2 gồm 05 người là cụ Đ, ông D, bà D1, bà M2 và ông T. Hàng thừa kế thứ nhất của bà D1 gồm có 02 người là cụ Đ và chị M.

[2.5.2] Về thừa kế thế vị: Trong 04 người con của cụ K2 thì có bà Lương Thị M2 (chết năm 2003), chết trước cụ K2 (cụ K2 chết ngày 11/4/2010), bà M2 có chồng là ông Nguyễn Văn T3 (chết ngày 02/9/2005) và có 02 người con là anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1987. Ngoài ra, bà M2 ông T3 không có người con nuôi, con riêng nào khác. Như vậy, bà M2 chết trước cụ K2 nên các con của bà M2 là anh T2, chị T4 là người thừa kế thế vị của bà M2 theo quy định tại Điều 625 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về nghĩa vụ do người chết để lại: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận khi cụ K2 chết, cụ Đ và các con cùng đứng ra lo ma chay, cụ K2 không để lại nghĩa vụ nào đối với người khác.

[4] Về công sức giữ gìn tôn tạo di sản: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận sau khi cụ K2 chết, cụ Đ ở với ông Thạch và bà V. Quá trình chung sống vợ chồng ông T, bà V đã phá ngôi nhà cũ do cụ Đ và cụ K2 xây dựng năm 1985 và xây ngôi nhà mới năm 2016, nhưng không làm tăng thêm giá trị tài sản thừa kế. Hơn nữa quá trình giải quyết vụ án ông T, bà V không yêu cầu trích công sức quản lý, tôn tạo tài sản thừa kế nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Về việc phân chia tài sản thừa kế:

[5.1] Đối với tài sản thừa kế của cụ K2:

Như đã phân tích ở trên tài sản chung của cụ K2 và cụ Đ bao gồm: Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số A0 474169, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ. Các tài sản trên đất bao gồm 01 nhà cấp 4 lợp ngói; 01 nhà vệ sinh và nhà bếp xây dựng năm 2016 và 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2010 là tài sản của ông T và bà V xây trên đất của 02 cụ. Về nguyên tắc tài sản chung của hai cụ được chia đôi mỗi người $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng. Như vậy phần của cụ Đ được hưởng trong khối tài sản chung với cụ K2 là $160,4m^2$; phần của cụ K2 $160,4m^2$ trở thành di sản thừa kế được chia theo quy định của pháp luật cho 05 người là ông D, bà M2, bà D1, ông T và cụ Đ, mỗi người được hưởng $32,08m^2$, có giá trị là: 384.960.000đ. Do ông D, bà D1 chết không để lại di chúc nên kỹ phần của ông D, bà D1 được hưởng của cụ K2 trở thành di sản thừa kế của ông D và bà D1.

Đối với kỹ phần thừa kế ông D được hưởng, cụ Đ từ chối nhận và nhường cho vợ con ông D; do chưa xác định được hết diện và hàng thừa kế của ông D. Mặt khác các hàng thừa kế thứ nhất của ông D là bà T1 và các con là anh Lương Thế A, anh Lương Ngọc K1, Lương Thị Phương M1 không có mặt tại phiên toà nên cần giao kỹ phần thừa kế này cho bà Thà là người đại diện hợp pháp cho ông D quản lý sau này các hàng thừa kế thứ nhất của ông D có yêu cầu sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Đối với kỹ phần thừa kế của bà D1 được hưởng từ cụ K2 sẽ được phân chia cùng với di sản của bà để lại để phân chia theo quy định. Về nguyên tắc khi chia thừa kế phải chia bằng hiện vật, nếu không chia bằng hiện vật được mới chia bằng giá trị, quá trình giải quyết vụ án cụ Đ đề nghị chia theo hiện vật và đề nghị được nhận toàn bộ di sản thừa kế của cụ K2 và thanh toán chênh lệch bằng tiền cho các hàng thừa kế khác.

Xét thấy: Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích $320,8m^2$ đất ở; tại Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ. Trên đất có 01 nhà cấp 4 lợp ngói; 01 nhà vệ sinh; 01 nhà bếp xây dựng năm 2016 và 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2010. Về nguyên tắc tài sản chung của hai cụ được chia đôi mỗi người $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng như vậy phần của cụ Đ được hưởng trong khối tài sản chung với cụ K2 là $160,4m^2$; phần của cụ K2 $160,4m^2$ trở thành di sản thừa kế được chia theo quy định của pháp luật cho 05 người, mỗi người được hưởng $32,08m^2$. Như vậy nếu chia bằng hiện vật cho từng hàng thừa kế là không khả thi, dẫn đến tình trạng làm manh mún đất, không đủ diện tích tối thiểu để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và theo quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh V (Nay là tỉnh Phú Thọ) hướng dẫn một số điều của Luật đất đai (quy định mức tối thiểu để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $50 m^2$ đất thổ cư). Mặt khác qua xác minh và làm việc với các đương sự đều thể hiện các đương sự đều có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở, anh

T2, chị T6 là người thừa kế thế vị của bà M2 nhường kỷ phần thừa kế của mình cho cụ Đ và không yêu cầu cụ Đ thanh toán chênh lệch tài sản cho mình, người giám hộ cho chị M đề nghị được hoán đổi kỷ phần thừa kế bằng đất chị M được hưởng tại thửa đất số 571, tờ bản đồ 20 sang thành đất tại thửa đất số 573, tờ bản đồ 20 và cụ Đ cũng nhất trí.

Do đó cần giao toàn bộ Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ cho cụ Đ quản lý sử dụng, đồng thời cụ Đ có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền đối với kỷ phần ông D, ông T được hưởng của cụ K2 là có căn cứ. Đối với các tài sản trên đất các đương sự và cụ Đ đều thừa nhận là tài sản chung của ông T và bà V về nguyên tắc phải buộc cụ Đ phải thanh toán giá trị các tài sản này cho ông T và bà V. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông T, bà V chỉ yêu cầu thanh toán giá trị 02 nhà cấp 4 (01 nhà xây dựng năm 2010 và 01 nhà xây dựng năm 2016) cho vợ chồng ông, các tài sản còn lại tự nguyện nhường cho cụ Đ, xét thấy việc nguyện vọng này của ông T, bà V là hoàn toàn tự nguyện được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kết quả định giá tài sản: Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, có diện tích đo đạc theo hiện trạng là 320,8m² đất ở x 12.000.000đồng/1m² = 3.849.600.000đồng; Tài sản trên đất 01 nhà cấp 4 lợp ngói diện tích 88m² có giá 108.768.000đồng; 01 nhà bếp và khu công trình phụ 01 nhà vệ sinh có giá 29.664.000 đồng; sân gạch và mái tôn trước nhà có giá 15.992.600 đồng toàn bộ công trình xây dựng năm 2016. Trên đất có 01 nhà cấp 4 xây dựng năm 2010 có giá là 20.624.500 đồng; sân gạch và mái tôn trước nhà có giá 4.252.200 đồng (xây trên một phần đất của cụ Đ và một phần đất của bà D1).

Như vậy đối với di sản của cụ K2 để lại là 160,4m² thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20 được phân chia làm 05 người là: Cụ Đ, ông D, bà D1, bà M2 và ông T, mỗi người được hưởng 32,08m². Do diện tích đất nhỏ không đủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần giao toàn bộ diện tích đất này cho cụ Đ, cụ Đ có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các hàng thừa kế còn lại bằng tiền là 384.960.000đ, đồng thời thanh toán giá trị 02 ngôi nhà cấp 4 cho ông T và bà V số tiền là 129.392.000đ.

[5.2]. Về di sản của bà Lương Thị D1: Xác định thửa đất 573 tờ bản đồ 20, diện tích 151,7m² đất thổ cư đứng tên bà Lương Thị D1, đất tại thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ. Khi xem xét thẩm định tại chỗ, thì diện tích thực tế của thửa đất là 149,7m² giảm 2m² đất. Qua xác minh tại địa phương thì tại sổ mục kê và bản đồ 299 thể hiện: Tại tờ bản đồ số 11, số thửa 192B đứng tên Lương Thị D1 có diện tích 204m² đất thổ cư; Theo bản đồ VN 2000 được đo vẽ năm 2003 thể hiện: Thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20, diện tích 151,7m² đất ở, tại thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất bà Lương Thị D1 được sử dụng từ trước năm 1986,

thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất đã được xác định ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với ai, không nằm trong quy hoạch phân diện tích giảm trên là do sai số đo đạc. Vì vậy xác định thửa đất trên là di sản thừa kế của bà Lương Thị D1. Bà Lương Thị D1 chết ngày 07/6/2021 không để lại di chúc nên tài sản này được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của bà D1 là cụ Đ và chị M, mỗi người được hưởng một kỷ phần = $74,85\text{m}^2$.

Do cụ Đ và chị M đều đề nghị được nhận bằng đất nên chia cho các đương sự bằng đất; đồng thời cụ Đ và chị M nhất trí hoán đổi kỷ phần thừa kế như đã nêu ở trên để đảm bảo thuận tiện cho quá trình sử dụng và đảm bảo cho chị M có nhà để ở nên cần chấp nhận sự thỏa thuận này của các đương sự. Do vậy, chia cho chị M được hưởng $74,85\text{m}^2 + 16,04\text{m}^2$ (kỷ phần thừa kế của bà D1 được hưởng từ di sản của cụ K2) = $90,89\text{m}^2$ đất ở thuộc thửa số 573, tờ bản đồ số 20 tại thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, trên đất có 01 nhà cấp 4, diện tích $74,8\text{m}^2$.

Từ các nội dung trên xác định phần diện tích đất mà cụ Đ được hưởng từ việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế là: $320,8\text{m}^2$ đất ở thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ 20 cùng toàn bộ tài sản trên đất và $58,81\text{m}^2$ đất thổ cư thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ 20 cùng toàn bộ tài sản trên đất; đều có địa chỉ tại Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ. Cụ Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác là ông T, bà T1 (là đại diện cho những người thừa kế của ông D).

Chị M được hưởng $90,89\text{m}^2$ đất thổ cư thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ 20; đều có địa chỉ tại Thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ, vị trí đất hai mặt đường, trên đất có nhà cấp 4 và công trình phụ xây dựng từ năm 1990. Trên phần đất chia cho chị M qua đo đạc có 01 trụ cổng do ông Lương Văn T xây dựng đã hết khấu hao, tại phiên toà ông T tự nguyện tháo dỡ để trả đất cho chị M.

[6]. Chi phí thẩm định, định giá tài sản là 4.400.000đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong tiền chi phí tố tụng nên không đặt ra xem xét.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tài sản chung của cụ Đ và cụ K2 có giá trị 3.849.000.000đ; trong đó phần của cụ Đ $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung = 1.924.800.000đ. Kỷ phần của cụ K2 là 1.924.800.000đ chia cho 05 người thừa kế, mỗi suất thừa kế 384.960.000đ; Do đó mỗi đương sự phải chịu án phí trên kỷ phần của mình được hưởng $384.960.000\text{đ} \times 5\% = 19.248.000\text{đ}$.

Di sản thừa kế của bà D1 là $149,7\text{m}^2 \times 12.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.796.400.000\text{đ}$ được chia cho 02 kỷ phần thừa kế = 898.200.000đ.

Cụ Đ là người cao tuổi, chị M bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nên được miễn án phí, nhưng cụ Đ phải chịu án phí là 19.248.000đ đối với kỷ phần thừa kế

của anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị T4 (con của bà Lương Thị M2) tặng cho; Ông Lương Văn T phải chịu án phí 19.248.000đ.

Riêng đối với phần án phí liên quan đến phần di sản của ông D được hưởng, do ông D đã chết nên trích từ phần di sản của ông D được hưởng để nộp tiền án phí. Bà Thà là người đại diện hợp pháp của ông D nên tạm nộp số tiền án phí này, sau này sẽ được trừ vào tiền kỷ phần của ông D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 357, 468, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 và 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 66 của Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; các Điều 147, 156, 157, 158, 163, 164, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban 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, xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị Đ.

Xác nhận tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Lương Văn K2 là: Thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 474169, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ.

Xác nhận Di sản thừa kế của cụ Lương Văn K2 là ½ diện tích của thửa đất 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở, đất tại thôn R, phường V, tỉnh Phú Thọ có diện tích là 160,4m² đất ở.

Xác nhận Di sản thừa kế của bà Lương Thị D1 là thửa đất số 192B, tờ bản đồ số 11, số thửa 192B đứng tên Lương Thị Dung theo bản đồ VN 2000 diện tích 151,7m² đất thổ cư. Đo đạc thực tế phần diện tích đất của bà Lương Thị D2 chỉ còn 149,7m² đất thổ cư.

[2]. Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ Lương Văn K2 và bà Lương Thị D1 theo pháp luật như sau:

Chia cho cụ Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng thửa đất số 571, tờ bản đồ số 20, diện tích 320,8m² đất ở; tại Thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) được UBND thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là UBND phường V, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 474169, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01379/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 mang tên cụ Lương Văn K2 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ và 58,81m²

đất thổ cư thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ số 20, tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường V, tỉnh Phú Thọ). Tổng diện tích cụ Nguyễn Thị Đ được sử dụng là 379,61m² đất thổ cư, trên đất có 01 nhà cấp IV có diện tích 78 m²; 01 mái tôn và sân gạch có diện tích 91m²; 01 nhà bếp diện tích 15,5m²; công trình phụ và nhà vệ sinh diện tích 8,5m²; 01 nhà cấp IV diện tích 46,5m² cùng toàn bộ công trình trên diện tích đất. Phần đất này được giới hạn bởi các điểm 16A,20,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,16A (Kèm theo sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty Cổ phần T7 thực hiện ngày 21/3/2025).

Chia cho chị Lương Thị Yến M (Do ông T là người giám hộ theo Quyết định số 04/2024/QĐST-DS ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Phú Thọ) 90,89m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 192B, tờ bản đồ số 11, tại thôn R, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) trên đất có 01 nhà cấp IV diện tích 39 m², 01 nhà bếp diện tích 15,2 m² cùng toàn bộ công trình trên đất. Ông Lương Văn T phải tháo dỡ 01 trụ cổng trên phần đất chia cho chị M. Phần đất của chị M được giới hạn bởi các điểm 16A,16,17,18,19,20,16A (Kèm theo sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty Cổ phần T7 thực hiện ngày 21/3/2025).

Cụ Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm thanh toán 01 suất thừa kế cho ông Lương Văn D (đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị T1) số tiền 384.960.000đ (Ba trăm tám mươi tư triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

Cụ Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm thanh toán 01 suất thừa kế cho ông Lương Văn T 384.960.000đ. Cụ Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông Lương Văn T và bà Lương Thị V giá trị 02 nhà cấp 4 (20.624.000đ + 108.768.000đ) = 129.392.000đ (Một trăm hai mươi chín triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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 Bộ luật Dân sự.

[3] Về chi phí tố tụng: Cụ Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu 4.400.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá. Xác nhận cụ Đ đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lương Thị Yến M được miễn tiền án phí; Cụ Nguyễn Thị Đ được miễn một phần án phí, cụ Nguyễn Thị Đ còn phải chịu 01 suất thừa kế của bà M2 (anh T2, chị T4 tặng cho cụ Đ) là: 19.248.000đ (Mười chín triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng); ông Lương Văn T phải chịu án phí 19.248.000đ (Mười chín triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng); bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 19.248.000đ (Mười chín triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Cụ Nguyễn Thị Đ và chị Lương Thị Yến M (do ông T là người đại diện) có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

[5]. Quyền kháng cáo bản án: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật 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:

- VKSND Khu vực 9-Phú Thọ;
- Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Ái

