TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – 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
"Tranh chấp thừa kế tài sản và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8- HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán -Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ An Quản và bà Lê Thị Thanh Vân.

- Thư ký phiên toà: Bà Triệu Thị Loan- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 -Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng tham gia phiên toà*:** Bà Đỗ Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8- Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2025/TLST-DS ngày 10/4/2025 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2025/QĐXX-ST ngày 29/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2025/QĐST-DS ngày 17/8/2025 của TAND khu vực 8- Hải Phòng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị Nguyệt**, sinh năm 1955; số CCCD: 030155006584; Nơi cư trú: Khu Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Tú Minh, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số 6/152 Thanh Bình, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng (vắng mặt bà Nguyệt, có mặt bà Minh).

2. Bị đơn: Bà **Đỗ Thị Huyền**, sinh năm 1968; số CCCD: 030168002207; Nơi cư trú: Khu Tiền Trung, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Đỗ Văn Bằng**, sinh năm: 1957; Nơi cư trú: Khu Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.2. Bà **Đỗ Thị Nhân**, sinh năm 1960; số CCCD: 030160013733; Nơi cư trú: Khu dân cư Tiến Đạt, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

3.3. Ông **Đỗ Văn Tuấn**, sinh năm 1962; số CCCD: 030062013350; Nơi cư trú: Khu Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

3.4. Ông **Đỗ Văn Huyến**, sinh năm 1972; Nơi ĐKHKTT: Khu Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng; Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Hoàng Tiến- Bộ Công An (Phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng), (vắng mặt).

3.5. Ông **Lê Tiến Cường**, sinh năm 1965, số CCCD: 030065004907 và bà **Phạm Thị Thủy**, sinh năm 1973, số CCCD: 030173002941; Nơi cư trú: Thôn Tiền Trung, phường Ái Quốc, thành phố thành phố Hải Phòng (ông Cường, bà Thủy đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Kiều Đông**, sinh năm 1976; Địa chỉ liên hệ: Số 15A Hồng Quang, phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.6. **Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng**. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Nam Hải- Chủ tịch UBND phường (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của nguyên đơn trình bày:*

Bố mẹ đẻ của bà là cụ Đỗ Văn Thu (Sinh năm 1931, chết ngày 29/12/2017) và cụ Nguyễn Thị Sợi (Sinh năm 1931, chết ngày 24/04/2009). Khi còn sống, bố mẹ đã tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng 513,6 m^2 đất (459m^2 đất ở, 54,6m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 21, có địa chỉ tại Khu Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay khu Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng) và trên đất có 01 căn nhà cấp 4, có diện tích 58,3m^2 xây dựng năm 1984, sân, công, tường bao và cây cối. Hai cụ sinh các con trên thửa đất này, cho đến khi các con khôn lớn lập gia đình và chuyển ra ngoài ở, riêng con trai út là Đỗ Văn Huyến do ly hôn nên ở cùng với bố mẹ cho đến khi các cụ qua đời.

Ngày 24/04/2009, cụ bà Nguyễn Thị Sợi chết, không để lại di chúc. Ngày 06/07/2011, cụ ông Đỗ Văn Thu đã bán một phần diện tích đất thuộc thửa đất số đất số 13, tờ bản đồ 21 (nay là thửa đất số 167, tờ bản đồ số 18) cho ông Lê Tiến Cường và bà Phạm Thị Thủy. Diện tích chuyển nhượng theo bà được biết là mặt tiền giáp đường làng dài 9.3m, chiều sâu 21m, với giá 260.000.000 đồng. Hai bên đã đo đạc, cắm mốc giới, gia đình ông Cường đã xây dựng tường từ năm 2012, trồng cây và quản lý đất cho đến nay nhưng nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) do ông Bằng bà Nhân không hợp tác.

Sau khi cụ Sợi chết, ngày 18/09/2012, cụ Đỗ Văn Thu là người đại diện của gia đình đứng tên trên GCNQSDĐ của thửa đất nói trên. Ngày 29/12/2017, cụ Thu chết không để lại di chúc.

Cụ Thu và cụ Sợi có 07 người con đẻ lần lượt là các ông bà: Đỗ Văn Tuyết (hy sinh năm 1971, là liệt sỹ chưa có vợ con), Đỗ Thị Nguyệt, Đỗ Văn Bằng, Đỗ Thị Nhân, Đỗ Văn Tuấn, Đỗ Thị Huyền, Đỗ Văn Huyến. Bố mẹ cụ Sợi là Nguyễn Văn Chỉ, chết ngày 02/02/1941 và Lê Thị Cứ, chết ngày 06/09/1992. Bố mẹ cụ Thu là cụ Đỗ Văn Tuất, chết ngày 09/12/1965 và cụ Nguyễn Thị Nhớn, chết ngày 07/07/1971. Cụ Thu và cụ Sợi không có bố mẹ nuôi nào khác, không có con nuôi, con riêng.

Do cụ Sợi và cụ Thu chết không để lại di chúc. Nay, ông Bằng và ông Tuấn cung cấp cho Tòa án di chúc của cụ Thu là không đúng, vì bà và mọi người không biết có di chúc này. Di chúc do ông Bằng cung cấp có nội dung là để lại toàn bộ nhà đất cho ông Bằng trông nom, quản lý, thể hiện ngày lập "ngày 14 tháng 11 năm 1917" là không đúng về thời gian, còn nếu ghi nhầm năm, là năm 2017 thì lúc này cụ Thu đã ốm rất nặng; bà không chứng kiến cụ Thu lập di chúc nhưng sau ông Bằng bảo ký nên bà ký tên mà không đọc nội dung; chữ viết trong di chúc là chữ viết của ông Bằng; chữ ký của cụ Thu trong di chúc bà không xác định được. Đối với di chúc do ông Tuấn cung cấp có nội dung là nhà đất giao cho ông Tuấn trông nom, quản lý, là bản đánh máy tính mà cụ Thu không biết đánh máy, được lập vào ngày 19/01/2013, không công chứng, chứng thực và không có người làm chứng, chữ ký của cụ Thu trong di chúc, bà không xác định được.

Nay, bà nhất trí với yêu cầu độc lập của ông Cường, bà Thủy, đề nghị Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Thu và ông Cường, bà Thủy theo diện tích hiện trạng đang sử dụng, thuộc một phần của thửa đất số 13. Phần diện tích còn lại và căn nhà cấp 4 của hai cụ cùng với các tài sản khác gắn liền với đất, bà đề nghị Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật, cho bà được hưởng bằng hiện vật. Nếu không đủ diện tích đất để tách thửa thì đề nghị chia đôi phần đất còn lại làm 2 thửa. Giao cho bà, bà Huyền và ông Huyến sử dụng chung một thửa trên có nhà ở, để ông Huyến có chỗ ở sau khi chấp hành xong án tù; thửa đất còn lại giao cho một trong ba người là ông Bằng, bà Nhân, ông Tuấn sử dụng, ai nhận đất phần hơn thì trả bằng tiền cho người còn lại. Ngoài di sản nhà, đất nói trên, hai cụ không còn di sản nào khác, không có nghĩa vụ với người khác. Các chi phí mai táng, cải táng và công sức chăm sóc bố mẹ, không đề nghị Tòa án giải quyết. Bà không có công sức gì đối với di sản.

** Ý kiến của bị đơn bà Đỗ Thị Huyền:* Do anh em không hòa thuận và thống nhất được với nhau về việc phân chia di sản thừa kế của bố mẹ nên phát sinh tranh chấp. Nội dung vụ án như nguyên đơn trình bày, bà nhất trí. Về quan điểm giải quyết vụ án, bà nhất trí công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Thu và ông Cường, bà Thủy, theo như diện tích hiện trạng vợ chồng ông Cường đang quản lý. Phần diện tích còn lại và các tài sản gắn liền với đất của hai cụ để

lại, bà đề nghị Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật. Giao cho bà, bà Nguyệt và ông Huyến sử dụng chung phần diện tích đất trên có nhà ở, để sau khi ra trại giam ông Huyến có chỗ ở; phần đất còn lại giao cho một trong ba người thừa kế còn lại, ai nhận đất phần hơn thì trả bằng tiền cho người còn lại. Theo yêu cầu của ông Huyến tìm di chúc của cụ Thu ở nhà nhưng bà không tìm thấy để cung cấp cho Tòa án.

** Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cường, bà Thủy và người đại diện thể hiện:* Ngày 06/07/2011, vợ chồng ông Cường, bà Thủy nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 190m^2 đất, loại đất ở, thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại Khu dân cư Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương của ông Đỗ Văn Thu với giá 260.000.000đ. Việc chuyển nhượng đất được lập thành văn bản thể hiện tại Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 06/07/2011 có xác nhận của công chức địa chính và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc (nay là phường Ái Quốc) và Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 11/7/2011, có sự chứng kiến của bà Huyền, ông Huyến và ông Tuấn. Vợ chồng ông Cường đã thanh toán cho ông Thu toàn bộ số tiền chuyển nhượng nêu trên ngay khi Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập. Đồng thời, ông Thu bàn giao cho vợ chồng ông Cường diện tích đất chuyển nhượng. Sau khi được bàn giao, năm 2012 vợ chồng ông Cường đã xây dựng tường bao để phân tách phần diện tích đã nhận chuyển nhượng với phần diện tích còn lại của ông Thu và trồng cây, sử dụng công khai và liên tục. Việc nhận chuyển nhượng đất của ông Thu các thành viên trong gia đình ông Thu đều biết. Vì lý do cá nhân nên sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Cường và ông Thu chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Sau khi ông Thu chết, vợ chồng ông Cường đã nhiều lần đề nghị các con của ông Thu hợp tác để thực hiện thủ tục tách thửa đối với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhưng ông Bằng và bà Nhân không đồng ý nên đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Nay, vợ chồng ông Cường có đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng 190 m^2 đất ở (theo hiện trạng sử dụng là 169,11m^2), lập ngày 06/07/2011 giữa ông Thu và vợ chồng ông Cường có hiệu lực và vợ chồng ông Cường có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Bằng:* Thời điểm hai cụ Thu, Sợi chết và hàng thừa kế của các cụ như nguyên đơn trình bày. Thửa đất số 13 và căn nhà cấp 4, các tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của hai cụ để lại trước khi chết. Cụ Sợi không có di chúc. Cụ Thu có di chúc viết tay, lập ngày 14/11/2017 nhưng ông viết nhầm là năm 1917, nội dung của di chúc là cụ Thu giao toàn bộ nhà, đất cho ông trông nom, quản lý để làm nơi thờ cúng,

không được mua bán đổi trác. Khi cụ Thu lập di chúc, có mặt ông và bà Nguyệt. Nội dung di chúc là do cụ Thu đọc và ông viết thay, vì khi đó cụ Thu già yếu không viết được. Sau khi viết xong, mọi người đã tự đọc và cùng ký tên phía dưới. Di chúc này đã được các thành viên trong gia đình công nhận được thể hiện tại Bản tường trình đề ngày 20/7/2021 mà ông cung cấp cho Tòa án. Đối với di chúc ông Tuấn cung cấp cho Tòa án là không đúng sự thật, vì ông chưa thấy bao giờ, hơn nữa thời gian lập di chúc ngày 19/01/2013 có trước bản di chúc ngày 14/11/2017 nên bản di chúc lập sau cùng mới có hiệu lực. Ông đề nghị công nhận bản di chúc ngày 14/11/2017 (1917) của cụ Thu là hợp pháp và phân chia di sản theo di chúc. Ông và các chị em trong gia đình đều không có công sức tôn tạo, trông nom di sản. Hiện, các anh chị em đều có chỗ ở riêng, riêng ông Huyến đang chấp hành án tại trại giam là không có chỗ ở. Nhà đất không ai ở, anh chị em cùng nhau qua lại trông nom và hương khói. Ngoài di sản nhà đất này, các cụ không còn di sản nào khác.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Cường, bà Thủy, ông không đồng ý vì ông không biết việc chuyển nhượng đất giữa cụ Thu và vợ chồng ông Cường, hơn nữa việc chuyển nhượng từ năm 2011, cụ Thu vẫn còn sống mà không làm thủ tục sang tên, nay cụ đã chết mới có yêu cầu.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Tuấn:* Nhà đất đang tranh chấp là tài sản chung của hai cụ để lại trước khi chết. Quan điểm giải quyết vụ án là ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị phân chia di sản nhà đất của các cụ để lại theo Di chúc của cụ Thu lập ngày 19/01/2013, có nội dung là thửa đất và tài sản trong gia đình chia làm 3 cho con trai theo mặt đường như sau: Đỗ Văn Huyến giáp nhà bà Nươi (ông Nuôi), Đỗ Văn Tuấn ở giữa, Đỗ Văn Tuyết (liệt sỹ) cùng bố mẹ giáp với ông Phê. Giao phần đất của Đỗ Văn Tuyết cùng bố mẹ cho Đỗ Văn Tuấn được quyền trông nom để làm nhà thờ bố mẹ và anh liệt sỹ. Khi lập di chúc, ông và các con trong gia đình không ai biết. Bản di chúc này cụ Thu nhờ ai đánh máy hộ sau đó đưa lại cho ông quản lý. Còn ai đánh máy tính hộ, ông không biết. Khi xảy ra tranh chấp tại Tòa án, ông mới xuất trình bản di chúc này. Đối với bản di chúc mà ông Bằng cung cấp cho Tòa án là không đúng, vì ông không tham gia và không biết, thời gian này cụ Thu đã ốm nặng, chữ ký trong di chúc không phải là chữ ký của cụ Thu nhưng ông không yêu cầu giám định. Ngoài nhà đất trên, hai cụ không còn tài sản nào khác và không có nghĩa vụ tài sản với người khác. Khi xây nhà cấp 4, ông có tham gia đóng gạch nhưng ông không yêu cầu công sức.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa cụ Thu và ông Cường, bà Thủy, ông không biết và không tham gia nên đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Cường theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Huyến:* Nhà đất đang tranh chấp là tài sản chung của cụ Thu, cụ Sợi. Sau khi cụ Sợi chết, cụ Thu đã chuyển nhượng một phần diện tích đất, khoảng 200m^2 cho vợ chồng ông Cường, bà Thủy, hai bên đã thanh toán tiền và nhận đất. Trước khi chết, cụ Sợi không có di chúc nhưng cụ Thu có di chúc. Sau khi chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông Cường, cụ Thu có lập di chúc là diện tích đất còn lại trên có nhà ở cấp 4 để lại cho ông Huyến trông nom và thờ cúng các cụ, anh Liệt sỹ. Khi lập di chúc có người làm chứng là ông Đỗ Văn Thư (trưởng họ) viết hộ, cậu ruột là Nguyễn Văn Son và anh con ông bác là Đỗ Hùng Tươi và chị Đỗ Thị Huyền, Đỗ Thị Nguyệt làm chứng. Cụ Thu đã ký tên vào bản di chúc trước sự chứng kiến của mọi người. Hiện bản gốc di chúc ông đang giữ và để tại tủ thờ của nhà cấp 4 các cụ và nhờ bà Đỗ Thị Huyền tìm giúp, cung cấp cho Tòa án.

Đối với bản di chúc do ông Bằng và ông Tuấn cung cấp cho Tòa án, ông xác định đều không hợp pháp vì di chúc do ông Tuấn cung cấp là bản đánh máy tính mà cụ Thu không biết đánh máy tính. Còn di chúc của ông Tuấn cung cấp, nội dung không phải là chữ viết của cụ Thu.

Nay, ông là đề nghị Tòa giải quyết theo di chúc của cụ Thu thừa kế toàn bộ nhà đất cho ông trông nom, quản lý để thờ cúng, nếu không cung cấp được bản gốc di chúc hoặc di chúc không hợp pháp thì đề nghị phân chia di sản theo quy định của pháp luật. Ông không có nhà đất riêng và trước đây sống cùng bố mẹ, nay đang chấp hành án tại trại giam nên đề nghị chia cho ông được hưởng chung di sản với bà Huyền, bà Nguyệt bằng đất trên có nhà cấp 4 để sau này có chỗ ở, phần còn lại giao cho các thừa kế còn lại, ai nhận nhà đất hơn thì phải chênh lệch bằng tiền cho người còn lại. Ông đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Cường, bà Thủy về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài di sản nhà đất trên, bố mẹ không có di sản nào khác, không có nghĩa vụ tài sản với người khác và ông cũng không có công sức gì đối với di sản mà các cụ để lại.

** Ý kiến của của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nhân:* Tài sản để lại trước khi chết của cụ Thu, cụ Sợi là nhà đất nguyên đơn đang khởi kiện. Cụ Sợi không có di chúc, còn cụ Thu có di chúc nhưng thời gian bà không nhớ, gia đình có họp bàn và cụ Thu thống nhất để lại toàn bộ nhà đất cho ông Bằng trông nom, quản lý, mục đích để làm nơi thờ cúng. Bà không nhớ ai là người viết di chúc nhưng khi được xem bản di chúc do ông Bằng cung cấp, bà xác định phần nội dung không phải là chữ viết của cụ Thu nhưng chữ ký đúng là của cụ Thu. Ngoài di chúc này ra, cụ Thu không có di chúc nào khác. Quan điểm của bà là nếu di chúc do ông Bằng cung cấp là hợp pháp thì đề nghị giải quyết theo di chúc. Nếu di chúc không hợp pháp thì đề nghị phân chia di sản theo quy định của pháp luật. Kỷ phần thừa kế, bà nhận bằng hiện vật nhà đất hay tiền đều nhất trí.

Bà không có công sức đối với di sản. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa cụ Thu và ông Cường, bà Thủy, bà không biết và không tham gia nên đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Cường theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường Ái Quốc có quan điểm:* Đối với phần diện tích đất gia đình ông Cường và cụ Thu lấn chiếm mương nước khu dân cư, yêu cầu các gia đình trả lại cho UBND phường quản lý.

** Người làm chứng:*

1. Ông Đỗ Văn Thư và ông Nguyễn Văn Son có ý kiến bằng văn bản gửi đến Tòa án đều trình bày: Vì cụ Thu đã chết từ lâu, các ông tuổi cao nên đến nay không nhớ các ông có ký vào bản di chúc của cụ Thu để lại nhà đất cho ông Huyến hay không. Đối với di chúc do ông Bằng cung cấp, ông Thư xác nhận không chứng kiến cụ Thu lập và ký tên vào di chúc.

2. Ông Đỗ Hùng Tươi trình bày: Thời gian cụ thể không nhớ, nhưng vào đầu măm 2014, ông Thu đến nhà ông nói chuyện về các con không ai chăm sóc và nhờ ông chuẩn bị nội dung để họp gia đình. Ông viết hộ biên bản họp gia đình cho ông Thu, nội dung biên bản là: ông Thu cho ông Đỗ Văn Tuấn vay số tiền 80 triệu đồng để làm nhà nay đòi lại 40 triệu đồng để chữa bệnh và chi tiêu sinh hoạt, còn 40 triệu đồng đòi sau. Về đất, ông Thu xác nhận đã chuyển nhượng cho ông Lê Tiến Cường ở Tiền Trung, Ái Quốc khoảng 200m^2 với giá 260 triệu đồng, số đất còn lại để làm nơi thờ cúng tổ tiên và liệt sỹ, không được bán và giao cho ông Huyến trông nom. Biên bản lập xong đã đọc cho cả gia đình nghe gồm có ông Đỗ Văn Thu, ông Đỗ Văn Thư, ông Nguyễn Văn Son và các con của ông Thu là Tuấn, Nhân, Huyền, Huyến, Nguyệt, riêng ông Bằng vắng mặt. Biên bản đã được mọi người ký tên và bản gốc giao cho ông Huyến cất giữ.

3. Ông Đỗ Thế Nhương và ông Nguyễn Văn Lực đều có ý kiến bằng văn bản gửi đến Tòa án là các ông không chứng kiến cụ Thu lập và ký vào di chúc do ông Bằng cung cấp cho Tòa án.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến, quan điểm mà nguyên đơn đã trình bày. Chữ ký của cụ Thu trong di chúc của ông Bằng, ông Tuấn cung cấp không phải là chữ ký của cụ Thu nhưng không yêu cầu giám định. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn tự nguyện chịu cả và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bị đơn bà Huyền xác nhận có ký tên trong Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 11/7/2011, chứng kiến việc giao nhận tiền và đất giữa cụ Thu và vợ chồng ông Cường. Chữ ký của cụ Thu trong di chúc của ông Bằng, ông Tuấn cung cấp không phải là chữ ký của cụ Thu nhưng không yêu cầu giám định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bằng đề nghị Tòa án công

nhận di chúc ngày 14/11/2017 (1917) của cụ Thu do ông cung cấp là hợp pháp. Cụ Thu biết đọc, viết nhưng do già yếu nên ông viết hộ di chúc cho cụ Thu. Bản gốc di chúc ngày 14/11/2017 (1917), ông đang quản lý nhưng không giao nộp cho Tòa án vì sợ thất lạc.

- Đại diện của ông Cường, bà Thủy phân tích đưa ra các căn cứ để chứng minh cho yêu cầu độc lập của ông Cường, bà Thủy là đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật và diện tích đất chuyển nhượng vẫn nằm trong phạm vi quyền định đoạt của cụ Thu nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Cường theo diện tích đất hiện trạng hợp pháp ông Cường, bà Thủy đang quản lý, sử dụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Hải Phòng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) và các đương sự. Ý kiến về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX áp dụng các quy định của pháp luật. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phân chia di sản theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bằng và ông Tuấn về phân chia di sản theo di chúc. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cường và bà Thủy về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 169,11m^2 đất ở. Xác định di sản của cụ Thu và cụ Sợi là: Quyền sử dụng 267,3m^2 đất ở và 54,6m^2 đất CLN, giá trị di sản là 2.752.235.000đ. Chia di sản cho đều 06 người, gồm các ông bà: Nguyệt, Bằng, Nhân, Tuấn, Huyền, Huyến, mỗi người được hưởng di sản có trị giá là 458.705.833đ. Giao cho bà Nguyệt, bà Huyền và ông Huyến sử dụng chung diện tích đất 193m^2 (trong đó có 160,2m^2 đất ở và 32,8m^2 đất CLN) và nhà ở, các tài sản gắn liền với đất, có tổng trị giá là 1.672.208.918đ. Giao cho ông Bằng sử dụng diện tích đất 128,9m^2 (trong đó có 107,1m^2 đất ở và 21,8m^2 đất CLN) và các tài sản gắn liền với đất, có tổng trị giá tài sản là 1.080.026.083đ. Ông Bằng phải trả cho ông Tuấn 458.705.833đ và trả cho bà Nhân 162.614.417đ. Bà Huyền, bà Nguyệt và ông Huyến, mỗi người phải trả cho bà Nhân 98.697.138đ. Trả lại cho UBND phường Ái Quốc phần diện tích đất bị lấn chiếm mương thoát nước khu dân cư, có diện tích là 64,8m^2. Ngoài ra, còn đề nghị về nghĩa vụ chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập và các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp, xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp thừa kế tài sản và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn cư trú phường Ái Quốc, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương (nay Tòa án nhân dân khu vực 8 -Hải Phòng), theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực.

Tại phiên tòa, bà Đỗ Thị Nhân, ông Đỗ Văn Huyến và đại diện UBND phường Ái Quốc vắng mặt và có đơn, ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Đỗ Văn Tuấn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228 BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1]. Căn cứ kết quả xác minh tại UBND phường Ái Quốc và lời khai các đương sự thể hiện thửa đất số 13, tờ bản đồ đồ 21, địa chỉ KDC Ngọc Trì, phường Ái Quốc và căn nhà cấp 4, các tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của cụ Thu và cụ Sợi tạo lập khi chung sống cùng. Theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 lưu trữ tại UBND phường thể hiện thửa đất được cấp cho cụ Thu, cụ Sợi. Sau khi cụ Sợi chết, cụ Thu làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ nên ngày 18/09/2012, UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSD đất mang tên cụ Đỗ Văn Thu theo giấy chứng nhận đất số BK259522, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00049, tổng diện tích 513,6m^2 gồm: 459m^2 đất ở và 54,6m^2 đất trồng câu lâu năm (viết tắt CLN). Tại trang 3 của giấy chứng nhận, sơ đồ ghi diện tích 561,5m^2 là do sai sót không đúng diện tích. Do đó, có căn cứ xác định thửa đất số 13 có diện tích 513,6m^2 (459m^2 đất ở và 54,6m^2 đất CLN) và nhà ở, các tài sản khác gắn liền với đất là tài sản chung của cụ Thu và cụ Sợi.

[2.2]. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản và kết quả xác minh với UBND phường có căn cứ xác định: Tổng diện tích của thửa đất số 13 là 557,4m^2, trong đó ông Cường, bà Thủy đang sử dụng 193,1m^2 và gia đình cụ Thu đang sử dụng là 364,3m^2. Quá trình sử dụng, các gia đình đã hiến tổng 22,5m^2 đất

ở làm đường xóm, trong đó cụ Thu là 10,4m^2, ông Cường là 12,1m^2. Hiện phần hiến đất không trong nằm trong diện tích hiện trạng 557,4m^2. Nên diện tích đất được cấp GCNQSDĐ sau khi trừ đi phần đất hiến còn là 491,1m^2. So sánh diện tích đất hiện trạng với diện tích được cấp GCNQSD đất sau khi trừ đi phần đất đã hiến làm đường thì tăng 66,3m^2, lý do là ông Cường lấn mương thoát nước khu dân cư là 22,4m^2 và xây sai mốc giới sang thửa đất liền kề là 1,59m^2, gia đình cụ Thu lấn mương thoát nước khu dân cư là 42,2m^2. Tổng diện tích các hộ lấn chiếm là 66,39m^2. So sánh diện tích đất tăng và diện tích các hộ lấn chiếm: 66,3m^2 – 66,39m^2 = -0,09m^2 là do sai số tính toán diện tích. Như vậy, tổng diện tích hợp pháp theo hiện trạng là 491,01m^2, trong đó ông cường bà Thủy đang sử dụng là 169,11m^2 đất ở và gia đình cụ Thu đang sử dụng là 321,9m^2, trong đó có 276,3m^2 đất ở và 54,6m^2 đất CLN).

Trên phần đất ông Cường bà Thủy đang quản lý có xây tường bao xung quanh đất và trồng cây chay, lộc vừng và cây ngắn ngày. Trên phần đất gia đình cụ Thu đang quản lý có căn nhà cấp 4, sân, cổng, tường bao và trồng một số cây lâu năm trên đất.

[2.3]. Xem xét yêu cầu độc lập của ông Cường, bà Thủy:

Toàn bộ thửa đất số 13, diện tích 491,01m^2 gồm 436,41m^2 đất ở và 54,6m^2 CLN là tài sản chung của vợ chồng cụ Thu và cụ Sợi. Nên mỗi cụ người được hưởng ½ quyền sử dụng đất, theo đó mỗi người được sử dụng 218,2m^2 đất ở và 27,3m^2 đất CLN (chưa tính kỷ phần thừa kế của cụ Thu được hưởng di sản của cụ Sợi, do cụ Sợi chết trước cụ Thu). Tuy chưa có việc phân chia tài sản chung của cụ Thu, cụ Sợi nhưng sau khi cụ Sợi chết, cụ Thu đã thực hiện việc chuyển nhượng 190m^2, loại đất ở, với giá 260.000.000đ (Hai trăm sáu mươi triệu đồng) cho vợ chồng ông Cường, bà Thủy. Căn cứ chứng minh là Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề ngày 06/7/2011 có chứng thực của UBND xã Ái Quốc (nay là phường Ái Quốc) và Giấy chuyển nhượng đất viết tay, đề ngày 11/7/2011 thể hiện vợ chồng ông Cường đã trả đủ số tiền 260.000.000đ cho cụ Thu, có chữ ký của hai bên và người làm chứng bà Huyền, ông Huyến và ông Tuấn. Như vậy, phần đất cụ Thu chuyển nhượng cho ông Cường, bà Thủy vẫn nằm trong phạm vi quyền định đoạt của cụ Thu. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Thực tế, bên chuyển nhượng đã nhận tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và xây tường bao từ năm 2012, trồng cây trên đất quản lý cho đến đến nay nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Ít nhất 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng các bên đã thực hiện. Nay, ông Cường bà Thủy không có ý kiến về phần đất đã hiến để mở rộng đường xóm và yêu cầu công nhận diện tích đất chuyển nhượng theo diện tích đất hợp pháp thực tế đang sử dụng là 169,11m^2. Căn cứ Điều 689, 697, 698 BLDS năm 2005

và khoản 2 Điều 129, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cường bà Thủy, công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ Thu và ông Cường, bà Thủy với diện tích đất chuyển nhượng theo hiện trạng là 169,11m^2, loại đất ở.

[2.4]. Thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:

Thời điểm mở thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị Sợi là ngày chết, ngày 24/04/2009. Thời điểm mở thừa kế của cụ ông Đỗ Văn Thu là ngày chết, ngày 29/12/2017.

Bố mẹ hai cụ đều chết trước và hai cụ không có con nuôi, con riêng. Ông Đỗ Văn Tuyết là con nhưng đã hy sinh năm 1971, không có vợ con. Nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thu, cụ Sợi là 06 người con, gồm các ông bà: Đỗ Thị Nguyệt, Đỗ Văn Bằng, Đỗ Thị Nhân, Đỗ Văn Tuấn, Đỗ Thị Huyền và Đỗ Văn Huyến.

[2.5]. Trước khi chết, các đương sự đều xác nhận cụ Sợi không có di chúc. Còn cụ Thu thì theo ông Bằng, ông Tuấn và ông Huyến đều trình bày là có di chúc và mỗi ông đều có di chúc riêng của cụ Thu. Hiện ông Bằng, ông Tuấn, mỗi ông cung cấp cho Tòa án một văn bản di chúc có nội dung khác nhau, bản phô tô có đối chiếu bản gốc nhưng không cung cấp bản gốc cho Tòa án.

[2.6]. Xét yêu cầu của ông Tuấn, ông Bằng về chia di sản theo di chúc của cụ Thu:

Ông Tuấn xuất trình do Tòa án một bản Di chúc nội dung được đánh máy, theo ông Tuấn trình bày là di chúc của cụ Thu lập ngày 19/01/2013. Ông Bằng xuất trình cho Tòa án một bản Di chúc nội dung viết tay, theo ông Bằng trình bày cũng là di chúc của cụ Thu lập ngày 14/11/2017. Nội dung của hai bản di chúc này khác nhau. Tòa án đã yêu cầu nhưng ông Bằng và ông Tuấn đều không cung cấp bản gốc di chúc. Bà Nguyệt, bà Huyền, ông Huyến đều cho rằng các di chúc này không phải là chữ ký của cụ Thu. Các đương sự trong vụ án đều không yêu cầu giám định chữ ký của cụ Thu trong các bản di chúc. Do các đương sự không cung cấp bản gốc di chúc và không yêu cầu giám định chữ ký nên không có đủ căn cứ xác định di chúc do ông Tuấn cung cấp và di chúc do ông Bằng cung cấp đúng là ý chí của cụ Thu. Mặc khác, xem xét về nội dung và hình thức của hai di chúc này thì thấy:

Thửa đất số 13 là tài sản chung của cụ Thu và cụ Sợi. Cụ Thu đã chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc quyền của mình cho vợ chồng ông Cường. Các di chúc do ông Bằng và ông Tuấn cung cấp đều không thể hiện ý chí của cụ Sợi vì thời điểm này cụ Sợi đã chết. Như vậy, một mình cụ Thu lập di chúc và tự định đoạt cả phần đất thuộc quyền của cụ Sợi là trái pháp luật, theo điểm b khoản 1 Điều 652 BLDS năm 2005 và điểm b khoản 1 Điều 630 BLDS năm 2015. Mặc

khác, di chúc do ông Tuấn cung cấp là văn bản đánh máy, cụ Thu không biết đánh máy nhưng không rõ người đánh máy hộ, không có người làm chứng và không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, nội dung của di chúc không xác định rõ di sản để lại và nơi có di sản là vi phạm hình thức của di chúc, theo các Điều 653, 656, 657 BLDS năm 2005.

Đối với di chúc do ông Bằng cung cấp, là văn bản viết tay, cụ Thu biết đọc, biết viết nhưng ông Bằng viết hộ và thể hiện lập là ngày 14/11/1917. Theo ông Bằng trình bày là ông viết nhầm năm, năm đúng là năm 2017. Nội dung của di chúc thể hiện ông Bằng là người được thừa kế theo di chúc, không xác định rõ di sản để lại và nơi có di sản, có chữ ký của ông Bằng và bà Nguyệt trong di chúc. Như vậy, ông Bằng là người được thừa kế theo di chúc và bà Đỗ Thị Nguyệt là người thừa kế theo pháp luật của cụ Thu cùng ký tên trong di chúc với tư cách người làm chứng, nội dung của di chúc không rõ di sản để lại và nơi có di sản là vi phạm hình thức của di chúc, theo các Điều 631, 632, 634 BLDS năm 2015. Bản tường trình đề ngày 20/7/2021 (âm lịch) do ông Bằng cung cấp, theo như ông Bằng trình bày là để chứng minh có sự việc cụ Thu đã giao cho ông Bằng trông nom, quản lý nhà đất, có chữ ký ông Đỗ Văn Nhương, Đỗ Văn Thư, Nguyễn Văn Lực. Quá trình giải quyết vụ án, ông Nhương, ông Thư, ông Lực đều có ý kiến là không trực tiếp chứng kiến cụ Thu lập di chúc và ký vào di chúc. Do đó, nếu cả 2 di chúc này đúng là chữ ký của cụ Thu thì về nội dung và hình thức đều không đảm bảo quy định của pháp luật.

[2.7]. Theo như ông Huyến trình bày, cụ Thu có lập di chúc viết tay, nội dung là giao nhà đất cho ông Huyến trông nom, thờ cúng các cụ và Liệt sỹ, có người làm chứng viết hộ là ông Đỗ Văn Thư và các ông Nguyễn Văn Son và Đỗ Hùng Tươi. Ông Tươi xác nhận là có sự việc ông Tươi viết hộ biên bản họp gia đình, nội dung như ông Huyến trình bày; còn ông Thư và ông Son đều xác nhận là không nhớ sự việc. Nay, ông Huyến không cung cấp được bản gốc của di chúc, do đó HĐXX không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[2.8]. Do không có căn cứ chia di sản theo di chúc nên di sản của hai cụ phân chia theo quy định của pháp luật, theo điểm a, b khoản 1 Điều 675 BLDS năm 2005 và điểm a, b khoản 1 Điều 650 BLDS năm 2015.

[2.9]. Di sản thừa kế của hai cụ:

Do công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Thu và vợ chồng ông Cường với diện tích 169,11m^2 đất ở là hợp pháp. Nên phần đất còn lại của thửa đất số 13 là di sản của cụ Thu, cụ Sợi, cụ thể là 267,3m^2 đất ở và 54,6m^2 đất CLN (trong đó của cụ Sợi là 218,2m^2 đất ở và 27,3m^2 đất CLN; của cụ Thu là 49,09m^2 đất ở và 27,3m^2 đất CLN) và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở cấp 4 xây năm 1984, lán tôn, sân, cổng, tường bao và cây trên đất.

Đất ở có giá 10.000.000đ/m2, đất CLN có giá là 95.000đ/m^2 nên giá trị quyền sử dụng đất ở và CLN là 2.673.000.000đ +5.187.000đ = 2.678.187.000đ; Tài sản gắn liền với đất có giá: nhà ở cấp 4 diện tích 58,4m^2 xây năm 1984 là 61.168.000đ, lán tôn 29m^2 làm năm 2020 là 4.809.000đ, sân bên tông 94m^2 làm năm 1984 là 800.000đ, cổng sắt và trụ cổng là 842.000đ, tường bao 3 đoạn xây năm 2012-2014, dài 1,86m + 2,92m + 3,6m và đều cao 1,5m là 1.649.000đ; cây trồng trên diện tích đất hợp pháp: 01 cây nhãn đường kính 3m, có giá 2.000.000đ, 01 cây nhãn đường kính 0,15m, có giá 800.000đ, 01 cây vải có giá 1.800.000đ, 01 cây cau có giá 180.000đ. Tổng giá trị di sản đất, nhà và các tài sản khác gắn liền với đất là 2.752.235.000đ.

[2.10]. Ngoài ra, hai cụ không còn di sản nào khác. Các con đều xác định là không có công sức đối với di sản hoặc có nhưng không yêu cầu. Các cụ không có nghĩa vụ tài sản với người khác. Các chi phí mai táng, cải táng, công chăm sóc các cụ khi già yếu, không yêu cầu. Nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.11]. Phân chia di sản:

Tổng giá trị di sản là 2.752.235.000đ, chia đều cho 06 người con gồm các ông bà: Đỗ Thị Nguyệt, Đỗ Văn Bằng, Đỗ Thị Nhân, Đỗ Văn Tuấn, Đỗ Thị Huyền, Đỗ Văn Huyến, mỗi người được hưởng di sản có trị giá là 458.705.833đ.

[2.12]. Giao di sản và trả chênh lệch bằng tiền:

Hiện nay, các ông bà Đỗ Thị Nguyệt, Đỗ Văn Bằng, Đỗ Thị Nhân, Đỗ Văn Tuấn, Đỗ Thị Huyền đều đã có nhà đất riêng, chỗ ở ổn định, chỉ riêng ông Huyến không có chỗ ở và đang chấp hành án tại trại giam. Ông Huyến, bà Nguyệt, bà Huyền đều có quan điểm chia chung kỷ phần và giao đất trên có nhà cấp 4 để cho ông Huyến sau này có chỗ ở. Hiện trạng thửa đất có tổng diện tích là 321,9m^2 trong đó có 267,3m^2 đất ở và 54,6m^2 đất CLN, ngôi nhà ở cấp 4 nằm gần một nửa tổng diện tích đất. Căn cứ hiện trạng đất, vị trí tài sản gắn liền với đất và nhu cầu sử dụng đất của các đồng thừa kế, giao cho ông Huyến, bà Nguyệt và bà Huyền sử dụng chung một phần diện tích đất trên có nhà ở cấp 4 và phần diện tích đất còn lại giao cho ông Bằng- con trai cả là phù hợp. Cụ thể như sau:

Giao cho ông Huyến, bà Nguyệt và bà Huyền sử dụng chung diện tích đất 193m^2 đất (trong đó có 160,2m^2 đất ở và 32,8m^2 đất CLN) và các tài sản gắn liền với đất, gồm: 01 nhà cấp 4, 01 lán tôn, đoạn tường bao (dài 2,92m + 1,86m, trị giá 940.598đ), sân (diện tích 20,6m^2, trị giá 175.319đ). Tổng trị giá tài sản bà Nguyệt, bà Huyền, ông Huyến được giao là 1.672.208.918đ.

Giao cho ông Bằng sử dụng diện tích đất là 128,9m^2 (trong đó có 107,1m^2 đất ở và 21,8m^2 đất CLN) và các tài sản gắn liền với đất, gồm: cổng, sân (diện tích 73,4m^2, trị giá 624.681đ), tường bao (dài 3,6m, trị giá 708.402đ), cây trồng

trên đất: 02 cây nhãn, 01 cây vải, 01 cây cau. Tổng trị giá tài sản ông Bằng được giao là 1.080.026.083đ.

Do, bà Nguyệt, bà Huyền, ông Huyến và ông Bằng được giao tài sản có giá trị nhiều hơn kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng. Nên ông Bằng phải trả giá trị bằng tiền cho ông Tuấn số tiền là 458.705.833đ và trả cho bà Nhân số tiền là 162.614.417đ. Bà Huyền, bà Nguyệt và ông Huyến mỗi người phải trả giá trị bằng tiền cho bà Nhân số tiền 98.697.138đ.

[2.13]. Đối với diện tích đất vợ chồng ông Cường và gia đình cụ Thu lấn mương thoát nước của khu dân cư, nay UBND phường Ái Quốc có quan điểm trả lấy lại để quản lý nên trả lại cho UBND phường diện tích là 64,8m^2 (22,4m^2 + 42,4m^2).

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn tự nguyện chịu cả 10.000.000đ và không yêu cầu giải quyết nên được chấp nhận.

Về án phí, các ông bà Nguyệt, Bằng, Nhân và Tuấn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Huyền và ông Huyến, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Do yêu cầu của ông Cường, bà Thủy được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ các Điều 652, các Điều 653, 656, 657, 675, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 630, 631, 632, 634, 650, 129, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và 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.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Nguyệt về phân chia di sản theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Văn Bằng và ông Đỗ Văn Tuấn về phân chia di sản theo di chúc.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Tiến Cường và bà Phạm Thị Thủy.

[3]. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/7/2011 giữa cụ Đỗ Văn Thu với ông Lê Tiến Cường, bà Phạm Thị Thủy là hợp pháp, diện tích đất chuyển nhượng là 169,11m^2, loại đất ở, thuộc một phần của thửa đất số 13, tờ bản đồ đồ 21, địa chỉ khu dân cư Ngọc Trì, phường Ái Quốc,

thành phố Hải Phòng, được giới hạn bởi các điểm từ A1, A2, B1, B3, B4 đến A1.

Ông Cường, bà Thủy được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

[4]. Phân chia di sản của cụ Đỗ Văn Thu và cụ Nguyễn Thị Sợi theo quy định của pháp luật.

[4.1]. Thời điểm mở thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị Sợi là ngày 24/04/2009. Thời điểm mở thừa kế của cụ ông Đỗ Văn Thu là ngày 29/12/2017.

[4.2]. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thu, cụ Sợi là 06 người con, gồm các ông bà: Đỗ Thị Nguyệt, Đỗ Văn Bằng, Đỗ Thị Nhân, Đỗ Văn Tuấn, Đỗ Thị Huyền, Đỗ Văn Huyến.

[4.3]. Di sản của cụ Thu và cụ Sợi là: Quyền sử dụng 267,3m^2 đất ở và 54,6m^2 đất CLN, thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ đồ 21, địa chỉ khu dân cư Ngọc Trì, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng và các tài sản gắn liền với đất gồm: nhà ở cấp 4, lán tôn, sân, cổng, tường bao và cây trên đất. Tổng giá trị di sản là 2.752.235.000đ *(Hai tỷ, bảy trăm năm mươi hai triệu, hai trăm ba mươi năm nghìn đồng).*

[4.4]. Chia di sản cho đều 06 người, gồm các ông bà: Đỗ Thị Nguyệt, Đỗ Văn Bằng, Đỗ Thị Nhân, Đỗ Văn Tuấn, Đỗ Thị Huyền, Đỗ Văn Huyến. Mỗi người được hưởng di sản có trị giá là 458.705.833đ *(Bốn trăm năm mươi tám triệu, bảy trăm linh năm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng).*

[4.5]. Giao di sản:

Giao cho bà Đỗ Thị Nguyệt, bà Đỗ Thị Huyền và ông Đỗ Văn Huyến sử dụng chung diện tích đất 193m^2 (trong đó có 160,2m^2 đất ở và 32,8m^2 đất CLN), được giới hạn bởi các điểm từ A7, A8, A9, A10, C1, B5, A6 đến A7 và các tài sản gắn liền với đất, gồm: 01 nhà cấp 4, 01 lán tôn, tường bao dài 2,92m+ 1,68m, sân diện tích 20,6m^2. Tổng trị giá tài sản ông Huyến, bà Nguyệt, bà Huyền được giao là 1.672.208.918đ *(Một tỷ, sáu trăm bảy mươi hai triệu, hai trăm linh tám nghìn, chín trăm mười tám đồng).*

Giao cho ông Đỗ Văn Bằng sử dụng diện tích đất 128,9m^2 (trong đó có 107,1m^2 đất ở và 21,8m^2 đất CLN), được giới hạn bởi các điểm từ A1, B4, C1, A10 đến A1 và các tài sản gắn liền với đất, gồm: cổng, sân diện tích 73,4m^2, tường bao dài 3,6m, cây trồng trên đất: 02 cây nhãn, 01 cây vải, 01 cây cau. Tổng trị giá tài sản ông Bằng được giao là 1.080.026.083đ *(Một tỷ, không trăm tám mươi triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm tám mươi bà đồng).*

Ông Huyến, bà Nguyệt, bà Huyền và ông Bằng được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất..

[4.6]. Trả giá trị bằng tiền:

Ông Đỗ Văn Bằng phải trả cho ông Đỗ Văn Tuấn số tiền là 458.705.833đ *(Bốn trăm năm mươi tám triệu, bẩy trăm linh năm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng)* và trả cho bà Đỗ Thị Nhân số tiền là 162.614.417đ *(Một trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm mười bốn nghìn, bốn trăm mười bẩy đồng).*

Bà Đỗ Thị Huyền, bà Đỗ Thị Nguyệt và ông Đỗ Văn Huyến, mỗi người phải trả cho bà Đỗ Thị Nhân số tiền 98.697.138đ *(Chín mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi bẩy nghìn, một trăm ba mươi tám đồng).*

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

[4.7]. Trả lại cho UBND phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng phần diện tích đất bị lấn chiếm mương thoát nước khu dân cư, có diện tích là 64,8m^2, được giới hạn bởi các điểm từ B2, A3, A4, C2, A5, B5, C1, B4, B3 đến B2.

[5]. Về án phí:

- Các ông bà Đỗ Thị Nguyệt, Đỗ Văn Bằng, Đỗ Thị Nhân, Đỗ Văn Tuấn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đỗ Thị Huyền và ông Đỗ Văn Huyến, mỗi người phải chịu 22.348.233đ *(Hai mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Lê Tiến Cường và bà Phạm Thị Thủy số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003412 ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8- Hải Phòng).

[6]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, đối với người có mặt kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt thì kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

***Nơi nhận*:**
- VKSND KV8- Hải Phòng;
- Phòng THADS KV8-Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu Toà;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Vũ Thị Hà