

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 13/2025/DS - ST

Ngày 27/8/2025

V/v Chia di sản thừa kế theo pháp luật.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mạc Duy P

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Việt Ph

Bà Nguyễn Thị Th

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Th2 - Thư ký Tòa án khu vực 10 - Hải Phòng;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Quách Thị N - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2024/TLST - DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc Chia thừa kế theo pháp luật theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11A/2024/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Trung L, sinh năm: 1960, Số CCCD 030060014438 cấp ngày 10/7/2021; Địa chỉ: Số I, phố T, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội. Nay là số I, phố T, phường Đ, thành phố Hà Nội (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của ông L:* Bà Lưu Thị H, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số C, đường L, phường L, thành phố Hải Phòng (có mặt). *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L:* Ông Đinh Ngọc P, Luật sư, Văn phòng L3; Địa chỉ: Số C, phố L, phường L, thành phố Hải Phòng (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Dương Thị S, sinh năm 1955; Số CCCD 030155001326, cấp ngày 13/08/2021; Địa chỉ: Số F, phố N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Nay là Số F, phố N, phường H, thành phố Hải Phòng (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của bà S:* Ông Trần Minh T, sinh năm 1978, Địa chỉ: Số F, phố N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Nay là Số F, phố N, phường H, thành phố Hải Phòng (có mặt).

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

3.1. Bà Trần Thị D, sinh năm 1954, Số CCCD 030154004495, cấp ngày

11/08/2021; Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương. Nay là Thôn L, xã L, thành phố Hải Phòng (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của bà D:* Bà Lưu Thị H, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số C, đường L, phường L, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.2. Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1958; Số CCCD 030158019007, cấp ngày 22/12/2021; Địa chỉ: Số A, phố Đ, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Nay là Số A, phố Đ, phường L, thành phố Hải Phòng (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của bà H1:* Ông Trần Minh T, sinh năm 1978, Địa chỉ: Số F, phố N, phường H, thành phố Hải Phòng.

3.3. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1965; Số CCCD 030065001957 cấp ngày 15/11/2022; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh hải Dương. Nay là Thôn T, xã L, thành phố Hải Phòng (đã chết). *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn T1:* Bà Phạm Thu H2, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số A, phố T, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Nay là Số A, phố T, phường T, thành phố Hải Phòng (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của bà H2:* Bà Lưu Thị H, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số C, đường L, phường L, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.4. Ông Trần Minh T, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số F, phố N, thành phố H, tỉnh hải Dương. Nay là Số F, phố N, phường H, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.5. Bà Trần Thị Ánh T2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số C, phố P, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Nay là Số C, phố P, phường L, thành phố Hải Phòng (vắng mặt). *Người đại diện theo ủy quyền của bà T2:* Ông Trần Minh T, sinh năm 1978, Địa chỉ: Số F, phố N, phường H, thành phố Hải Phòng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Trần Trung L trình bày:

Bố là Trần Văn L1 (tên gọi khác Trần Trung L2), chết năm 2012. Mẹ là Tạ Thị V, chết năm 2019. Khi chết, hai cụ không để lại di chúc. Hai cụ có 05 người con: Trần Ngọc D1, Trần Thị D, Trần Thị Thu H1, Trần Trung L, Trần Văn T1. Ngoài ra, hai cụ không còn bất kỳ một người con chung, con nuôi, con riêng nào khác. Ông D1 chết năm 2021, có vợ là bà Dương Thị S. Ông D1, bà S có hai người con là Trần Minh T, Trần Thị Ánh T2. Ông T1 chết ngày 20/02/2025. Vợ ông T1 là bà Phạm Thu H2. Ông T1 và bà H2 không có con chung. Bố mẹ đẻ của cụ L2, cụ V đều đã chết từ lâu.

Khi chết hai cụ để lại 1.147m² đất tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 21 thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã L, thành phố Hải Phòng).

Khi còn sống cụ L2 và cụ V tuyên bố với các con trong gia đình sau khi chết cho ông và ông Trần Ngọc D1, mỗi người $\frac{1}{2}$ thửa đất số 176, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.147m². Sau khi cụ L2, cụ V chết, các anh chị em trong gia đình đã thỏa thuận với nhau về việc cử ông đứng tên đại diện làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản của cụ L2, cụ V theo văn bản thỏa thuận ngày 21/3/2024. Bà Dương Thị S không đồng ý. Đến nay, hàng thừa kế của cụ L2, cụ V không thỏa thuận được với nhau về việc chia di sản thừa kế. Do vậy, ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của cụ L2, cụ V theo quy định của pháp luật. Ông xin được hưởng di sản thừa kế bằng hiện vật và đề nghị được miễn án phí. Đối với chi phí thẩm định, định giá, ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản trình bày ý kiến của bị đơn ngày 19/02/2025, bà Dương Thị S trình bày:

Bà xác nhận quan hệ huyết thống, hoàn cảnh gia đình, diện hàng thừa kế, khối di sản, di nguyện của cụ L2, cụ V trước khi chết như ông L khai là chính xác. Bà không có thay đổi, bổ sung gì. Bà và ông D1 kết hôn với nhau và có hai người con chung là Trần Minh T và Trần Thị Ánh T2. Ngày 22/6/2021, ông D1 chết không để lại di chúc. Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông L. Bà đề nghị Tòa án chia thừa kế theo di nguyện của cụ L2, cụ V khi còn sống, chia thửa đất cho ông L và những người thừa kế của ông D1. Bà uỷ quyền cho anh Trần Minh T thay mặt bà giải quyết mọi vấn đề trong vụ án, bà đề nghị Tòa án miễn án phí và giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ánh T2, ông Trần Minh T trình bày:

Ông bà xác nhận lời khai của ông Trần Trung L về quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, diện hàng thừa kế, khối di sản, di nguyện của cụ L2, cụ V trước khi chết là chính xác, không có thay đổi, bổ sung gì. Ông bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông L, chia di sản thừa kế theo di nguyện của cụ L2, cụ V. Ông bà từ chối nhận kỷ phần thừa kế của bố đẻ là ông Trần Ngọc D1, nhường kỷ phần của mình cho bà Dương Thị S, tự nguyện không yêu cầu bà S phải thanh toán giá trị. Về vị trí, ông T đề nghị giao kỷ phần của ông Trần Ngọc D1 cho bà Dương Thị S ở vị trí đất có ngôi nhà hai tầng kiên cố, vì ông D1 là con trưởng, các con của ông D1 sẽ dùng ngôi nhà này làm nơi thờ cúng tổ tiên. Đối với chi phí thẩm định, định giá ông T đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D, bà Trần Thị Thu H1, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1 (bà Phạm Thu H2) trình bày:

Các ông bà xác nhận lời khai của ông Trần Trung L về quan hệ huyết thống, quan hệ gia đình, diện hàng thừa kế, khối di sản, di nguyện của cụ L2, cụ V trước khi chết là chính xác, không có thay đổi, bổ sung gì. Các ông bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông L, chia di sản thừa kế theo di nguyện của cụ L2, cụ V. Các ông bà từ chối hưởng di sản, nhường kỷ phần thừa kế của mình cho ông L và những người được hưởng kỷ phần của ông D1. Việc các ông bà từ chối nhận di sản là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai lừa dối, ép buộc, đề nghị Tòa án chấp nhận sự tự nguyện này và chia thừa kế của cụ L2, cụ V theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2025 thể hiện:

Hình thể, diện tích, kích thước các cạnh của thửa đất là di sản thừa kế (có sơ đồ kèm theo biên bản).

Công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà chính xây năm 1995, cải tạo năm 2004; Nhà phụ, bể nước xây năm 1995, nhà vệ sinh; Sân lát gạch đỏ, tường hoa, tường bao gạch chỉ xây năm 2004; Hai trụ cổng, cánh cổng. Vị trí kích thước tài sản được thể hiện chi tiết trên sơ đồ hiện trạng đất. Ngoài các tài sản trên đương sự thống nhất không đề nghị xem xét thẩm định bất kỳ tài sản nào khác. Sau này cây cối cũng như bất kỳ tài sản nào khác mà không xem xét thẩm định, không giải quyết, nằm trên phần đất được chia cho đương sự nào, thì đương sự đó được hưởng, không phải thanh toán giá trị cho đương sự khác. Nếu các tài sản, cây cối nằm vào đường ranh giới bất động sản được chia thì tự tháo dỡ, di dời.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 10/4/2025 thể hiện:

+ 01 nhà chính xây tường gạch chỉ đặc 02 tầng, xây năm 1995, tu sửa năm 2004, diện tích 95,9m², diện tích sàn xây dựng 191,8m² trị giá: 365.632.636 đồng; 01 Bếp xây tường 110 gạch chỉ đặc, diện tích 15,4m², xây dựng năm 2004 trị giá: 13.369.698 đồng; 01 mái tôn lạnh diện tích 12,8m² trị giá: 2.716.410 đồng; 01 Nhà vệ sinh cạnh nhà diện tích 5,8m² trị giá 5.035.341 đồng; 01 Bể nước cạnh nhà 7,5m³ trị giá: 4.104.613 đồng; 01 bể nước trước nhà, 6,2m³ trị giá 3.393.147 đồng; 01 Sân gạch đỏ diện tích 110,5m² trị giá: 5.464.946 đồng; 01 sân bê tông diện tích 12,8m² + 36,3m² + 132,2m² = 181,3 m² x 0,1 = 18,13m³ trị giá 6.832.455 đồng; 01 tường rào 220, gạch đặc cao 3,8m, gắn mảnh chai cả móng dài 39,05 m trị giá 34.431.686 đồng; 01 Tường rào 220, gạch đặc cao 2,5m, gắn mảnh chai cả móng dài 39,05m trị giá 54.718.606 đồng; 01 Tường ngăn sân cao 0,8m, dài 21,2m + 14,7m = 35,9 m trị giá 5.222.947 đồng; 02 trụ cổng kích thước (0,5x0,5x2,8) m x 02 trụ = 1,4m³ trị giá 726.076 đồng; 01 Cánh cổng sắt kích thước (3,0x2,8)m = 8,4m² trị giá 1.941.494 đồng; Tổng cộng tài sản trên đất là 503.590.055 đồng.

+ Đất ở nông thôn: 3.000.000 đồng/m²;

- + Đất vườn thừa vượt mức quy định đất ở: 1.500.000 đồng/m²;
- + Đất ao: 1.500.000 đồng/m².

Tại Biên bản xác minh ngày 13/6/2025, UBND xã V, huyện K (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) cung cấp:

+ Căn cứ vào hồ sơ 299 (năm 1984), Tại sổ mục kê năm 1984 thể hiện thửa đất 397, tờ bản đồ số 02, diện tích 395 m² loại đất T (đất ở) và thửa 404 tờ bản đồ số 02 diện tích 395 m² loại đất T (đất ở). Cả hai thửa đất trên đứng tên ông Trần Văn L1. Tại bản đồ 299 năm 1984 thửa 397 diện tích 395m² (loại T) và thửa 404 diện tích 123m² loại đất T. Lý do giảm tại thửa 404 là do đo đạc tính toán.

+ Căn cứ vào hồ sơ đất năm 1990 (gồm sổ mục kê, bản đồ). Tại sổ mục kê, số thứ tự 545 thể hiện thửa đất 595, tờ bản đồ 02 diện tích 790 m², loại đất T đứng tên ông Trần Văn L1. Số thứ tự 546 thể hiện thửa đất 596 tờ bản đồ số 02 diện tích 126m² loại đất A (ao) đứng tên ông Trần Văn L1.

Theo hồ sơ 299 thửa 545 là thửa 397, thửa 546 là thửa 404. Theo hồ sơ đất 299 chủ sử dụng đất là ông Trần Văn L1. Theo hồ sơ đất tên chủ sử dụng đất là ông Trần Trung L2 (Ông Trần Trung L2 và ông Trần Văn L1 là một người).

+ Tại bản đồ năm 1990 thể hiện thửa 545 diện tích 790 m² loại đất T, thửa 546 diện tích 126 m² (loại đất ao)

+ Căn cứ vào hồ sơ đất năm 2007 (gồm sổ mục kê và bản đồ). Tại sổ mục kê thứ tự 176 thể hiện thửa 176, tờ bản đồ số 21 diện tích 1147 m² loại đất ONT (đất ở) đăng ký người sử dụng ông Trần Trung L2. Theo bản đồ tờ 21 thể hiện thửa đất 176 diện tích 1147 m² loại đất ở đứng tên ông Trần T3.

+ Các tài liệu đất đương sự cung cấp kèm theo đơn khởi kiện là các tài liệu do UBND xã V (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) cung cấp cho đương sự để hoàn thiện thủ tục khởi kiện.

+ Theo quy định tại Điều 37 Luật đất đai năm 2024 mức đất ở nông thôn không quá 1000 m².

+ Theo hồ sơ đất năm 2007 quyền sử dụng đất của cụ L2 là 1147 m² nhưng theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ ngày 10/4/2025 diện tích quyền sử dụng đất là di sản thừa kế là 1126,9 m², biến động giảm, nguyên nhân là do sai số đo đạc.

+ Lý do đến thời điểm này hộ gia đình cụ L2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì gia đình chưa đề nghị.

Tại Biên bản xác minh ngày 07/8/2025, UBND xã L cung cấp: Căn cứ mục 2 khoản 1 Điều 8 Quyết định 37 của UBND tỉnh H ngày 02/9/2024, hạn mức công nhận đất ở với hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất được hình thành trước ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì trường hợp của gia đình

ông L2 xác định diện tích đất ở là 1000 m². Vị trí đất ở nằm ở khu vực nào của thửa đất chưa xác định được vì UBND xã chưa tiến hành cắm mốc thực địa.

Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở trên và thống nhất giao cho bà S phần đất có nhà mái bằng hai tầng, bà S trích trả chênh lệch kỹ phần được hưởng cho ông L 200.000.000 đồng, không yêu cầu giải quyết về tài sản trên đất, tài sản trên phần đất của ai được chia người đó tiếp tục được sử dụng. Án phí và chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của Pháp luật, đề nghị miễn án phí cho các đương sự là người cao tuổi. Người đại diện theo sự uỷ quyền của nguyên đơn và người đại diện theo sự uỷ quyền của bị đơn đồng ý trả án phí cho những kỹ phần thừa kế không thuộc diện được miễn án phí.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 1,2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1,2 Điều 165, khoản 1 Điều 166 ; điểm a,b khoản 2 Điều 227, khoản 1,2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung L yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn L1 (tên gọi khác Trần Trung L2), cụ Tạ Thị V theo quy định của pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Dương Thị S không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán công sức, duy trì, tôn tạo, trông coi, quản lý di sản.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự chỉ yêu cầu giải quyết di sản thừa kế là quyền sử dụng đất ở, đất ao, đất vườn tại thửa 176 tờ bản đồ số 21 không yêu cầu giải quyết di sản là công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, đất nông nghiệp.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự lấy sơ đồ, diện tích, kích thước, hình thể thửa đất đo thực tế ngày 10/04/2025 để làm căn cứ phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất ở, đất vườn, đất ao.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của L2, cụ V là ông Trần Ngọc D1 (do bà S, ông T, bà T2 được hưởng), bà Trần Thị D, bà Trần Thị H1, ông Trần Trung L, ông Trần Văn T1 (bà Phạm Thu H2 được hưởng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị D, bà Trần Thị Thu H1 từ chối hưởng di sản của cụ Trần Trung L2, cụ Tạ Thị V. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thu H2 từ chối nhận kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn T1 đối với di sản của cụ Trần Trung L2, cụ Tạ Thị V.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh T, bà Trần Thị Ánh T2 nhường lại kỷ phần thừa kế của mình được hưởng của ông Trần Ngọc D1 từ di sản của cụ Trần Trung L2, Tạ Thị V cho bà Dương Thị S.

- Xác định di sản thừa kế của cụ L2, cụ V là 1000 m² đất ở trị giá 3.000.000.000 đồng, 126,9 m² đất ao và đất vườn thừa hợp pháp (liên thổ với đất ở) trị giá 190.350.000 đồng, tổng trị giá di sản thừa kế là 3.190.350.000 đồng.

- Chia cho 02 kỷ phần (kỷ phần của ông L và kỷ phần của ông D1), mỗi kỷ phần làm tròn được hưởng 1.595.175.000 đồng.

- Chia bằng hiện vật:

Chia cho bà Dương Thị S, 622,6 m² đất (trong đó có 500 m² đất ở, 122,6 m² đất ao liên thổ với đất ở) trị giá 1.683.900.000 đồng tại thửa 176 tờ bản đồ số 21 thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) trên đất có 01 nhà mái bằng hai tầng, 01 sân gạch diện tích 110,5 m², 01 bể nước 6,2 m³, 01 sân bê tông diện tích 12,8 m², 01 bể nước 7,5 m³, 01 nhà vệ sinh diện tích 5,8 m², 21,39 m tường bao cao 2,5 m, 21,2 m tường ngăn cao 0,8m, 01 trụ cổng, 01 cánh cổng sắt, theo hình A26A11A27A12A13A14A15A16A17A18A19A20A21A22A23A24A25A26.

Chia cho ông Trần Trung L được hưởng 504,3 m² đất (trong đó có 500m² đất ở, 4,3 m² đất vườn) trị giá 1.506.450.000 đồng tại thửa 176 tờ bản đồ số 21 thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) trên đất có 01 sân bê tông diện tích 26,3m², 01 bếp diện tích 15,4m², 01 lán tôn diện tích 12,8 m², 01 sân bê tông diện tích 132,2m², 14,7 m tường ngăn cao 0,8m, 39,5 m tường rào xây gạch chỉ đặc cao 3,8m, 01 trụ cổng, 01 cánh cổng sắt theo hình A26A10A9A8A7A6A5A4A3A2A1A23A24A25A26,

Bà S phải trích trả cho ông L số tiền vượt quá kỷ phần thừa kế được hưởng là 200.000.000 đồng. .

Việc thi hành án được thực hiện theo Điều 357 Bộ luật Dân sự và Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Các đồng thừa kế phải xây tường bao để ngăn cách giữa bất động sản được chia. Trường hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối trên đất của ai thì người đó có trách nhiệm chặt bỏ hoặc tháo dỡ. Các đương sự tự mở lối đi và có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được chia.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Trung L, bà Dương Thị S, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị D.

Ông Trần Trung L tự nguyện nộp thay $\frac{1}{2}$ phần án phí dân sự sơ thẩm cho kỹ phần thừa kế của bà Phạm Thu H2 làm tròn là 15.951.000 đồng.

Bà Dương Thị S tự nguyện nộp thay $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm cho kỹ phần thừa kế của bà Phạm Thu H2 làm tròn là 15.951.000 đồng và $\frac{2}{3}$ phần án phí dân sự sơ thẩm (cho kỹ phần của ông Trần Minh T, bà Trần Thị Ánh T2) làm tròn 21.269.000 đồng, tổng cộng là 37.220.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có Giấy ủy quyền. Người đại diện theo sự uỷ quyền của các đương sự đã có mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi liên quan theo quy định.

[2]. Về Luật áp dụng:

Cụ L2 chết năm 2012, thời điểm Bộ luật Dân sự 2005 có hiệu lực. Cụ V chết năm 2019, Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực. Khi chia thừa kế phải áp dụng luật nội dung tại thời điểm mở thừa kế để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, thời điểm giải quyết tranh chấp, Bộ luật Dân sự 2015 đang có hiệu lực. Các chế định về chia di sản thừa kế theo pháp luật của Bộ luật dân sự 2015 không có gì khác so với Bộ luật Dân sự 2005. Do vậy, Hội đồng xét xử áp dụng các chế định của Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết vụ án cho phù hợp.

[3]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ L2, cụ V theo pháp luật. Quan hệ tranh chấp trong vụ án này là

tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 649 Bộ luật Dân sự.

[4]. Về thời điểm mở thừa kế: Cụ L2 chết ngày 03/02/2012. Cụ V chết ngày 28/4/2019. Theo quy định tại khoản 1 Điều 611 Bộ luật Dân sự, thời điểm mở thừa kế lần thứ nhất đối với di sản của cụ L2 là ngày 03/02/2012, thời điểm mở thừa kế lần thứ hai đối với di sản của cụ V là ngày 28/4/2019. Tuy nhiên, hàng thừa kế của hai cụ không thay đổi, chỉ cần mở thừa kế tại thời điểm cụ V chết cũng không làm mất đi quyền lợi của các đồng thừa kế.

[5]. Về thời hiệu chia di sản thừa kế: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự, thời hiệu khởi kiện về thừa kế đối với bất động sản là 30 năm kể từ ngày mở thừa kế. Tính đến ngày khởi kiện, thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất của cụ L2, cụ V vẫn còn.

[6]. Về hàng thừa kế:

Các đương sự đều thừa nhận: Cụ L2 và cụ V có 05 người con là bà D, bà H1, ông L, ông T1, ông D1. Ngoài ra, không còn bất cứ người con nào khác. Sự thừa nhận của các đương sự phù hợp với các tài liệu khác trong hồ sơ vụ án. Đây là sự kiện pháp lý không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Năm 2012, cụ L2 chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ L2 gồm cụ V, bà D, bà H1, ông L, ông T1, ông D1. Năm 2019, cụ V chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ V gồm bà D, bà H1, ông L, ông D1, ông T1.

[7]. Xác định di sản thừa kế.

[7.1]. Đối với quyền sử dụng đất

Do quyền sử dụng đất của cụ L2, cụ V chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, HĐXX căn cứ vào quyền sử dụng trong hồ sơ đất qua các thời kỳ để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào hồ sơ đất qua các thời kỳ, quyền sử dụng đất của cụ L2, cụ V thay đổi không chỉ về diện tích, mà còn thay đổi về số thửa. Để thống nhất giải quyết, HĐXX căn cứ hồ sơ đất năm 2007 để giải quyết. Theo hồ sơ đất năm 2007, diện tích đất là di sản thừa kế là 1147m² loại đất ONT (đất ở) tại thửa 176, tờ bản đồ số 21.

Tuy nhiên, theo Kết quả thẩm định ngày 10/4/2025 và Biên bản xác minh ngày 13/6/2025, ngày 07/8/2025 tại UBND xã L xác định di sản thừa kế của cụ L2, cụ V gồm: 1000 m² đất ở và 126,9 m² đất ao và đất vườn thừa, biến động giảm 20,1 m². Theo UBND xã L lý do quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ L2, cụ V biến động giảm là do sai số đo đạc.

Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 10/4/2025, di sản là quyền sử dụng đất có giá trị như sau:

+ 1000 m² đất ở x 3.000.000 đồng/m² = 3.000.000.000 đồng.

+ 126,9 m² đất ao, đất vườn liền thổ với đất ở x 1.500.000 đồng/m² = 190.350.000 đồng.

Tổng bằng 3.190.350.000 đồng

[7.2] Đối công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất di sản

Tại phiên toà, các đương sự không yêu cầu giải quyết công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất. Công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất chia vào phần đất của ai người đó tiếp tục sử dụng. Sự tự nguyện của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội được ghi nhận.

[8]. Về phân chia thừa kế

[8.1]. Về công sức:

Ông Trần Minh T với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo sự uỷ quyền của bị đơn không yêu cầu giải quyết công sức duy trì, tôn tạo, trông nom, quản lý di sản. Sự tự nguyện của ông T không trái với pháp luật và đạo đức xã hội được ghi nhận.

[8.2]. Chia di sản của L2, cụ Viết

Các đương sự không yêu cầu giải quyết về công sức, các di sản là tài sản trên đất và đất nông nghiệp. Di sản của cụ L2, cụ V là 1000 m² đất ở trị giá 3.000.000.000 đồng, 126,9 m² đất ao và đất vườn thừa hợp pháp (liền thổ với đất ở) trị giá 190.350.000 đồng, tổng cộng là 3.190.350.000 đồng (Ba tỷ một trăm chín mươi triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng).

Bà D, bà H1, người được hưởng kỷ phần của ông T1 (bà H2) từ chối nhận di sản thừa kế của cụ L2, cụ V. Do vậy, kỷ phần của bà D, bà H1, bà H2 sẽ được chia đều cho ông L và những người được hưởng kỷ phần của ông Trần Ngọc D1. Mỗi kỷ phần làm tròn được hưởng 1.595.175.000 đồng.

Ông Trần Minh T4, bà Trần Thị Ánh T2 nhường kỷ phần thừa kế của mình cho bà Dương Thị S, không yêu cầu bà S phải thanh toán giá trị. Sự tự nguyện của ông T4, bà T2 không trái pháp luật và đạo đức xã hội được ghi nhận.

[8.3]. Về yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật

Xét thực tế hiện trạng quyền sử dụng đất rộng có thể chia bằng hiện vật. Yêu cầu của các đương sự đề nghị chia di sản thừa kế bằng hiện vật có cơ sở được chấp nhận.

Tại phiên toà, các đương sự thoả thuận giao cho bà S phần đất có ngôi nhà chính hai tầng để bà S và các con bà S làm nơi thờ cúng tổ tiên, giao cho

ông L di sản thừa kế phần đất ở phía ngoài. Bà S phải có trách nhiệm trích trả chênh lệch phần vượt quá kỷ phần được hưởng cho ông L 200.000.000 đồng. Sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội, được ghi nhận

[8.4]. Việc phân chi di sản là quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Chia cho ông Trần Trung L được hưởng 504,3 m² đất (trong đó có 500m² đất ở, 4,3 m² đất vườn) trị giá 1.506.450.000 đồng tại thửa 176 tờ bản đồ số 21 thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) trên đất có 01 sân bê tông diện tích 26,3m², 01 bếp diện tích 15,4m², 01 lán tôn diện tích 12,8 m², 01 sân bê tông diện tích 132,2m², 14,7 m tường ngăn cao 0,8m, 39,5 m tường rào xây gạch chỉ đặc cao 3,8m, 01 trụ cổng, 01 cánh cổng sắt theo hình A26A10A9A8A7A6A5A4A3A2A1A23A24A25A26.

Chia cho bà Dương Thị S, 622,6 m² đất (trong đó có 500 m² đất ở, 122,6 m² đất ao liền thổ với đất ở) trị giá 1.683.900.000 đồng tại thửa 176 tờ bản đồ số 21 thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) trên đất có 01 nhà mái bằng hai tầng, 01 sân gạch diện tích 110,5 m², 01 bể nước 6,2 m³, 01 sân bê tông diện tích 12,8 m², 01 bể nước 7,5 m³, 01 nhà vệ sinh diện tích 5,8 m², 21,39 m tường bao cao 2,5 m, 21,2 m tường ngăn cao 0,8m, 01 trụ cổng, 01 cánh cổng sắt, theo hình A26A11A27A12A13A14A15A16A17A18A19A20A21A22A23A24A25A26.

Bà S phải trích trả cho ông L số tiền vượt quá kỷ phần thừa kế được hưởng là 200.000.000 đồng. .

[8.5]. Việc thi hành án được thực hiện theo Điều 357 Bộ luật Dân sự và Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

[8.6]. Các đồng thừa kế phải xây tường bao để ngăn cách giữa bất động sản được chia. Trường hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối trên đất của ai thì người đó có trách nhiệm chặt bỏ hoặc tháo dỡ. Các đương sự tự mở lối đi và có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được chia.

(Việc phân chia quyền sử dụng đất là di sản thừa kế có sơ đồ kèm theo)

[9]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Người đại diện theo sự ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu các đồng thừa kế phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn đã nộp tương ứng với kỷ phần được hưởng. Căn cứ vào khoản 1,2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1,2 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự yêu cầu của đại diện theo sự ủy quyền của nguyên đơn có cơ sở, được chấp nhận.

Căn cứ vào phiếu thu, phiếu chi, tổng số tiền nguyên đơn đã chi phí là 8.300.000 đồng. Bà S được hưởng kỷ phần nhiều hơn phải hoàn trả cho ông L 5.00.000 đồng.

[10]. Về án phí:

Ông L, bà S, bà D, bà H1 là người cao tuổi và có quan điểm đề nghị được miễn tiền án phí sơ thẩm dân sự. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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, cần miễn án phí cho ông L, bà S, bà D, bà H1.

Mặc dù, bà H2, ông T4, bà T2 không nhận di sản nhường lại phần thừa kế của mình cho các đồng thừa kế khác. Tuy nhiên theo quy định của pháp luật, bà H2, ông T4, bà T2 vẫn thuộc diện phải chịu án phí tương ứng với phần thừa kế mà mình được hưởng. Tại phiên toà, đại diện theo sự uỷ quyền của nguyên đơn và đại diện theo sự uỷ quyền của bị đơn có quan điểm nguyên đơn, bị đơn sẽ chịu thay phần án phí cho bà H2. Đại diện theo sự uỷ quyền của bị đơn có quan điểm bị đơn tự nguyện chịu thay án phí đối với kỷ phần của ông T4, bà T2. Sự tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn không trái pháp luật, đạo đức xã hội được ghi nhận.

[11]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 1,2 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1,2 Điều 165, khoản 1 Điều 166 ; điểm a,b khoản 2 Điều 227, khoản 1,2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung L yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn L1 (tên gọi khác Trần Trung L2), cụ Tạ Thị V theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Dương Thị S không yêu cầu các đồng thừa kế phải thanh toán công sức, duy trì, tôn tạo, trông coi, quản lý di sản.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự chỉ yêu cầu giải quyết di sản thừa kế là quyền sử dụng đất ở, đất ao, đất vườn tại thửa 176 tờ bản đồ số 21

thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) theo hồ sơ đất năm 2007, không yêu cầu giải quyết di sản là công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, đất nông nghiệp.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự lấy sơ đồ, diện tích, kích thước, hình thể thửa đất đo thực tế ngày 10/04/2025 để làm căn cứ phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất ở, đất vườn, đất ao.

5. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của L2, cụ V là ông Trần Ngọc D1 (do bà S, ông T4, bà T2 được hưởng), bà Trần Thị D, bà Trần Thị H1, ông Trần Trung L, ông Trần Văn T1 (bà Phạm Thu H2 được hưởng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị D, bà Trần Thị Thu H1 từ chối hưởng di sản của cụ Trần Trung L2, cụ Tạ Thị V. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thu H2 từ chối nhận kỷ phần thừa kế của ông Trần Văn T1 đối với di sản của cụ Trần Trung L2, cụ Tạ Thị V.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh T, bà Trần Thị Ánh T2 nhường lại kỷ phần thừa kế của mình được hưởng của ông Trần Ngọc D1 từ di sản của cụ Trần Trung L2, Tạ Thị V cho bà Dương Thị S.

6. Xác định di sản thừa kế của cụ L2, cụ V là 1000 m² đất ở trị giá 3.000.000.000 đồng, 126,9 m² đất ao và đất vườn thừa hợp pháp (liền thổ với đất ở) trị giá 190.350.000 đồng, tổng trị giá di sản thừa kế là 3.190.350.000 đồng.

7. Chia cho 02 kỷ phần (kỷ phần của ông L và kỷ phần của ông D1), mỗi kỷ phần làm tròn được hưởng 1.595.175.000 đồng.

8. Chia bằng hiện vật:

Chia cho ông Trần Trung L được hưởng 504,3 m² đất (trong đó có 500m² đất ở, 4,3 m² đất vườn) trị giá 1.506.450.000 đồng tại thửa 176 tờ bản đồ số 21 thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) trên đất có 01 sân bê tông diện tích 26,3m², 01 bếp diện tích 15,4m², 01 lán tôn diện tích 12,8 m², 01 sân bê tông diện tích 132,2m², 14,7 m tường ngăn cao 0,8m, 39,5 m tường rào xây gạch chỉ đặc cao 3,8m, 01 trụ cổng, 01 cánh cổng sắt theo hình A26A10A9A8A7A6A5A4A3A2A1A23A24A25A26.

Chia cho bà Dương Thị S, 622,6 m² đất (trong đó có 500 m² đất ở, 122,6 m² đất ao liền thổ với đất ở) trị giá 1.683.900.000 đồng tại thửa 176 tờ bản đồ số 21 thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là xã L, thành phố Hải Phòng) trên đất có 01 nhà mái bằng hai tầng, 01 sân gạch diện tích 110,5 m², 01 bể nước 6,2 m³, 01 sân bê tông diện tích 12,8 m², 01 bể nước 7,5 m³, 01 nhà vệ sinh diện tích 5,8 m², 21,39 m tường bao cao 2,5 m, 21,2 m tường ngăn cao 0,8m, 01 trụ cổng, 01 cánh cổng sắt, theo hình A26A11A27A12A13A14A15A16A17A18A19A20A21A22A23A24A25A26.

Bà S phải trích trả cho ông L số tiền vượt quá kỷ phần thừa kế được hưởng là 200.000.000 đồng. .

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Các đồng thừa kế phải xây tường bao để ngăn cách giữa bất động sản được chia. Trường hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối trên đất của ai thì người đó có trách nhiệm chặt bỏ hoặc tháo dỡ. Các đương sự tự mở lối đi và có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được chia.

(Việc phân chia quyền sử dụng đất là di sản thừa kế có sơ đồ kèm theo)

9. Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc bà Dương Thị S phải hoàn trả cho ông Trần Trung L 5.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

10. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Trung L, bà Dương Thị S, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị D.

Ông Trần Trung L tự nguyện nộp thay $\frac{1}{2}$ phần án phí dân sự sơ thẩm cho kỷ phần thừa kế của bà Phạm Thu H2 làm tròn là 15.951.000 đồng.

Bà Dương Thị S tự nguyện nộp thay $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm cho kỷ phần thừa kế của bà Phạm Thu H2 làm tròn là 15.951.000 đồng và $\frac{2}{3}$ phần án phí dân sự sơ thẩm (cho kỷ phần của ông Trần Minh T, bà Trần Thị Ánh T2) làm tròn 21.269.000 đồng, tổng cộng là 37.220.000 đồng.

11. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự
- VKSND khu vực 10 - Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ, Tòa án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
Mạc Duy P
(đã ký)**