TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T1** **TỈNH T2**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày 08/4/2025
Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T1, TỈNH T2

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ngọc Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Quảng.

2. Ông Phạm Mã Siêu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 4 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2024/TLST- DS ngày 07 tháng 10 năm 2024; Thông đưa người tham gia tố tụng số: 36A/2024/TLST- DS ngày 05 tháng 11 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025, giữa các Đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ng1, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

- Bị đơn: Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan

1. Ông Trần Văn Th1, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

2. Bà Trần Thị S1, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn ĐCN, xã ĐM, huyện T1, T2.

3. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn LTh, xã ĐP (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

4. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị Ng1 trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Trần Văn T3 (mất năm 1981), cụ Trần Thị Ng2 (mất năm 2023). Bố mẹ bà sinh được 05 người con là ông Trần Văn Th1, sinh năm 1962; bà Trần Thị S1, sinh năm 1965; ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1967; bà Trần Thị Ng1, sinh năm 1971 và bà Trần Thị L1, sinh năm 1977. Ngoài ra không có con đẻ, con nuôi nào khác. Khi còn sống bố, mẹ bà có các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2. Năm 2004, gia đình bà đã họp và thống nhất chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th1 diện tích đất 130m^2, trong đó có 91m^2 đất ở và 39m^2 đất ao. Ngày 23/9/2012, gia đình bà tiếp tục họp và thống nhất phân chia đất cho tất cả các con, trong đó bà được hưởng 96m^2, trong đó có 57m^2 đất ở và 39m^2 đất ao. Ngày 18/8/2020, mẹ bà đã lập di chúc cho bà được hưởng thừa kế mảnh đất 96m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích 25m^2, bếp, nhà vệ sinh 16m^2, và tường dậu bao quanh đất ở, bản di chúc đã được UBND xã ĐT xác thực ngày 18/8/2020. Do bà có nhu cầu làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà nhưng anh trai bà là Trần Văn Đ1 không đồng ý, không ký giáp danh, không đồng ý tạo điều kiện, gây khó khăn. Vì vậy, bà khởi kiện ra Toà án nhân dân huyện T1 yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của mẹ bà đã để lại cho bà theo di chúc ngày 18/8/2020 để bà được làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Bà Ng1 đồng ý với kết quả đo đạc ngày 05/11/2024 của đơn vị đo đạc và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện T1 ngày 05/11/2024.

Tại biên bản lấy lời khai của Đương sự ngày 05/11/2024 tại nhà bị đơn là ông Trần Văn Đ1, thôn MĐ, xã ĐT, huyện T1, ông Đ1 trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Trần Văn T3, sinh năm 1940 (mất năm 1981), cụ Trần Thị Ng2, sinh năm 1939 (mất năm 2023). Bố mẹ ông sinh được 05 người con là ông Trần Văn Th1, sinh năm 1962; bà Trần Thị S1, sinh năm 1965; ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1967; bà Trần Thị Ng1, sinh năm 1971 và bà Trần Thị L1, sinh năm 1977. Ngoài ra không có con đẻ, con nuôi nào khác. Bố, mẹ ông chết có để lại di sản là các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, diện tích như thế nào ông không nhớ. Bố mẹ ông chết có để lại di chúc hay không ông không biết, ông không chứng kiến việc làm di chúc của bố mẹ ông. Bà Ng1 khởi kiện ông đến Toà án yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ ông theo di chúc mẹ ông viết ngày 18/8/2020 ông Đ1 nhất trí về việc mẹ ông chia đất cho bà Ng1 và Ng1 đã xây tường bao. Mẹ ông cũng đã chia đất cho ông Th1, bà S1, bà Là và ông, ông đã mua lại phần đất của bà S1, bà Là (thoả thuận bằng miệng), ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Đ1 là bệnh binh là người có công với cách mạng nhưng ông không có nguyện vọng được trợ giúp pháp lý. Ông đã nhận được các văn bản của Toà án nhưng do bận công việc ông đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc phiên toà xét xử. Ông Đ1 xác nhận các công trình ông xây trên đất của ông là tài sản chung của ông và bà Nguyễn Thị T4 là vợ ông.

Ông Đ1 đồng ý với kết quả đo đạc ngày 05/11/2024 của đơn vị đo đạc.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/11/2024 tại nhà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T4, thôn MĐ, xã ĐT, huyện T1, bà Tư trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn Đ1. Đối với các ông trình vợ chồng bà xây dựng trên đất của bố mẹ ông Đ1 cho ông Đ1 là tài sản chung của ông Đ1 và bà. Bà và ông Đ1 đề nghị Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, bà. Bà hoàn toàn nhất trí với lời khai của chồng bà. Vợ chồng bà có mua lại phần đất mà bố mẹ bà cho bà Trần Thị S1 và Trần Thị L1, bà đề nghị công nhận và bảo vệ quyền lợi cho ông, bà, do bận việc nên bà không đến Toà án làm việc, bà đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc phiên toà sơ thẩm.

Tại các bản tự khai ngày 07/10/2024 và quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Th1, bà Trần Thị S1, bà Trần Thị L1 trình bày:

Bố mẹ các ông, bà là cụ Trần Văn T3, sinh năm 1940 (mất năm 1981), cụ Trần Thị Ng2, sinh năm 1939 (mất năm 2023). Bố mẹ các ông, bà sinh được 05 người con là ông Trần Văn Th1, sinh năm 1962; bà Trần Thị S1, sinh năm 1965; ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1967; bà Trần Thị Ng1, sinh năm 1971 và bà Trần Thị L1, sinh năm 1977. Ngoài ra không có con đẻ, con nuôi nào khác. Khi còn sống bố, mẹ các ông, bà có các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2. Năm 2004, gia đình các ông, bà đã họp và thống nhất chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th1 diện tích đất 130 m^2, trong đó có 91m^2 đất ở và 39m^2 đất ao. Ngày 23/9/2012, gia đình các ông, bà tiếp tục họp và thống nhất phân chia đất cho tất cả các con, trong đó bà Trần Thị Ng1 được hưởng 96m^2, trong đó có 57m^2 đất ở và 39m^2 đất ao. Ngày 18/8/2020, mẹ các ông, bà đã lập di chúc cho bà Trần Thị Ng1 được hưởng thừa kế mảnh đất 96m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích 25m^2, bếp, nhà vệ sinh 16m^2, và tường dậu bao quanh đất ở, bản di chúc đã được UBND xã ĐT xác thực ngày 18/8/2020. Hiện nay, bà Trần Thị Ng1 có nhu cầu làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng ông Trần Văn Đ1 không đồng ý, không ký giáp danh, không đồng ý tạo điều kiện, gây khó khăn, tất cả các anh, chị, em khác đều đồng ý được hưởng diện tích đất theo đúng di chúc của cụ Trần Thị Ng2. Vì vậy, các ông, bà đề nghị Toà án nhân dân huyện T1 chia thừa kế theo di chúc của mẹ các ông, bà đã để lại cho bà Trần Thị Ng1 theo di chúc để bà Ng1 được làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Ông Th1, bà S1, bà Là đồng ý với kết quả đo đạc ngày 05/11/2024 của đơn vị đo đạc và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện T1 ngày 05/11/2024.

Theo kết quả đo đạc ngày 05/11/2024, tại thôn MĐ, xã ĐT, huyện T1, tỉnh T2:

Thửa đất số 395, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 799m^2; Thửa đất số 396, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 96m^2; Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 130m^2, tổng diện tích 03 thửa đất trên là 1.025 m^2 đều thuộc các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất, trong đó có 400m^2 đất ở, 271m^2 đất trồng

cây lâu năm và 354m^2 đất ao tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 05/11/2024 của Hội đồng định giá tài sản huyện T1 xác định:

- Về tài sản trên đất (của cả 02 thửa đất thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất, trong đó có 400m^2 đất ở, 271m^2 đất trồng cây lâu năm và 354m^2 đất ao tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2), trong đó:

- Đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 799m^2 (có sơ đồ kèm theo):

Nhà mái bằng 01 tầng xây dựng trên 30 năm, diện tích 31,8 m^2, đã hết khấu hao không định giá. 01 bể nước tròn xây dựng 2010, có thể tích 5,2 m^3, giá trị còn lại sau khấu hao là 2.388.734 đồng. Nhà kho mái bro xi măng xây dựng năm 2010 có diện tích 10 m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 992.188 đồng. Nhà gạch mái tôn, công trình phụ xây dựng năm 2015 có diện tích 25,9 m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 22.178.263 đồng. Nhà mái bằng 02 tầng, xây dựng tầng 1 năm 2001, tầng 2 xây dựng năm 2019 có diện tích 48,7 m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 214.280.000 đồng. Sân bê tông xây dựng năm 2010, diện tích 64,8m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 4.688.675 đồng. Nhà mái tôn xây dựng năm 2010, diện tích 28,3m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 1.113.345 đồng. Nhà mái tôn (1) xây dựng năm 2010, diện tích 22,2m^2, đã hết khấu hao. Nhà mái tôn (2) xây dựng năm 2010, diện tích 22,4m^2, đã hết khấu hao. Nhà gạch mái tôn, xây dựng năm 2010, có diện tích 28,9m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 4.124.529đồng.

- Đối với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 96m^2 (có sơ đồ kèm theo):

Nhà gạch mái tôn, công trình phụ, xây dựng năm 2001, diện tích 13,6 m^2, đã hết khấu hao. Nhà mái bằng 01 tầng, xây dựng năm 2001, có diện tích 26m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 10.400.000đồng. Sân lát gạch đỏ tráng men 40x40 xây dựng năm 2001, có diện tích 21,4m^2, đã hết khấu hao.

- Đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 130m^2 chưa có công trình xây dựng (có sơ đồ kèm theo).

Tổng giá trị tài sản xây dựng trên đất là 260.165.735 đồng.

- Về tài sản là quyền sử dụng đất (của cả 02 thửa đất thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất, trong đó có 400m^2 đất ở, 271m^2 đất trồng cây lâu năm và 354m^2 đất ao tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2):

01 m^2 đất ở có giá 980.000 đồng x 400 = 392.000.000 đồng; 01 m^2 đất trồng cây lâu năm có giá 54.000 đồng x 271 = 14.634.000 đồng; 01 m^2 đất ao có giá 50.000 đồng x 354 = 17.700.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất là 424.334.000 đồng (riêng thửa đất chia di sản thừa kế có giá trị tài sản là quyền sử dụng đất là 30.468.000 đồng).

Tại biên bản xác minh ngày 15/11/2024, tại trụ sở UBND xã ĐQ, huyện T1, ông Trần Văn Kh, Chủ tịch UBND xã, ông Phạm Đức Th, cán bộ tư pháp và bà Hoàng Thị Thanh Ng1, cán bộ địa chính xã trình bày:

- Về nguồn gốc đất yêu cầu chia thừa kế tại thửa 2016 (bản đồ 1990), có diện tích 622m^2, loại đất T và thửa 2018 (bản đồ 1990), có diện tích 343m^2, loại đất ao, chủ sử dụng là Trần T3.

Theo bản đồ 1990 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 411, tờ bản đồ 04, diện tích 671m^2 (đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 271m^2). Thửa 430, tờ bản đồ 04, diện tích 354m^2, loại đất ao, chủ sử dụng là Trần Thị Ng2, đất đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996.

Ngày 10/6/2004, cụ Trần Thị Ng2 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th1 diện tích 130m^2 (đất ở 91m^2, đất ao 39m^2) tại các thửa 411 và 430.

Hiện nay các gia đình đã lấp đất ao và đã xây dựng công trình trên diện tích đất ao, quan điểm của UBND xã là đề nghị xử lý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất ở theo quy định của pháp luật.

Việc diện tích theo đo đạc lớn hơn diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số trong đo đạc.

- Cụ Trần Văn T3, sinh năm 1940 (mất năm 1981) và cụ Trần Thị Ng2, sinh năm 1939 (mất năm 2023) có 05 người con là ông Trần Văn Th1, sinh năm 1962; bà Trần Thị S1, sinh năm 11025; ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1967; bà Trần Thị Ng1, sinh năm 1971 và bà Trần Thị L1, sinh năm 1977. Ngoài ra các cụ không có con đẻ, con nuôi nào khác.

Ngày 18/8/2020, UBND xã ĐT, nay là xã ĐQ, huyện T1, tỉnh T2 có chứng thực bản di chúc của cụ Trần Thị Ng2, sinh năm 1939 theo đúng quy định của pháp luật và theo ý chí nguyện vọng của cụ Ng2 cùng sự nhất trí của gia đình (có biên bản họp gia đình gồm đầy đủ thành viên của cụ Ng2), UBND xã cung cấp cho Toà án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Việc bà Trần Thị Ng1 có đơn yêu cầu chia thừa kế đến Toà án nhân dân huyện T1, địa phương đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T1 phát biểu quan điểm về việc về việc T3 theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận di chúc của cụ Trần Thị Ng2 là hợp pháp, chia thừa kế theo di chúc của cụ Trần Thị Ng2 đối với di sản do cụ Trần Văn T3 và cụ Trần Thị Ng2 để lại là các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1.025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2 cho bà Trần Thị Ng1. Ngoài ra, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Toà án giải

quyết về án phí, chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp về thừa kế tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Toà án nhân dân huyện T1 thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự. Do nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thống nhất được với nhau về việc phân chia di sản thừa kế theo di chúc, nên Toà án phải đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Bị đơn là ông Trần Văn Đ1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T4 đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt, Tòa án đã làm thủ tục hoãn phiên tòa lần 1, phiên tòa lần thứ 2 ông Đ1, bà T4 vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt ông Trần Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị T4.

[2] Về thời hiệu: Cụ Trần Văn T3, chết ngày 09/10/1981; cụ Trần Thị Ng2, chết ngày 05/8/2023. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Trần Văn T3 là ngày 09/10/1981, thời điểm mở thừa kế cụ Trần Thị Ng2 là ngày 05/8/2023. Như vậy, bà Trần Thị Ng1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ Trần Văn T3 và cụ Trần Thị Ng2 trong thời hiệu theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Cụ Trần Văn T3 và cụ Trần Thị Ng2 sinh được 05 người con là: Ông Trần Văn Th1, sinh năm 1962; bà Trần Thị S1, sinh năm 1965; ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1967; bà Trần Thị Ng1, sinh năm 1971 và bà Trần Thị L1, sinh năm 1977. Ngoài ra không có con đẻ, con nuôi nào khác.

Ngày 09/10/1981, cụ Trần Văn T3 chết không để lại di chúc; ngày 05/8/2023, cụ Trần Thị Ng2 chết, cụ để lại di chúc ngày 18/8/2020; bố mẹ cụ T3 chết trước cụ T3, bố bố mẹ cụ Ng2 chết trước cụ Ng2. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản của cụ Trần Văn T3 và cụ Trần Thị Ng2 là 05 người gồm: Ông Trần Văn Th1, bà Trần Thị S1, ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Ng1 và bà Trần Thị L1. Di sản thừa kế để lại là các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1.025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

Vợ chồng cụ Trần Văn T3 và cụ Trần Thị Ng2 đã sử dụng ổn định, lâu dài thửa đất là di sản thừa kế nêu trên nên có đủ căn cứ xác định thửa 411, tờ bản đồ 04, diện tích 671m^2 (đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 271m^2); thửa 430, tờ bản đồ 04, diện tích 354m^2, loại đất ao, chủ sử dụng là Trần Thị Ng2, đất đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 là tài sản chung của cụ T3 và cụ Ng2.

Năm 2004, gia đình cụ Trần Thị Ng2 đã họp và thống nhất chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th1 diện tích đất 130 m^2, trong đó có 91m^2 đất ở và 39m^2 đất ao. Ngày 23/9/2012, gia đình cụ Trần Thị Ng2 tiếp tục họp và thống nhất phân chia đất cho tất cả các con là ông Đ1, bà Là, bà S1; bà Là, bà S1 đã nhượng lại phần đất được chia cho ông Đ1; cụ Ng2 quản lý và sử dụng 96m^2 gồm đất ở và 39m^2 đất ao, đã xác định mốc giới, đo hiện trạng được tất cả các thành viên trong gia đình ký xác nhận. Ngày 18/8/2020, cụ Ng2 đã lập di chúc cho bà Ng1 được hưởng thừa kế mảnh đất 96m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở diện tích 25m^2, bếp, nhà vệ sinh 16m^2, và tường dậu bao quanh đất ở, bản di chúc đã được UBND xã ĐT xác thực ngày 18/8/2020.

Theo kết quả đo đạc thực trạng ngày 05/11/2024 thửa đất cụ Trần Thị Ng2 để lại di chúc cho bà Trần Thị Ng1 là thửa đất số 396, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 96m^2 (có sơ đồ kèm theo), gồm: Nhà gạch mái tôn, công trình phụ, xây dựng năm 2001, diện tích 13,6 m^2, đã hết khấu hao. Nhà mái bằng 01 tầng, xây dựng năm 2001, có diện tích 26m^2, giá trị còn lại sau khấu hao là 10.400.000đồng. Sân lát gạch đỏ tráng men 40x40 xây dựng năm 2001, có diện tích 21,4m^2, đã hết khấu hao.

[3.2] Tại Biên bản xác minh với UBND xã ĐQ, huyện T1, tỉnh T2 ngày 07/11/2025 xác định: Về nguồn gốc đất yêu cầu chia thừa kế tại thửa 2016 (bản đồ 1990), có diện tích 622m^2, loại đất T và thửa 2018 (bản đồ 1990), có diện tích 343m^2, loại đất ao, chủ sử dụng là Trần T3. Theo bản đồ 1990 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 411, tờ bản đồ 04, diện tích 671m^2 (đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 271m^2). Thửa 430, tờ bản đồ 04, diện tích 354m^2, loại đất ao, chủ sử dụng là Trần Thị Ng2, đất đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996.

Ngày 10/6/2004, cụ Trần Thị Ng2 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th1 diện tích 130m^2 (đất ở 91m^2, đất ao 39m^2) tại các thửa 411 và 430.

Hiện nay các gia đình đã lấp đất ao và đã xây dựng công trình trên diện tích đất ao, quan điểm của UBND xã là đề nghị xử lý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất ở theo quy định của pháp luật. Việc diện tích theo đo đạc lớn hơn diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số trong đo đạc.

[3.3] Xét thấy, vợ chồng cụ Trần Văn T3 và cụ Trần Thị Ng2 đã sử dụng ổn định, lâu dài các thửa 411, tờ bản đồ 04, diện tích 671m^2 (đất ở 400m^2, đất trồng cây lâu năm 271m^2); thửa 430, tờ bản đồ 04, diện tích 354m^2, loại đất ao, chủ sử dụng là Trần Thị Ng2, đất đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 nên là tài sản chung của cụ T3 và cụ Ng2. Tuy nhiên, vào các ngày 04-05/12/2003, tất cả các con của cụ T3, cụ Ng2 là ông Th1, ông Đ1, bà S1, bà Ng1, bà Là đều viết giấy từ chối quyền thừa kế di sản (tài sản) và đều đồng ý để lại cho cụ Trần Thị Ng2, có xác nhận của UBND xã ĐT, đồng thời ngày 05/12/2003, gia đình cụ Trần Thị Ng2 có biên bản họp gia đình, cụ Ng2 và tất cả các con của cụ T3, cụ Ng2 là ông Th1, ông Đ1, bà S1, bà Ng1, bà Là đều thống nhất từ chối không nhận quyền thừa kế và đều nhất trí để lại cho cụ Trần Thị Ng2, có xác nhận của trưởng thôn, cán bộ tư pháp, cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã ĐT. Như vậy, toàn bộ phần diện tích đất thuộc các thửa 411, tờ bản đồ 04, diện tích 671m^2 (đất ở 400m^2,

đất trồng cây lâu năm 271m^2); thửa 430, tờ bản đồ 04, diện tích 354m^2, loại đất ao, chủ sử dụng là Trần Thị Ng2, đất đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 là tài sản chung của cụ T3 và cụ Ng2 đều thuộc về cụ Ng2, do cụ Ng2 định đoạt.

Xác định ngày 10/6/2004, gia đình cụ Trần Thị Ng2 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th1 phần diện tích 130m^2 (đất ở 91m^2, đất ao 39m^2) tại các thửa 411 và 430 tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1.025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Th1 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được thể hiện theo hiện trạng là thửa số 397, tờ bản đồ số 14, xã ĐQ). Ngày 12/9/2012 các diện tích đất được chia cho ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Ng2, Trần Thị L1 cũng đều tại các thửa 411 và 430, bà Ng2, bà Là đã để lại cho ông Đ1 (được thể hiện theo hiện trạng là thửa số 395, tờ bản đồ số 14, xã ĐQ), đến nay không có ai có ý kiến hay yêu cầu gì về các phần diện tích trên, nên không xem xét, giải quyết. Cụ Ng2 quản lý và sử dụng 96m^2 gồm đất ở và 39m^2 đất ao, đã xác định mốc giới, đo hiện trạng được tất cả các thành viên trong gia đình ký xác nhận.

[3.4] Xét "Di chúc" của cụ Trần Thị Ng2 lập ngày 18/8/2020:

- Về hình thức: Di chúc bằng văn bản, viết tay có điểm chỉ, chữ ký của người để lại di chúc, có chứng thực của Chủ tịch UBND xã ĐT. Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết; người lập di chúc lập bản di chúc trong trường hợp minh mẫn tỉnh táo, không bị lừa dối, cưỡng ép phù hợp với Điều 624, 625, 626 Bộ luật dân sự năm 20015. Đây là di chúc bằng văn bản có chứng thực quy định tại khoản 4 Điều 650 và Điều 635 Bộ luật dân sự 2015.

- Về nội dung di chúc do cụ Trần Thị Ng2 lập ngày 18/8/2020: Văn bản ghi rõ ngày tháng năm lập di chúc, họ tên của người lập di chúc, người được hưởng di sản; di sản để lại và nơi có di sản phù hợp với Điều 631 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 4 Điều 628, Điều 635 Bộ luật dân sự 2015 quy định: Di chúc bằng văn bản có chứng thực: *"Người lập di chúc có thể yêu cầu công chứng hoặc chứng thực di chúc".* Theo bản di chúc của cụ Trần Thị Ng2 lập ngày 18/8/2020 được Chủ tịch UBND xã ĐT chứng thực ngày 18/8/2020.

Ý chí của người để lại di sản thể hiện trong bản di chúc: *"Tôi được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 271 do do Chủ tịch UBND huyện T1 ký ngày 27/11/1996 với diện tích đất thổ cư 400 m^2 (bốn trăm mét vuông), vườn tạp 271 m^2 (hai trăm bảy mốt mét vuông) và 354 m^2 ao (ba trăm năm tư mét vuông ao) số tờ bản đồ 04 vị trí đều ở xóm 3 thôn MĐ, xã ĐT-T1-T2. Đến năm 2004 gia đình tôi đã họp và thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai là Trần Văn Th1 sinh ngày 27/9/1962 có hộ khẩu thường trú tại xóm 3 thôn MĐ, xã ĐT-T1-T2 cụ thể chuyển nhượng đất ở = 91m^2 đất ao = 39m^2. Ngày 23/9/2012, gia đình tôi tiếp tục họp gia đình và thống nhất phân chia phần diện tích đất thổ cư, đất vườn tạp, ao cho các con đẻ, trong đó 96m^2 đất thổ cư và đất ao (chín sáu mét vuông) tôi đang ở chung với con gái đẻ là Trần Thị Ng1 về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên là hoàn toàn do con gái tôi xây dựng tự chịu trách nhiệm về kinh phí nhà ở 25m^2 mái bằng, công trình bếp, nhà vệ sinh lợp tôn là 15m^2 và dậu gạch xây bao đất ở.*

Vậy nay tôi lập di chúc sau này tôi già yếu chết đi diện tích 96m^2 (chín sáu mét vuông) và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích trên con gái tôi Trần Thị Ng1 sinh ngày 24/5/1971 số chứng minh nhân dân 152041795 co Công an T2 cấp ngày 26/5/2009 hộ khẩu thường trú thôn MĐ, xã ĐT-T1-T2 được toàn quyền làm các thủ tục theo quy định của pháp luật để đứng tên số tài sản trên theo di chúc.

Tôi cam kết tài sản gắn liền với đất ở trên không có tranh chấp và tôi không để lại tài sản nêu trên của mình cho bất cứ ai khác".

Như vậy, về mặt nội dung và hình thức của bản di chúc không trái quy định của pháp luật, đạo đức xã hội, phù hợp với Điều 630 Bộ luật dân sự 2015. Cụ Trần Văn T3 đã mất năm 1981 đến thời điểm cụ Trần Thị Ng2 lập di chúc ngày 18/8/2020 đã hết thời hiệu mở thừa kế của cụ T3, di sản thừa kế của cụ T3 thuộc về cụ Ng2 và các con của hai cụ. Như vậy, người để lại di sản (cụ Ng2) có quyền trong khối tài sản của cụ T3, cụ Ng2 để lại. Tại thời điểm hiện tại, các thửa đất là di sản thừa kế không có tranh chấp về đồng sở hữu sử dụng và hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3, cụ Ng2 cũng không có thắc mắc hay khiếu kiện gì. Trước thời điểm mở thừa kế, cụ Ng2 và các con đã thoả thuận phân chia toàn bộ di sản thừa kế của cụ T3, cụ Ng2 cho các con. Ông Trần Văn Đ1 mặc dù không có mặt để giải quyết tại Tòa án nhưng ông cũng đã nêu quan điểm là ông Đ1 nhất trí về việc mẹ ông chia đất cho bà Ng1 và Ng1 đã xây tường bao. Mẹ ông cũng đã chia đất cho ông Th1, bà S1, bà Là và ông, ông đã mua lại phần đất của bà S1, bà Là (thoả thuận bằng miệng). Ông Đ1 cho biết bố mẹ ông chết có để lại di chúc hay không ông không biết, ông không chứng kiến việc làm di chúc của bố mẹ ông, ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bản di chúc lập ngày 18/8/2000 là chữ ký và chữ viết, dấu điểm chỉ của cụ Trần Thị Ng2, có chứng thực của Chủ tịch UBND xã ĐT ngày 18/8/2020. Do đó bản di chúc chỉ có giá trị đối với phần của cụ Trần Thị Ng2 trong khối tài sản chung với cụ Trần Văn T3 đã mất năm 1981.

Do vậy, có đủ cơ sở xác định di chúc của cụ Trần Thị Ng2 lập 18/8/2000 là hợp pháp. Cụ thể di sản của cụ Trần Thị Ng2 và cụ Trần Văn T3 sau khi đã chia cho tất cả các con còn lại là 96m^2 đất thổ cư và đất ao tại các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2 (tương tương với giá trị 30.468.000đồng). Hiện nay phần diện tích đất trên và các tài sản trên đất vẫn do bà Trần Thị Ng1 quản lý và sử dụng. Diện tích đất 96m^2 đất thổ cư và đất ao là quyền sở hữu hợp pháp của cụ Trần Thị Ng2 quy định tại Điều 105 Bộ luật dân sự năm 2015. Ngày 18/8/2020 cụ Trần Thị Ng2 đã lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà Trần Thị Ng1 (con gái của cụ) được thừa kế.

Theo di chúc cụ Ng2 để lại không nêu rõ trong diện tích 96m^2 đất có bao nhiêu m^2 đất ở và bao nhiêu m^2 đất ao nhưng do thực trạng sử dụng của gia đình là 96m^2, căn cứ vào giấy tờ pháp lý của thửa đất ở số 411, thửa đất ao số 430 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 23/9/2012, đối chiếu với thửa đất của ông Trần Văn Th1 được cụ Ng2 chuyển nhượng 130m^2, trong đó đất ở = 91m^2, đất ao = 39m^2 (theo xác minh thực tế ông Th1 chỉ có 44 m^2 đất ở, đất ao là 86m^2, ông Th1 phải chuyển mục đích 47 m^2 đất ao thành đất ở nên mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với 91m^2 đất ở và 39m^2 đất ao), nên xác định thửa đất hiện trạng bà Trần Thị Ng1 đang sử dụng là 96m^2, trong đó có 27,6m^2 đất ở và 68,4m^2 đất ao (trong đó có 17,7m^2 đất ao thuộc chỉ giới hành lang an toàn giao thông) thuộc các thửa đất 411 đất ở và cây lâu năm và thửa 430 đất ao đều thuộc tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, theo kết quả đo đạc thực trạng ngày 05/11/2024 là thửa đất số 396, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ) có diện tích 96m^2 (có sơ đồ kèm theo). Trên thực tế bà Trần Thị Ng1 đã xây dựng nhà ở từ năm 2001 trên đất ao là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy, bà Ng1 phải liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

Xét thấy yêu cầu của bà Trần Thị Ng1 và người có quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng có yêu cầu về chia thừa kế theo di chúc là phần diện tích 96m^2 cụ thể: Ngày 18/8/2020, cụ Trần Thị Ng2 đã lập di chúc cho bà Trần Thị Ng1 được hưởng thừa kế mảnh đất 96m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở và tài sản gắn liền với đất, bản di chúc đã được UBND xã ĐT xác thực ngày 18/8/2020 (phần diện tích đất trên được thể hiện theo hiện trạng là thửa số 396, tờ bản đồ số 14, xã ĐQ). Xác định di chúc trên của cụ Trần Thị Ng2 được lập trong lúc cụ Ng2 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe doạ, cưỡng ép, nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, di chúc được các thành viên trong gia đình thừa nhận, chỉ có ông Đ1 nêu không được biết bản di chúc này, di chúc được chứng thực nên xác định di chúc là hợp pháp, phù hợp với Điều 624 Bộ luật dân sự năm 2015, cụ thể: *"Điều 624. Di chúc*: *Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết"*. Do vậy cần công nhận di chúc của cụ Trần Thị Ng2 là hợp pháp, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ng1.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo đạc và án phí:

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo đạc: Bà Trần Thị Ng1 tự nguyện thanh toán toàn bộ, các Đương sự khác không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo đạc.

- Về án phí: Ông Trần Văn Đ1 là bệnh binh, là người có công với cách mạng, căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án án phí và lệ phí Tòa án, ông Đ1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Ng1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật (30.468.000đồng x 5%).

[5] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Các Điều 624, 625, 626, 627, 628, 630, 633, 635, 643 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ng1: Công nhận di chúc của cụ Trần Thị Ng2 là hợp pháp. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị Ng2 theo di chúc:

- Di sản thừa kế của cụ Trần Thị Ng2 là 96m^2, gồm đất ở và đất ao, theo kết quả đo đạc ngày 05/11/2024, là thửa đất số 396, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, có diện tích 96m^2, trong đó có diện tích 27,6m^2 đất ở và 68,4m^2 đất ao (trong đó có 17,7m^2 đất ao thuộc chỉ giới hành lang an toàn giao thông), có tổng giá trị là 30.468.000 đồng (có sơ đồ kèm theo); thửa đất trên thuộc các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

- Chia thừa kế của cụ Trần Thị Ng2 bằng hiện vật cho bà Trần Thị Ng1. Bà Trần Thị Ng1 được hưởng toàn bộ diện tích đất 96m^2, trong đó có diện tích 27,6m^2 đất ở và 68,4m^2 đất ao (trong đó có 17,7m^2 đất ao thuộc chỉ giới hành lang an toàn giao thông), tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 14, xã ĐT (nay là xã ĐQ), phía đông giáp đất ông Trần Văn Đ1, phía tây giáp đất ông Trần Văn Th1, phía nam giáp đường giao thông, phía bắc giáp đất ông Trần Văn Đ1, ký hiệu S2 (có sơ đồ kèm theo); thửa đất trên thuộc các thửa đất số 411, 430, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1995, có tổng diện tích 1025m^2 đất tại xóm 3, thôn MĐ, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 501271, vào sổ cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 271, ngày 27/11/1996 mang tên cụ Trần Thị Ng2 tại xóm 3, xã ĐT (nay là xã ĐQ), huyện T1, tỉnh T2.

Bà Trần Thị Ng1 được quyền sở hữu các tài sản có trên phần diện tích đất được chia thừa kế là nhà ở và các công trình phụ trợ khác.

Bà Ng1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá, án phí:

- Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá: Bà Trần Thị Ng1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá.

- Án phí dân sự, ông Trần Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Ng1 phải chịu 1.523.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo về vấn đề liên quan trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 08/4/2025. Bị

đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo về vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện T1;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Lưu hồ sơ.

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

Đồng Ngọc Huyền