

Bản án số: 101/2025/DS-PT

Ngày: 15 - 12 - 2025

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương

Ông Nguyễn Tử Lượng

- Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Thu Hường - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà: Bà Phạm Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2025/TLPT- DS ngày 01/10/2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS – ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2025/QĐXX-PT ngày 10/11/2025

*** Nguyên đơn:** Cụ Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1), sinh năm 1931; Địa chỉ: Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Lương H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình. (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2024).

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: anh Hồ Chí T2 sinh năm 1988; Địa chỉ: Số A, C, phường H, tỉnh Gia Lai.

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

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Nguyễn Lương H, sinh năm 1968; Bà Ngô Thị Minh T3, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình.

*** Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị N là bị đơn.

Tại phiên tòa có mặt ông H, anh T2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Hữu T kết hôn với cụ Trần Thị K (sinh năm 1931, chết năm 2022). Trong quá trình chung sống hai cụ sinh được 03 người con là: Nguyễn Thị N sinh năm 1960, Nguyễn Thị N1 sinh năm 1966, Nguyễn Lương H sinh năm 1968. Cả ba con đang sinh sống tại Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình. Ngoài ra không có người con nuôi, con riêng nào khác.

Trong quá trình chung sống cụ T và cụ K có tạo lập được 01 mảnh đất có diện tích là 1.080m² đất (trong đó có 360m² đất ở, 550m² đất vườn, 170m² đất ao), đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/6/1997, tại tờ bản đồ số 7, thửa số 102, diện tích 1080m² mang tên Nguyễn Hữu T..

Năm 2022 cụ K chết và không để lại di chúc. Sau khi cụ Trần Thị K chết thì người con gái cả là Nguyễn Thị N về tranh giành đòi chia di sản thừa kế, UBND xã V (nay là xã C) hòa giải nhưng không thành. Nay cụ T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn Hữu T và cụ Trần Thị K (đã chết) là 1.080m² đất (360m² đất ở, 550m² đất vườn và 170m² đất ao) tại thửa số 102, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1); 01 căn nhà 2 tầng có diện tích là 60m²/tầng cùng bếp và công trình vệ sinh.

- Đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị K để lại trong khối tài sản chung của vợ chồng theo quy định của pháp luật là ½ thửa đất số 102 (gồm 180m² đất ở, 275m² đất vườn và 85m² đất ao) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1) và ½ căn nhà 2 tầng cùng bếp và công trình vệ sinh.

Nguyên vọng của nguyên đơn là không chia cắt thửa đất, chia cho các đồng thừa kế bằng giá trị, vì đây là tài sản của vợ chồng cụ T1 làm cả đời, muốn để lại cho con cháu sau này làm nơi sum họp và thờ phụng tổ tiên. Cụ T1 không yêu cầu tính công quản lý trông coi di sản.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự chi phí toàn bộ và không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả.

* Bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N xác định tài sản chung của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hữu T và cụ Trần Thị K đúng như nguyên đơn trình bày gồm: Quyền sử dụng 360m² đất ở, 550m² đất vườn và 170m² đất ao tại thửa số 102, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1). Bà N xác định cụ K mất năm 2022 không để

lại di chúc, xác nhận về hàng thừa kế của cụ K như cụ T1 trình bày là đúng. Bà N đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng cụ T1 để xác định phần di sản của cụ K để lại và phân chia đều cho hàng thừa kế của cụ K gồm 04 người: Cụ T1, bà N, bà N1, ông H. Bà N xin được chia $\frac{1}{4}$ di sản thừa kế của cụ K để lại bằng hiện vật (đất và tài sản trên đất)

* Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà N1 xác định về hàng thừa kế và di sản như nguyên đơn trình bày là đúng. Hiện nay cụ T1 đang sinh sống và quản lý toàn bộ tài sản chung của hai cụ. Với căn nhà hai tầng do bà xây cho bố mẹ, nay bà không có ý kiến gì. Với kỹ phần mà bà được chia từ cụ K bà nhường cho ông H.

* Ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Do vừa tham gia với tư cách người liên quan và người được nguyên đơn ủy quyền nên ông thống nhất với ý kiến của nguyên đơn: Ông H1 đề nghị Tòa án chia tài sản chung của cụ T1 và cụ K, chia thừa kế phần di sản do cụ K để lại đều cho 04 đồng thừa kế bao gồm: cụ T1, bà N, bà N1 và ông H1. Ông H1 cho rằng bản thân ông có công san lấp ao của nhà nhưng ông làm cho bố mẹ nên không có yêu cầu gì về công sức tôn tạo di sản.

* Bà Nguyễn Thị Minh T4 có ý kiến: Đây là nhà đất của bố mẹ chồng bà nên bà là con dâu bà không có ý kiến gì, bà xin được xét xử vắng mặt.

* Tại biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã V (nay là xã C) chính quyền địa phương xác nhận như sau:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã V được cấp cho cụ Nguyễn Hữu T theo diện Nhà nước cấp quyền sử dụng. Thửa đất có diện tích 1.080m² (trong đó có 360m² đất ở, 550m² đất vườn và 720m² đất ao) tại Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình. Thửa đất đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Nguyễn Văn T1 (tức Nguyễn Hữu T) vào ngày 25/6/1997. Từ năm 1997 đến nay Ủy ban xã chưa làm bất cứ thủ tục phân chia tặng cho hay chuyển đổi chuyển nhượng có liên quan đến thửa đất. Hiện cụ T và ông H1 đang sinh sống trên thửa đất và quản lý khối tài sản và di sản.

Về diện và hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Hữu T sinh năm 1931 và cụ Trần Thị K sinh năm 1931, chết năm 2022. Cụ T và cụ K chung sống với nhau từ năm 1959, hiện nay tại UBND xã không có sổ lưu về việc đăng ký kết hôn giữa hai cụ, tuy nhiên trên thực tế hai cụ đã chung sống với nhau, có con chung, tài sản chung vì vậy cần được xem xét đó là hôn nhân thực tế. Bố mẹ của cụ Trần Thị K là cụ Trần Văn C sinh năm 1876 mất năm 1981 và cụ Đinh Thị N2 sinh năm 1884 mất năm 1985.

Cụ Nguyễn Hữu T và cụ Trần Thị K có 03 người con đẻ, không có con nuôi và con riêng được khai nhận theo thủ tục pháp lý. Các con đẻ của hai cụ gồm: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960, bà Nguyễn Thị N1 sinh năm 1966, ông Nguyễn Lương H sinh năm 1968, hiện cả ba con đang sinh sống tại thôn S, xã C, tỉnh N.

Về nghĩa vụ tài sản và chi phí liên quan đến di sản của cụ K để lại: Về nghĩa vụ thuế đối với thửa đất trên: do diện tích đất ở không vượt quá 360m² lại nằm tại vị trí trong xóm nên không phải đóng thuế. Về các loại phí: Không còn khoản nào

phải nộp. Hiện nay UBND xã chưa công chứng, chứng thực bản di chúc nào có liên quan đến cụ K.

* Kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản:

Tổng diện tích của thửa đất là 1.080m², có kích thước các chiều, cạnh cụ thể như sau: Phía Bắc giáp thửa 101 (nhà ông Trịnh Văn S) dài: 13,57m + 9,81m + 13,92m; Phía Nam giáp thửa 103 (thửa lúa màu của nhà cụ T) dài: 27,31m+8,28m+4,00m; Phía Đông giáp đường tiểu ngõ dài: 15,45m+1,26m+0,84m+0,86m; Phía Tây giáp thửa 103(lúa màu) dài: 39,26m.

Trên thửa đất có các tài sản sau: 01 nhà mái bằng 2 tầng xây gạch đỏ, lát gạch men liên doanh, tường lãn sơn xanh, có chống nóng mái tôn chéo, xây tum lợp ngói đỏ diện tích sử dụng 120,32 m² xây dựng năm 1997 (Do bà N1 xây cho cụ T); 01 nhà mái bằng 01 tầng tiếp giáp phía Đông của nhà chính diện tích 38,4m² (xây dựng năm 2005) hiện làm bếp; 01 nhà 02 mái móng đá, tường xây gạch bi, vì kèo gỗ, mái lợp proximang nền xi măng, cửa gỗ, diện tích 16,8m² xây năm 2005 (Phía sau bếp) hiện nay là nhà kho; Lán bán mái móng đá tường xây gạch bi vữa xi măng nền xi măng, cửa gỗ diện tích 11,6m² xây năm 2006; 01 bể nước mưa xây dưới đất, xây năm 2007, xung quanh xây gạch, đáy và nắp bể xi măng cốt thép diện tích 5,012m³; Lán tôn không xây tường, cột bằng kẽm phi 42, tôn thường xây năm 2009; Sân trước nhà chính và nhà bếp, sân bê tông xi măng diện tích 24,81m³; Hệ thống mái tôn chống nắng tầng 2, diện tích 79m² xây dựng năm 1997; Các cây cối gồm 01 cây mít phi 40; 01 cây trứng gà phi 15 đến 20cm; 01 cây xoài phi 40; 03 cây cau chưa có buồng cao 05m; 01 cây đại cao 5-6m phi 30.

Hội đồng định giá đã định giá trị tài sản đang tranh chấp theo giá Nhà nước (căn cứ quyết định số 60/2023/QĐ-UBND ngày 20/96/2023 của UBND tỉnh N; Quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 48/2019/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh N ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình). Tổng diện tích đất 1.080m² (360m² đất ở, 550m² đất vườn và 170m² đất ao) tại thửa số 102 tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V, giá trị: Đất ở nông thôn 360m² x 220.000 đồng/m² = 79.200.000 đồng; Đất vườn 550m² x 105.000 đồng/m² = 57.570.000 đồng; Đất ao: 170m² x 95.000 đồng/m² = 16.150.000 đồng; Tổng giá trị là 153.100.000 đồng (một trăm năm mươi ba triệu một trăm nghìn đồng).

Giá trị tài sản trên đất: Nhà 02 tầng; 01 nhà mái bằng 01 tầng; 01 nhà hai mái móng đá; 01 lán bán mái móng đá; 01 lán tôn; 01 hệ thống mái tôn chống nóng đều khấu hao hết giá trị; 01 bể nước mưa có giá trị 1.304.455 đồng + 2.816.027 đồng; 01 sân bê tông có giá trị là 6.653.096 đồng; 01 cây mít có giá 520.000 đồng; 01 cây trứng gà có giá 180.000 đồng; 01 cây xoài có giá 620.000 đồng; 03 cây cau chưa buồng có tổng giá trị 1.050.000 đồng; 01 cây đại phi 30 có giá trị 100.000 đồng; Tổng giá trị tài sản trên đất được định giá là: 13.243.578 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của cụ T và cụ K được định giá là 166.343.578 đồng.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS – ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Ninh Bình quyết định.

Áp dụng:

- Điều 4, Điều 5, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Các Điều 633, 634, 635, 638, 640, 674, 675, 676, 677, 683, 685 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 468, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 618, Điều 623; khoản 1 Điều 650; Điều 651; Điều 652; Điều 658; Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Các Điều 134, 135, 136, 220 Luật Đất đai năm 2024

- Điều 33, 66 Luật hôn nhân và gia đình

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung và phân chia di sản thừa kế.

1.1. Chia cho cụ Nguyễn Hữu T: Quyền sử dụng diện tích 540m² đất (trong đó đất ở là 180m²; đất vườn là 275m² và đất ao là 85m²) tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính xã V (nay là xã C), có địa chỉ tại Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình. Thửa đất đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn T1 (tức Nguyễn Hữu T) vào ngày 25/6/1997; cùng giá trị ½ căn nhà ở, công trình kiến trúc và cây cối có trên thửa đất, có tổng giá trị là 83.171.789 đồng (Tám mươi ba triệu, một trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng).

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị K là Quyền sử dụng diện tích 540m² đất (trong đó đất ở là 180m²; đất vườn là 275m² và đất ao là 85m²) tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính xã V (nay là xã C), có địa chỉ tại Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình. Thửa đất đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn T1 (tức Nguyễn Hữu T) vào ngày 25/6/1997; cùng giá trị ½ căn nhà ở, công trình kiến trúc và cây cối có trên thửa đất, có tổng giá trị là 83.171.789 đồng (Tám mươi ba triệu, một trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng).

* Phân chia cụ thể như sau:

- Chia cho cụ Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1), bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Lương H, mỗi xuất thừa kế một kỷ phần có giá trị là: 20.792.947đ (hai mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng).

- Cụ Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1) có trách nhiệm thanh toán giá trị di sản cho các đồng thừa kế, cụ thể:

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Lương H mỗi xuất là 20.792.947đ (hai mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng).

+ Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho phần thừa kế được chia của bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Lương H cho cụ Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1).

- Cụ Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1) được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản bao gồm:

Quyền sử dụng 1.080m² đất (trong đó có 360m² đất ở, 550m² đất vườn và 170m² đất ao) tại thửa số 102, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V (nay là xã C), được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn T1 (tức Nguyễn Hữu T) vào ngày 25/6/1997; Địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình.

Các tài sản có trên thửa đất: 01 nhà mái bằng 2 tầng xây gạch đỏ, lát gạch men liên doanh, tường lãn sơn xanh, có chống nóng mái tôn chéo, xây tum lợp ngói đỏ diện tích sử dụng 120,32 m² xây dựng năm 1997; 01 nhà mái bằng 01 tầng tiếp giáp phía đông của nhà chính diện tích 38,4m² (xây dựng năm 2005) hiện làm bếp; 01 nhà 02 mái móng đá, tường xây gạch bi, vữa xi măng, mái lợp proximang nền xi măng, cửa gỗ, diện tích 16,8m² xây năm 2005 (Phía sau bếp) hiện nay là nhà kho; Lán bán mái móng đá tường xây gạch bi vữa xi măng nền xi măng, cửa gỗ diện tích 11,6m² xây năm 2006; 01 bể nước mưa xây dưới đất, xây năm 2007, xung quanh xây gạch, đáy và nắp bể xi măng cốt thép diện tích 5,012m³; Lán tôn không xây tường, cột bằng kẽm phi 42, tôn thường xây năm 2009; Sân trước nhà chính và nhà bếp, sân bê tông xi măng diện tích 24,81m³; Hệ thống mái tôn chống nắng tầng 2, diện tích 79m² xây dựng năm 1997; Các cây cối gồm 01 cây mít phi 40; 01 cây trứng gà phi 15 đến 20cm; 01 cây xoài phi 40; 03 cây cau chưa có buồng cao 05m; 01 cây đại cao 5-6m phi 30.

(Có sơ họa kèm theo)

Cụ Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thi hành án cho người được thi hành án thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí thẩm định và định giá: Cụ Nguyễn Hữu T đã tự chi phí và không yêu cầu các đương sự hoàn lại.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1), bà Nguyễn Thị N.

Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 1.039.647đ (một triệu không trăm ba mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

Ông Nguyễn Lương H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 1.039.647đ (một triệu không trăm ba mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng).

* Ngày 31/7/2025, bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia kỹ phần thừa kế bằng hiện vật (đất) cho bà N.

* Tại phiên tòa các đương sự trình bày nội dung sự việc tranh chấp như nội dung đã nêu trên.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn (anh T2) cho rằng trị giá tài sản thấp hơn nhiều so với giá thị trường nên đề nghị định giá lại; đề nghị chia di sản bằng hiện vật (đất) cho bà N; nếu cụ T1 thanh toán cho bà N 200 triệu đồng thì bà N đồng ý nhận tiền, không nhận đất nữa.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS – ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Ninh Bình

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N là hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu chia tài sản chung: Tài sản chung của cụ T1 và cụ K được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là: Quyền sử dụng 1.080m² đất (trong đó có 360m² đất ở, 550m² đất vườn, 170m² đất ao) tại thửa số 102, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V (nay là xã C) đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/6/1997 mang tên ông Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1); Địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã C, tỉnh Ninh Bình và toàn bộ công trình xây dựng, cây cối có trên thửa đất. Tổng giá trị khối tài sản của hai cụ bao gồm quyền sử dụng đất, nhà cửa, cây cối là 166.343.578 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng).

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, phần của người chết sẽ được chia thừa kế theo pháp luật. Vì vậy xác định phần tài sản của cụ T1 là 180m² đất ở, 275m²

đất vườn và 85m² đất ao tại thửa số 102, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1); ½ căn nhà 2 tầng cùng bếp và công trình vệ sinh và ½ số cây cối có trên thửa đất có giá trị 83.171.789 đồng (*Tám mươi ba triệu, một trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng*). Di sản của cụ K để lại là 180m² đất ở, 275m² đất vườn và 85m² đất ao tại thửa số 102, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1); ½ căn nhà 2 tầng cùng bếp và công trình vệ sinh và ½ số cây cối có trên thửa đất có giá trị 83.171.789 đồng (*Tám mươi ba triệu, một trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng*).

[2.2] Về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K để lại:

Cụ Trần Thị K chết năm 2022 nên thời điểm yêu cầu mở thừa kế từ năm 2022. Ngày 12/12/2024, cụ Nguyễn Hữu T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản của cụ K để lại. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 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... kể từ thời điểm được mở thừa kế*”. Như vậy thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia phần di sản của cụ K vẫn còn. Cụ K chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật.

Vợ chồng cụ T và cụ K sinh được 03 người con đẻ là bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Lương H. Cụ K không có con nuôi, con riêng, bố mẹ đẻ của cụ K đều đã chết trước khi cụ K chết. Do đó cụ T, bà N1, bà N và ông H và là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Thị K. Tất cả các đồng thừa kế vẫn đang còn sống tại thời điểm mở thừa kế.

Di sản của cụ K để lại được xác định là: Quyền sử dụng 540m² đất (bao gồm 180m² đất ở, 275m² đất vườn và 85m² đất ao) tại thửa số 102, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã V (nay là xã C), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hữu T (Nguyễn Văn T1). ½ căn nhà 2 tầng cùng bếp và công trình vệ sinh và ½ số cây cối có trên thửa đất. Tổng giá trị khối di sản của cụ K là 83.171.789 đồng (*Tám mươi ba triệu, một trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm tám mươi chín đồng*).

Về nghĩa vụ của người để lại di sản: Cụ K không để lại nghĩa vụ tài sản gì.

Về việc trông coi, bảo quản, tôn tạo di sản: Hiện nay cụ T1 vẫn sinh sống trên căn nhà và thửa đất, các đương sự không ai có yêu cầu về công sức trông coi, bảo quản di sản, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Về công bồi lấp diện tích đất ao: Ông H xác nhận mình là người san lấp ao, tuy nhiên ông làm cho bố mẹ nên ông không yêu cầu các đồng thừa kế hoàn lại cho ông, vì vậy không đặt ra việc hoàn trả giữa các đồng thừa kế.

Về phân chia di sản của cụ K: Các đương sự đều thống nhất chia di sản của cụ khai đều thành 4 phần cho 4 đồng thừa kế. Vì vậy nếu chia bằng giá trị xác định mỗi kỹ phần sẽ được chia là $83.171.789đ : 4 = 20.792.947đ$ (*hai mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng*).

Nếu chia di sản bằng hiện vật thì được chia như sau: Di sản của bà K được

chia làm 04 kỷ phần cho 04 người thừa kế là ông T1, bà N1, bà N và ông H. Như vậy mỗi đồng thừa kế được chia diện tích $540\text{m}^2 : 4 = 135\text{m}^2$ (trong đó có đất ở = $180\text{m}^2 : 4 = 45\text{m}^2$; đất vườn là $275 : 4 = 68,75\text{m}^2$; đất ao là $85\text{m}^2 : 4 = 21,25\text{m}^2$)

[2.3] Xét kháng cáo của bà N:

Theo xác định tại bản đồ địa chính năm 1997 của Ủy ban xã V (nay là xã C) thì toàn bộ diện tích nhà, bếp, giếng, sân và công trình phụ, cây cối được cụ T1 và cụ K xây dựng trên diện tích đất ở 360m^2 .

Trên cơ sở yêu cầu của các đương sự; đối chiếu quy định pháp luật về việc tách thửa, cấp GCNQSD đất; căn cứ hiện trạng sử dụng đất và kỷ phần thừa kế mà các đồng thừa kế được chia. Tòa án sơ thẩm chia cho cụ T1 toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất và buộc cụ T1 phải thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác là phù hợp, hạn chế việc phải phá dỡ công trình, đảm bảo giá trị các công trình xây dựng trên đất. Mặt khác thửa đất có hình dạng méo mó, nằm sâu trong ngõ cụt, chiều rộng của diện tích đất ở đều không tiếp giáp với đường giao thông. Diện tích đất vườn và ao còn lại nếu chia cho các đồng thừa kế cũng không đảm bảo diện tích tách thửa theo quy định tại Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Mặt khác, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn có quan điểm: Nếu cụ T1 thanh toán cho bà N 200 triệu đồng thì bà N đồng ý nhận tiền, không nhận đất nữa. Điều đó chứng tỏ bị đơn không có nhu cầu nhận hiện vật (đất) mà chỉ cần quyền lợi về kinh tế.

Ngoài ra đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng trị giá tài sản thấp hơn nhiều so với giá thị trường nên đề nghị định giá lại. Tuy nhiên đại diện của bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật. Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận, vì vậy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Kháng cáo của N không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà N là người cao tuổi nên được miễn.

[4] Các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS – ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Ninh Bình

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị N.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND Khu vực 3 tỉnh Ninh Bình;
- Phòng THADS Khu vực 3 tỉnh Ninh Bình; -
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Tiến Dũng