TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2026/DS-ST
Ngày: 30-3-2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vương Đình Thi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Sang và ông Phạm Văn San.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Hiên - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tố Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2026/TLST–DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên toà số: 10/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn B, sinh ngày 29/05/1989; số căn cước: 030089xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Duy K, sinh ngày 27/01/1987; số căn cước: 030087xxx; địa chỉ: Xóm 1, thôn X, xã S, thành phố Hải Phòng (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 12/5/2025, có mặt).

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Hồng M, sinh ngày 07/07/1987; số căn cước: 030187xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

3.1. Bà Đoàn Thị B1, sinh ngày 10/06/1965; số căn cước: 030165xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng; (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B: Anh Phạm Duy K, sinh ngày 27/01/1987; số căn cước: 030087xxx; địa chỉ: Xóm 1, thôn X, xã S, thành phố Hải Phòng (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 12/5/2025, có mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh ngày 27/02/1993; số căn cước: 030193xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng; (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của chị T: Anh Phạm Duy K, sinh ngày 27/01/1987; số căn cước: 030087xxx; địa chỉ: Xóm 1, thôn X, xã S, thành phố Hải Phòng (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 12/5/2025, có mặt).

3.3. Bà Hoàng Thị D, sinh ngày 12/09/1932; số căn cước: 030132xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng (đã chết ngày 20/6/2025).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D:

+ Bà Phạm Thị D1 (tên gọi khác: Nguyễn Thị D1), sinh ngày 01/01/1957; số căn cước: 030157xxx; địa chỉ: Thôn S2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn T4, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh ngày 18/07/1963; số căn cước: 030063xxx; địa chỉ: Số nhà xx, địa chất xx, thôn H, phường M2, tỉnh Quảng Ninh; nơi làm việc: Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư và thương mại Q, tổ 7 Diêm Thuỷ (Cẩm Bình cũ), phường P, tỉnh Quảng Ninh. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh ngày 30/10/1970; số căn cước: 030070xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị N1, sinh ngày 30/10/1974; số căn cước: 030174xxx; địa chỉ: Thôn M3, xã S, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

4. Người làm chứng:

+ Ông Phạm Văn T1, sinh ngày 15/05/1960; số căn cước: 030060xxx; địa chỉ: Thôn S2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

+ Bà Lê Thị L, sinh ngày 29/12/1975; số căn cước: 030175xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

+ Ông Phạm Văn B2, sinh ngày 22/06/1956; số căn cước: 030056xxx; địa chỉ: Thôn S2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

+ Ông Phan Văn D1, sinh ngày 16/08/1958; số căn cước: 030058xxx; địa chỉ: Thôn S2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn K1, sinh ngày 15/04/1962; số căn cước: 030062xxx; địa chỉ: Thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn B và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày: Anh là con trai của ông Nguyễn Văn N3 (sinh năm 1965, chết ngày 11/7/2022) và bà Đoàn Thị B1. Bố mẹ anh sinh được 02 người con là anh và chị Nguyễn Thị Hồng M. Ngoài ra, bố mẹ anh không còn có con riêng, con nuôi nào khác. Các cụ thân sinh ra bố anh là cụ ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1922 (chết năm 2010) và cụ bà Hoàng Thị D, sinh năm 1932 (chết ngày 20/6/2025). Các cụ sinh được 06 người

con gồm: Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1957 (còn có tên gọi khác là Phạm Thị D1); thứ 2 là bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1961 (đã chết năm 1991, chết trước cả hai cụ T5 và cụ D, bà N2 không có chồng và chỉ có một người con gái là chị Nguyễn Thị X); thứ 3 là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963; thứ 4 là bố anh ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1965 (chết ngày 11/7/2022); thứ 5 là ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970 và thứ 6 là bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1974. Ngoài ra, hai cụ không còn có con riêng, con nuôi nào khác. Nay cụ D đã chết nên xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ D là 05 người gồm: Bà Nguyễn Thị D1 (tên gọi khác Phạm Thị D1), ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị X (do bà Nguyễn Thị N2 đã chết).

Quá trình chung sống bố mẹ anh tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 319, 320 tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Xã T3, thành phố Hải Phòng, diện tích 405 m^2 (gồm 200 m^2 đất ở, 151 m^2 đất vườn và 54 m^2 đất ao), trên đất có ngôi nhà 02 tầng được xây dựng vào năm 2015 và được đầu tư sửa chữa, hoàn thiện, nâng cấp toàn bộ công trình nhà ở vào năm 2023. Ông Nguyễn Văn N3 mất vào ngày 11/7/2022, không để lại di chúc. Hiện nhà đất này do mẹ anh và vợ chồng anh đang quản lý, sử dụng. Do chị em anh không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế nên anh yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của bố anh để lại là ½ thửa đất số 319, 320 tờ bản đồ số 07, diện tích 405 m^2 nêu trên và tài sản gắn liền với đất bằng hiện vật. Anh đề nghị được nhận toàn bộ tài sản bằng hiện vật và tự nguyện thanh toán bằng tiền theo giá trị tài sản cho các đồng thừa kế khác để bảo đảm việc sử dụng ổn định, lâu dài và giữ nguyên giá trị của khối tài sản. Anh nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – chị Nguyễn Thị Hồng M trình bày: Chị là con gái của ông Nguyễn Văn N3 và bà Đoàn Thị B1. Bố mẹ chị sinh được 02 người con là chị và anh Nguyễn Văn B. Ngoài ra, bố mẹ chị không còn có con riêng, con nuôi nào khác. Ông bà nội chị là cụ ông Nguyễn Văn T5 (chết năm 2010) và cụ Hoàng Thị D (mất ngày 20/6/2025). Ngày 11/7/2022, bố chị là ông Nguyễn Văn N3 chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế để lại chỉ có ngôi nhà trên đất là tài sản chung của bố mẹ chị. Khi bố chị chết, hàng thừa kế thứ nhất của bố chị gồm có 04 người: Bà nội chị là cụ Hoàng Thị D, mẹ chị là bà Đoàn Thị B1; chị và em trai chị là Nguyễn Văn B. Nay, em chị là Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của bố chị để lại là ½ quyền sử dụng thửa đất số 319, 320, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Xã Kỳ Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã T3, thành phố Hải Phòng), diện tích 405 m^2 (gồm 200 m^2 đất ở, 151 m^2 đất vườn và 54 m^2 đất ao), giá trị: 210.250.000 đồng và ½ giá trị còn lại của căn nhà 02 tầng xây dựng năm 2015 giá trị 60.000.000 đồng; tổng giá trị di sản thừa kế là 270.250.000 đồng theo pháp luật, chị nhất trí đề nghị Toà án xem xét giải quyết chia di sản thừa kế của bố chị theo pháp luật. Sau khi Toà án thụ lý giải quyết vụ án, bà nội chị đã là cụ Hoàng Thị D đã uỷ quyền cho chị tham gia tố tụng. Tuy nhiên ngày 20/6/2025, bà nội chị là cụ D đã chết, khi chết bà nội chị không để lại di chúc. Bà nội chị có 06 người con gồm: Bà D1, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N2 (đã chết trước ông bà nội chị, bà N2 không có chồng và chỉ có một người con gái là Nguyễn Thị X), ông Nguyễn Văn N3 (đã chết), ông Nguyễn Văn N và

bà Nguyễn Thị N1. Chị nhất trí nhận lại toàn bộ kỷ phần của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ D để lại cho chị, chị đề nghị được nhận bằng hiện vật, chị không đồng ý nhận giá trị bằng tiền. Chị nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đoàn Thị B1 và người đại diện theo uỷ quyền của bà thống nhất trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn N3 kết hôn với nhau vào năm 1986, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã T3, thành phố Hải Phòng). Tuy nhiên, do lâu ngày nên giấy chứng nhận kết hôn bị mục nát, hiện bà không còn lưu giữ được Giấy chứng nhận kết hôn này. Sau khi kết hôn được một năm, đến năm 1987 vợ chồng bà mua được thửa đất làm nhà để ở, sau đó bà mới đẻ chị Nguyễn Thị Hồng M và anh Nguyễn Văn B. Vợ chồng bà chỉ sinh được hai người con là chị M và anh B. Đến ngày 10/7/2000, vợ chồng bà được Uỷ ban nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 251335 đối với diện tích 405 m^2 đất bao gồm hai thửa: Thửa số 319 tờ bản đồ số 7 tại xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, diện tích 351 m^2, trong đó có 200 m^2 đất ở và 151 m^2 đất trồng cây lâu năm. Thửa số 320 tờ bản đồ số 7 có diện tích 54 m^2 mặt nước nuôi trồng thuỷ sản. Đến năm 2015, anh B đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan về và vợ chồng bà xây nhà trên mảnh đất này từ tháng 3 năm 2015 hết khoảng 800 triệu đồng trong đó vợ chồng bà có 300 triệu đồng, anh B góp 500 triệu đồng. Đến tháng 6 năm 2015, anh B lấy vợ là chị Nguyễn Thị T. Khi đó vợ chồng anh B chị T chung sống cùng với vợ chồng bà. Đến tháng 10 năm 2021, ông N3 bị tai biến liệt nửa người, không nói được, không cử động được; bà và vợ chồng anh B cùng nhau chăm sóc ông N3 được khoảng chín tháng. Đến ngày 11/7/2022, ông Nguyễn Văn N3 chết không để lại di chúc. Khi ông N3 chết, chi phí mai táng là do bà và vợ chồng anh B chi trả; khi ông N3 nằm viện điều trị bệnh tốn kém rất nhiều tiền chủ yếu do bà và vợ chồng anh B chi trả, vợ chồng chị M có hỗ trợ 30 triệu đồng. Do đó, khi ông N3 chết, vợ chồng bà không còn tiền mặt và chỉ còn mỗi ngôi nhà trên thửa đất này. Khi đó nhà đã xuống cấp, có bị ẩm mốc. Đến cuối năm 2023, vợ chồng anh B sửa lại nhà, làm lại bếp, chỗ thờ cúng, sơn lại và san lấp ao, tôn sân làm lại sân vườn như hiện nay, bà không có đóng góp gì cho việc sửa chữa lại nhà cửa này. Các cụ đẻ ra ông N3 là cụ Nguyễn Văn T5 (mất năm 2010) và cụ Hoàng Thị D (mới mất ngày 20/6/2025). Ngày 11/7/2022, ông Nguyễn Văn N3 chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông N3 có 04 người gồm: Cụ D, bà, chị M và anh B. Nay, anh B khởi kiện yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của ông N3 để lại là ½ quyền sử dụng thửa đất số 319, 320 và ½ giá trị còn lại của căn nhà 02 tầng xây dựng năm 2015 theo pháp luật, bà nhất trí đề nghị Toà án xem xét giải quyết chia di sản thừa kế của chồng bà theo pháp luật. Do bà và vợ chồng anh B đang sử dụng ngôi nhà này nên đề nghị Toà án chia cho bà và anh B tiếp tục sử dụng ngôi nhà này, phần chị M nếu được hưởng đề nghị Toà án chia cho chị M được hưởng một phần đất theo pháp luật. Bà xác định anh B có đóng góp cho vợ chồng bà xây nhà từ năm 2015 và vợ chồng anh B lại sửa chữa nhà năm 2023 nên vợ chồng bà chỉ có một phần nhỏ vào giá trị ngôi nhà như hiện nay là 300 triệu đồng/800 triệu tổng giá trị nhà năm 2015, đến nay đã 10 năm chỉ còn 80% là 80% x 300 triệu đồng = 240 triệu đồng. Bà đề nghị Toà án chia bằng hiện vật, phần của bà được hưởng

từ di sản của ông N3 và phần riêng của bà, bà cho anh B được hưởng tất cả nên đề nghị Toà án giao toàn bộ ngôi nhà cho riêng anh B sử dụng.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan –chị Nguyễn Thị T và người đại diện theo uỷ quyền của chị thống nhất trình bày: Chị và anh Nguyễn Văn B kết hôn với nhau vào năm 2015. Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng chị cùng nhau tạo dựng khối tài sản chung như sau: 500 triệu đồng tiền xây dựng ngôi nhà 02 tầng tại thôn T2 vào năm 2015. Đến năm 2023, vợ chồng chị tiếp tục sửa nhà, sân, cổng, không gian xung quanh ngôi nhà. Tất cả tài sản này chị uỷ quyền cho chồng chị là anh B toàn quyền quyết định và xử lý. Đối với phần giá trị công sức đóng góp của chị liên quan đến việc sửa chữa và cải tạo công trình trên đất, chị đề nghị gộp chung với phần quyền mà anh B được hưởng để hình thành khối tài sản chung vợ chồng.

Tại Giấy ủy quyền ngày 13/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Hoàng Thị D ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Hồng M. Ngày 20/6/2025, bà D chết. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D gồm có: Bà Phạm Thị D1, chị Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N1 đều thống nhất trình bày: Lúc cụ D còn sống, cụ có nguyện vọng dành phần di sản được hưởng từ ông N3 cho tặng cho con gái của ông N3 là chị M. Nếu được hưởng quyền lợi liên quan đến phần di sản mà cụ D được hưởng từ ông N3 chết để lại thì cũng nhất trí với nguyện vọng của cụ D và tự nguyện tặng cho phần được hưởng cho chị M và đều đề nghị Toà án xem xét giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai, những người làm chứng là ông Phạm Văn T1, bà Lê Thị L, ông Phạm Văn B2, ông Phan Văn D1 và ông Nguyễn Văn K1 đều xác định: Là người cùng xóm, giáp ranh với nhà ông Nguyễn Văn N3, bà Đoàn Thị B1. Từ trước đến nay giữa hai gia đình không có tranh chấp về mốc giới, ranh giới đất đai. Ranh giới hiện tại giữa hai gia đình là do hai bên tự thỏa thuận và đã xây bờ bao xác định ranh giới với nhau. Nay, xác định gia đình không có tranh chấp về mốc giới quyền sử dụng đất với gia đình ông N3 bà B. Nếu Tòa án giải quyết chia nhà đất của gia đình ông N3 bà B theo ranh giới hiện trạng đã được xác định theo tường bao giữa hai gia đình thì gia đình nhất trí và không có tranh chấp đất đai gì với gia đình ông N3 bà B.

Xác minh tại chính quyền địa phương, Ủy ban nhân dân xã T3, thành phố Hải Phòng cung cấp: Ông Nguyễn Văn N3 chết ngày 11/7/2022. Ông N3 kết hôn với bà Đoàn Thị B1 và sinh được hai người con là Nguyễn Thị Hồng M và Nguyễn Văn B. Ngoài ra, ông bà không nhận nuôi con nuôi hay khai sinh con riêng nào khác. Bố mẹ của ông N3 là cụ ông Nguyễn Văn T5 sinh năm 1922 chết năm 2010 và cụ bà Hoàng Thị D sinh năm 1932 chết ngày 20/6/2025. Hai cụ có 06 người con gồm: Bà Phạm Thị D1, bà Nguyễn Thị N2 (bà N2 chết năm 1991, không có chồng và có 01 con là Nguyễn Thị X), ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N1; ngoài ra, hai cụ không có người con nào khác. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Theo bản đồ đo vẽ năm 1986: Thửa đất được thể hiện tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 08, mang tên bà B. Theo bản đồ đo vẽ duyệt ngày 05/10/2000: Thửa số 319, tờ bản đồ số 07, diện tích 351 m^2, loại đất (T), mang tên Nguyễn Văn N3. Thửa số 320, tờ bản đồ số 07, diện tích 54 m^2, loại

đất: (A) mang tên Nguyễn Văn N3. Hiện thửa đất đang do gia đình bà Đoàn Thị B1 quản lý sử dụng. Các hộ giáp ranh với thửa đất của ông N3 bà B gồm có: Bà Lê Thị L, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn B2, ông Phan Văn D1 và ông Nguyễn Văn K1. Đến nay địa phương không nhận được đơn từ tranh chấp đất đai liền kề với thửa đất này. Theo kết quả đo đạc, diện tích hiện trạng thực tế tăng 16,4 m^2 so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu không có tranh chấp với các hộ liền kề và không có việc chuyển quyền sử dụng đất giữa các hộ liền kề với ông N3 bà B thì diện tích đất này được tính thành đất trồng cây lâu năm trong đất của ông N3 bà B do sai số đo đạc và diện tích hiện trạng 421,4 m^2 như thẩm định thì trong đó gồm 200 m^2 đất ở và 221,4 m^2 đất trồng cây lâu năm (do đất ao đã san lấp). Diện tích tối thiểu theo quy định của thành phố Hải Phòng để cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất: Đất ở là 60 m^2, đất vườn là 360 m^2.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng kèm theo xác định: Hiện trạng thửa đất có tổng diện tích 421,4 m^2. Có tứ cạnh: Phía đông bắc giáp nhà ông T1 (đoạn từ A9 đến A10) có chiều dài 17,21 m; phía tây bắc giáp đất nhà bà L và đường đi (từ A3 đến A9): 1,84 + 11,13 + 2,14 + 7,75 + 3,26 + 2,54 = 28,66 m; phía tây nam giáp đường đi (từ A1 đến A3): 6,9 + 6,13 = 13,03 m; phía đông nam giáp phần đất nhà ông K1, ông D1, ông B2 (từ A10 đến A14 đến A1): 12,25 + 0,85 + 7,39 + 2,44 + 3,36 = 26,29 m. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 02 tầng xây năm 2015 có diện tích xây dựng là 85,4 m^2; 01 lán tôn cạnh và sau nhà 02 tầng (tôn thường) có diện tích 66 m^2 xây dựng năm 2023; 01 sân lát gạch Ceramic có diện tích 122,5 m^2; 02 trụ cổng có kích thước: 0,55 x 0,55 (m), cao 3m xây năm 2023; 02 cánh cổng sắt sơn tĩnh điện cắt CNC có kích thước 2,8 x 3,2 (m) làm năm 2023; 01 đoạn tường 10 giáp đường có chiều dài 6,9 + 2,54 + 3,26 = 12,7 m, cao 1m làm năm 2023, phía trên tường rào có hàng rào con tiện bê tông có chiều cao 0,9m làm năm 2023; 01 đoạn tường 10 giáp nhà bà L có chiều dài 7,75m, cao 2,3m; 01 đoạn tường 10 giáp nhà ông D1 có chiều dài 0,85 + 7,39 + 2,44 = 10,68 m, cao 1,5m; 01 đoạn tường 10 giáp nhà ông B2 3,36m, cao 1,7m phía trên có hàng rào lưới B40 cao 0,7m, dài 3,36m; 01 đoạn tường 10 giáp nhà ông T1 6,68m, cao 1m, phía trên có hàng rào lưới sắt cao 1m. Trên đất có cây cối gồm: 02 cây táo, 01 cây xoài, 01 cây vú sữa, 01 cây khế, 01 cây roi, 02 cây bưởi. Cát san lấp ao 54 m^2 khoảng 70 m^3. (bút lục số 54-56)

Tại Biên bản định giá tài sản, Hội đồng định giá xác định: Giá trị quyền sử dụng đất 200 m^2 x 4.000.000 đồng/m^2 = 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng); đất trồng cây lâu năm 80.000 đồng/m^2 x 151 m^2 = 12.080.000 đồng; đất nuôi thủy sản 75.000 đồng/m^2 x 54 m^2 = 4.050.000 đồng. Tài sản gắn liền với đất: Nhà 02 tầng xây năm 2015 sửa lại năm 2023 có giá trị 792.512.000 đồng; lán tôn làm năm 2023 có giá trị 47.920.000 đồng; sân lát gạch Ceramic làm năm 2023 giá trị 26.460.000 đồng; trụ cổng 4.247.100 đồng; cánh cổng 14.515.000 đồng; 01 đoạn tường 10 giáp đường 2.665.000 đồng; con tiện bê tông 4.914.000 đồng; các đoạn tường 10 khác 9.683.000 đồng; lưới B40 giá trị 837.000 đồng. Cây cối trên đất gồm: 01 cây táo đường kính thân 6cm 274.000 đồng; 01 cây táo đường kính thân 10cm 498.000 đồng; 01 cây xoài cao 40cm 25.000 đồng; 01 cây vú sữa đường kính thân 5cm 87.000 đồng; 01 cây khế đường kính thân 15cm 498.000 đồng; 01 cây

roi 66.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính thân 5cm 87.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính thân 15cm 274.000 đồng. Cát san lấp 70m^3 x 180.000 đồng/m^3 = 12.600.000 đồng. (bút lục số 60-61)

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, xác định 01 cây xoài cao 40 cm nguyên đơn mới trồng tại vị trí bồn hoa bên phải phía trước ngôi nhà giáp với nhà bà L nhưng tại sơ đồ kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ chưa thể hiện, các cây cối chủ yếu do nguyên đơn mới trồng giá trị không đáng kể nên không đề nghị chia, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) tính công sức đóng góp, quản lý di sản cho anh và bà B bằng 01 suất thừa kế, đề nghị chia theo hiện trạng sử dụng đất, đề nghị được nhận tài sản bằng hiện vật và thanh toán phần giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác để bảo đảm sự hợp lý, ổn định và phù hợp với thực tế sử dụng tài sản của gia đình. Anh B tự nguyện nhập tài sản được chia vào tài sản chung vợ chồng và tự nguyện cho chị T cùng đứng tên trên các tài sản mà anh được hưởng. Nếu phải chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế thì đề nghị HĐXX chia quyền sử dụng đất cho nguyên đơn phần có ngôi nhà, phần đất chia cho chị M có các tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn không đề nghị tính giá trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị B1 nhất trí với yêu cầu khởi kiện cùng các quan điểm trình bày của nguyên đơn. Bà tự nguyện tặng cho toàn bộ tài sản mà bà được hưởng từ di sản thừa kế của ông N3 và tài sản riêng của bà trong khối tài sản chung với ông N3 cho anh Nguyễn Văn B để anh B tiếp tục quản lý, sử dụng, gìn giữ khối tài sản của gia đình.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn. Đối với phần công sức đóng góp của chị T liên quan đến việc sửa chữa, cải tạo công trình trên đất, chị đề nghị gộp chung vào phần mà anh B được hưởng để hình thành khối tài sản chung vợ chồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng thời hạn tố tụng, trong quá trình giải quyết, xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự tố tụng. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX: Căn cứ Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 618, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 35, 39, 74, 147, 157, 165 Bộ luật TTDS; Điều 26, 31, 45 Luật Đất Đai 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3. Xác định hàng thừa kế của ông N3 gồm: Bà Hoàng Thị D, bà Đoàn Thị B1, chị Nguyễn Thị Hồng M, anh Nguyễn Văn B; bà Hoàng Thị D đã chết, xác định hàng thừa kế của bà D gồm: Bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1; bà N2 đã chết, có con là chị Nguyễn Thị X nhận kỷ phần thừa kế. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 bao gồm: ½ diện tích đất của thửa đất số 319, 320, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng là 210,7 m^2 (gồm: 100 m^2 đất ở; 110,7 m^2 đất trồng cây lâu năm) trị giá thành tiền là 408.856.000 đồng và ½ giá trị ngôi nhà tính đến thời điểm hiện tại khoảng

75.704.000 đồng; tổng di sản thừa kế của ông N3 trị giá thành tiền là 484.560.000 đồng. Trích cho anh B và chị T một phần công sức đóng góp, tôn tạo di sản thừa kế là 12.600.000 đồng. Giá trị di sản thừa kế của ông N3 còn lại để chia di sản thừa kế là 471.960.000 đồng. Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 thành 04 suất, mỗi suất trị giá thành tiền là 117.990.000 đồng. Công nhận sự tự nguyện của hàng thừa kế của cụ D là bà Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1 về tặng cho phần di sản thừa kế được nhận cho chị Nguyễn Thị Hồng M; chị M được nhận 02 suất thừa kế chia bằng hiện vật đảm bảo theo quy định pháp luật. Công nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị B1 tặng cho phần di sản bà B thừa kế của ông N3 cho anh Nguyễn Văn B; anh B được nhận 02 suất di sản thừa kế bằng hiện vật đảm bảo theo quy định pháp luật. Công nhận sự tự nguyện tặng cho phần tài sản riêng của bà B trong khối tài sản chung cho anh Nguyễn Văn B sử dụng, gộp vào di sản thừa kế anh B nhận được. Đối với số tiền chênh lệch giữa chia di sản bằng tiền và hiện vật sẽ được các bên thanh toán lại cho nhau. Ghi nhận sự tự nguyện của anh B về việc nhập tài sản được chia vào khối tài sản chung của anh B, chị T để anh B và chị T cùng đứng tên. Về chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo pháp luật. Về án phí: Theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn B khởi kiện bị đơn chị Nguyễn Thị Hồng M có địa chỉ thôn T2, xã Kỳ Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng) và lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về thừa kế tài sản theo quy định tại Điều 649, Điều 650 của Bộ luật Dân sự (BLDS), Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là Toà án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng) thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án.

[2] Về những người tham gia tố tụng: Anh Nguyễn Văn B khởi kiện chị Nguyễn Thị Hồng M nên anh B là nguyên đơn, chị M là bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có bà Đoàn Thị B1, chị Nguyễn Thị T và bà Hoàng Thị D. Ngày 20/6/2025, bà D chết không để lại di chúc, bà D có những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm có Bà D1, ông Chắc, ông Nhị, bà Nõn và bà Nguyễn Thị N2 (đã chết năm 1991, bà N2 không có chồng và chỉ có một người con gái là Nguyễn Thị X) nên HĐXX xác định những người này là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D là phù hợp với khoản 1 Điều 74 của BLTTDS và Điều 652 của BLDS. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy

triệu tập cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D đề nghị giải quyết vắng mặt nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của BLTTDS.

[3] Về thời hiệu thừa kế: Anh Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 (chết ngày 11/7/2022) theo pháp luật đến nay vẫn còn thời hiệu thừa kế theo quy định tại Điều 623 của BLDS.

[4] Về thời điểm, địa điểm mở thừa kế và hàng thừa kế: Ông Nguyễn Văn N3 chết vào ngày 11/7/2022, không để lại di chúc nên thuộc trường hợp chia thừa kế theo pháp luật theo quy định tại Điều 650 BLDS. Thời điểm mở thừa kế là ngày 11/7/2022. Bố của ông N3 là ông Nguyễn Văn T5 chết (năm 2010) trước ông N3 nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của ông N3 có 04 người: Bà D, bà B, chị M và anh B là phù hợp với khoản 1 Điều 611, Điều 613, Điều 614, điểm a khoản 1 Điều 651 BLDS. Ông N3 cư trú tại thôn T2, xã Kỳ Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng) nên đây cũng là địa điểm mở thừa kế theo quy định tại khoản 2 Điều 611 của BLDS.

[5] Về di sản thừa kế: Các đương sự đều thống nhất di sản thừa kế của ông N3 chết để lại yêu cầu chia là ½ quyền sử dụng thửa đất số 319, 320, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã T3, thành phố Hải Phòng), diện tích 405 m^2 (gồm 200 m^2 đất ở, 151 m^2 đất vườn và 54 m^2 đất ao) và ½ giá trị còn lại của căn nhà 02 tầng xây dựng năm 2015; còn các tài sản khác các đương sự đều không yêu cầu chia.

[6] Về nguồn gốc đất: Theo bản đồ đo vẽ năm 1986: Thửa đất được thể hiện tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 08, mang tên bà B. Theo bản đồ đo vẽ duyệt ngày 05/10/2000: Thửa số 319, tờ bản đồ số 07, diện tích 351 m^2, loại đất (T), mang tên Nguyễn Văn N3. Thửa số 320, tờ bản đồ số 07, diện tích 54 m^2, loại đất: (A) mang tên Nguyễn Văn N3. Thửa đất số 319, 320 tờ bản đồ số 7 này đã được Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn N3, bà Đoàn Thị B1 vào ngày 10/7/2000. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại sơ đồ hiện trạng đo vẽ ngày 04/11/2025 của Công ty Cổ phần tư vấn bất động sản và môi trường Cẩm Giàng thì hiện trạng sử dụng đất của các thửa đất này có tổng diện tích là 421,4 m^2, diện tích tăng 16,4 m^2 do sai số đo đạc, diện tích đất ao đã được nguyên đơn san lấp (70m^3) cát, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh, các đương sự đề nghị giải quyết theo hiện trạng đo vẽ. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét giải quyết diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 421,4 m^2 và hiện trạng ao đã san lấp nên được xác định gồm có 200 m^2 đất ở và 221,4 m^2 đất trồng cây lâu năm.

[7] Về xác định giá trị di sản thừa kế: Những người thừa kế đều xác định sau khi ông N3 chết không để lại nghĩa vụ tài chính gì, đều nhất trí với giá mà hội đồng định giá đã xác định. Như ở trên, thửa đất mang tên ông N3 bà B có diện tích theo hiện trạng gồm có 200 m^2 đất ở và 221,4 m^2 đất trồng cây lâu năm, đây là tài sản

chung vợ chồng của ông N3 bà B nên di sản của ông N3 chết để lại là ½ khối tài sản chung vợ chồng bằng 100 m^2 đất ở có giá trị 400.000.000 đồng và 110,7 m^2 đất trồng cây lâu năm có giá trị 8.856.000 đồng; tổng giá trị quyền sử dụng đất = 408.856.000 đồng (bốn trăm linh tám triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng). Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất của bà B trong khối tài sản chung với ông N3 là 408.856.000 đồng (bốn trăm linh tám triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng) và cần xác định phần đất của bà B là phần đất có nhà giáp với nhà bà L và phần đất còn lại được tính để chia thừa kế là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[8] Đối với tài sản gắn liền với đất: Các đương sự đều xác định ngôi nhà 02 tầng được xây dựng năm 2015 với giá trị thời điểm xây dựng là 800.000.000 đồng trong đó vợ chông ông N3 bà B có 300.000.000 đồng, anh B có góp 500.000.000 đồng, sau khi ông N3 chết năm 2022, năm 2023 vợ chồng anh B chị T đã sửa chữa lại ngôi nhà này cùng sân vườn hết 500.000.000 đồng; hiện tại giá trị ngôi nhà và các tài sản gắn liền = 792.512.000 đồng + 47.920.000 đồng + 26.460.000 đồng + 4.247.000 đồng + 14.515.000 đồng + 2.665.000 đồng + 4.914.000 đồng + 9.683.000 đồng + 837.000 đồng = 903.753.000 đồng (chín trăm linh ba triệu bẩy trăm năm mươi ba nghìn đồng) (bút lục 60-61). Như vậy, giá trị tài sản ngôi nhà 02 tầng tại thời điểm mở thừa kế đến nay có giá trị = 903.753.000 đồng – 500.000.000 đồng = 403.753.000 đồng (bốn trăm linh ba triệu bẩy trăm năm mươi ba nghìn đồng). Các đương sự đều xác định khi xây nhà năm 2015 ông N3 bà B chỉ có 300/800, còn lại của anh B 500/800, anh B yêu cầu trả lại cho anh giá trị này. Do đó, giá trị ngôi nhà mà ông N3 bà B còn lại = 403.753.000 đồng x 300/800 = 151.407.000 đồng (một trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm linh bẩy nghìn đồng). Giá trị 1/2 ngôi nhà là di sản thừa kế của ông N3 để lại = ½ x 151.407.000 đồng = 75.704.000 đồng (bẩy năm triệu bẩy trăm linh bốn nghìn đồng). Giá trị phần đóng góp của anh B vào giá trị ngôi nhà tại thời điểm mở thừa kế là 403.753.000 đồng x 500/800 = 252.346.000 đồng; giá trị phần đóng góp của anh B chị T vào giá trị ngôi nhà hiện tại = 792.512.000 đồng – 403.753.000 đồng = 388.759.000 đồng. Đối với cây cối trên đất các đương sự đều không yêu cầu chia.

[9] Do đó, tổng giá trị di sản thừa kế mà ông N3 chết để lại là 408.856.000 đồng + 75.704.000 đồng = 484.560.000 đồng (bốn trăm tám mươi tư triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng) và cũng là tổng giá trị tài sản riêng bà B được hưởng từ khối tài sản chung vợ chồng giữa bà và ông N3.

[10] Về chia di sản thừa kế: Các đương sự đều có nguyện vọng nhận bằng hiện vật nên HĐXX sẽ chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho những người thừa kế. Sau khi ông N3 chết ngày 11/7/2022, bà B và vợ chồng anh B là người trực tiếp sử dụng và quản lý di sản thừa kế cho đến nay, vợ chồng anh B còn trực tiếp tôn tạo, san lấp ao 70m^3 cát với số tiền 12.600.000 đồng mới được như hiện nay, HĐXX thấy rằng bà B và vợ chồng anh B là người trực tiếp sử dụng, khai thác giá trị của di sản cho đến nay, thời gian quản lý di sản chưa nhiều, nguyên đơn yêu cầu tính bằng 01 suất thừa kế trong khi hàng thừa kế của ông N3 chỉ có 04 người là chưa phù hợp, công sức của vợ chồng anh B đóng góp vào ngôi nhà đã được tính ở trên nên HĐXX sẽ chỉ tính cho anh B chị T giá trị tôn tạo thửa đất là 12.600.000 đồng

(góp phần làm tăng giá trị quyền sử dụng đất) là phù hợp với Điều 618, Điều 658 của Bộ luật Dân sự.

[11] Do đó, giá trị di sản thừa kế của ông N3 còn để chia = 484.560.000 đồng - 12.600.000 đồng = 471.960.000 đồng, mỗi kỷ phần thừa kế sẽ được 117.990.000 đồng (một trăm mười bảy triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng). Như vậy, giá trị di sản thừa kế bà B, bà D, chị M, anh B mỗi người được hưởng = 117.990.000 đồng (một trăm mười bảy triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng). Tuy nhiên bà D chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D đều tặng cho chị M phần giá trị di sản thừa kế được hưởng từ di sản của ông N3; việc những người này có nguyện vọng tặng cho chị M đối với phần tài sản mà họ được nhận là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật nên cần ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D tặng cho chị M nên chị M được hưởng 02 kỷ phần thừa kế có giá trị 235.980.000 đồng (hai trăm ba mươi năm triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng). Bà Đoàn Thị B1 tự nguyện tặng cho anh B toàn bộ giá trị di sản thừa kế của bà được hưởng từ di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3, đồng thời gộp chung tài sản riêng của bà được chia từ khối tài sản chung vợ chồng giữa bà và ông N3 cho anh Nguyễn Văn B; việc bà B tặng cho anh B là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật nên cần ghi nhận sự tự nguyện của bà B về việc tặng cho anh B nên anh Nguyễn Văn B cũng được nhận 02 kỷ phần thừa kế từ di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 trị giá 235.980.000 đồng cộng với phần giá trị bà B được hưởng từ khối tài sản chung vợ chồng giữa bà và ông N3 484.560.000 đồng, giá trị tài sản anh B được nhận = 720.540.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng). Anh B tự nguyện nhập vào tài sản chung vợ chồng với chị T nên tổng giá trị vợ chồng anh B được nhận = 720.540.000 đồng + 12.600.000 đồng = 733.140.000 đồng (bảy trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

[12] Các đương sự đều đề nghị chia bằng hiện vật 100 m^2 đất ở và 110,7 m^2 đất trồng cây lâu năm, anh B và chị M mỗi người được 02 kỷ phần nên mỗi người được 50 m^2 đất ở và 55,35 m^2 đất trồng cây lâu năm; anh B được bà B tặng cho 100 m^2 đất ở và 110,7 m^2 đất trồng cây lâu năm nên diện tích của anh B được hưởng bằng 150 m^2 đất ở và 166,05 m^2 đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, theo Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2015/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại điểm b khoản 3 Điều 11: Điều kiện tách thửa, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa đất đối với đất ở thì đối với khu vực các xã thì diện tích thửa đất mới hình thành tối thiểu là 60 m^2, chiều rộng mặt tiếp giáp đường giao thông, tiếp giáp lối đi của thửa đất mới hình thành tối thiểu là 04 m, chiều sâu vào phía trong của thửa đất mới hình thành tối thiểu là 05 m và các thửa đất mới hình thành phải đảm bảo mặt cắt ngang chỗ hẹp nhất của thửa đất phải lớn hơn hoặc bằng 3,5 m. Căn cứ hiện trạng các thửa đất theo sơ đồ hiện trạng kèm

theo biên bản thẩm định ngày 04/11/2025, HĐXX cần chia cho các bên ít nhất 60 m^2 đất ở, có mặt tiếp giáp đường giao thông ít nhất là 04 m, còn lại là đất trồng cây lâu năm là phù hợp với các điều 26, 31, 45 của Luật Đất Đai, cụ thể như sau:

[13] Chia cho chị Nguyễn Thị Hồng M phần đất có diện tích S2 = 114,7 m^2 được giới hạn bởi các điểm B1, B2, A10, A11, A12, A13, A14, A1 đến B1 (đoạn A1B1 = 4m giáp với đường, đoạn B1B2 = 26,14m, đoạn B2A10 = 4m giáp với nhà ông T1, các đoạn còn lại cụ thể có sơ đồ kèm theo), trong đó có 60 m^2 đất ở và 54,7 m^2 đất trồng cây lâu năm có giá trị tương ứng là 60 x 4.000.000 đồng + 54,7 x 80.000 đồng = 244.376.000 đồng (hai trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Trên đất có một trụ cổng, một phần sân gạch diện tích 44,5 m^2, một phần lán tôn diện tích 6 m^2, một số tài sản khác và một số cây cối, các đương sự đều không yêu cầu tính giá trị mà chỉ tính giá trị ngôi nhà và giá trị quyền sử dụng đất nên HĐXX không đặt ra tính giá trị tài sản trên đất này. Do đó, chị M chỉ phải trả chênh lệch cho anh B số tiền = 244.376.000 đồng - 235.980.000 đồng = 8.396.000 đồng (tám triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

[14] Chia cho anh Nguyễn Văn B phần đất có diện tích S1 = 306,7 m^2 được giới hạn bởi các điểm B1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B2 đến B1 (đoạn B1A3 = 9,03m giáp với đường, đoạn B1B2 = 26,14m, đoạn B2A9 = 13,21m giáp với nhà ông T1, các đoạn còn lại cụ thể có sơ đồ kèm theo); trong đó có 140 m^2 đất ở và 166,7 m^2 đất trồng cây lâu năm có giá trị tương ứng là 140 x 4.000.000 đồng + 166,7 x 80.000 đồng = 573.336.000 đồng (năm trăm bảy mươi ba triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng). Trên đất có 01 nhà 02 tầng có diện tích xây dựng là 85,4 m^2 có giá trị 792.512.000 đồng (bảy trăm chín mươi hai triệu năm trăm mười hai nghìn đồng), 01 phần lán tôn cạnh và sau nhà 02 tầng có diện tích 60 m^2, 01 phần sân lát gạch Ceramic có diện tích 78 m^2, 01 trụ cổng, 01 đoạn tường 10 giáp đường có chiều dài 12,7 m, cao 1m phía trên tường rào có hàng rào con tiện bê tông cao 0,9m, 01 đoạn tường 10 giáp nhà bà L có chiều dài 7,75m, cao 2,3m và một số tài sản khác và một số cây cối. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị ngôi nhà trên đất hiện tại là 1.365.848.000 đồng (một tỷ ba trăm sáu mươi năm triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng), trong đó tổng giá trị vợ chồng anh B được chia là 733.140.000 đồng (bảy trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng). Anh B tự nguyện không yêu cầu chị M phải trả giá trị các tài sản của anh trên phần đất chia cho chị M, tài sản nào trên phần đất của ai người đó được sử dụng, định đoạt và anh B tự nguyện nhập tài sản mà anh được chia vào khối tài sản chung vợ chồng để anh và chị T cùng đứng tên sử dụng nên HĐXX sẽ ghi nhận sự tự nguyện này của anh B.

[15] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 6.700.000 đồng, nguyên đơn anh B đã nộp đủ. Mỗi kỷ phần thừa kế phải chịu 6.700.000 đồng : 4 = 1.675.000 đồng. Chị M và anh B mỗi người được hưởng 02 kỷ phần nên mỗi người phải chịu 3.350.000 đồng, anh B đã nộp đủ nên chị M phải trả cho anh B số tiền 3.350.000 đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[16] Về án phí: Anh B và chị M đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần tài sản được hưởng là phù hợp với khoản 2 Điều 147 của Bộ

luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án năm 2025; các điều 357, 468, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 618, 623, 649, 650, 651, 652, 658, 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình; các điều 26, 31, 45 của Luật Đất Đai; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội 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; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn B về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

1.1. Chia thừa kế theo pháp luật di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3.

1.2. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 là bà Hoàng Thị D (người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D), bà Đoàn Thị B1, chị Nguyễn Thị Hồng M và anh Nguyễn Văn B. Xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà D gồm: Bà Phạm Thị D1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị X.

1.3. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 là ½ quyền sử dụng thửa đất số 319, 320 tờ bản đồ số 7 tại thôn T2, xã T3, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn N3, bà Đoàn Thị B1 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00317 ngày 10/7/2000, theo hiện trạng có diện tích 421,4 m^2 trong đó có 200 m^2 đất ở và 221,4 m^2 đất trồng cây lâu năm; di sản của ông N3 chết để lại là ½ khối tài sản chung vợ chồng bằng 100 m^2 đất ở có giá trị 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và 110,7 m^2 đất trồng cây lâu năm có giá trị 8.856.000 đồng (tám triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng). Công trình xây dựng gắn liền với đất yêu cầu chia là ½ giá trị ngôi nhà 02 tầng diện tích xây dựng 85,4 m^2 xây dựng năm 2015, giá trị còn lại của ngôi nhà này tại thời điểm mở thừa kế là 151.407.000 đồng (một trăm năm mươi mốt triệu bốn trăm linh bẩy nghìn đồng), giá trị của di sản thừa kế này của ông N3 để lại = ½ x 151.407.000 đồng = 75.704.000 đồng (bẩy mươi năm triệu bẩy trăm linh bốn nghìn đồng). Tổng giá trị di sản thừa kế là 484.560.000 đồng (bốn trăm tám mươi tư triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

1.4. Xác định giá trị tài sản riêng của bà Đoàn Thị B1 trong khối tài sản chung vợ chồng với ông Nguyễn Văn N3 là 484.560.000 đồng (bốn trăm tám mươi tư triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng). Xác định phần đất là tài sản riêng của bà B là phần đất có nhà giáp với nhà bà Lê Thị L, phần đất còn lại là phần đất để chia di sản thừa kế của ông N3.

1.5. Trích công sức tôn tạo di sản thừa kế của ông N3 cho anh B chị Nguyễn Thị T là 12.600.000 đồng (mười hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

1.6. Xác định giá trị di sản thừa kế của ông N3 còn để chia là 471.960.000 đồng (bốn trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Chia cho 04 kỷ phần (bà B, bà D, chị M, anh B) mỗi kỷ phần có giá trị 117.990.000 đồng (một trăm mười bảy triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng).

1.7. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị B1 tặng cho anh Nguyễn Văn B toàn bộ giá trị di sản thừa kế của bà được hưởng từ di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3, đồng thời gộp chung tài sản riêng của bà được chia từ khối tài sản chung vợ chồng giữa bà và ông N3 tặng cho anh Nguyễn Văn B.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị D1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị X tặng cho chị Nguyễn Thị Hồng M toàn bộ giá trị di sản thừa kế của bà Hoàng Thị D được hưởng từ di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N3.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh B không yêu cầu chị M phải trả giá trị các tài sản của anh B trên phần đất chia cho chị M; tài sản nào trên phần đất của ai người đó được sử dụng, định đoạt.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh B nhập tài sản mà anh được chia vào khối tài sản chung vợ chồng để anh và chị Nguyễn Thị T cùng đứng tên sử dụng.

Anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị Hồng M mỗi được hưởng 02 kỷ phần thừa kế.

Giá trị di sản thừa kế chị Nguyễn Thị Hồng M được hưởng là 235.980.000 đồng (hai trăm ba mươi năm triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).

Anh B được bà Đoàn Thị B1 tặng cho phần giá trị tài sản riêng của bà được hưởng từ khối tài sản chung vợ chồng giữa bà và ông N3 là 484.560.000 đồng (bốn trăm tám mươi tư triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng), giá trị tài sản anh B được nhận = 720.540.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng). Anh B tự nguyện nhập vào tài sản chung vợ chồng với chị T nên tổng giá trị tài sản vợ chồng anh B chị T được nhận = 720.540.000 đồng + 12.600.000 đồng = 733.140.000 đồng (bảy trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

1.8. Về chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

Chia cho chị Nguyễn Thị Hồng M phần đất có diện tích S2 = 114,7 m^2, trong đó có 60 m^2 đất ở trị giá 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng) và 54,7 m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 4.376.000 đồng (bốn triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng); tổng giá trị quyền sử dụng đất chia cho chị M là 244.376.000 đồng (hai trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), được giới hạn bởi

các điểm B1, B2, A10, A11, A12, A13, A14, A1 đến B1 (có sơ đồ kèm theo). Trên đất có 01 trụ cổng, 01 phần sân lát gạch Ceramic diện tích 44,5 m^2, 01 phần lán tôn diện tích 6 m^2 và một số tài sản, cây cối khác là tài sản của anh B, anh B tự nguyện không yêu cầu chị M phải trả giá trị các tài sản này. Chị M phải trả phần chênh lệch giá trị tài sản cho anh B số tiền 8.396.000 đồng (tám triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Chia cho anh Nguyễn Văn B chị Nguyễn Thị T phần đất có diện tích S1 = 306,7 m^2, trong đó có 140 m^2 đất ở trị giá 560.000.000 đồng (năm trăm sáu mươi triệu đồng) và 166,7 m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 13.336.000 đồng (mười ba triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng); tổng giá trị quyền sử dụng đất là 573.336.000 đồng (năm trăm bảy mươi ba triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng), được giới hạn bởi các điểm B1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B2 đến B1 (có sơ đồ kèm theo). Trên đất có 01 nhà 02 tầng có diện tích xây dựng là 85,4 m^2, 01 phần lán tôn cạnh và sau nhà 02 tầng có diện tích 60 m^2, 01 phần sân lát gạch Ceramic diện tích 78 m^2, 01 trụ cổng và một số tài sản, cây cối khác. Tổng giá trị tài sản vợ chồng anh B chị T được chia là 733.140.000 đồng (bảy trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

Nếu đường ranh giới để phân chia quyền sử dụng đất đến đâu và phạm vào tài sản của ai thì các đương sự phải tự tháo dỡ, phá bỏ. Các tài sản khác mà các đương sự không đề nghị giải quyết thuộc phần sử dụng đất của ai thì người đó được quyền sở hữu. Các đương sự có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

2. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị Hồng M mỗi người phải chịu 3.350.000 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Do anh Nguyễn Văn B đã nộp đủ toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên chị M phải trả cho anh B số tiền 3.350.000 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí: Anh Nguyễn Văn B chị Nguyễn Thị T phải chịu 33.325.000 đồng (ba mươi ba triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền 6.700.000 đồng (sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/24, số: 0002313 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là Phòng Thi hành dân sự khu vực 11 - Hải Phòng); anh B chị T còn phải nộp số tiền 26.625.000 đồng (hai mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Chị Nguyễn Thị Hồng M phải chịu 11.799.000 đồng (mười một triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự (xin vắng mặt khi tuyên án) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 quy định tại các điều 6, 7 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:
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng (thông qua Phòng THADS khu vực 11);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vương Đình Thi