

Bản án số: 77/2026/DS-ST
Ngày: 12-3-2026
V/v: Tranh chấp chia thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11- NINH BÌNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hoà.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Việt Hùng;

Ông Phạm Văn Lịch.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11- Ninh Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Ninh Bình tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11- Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 134/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2026, giữa:

- **Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1955. Địa chỉ: **Xóm N, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông **Trần Văn H1**, sinh năm 1975. Địa chỉ: **Thôn A H, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Có mặt.

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

1. Bà **Trần Thị V**, sinh năm 1952. Địa chỉ: **Thôn H, xã H, tỉnh Thanh Hóa**. Có mặt;

2. Bà **Trần Thị H2**, sinh năm 1959. Địa chỉ: **Thôn A H, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Vắng mặt;

3. Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1963. Địa chỉ: **Thôn A H, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Có mặt;

4. Anh **Trần Hoài D**, sinh năm 1995. Địa chỉ: **Thôn A H, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Vắng mặt;

5. Chị **Trần Thúy A**, sinh năm 2001. Địa chỉ: **Thôn A H, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Vắng mặt;

5. Ông **Trần Văn D1**, sinh năm 1967. Địa chỉ: **Thôn A H, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Có mặt;

6. Ông **Trần Văn H3**, sinh năm 1970. Địa chỉ: **Thôn A H, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Có mặt;

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Văn H1**, bà **Trần Thị V**, ông **Trần Văn D1**, ông **Trần Văn H3**: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1993. Địa chỉ: **Xóm L, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Có mặt;*

- *Người làm chứng:*

1. **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1969. Địa chỉ: **Thôn A, xã H, tỉnh Ninh Bình**.
Vắng mặt;

2. Ông **Nguyễn Văn H4**, sinh năm 1949. Địa chỉ: **Thôn A, xã H, tỉnh Ninh Bình**. Vắng mặt;

3. Bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1941. Địa chỉ: **Thôn A, xã H, tỉnh Ninh Bình**.
Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-8-2025 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà **Trần Thị H** trình bày:*

Cụ **Trần Mộng H5** và cụ **Đỗ Thị H6** có 07 người con chung gồm: Bà **Trần Thị V**, bà **Trần Thị H**, bà **Trần Thị H2**, ông **Trần Văn N1**, ông **Trần Văn D1**, ông **Trần Văn H3**, ông **Trần Văn H1**. Cụ **H5**, cụ **H6** không có con nuôi, không có con riêng; cụ **H5** chết năm 2019, cụ **H6** chết năm 2023; ông **N1** chết năm 2021, có vợ là bà **Trần Thị M** và 02 con là anh **Trần Hoài D**, chị **Trần Thúy A**; cụ **H5**, cụ **H6**, ông **N1** chết đều không để lại di chúc. Quá trình chung sống, cụ **H5** và cụ **H6** đã tạo lập được tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 **xã H**, diện tích 1350m² (gồm: Đất ở 315m²; đất vườn 1035m²), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**). Thửa đất trên do ông **H1**, bà **H2**, hộ gia đình bà **M** đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số 40/1, tờ bản đồ số 25 **xã H**, diện tích 836m² đất lúa và thửa đất số 276/16, tờ bản đồ số 20 **xã H** diện tích 185m² đất chuyên mạ, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997, tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**). Các thửa đất trên hiện do ông **H3** đang quản lý, sử dụng.

Sau khi cụ **H5**, cụ **H6** chết, ông **H1** tự ý xây dựng nhà, công trình xây dựng, lấn chiếm đất và giữ bản gốc GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7**. Bà **H** yêu cầu chia thừa kế tài sản do cụ **H7**, cụ **H6** để lại là quyền sử dụng thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 **xã H** theo quy định pháp luật cho 07 người con chung của hai cụ và dành lại 01 suất để làm nơi thờ cúng chung. Bà **H** không yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của cụ **H7**, cụ **H6**.

*Tại bản tự khai ngày 27-10-2025 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông **Trần Văn H1** trình bày:*

Ông **H1** công nhận lời khai của bà **H** về mối quan hệ gia đình, về thời điểm cụ **H7**, cụ **H6**, ông **N1** chết; về tài sản chung cụ **H7**, cụ **H6** chết để lại và về những người

đang quản lý di sản. Ông N1 là con trai cả, sau khi lập gia đình làm ăn, sinh sống tại Lai Châu đến năm 2005 thì về xây nhà tại phần đất phía đông thổ cụ H7. Bà H2 là con gái, không được nhanh nhẹn hoạt bát nên không lập gia đình mà ở cùng hai cụ đến khi cả hai cụ qua đời. Trước khi chết, cụ H7 ốm liệt 10 năm, cụ H6 ốm liệt 01 năm, cụ H7 có chút lương hưu nhà giáo, cụ H6 và bà H2 không có thu nhập. Ông H1 là con trai út ở cùng hai cụ, mặc dù đi làm ăn xa nhưng vẫn thường xuyên chăm chút, sửa sang nhà cửa cho hai cụ ở; khi hai cụ ốm liệt vẫn thường xuyên gửi tiền ăn uống, thuốc thang cùng các anh chị em trong gia đình chăm sóc hai cụ. Sau khi cụ H7 chết, nhà ngôi của hai cụ xuống cấp trầm trọng, ông H1 đã hạ giải nhà cũ, bỏ toàn bộ tiền xây lại nhà mới khang trang để cụ H6 và bà H2 ở và thờ cúng. Sau khi cụ H6 chết, anh chị em trong gia đình tập trung xây cho bà H2 một căn nhà nhỏ trên phần đất phía đông liền cạnh nhà ông N1, bà M đã xây; ông H1 vẫn thực hiện trách nhiệm chung cho các anh chị em, thờ cúng các cụ tại căn nhà đã xây, trông coi, cải tạo khuôn thổ do hai cụ chết để lại. Ông H1 nhất trí với yêu cầu của bà H về việc chia thừa kế tài sản cụ H7, cụ H6 để lại là thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 xã H theo quy định pháp luật cho 07 người con chung của hai cụ nhưng không nhất trí dành lại 01 suất thừa kế để làm nơi thờ cúng chung; không yêu cầu chia đất nông nghiệp. Ông H1 đề nghị được thanh toán công sức chăm sóc người để lại di sản, công sức quản lý, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản tương đương 01 suất thừa kế và đề nghị được chia bằng hiện vật tại vị trí đã xây nhà và công trình xây dựng. Ông H1 không yêu cầu chia đất nông nghiệp của cụ H7 và cụ H6.

Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị V, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn H3, ông Trần Văn D1 cùng ý kiến trình bày:

Bà V, bà H2, ông H3, ông D1 nhất trí lời khai của bà H, ông H1 về mối quan hệ gia đình, về thời điểm cụ H7, cụ H6, ông N1 chết; về tài sản chung cụ H7, cụ H6 chết để lại và về những người đang quản lý di sản. Bà V, bà H2, ông H3, ông D1 nhất trí với đề nghị của ông H1, đề nghị chia thừa kế tài sản cụ H7, cụ H6 theo quy định pháp luật trong đó thanh toán cho ông H1 công sức chăm sóc người để lại di sản, công sức quản lý, tôn tạo di sản tương đương 01 suất thừa kế. Bà V, bà H2, ông H3, ông D1 đều đề nghị nhận di sản bằng hiện vật; bà H2 nhận chia tại phần đất đang ở; ông D1, ông H3 đề nghị được chia tại vị trí ao phía nam thổ, không yêu cầu tính chênh lệch giữa đất ao và đất nền; bà V đề nghị chia cùng vị trí ông H1 xây công trình, giao ông H1 đứng tên sử dụng để bà V ở xa đi về thờ cúng bố mẹ và thanh toán chênh lệch cho bà V.

Tại bản tự khai ngày 10-11-2025 và lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các thừa kế của ông Trần Văn N1 gồm bà Trần Thị M, anh Trần Hoài D, chị Trần Thúy A cùng ý kiến trình bày:

Bà Trần Thị M là vợ ông Trần Văn N1, ông N1 chết năm 2021; ông N1, bà M có 02 con chung là anh Trần Hoài D, chị Trần Thúy A. Gia đình bà M nhất trí với lời trình bày của bà Trần Thị H về mối quan hệ huyết thống gia đình; về tài sản cụ

H7, cụ H6 chết để lại. Năm 1997, cụ H7 đã giao một phần đất phía đông thổ cho vợ chồng ông N1 xây nhà ở riêng nhưng không lập văn bản, chưa làm thủ tục chia tách. Gia đình bà M đã sinh sống ổn định trên phần đất được cụ H7 giao từ đó cho đến nay. Bà M, anh D, chị A cùng đề nghị được hưởng đủ 01 suất thừa kế bằng hiện vật tại vị trí đất gia đình bà M đang thực tế xây dựng công trình sử dụng; các thừa kế của ông N1 tự nguyện hưởng phần thừa kế ngang nhau. Trước khi chết, cụ H7, cụ H6 có ốm liệt nhưng anh chị em trong gia đình đều tập trung chăm sóc nên bà M, anh D, chị A không nhất trí thanh toán công sức chăm sóc người để lại di sản và công sức quản lý, tôn tạo di sản tương đương 01 suất thừa kế như ông H1, ông D1, ông H3, bà V, bà H2 yêu cầu. Gia đình bà M không yêu cầu chia đất ruộng nông nghiệp của cụ H7, cụ H6.

Tại biên bản thu thập tài liệu chứng cứ, những người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn H4, bà Phạm Thị N trình bày:

Trước khi chết, cụ H7 ốm liệt khoảng 10 năm, cụ H6 ốm liệt khoảng 01 năm, bà H2 không được nhanh nhẹn như các con khác của cụ nên không xây dựng gia đình mà ở cùng hai cụ cho đến khi các cụ qua đời, ông H1 là con út ở cùng các cụ nhưng cũng thường xuyên đi làm ăn xa, những người con khác đều lập gia đình ở riêng. Trong thời gian hai cụ ốm, các con cụ H6 cũng có đi lại chăm sóc nhưng việc đóng góp nuôi dưỡng cụ thể thế nào đại diện xóm và làng xóm không nắm được. Sau khi cụ H7 chết, nhà cũ xuống cấp, ông H1 hạ giải nhà cũ xây nhà ba tầng dành lại phần tầng 3 thờ cúng, phần còn lại cụ H6 ở đến khi qua đời, các anh chị em đi về cúng giỗ. Khi ông H1 hạ giải nhà cũ xây nhà mới, cải tạo khuôn viên, làm sân, cổng, tường hoa thì gia đình cụ H7 không xảy ra tranh chấp. Từ đó đến nay, ngoài phần đất phía đông thổ gia đình ông N1 và bà H2 ở, phần gia đình cụ H7 sử dụng trước đó do ông H1 quản lý, cải tạo trông coi. Nay bà H khởi kiện chia thừa kế tài sản cụ H, cụ H6 để lại, đại diện xóm cũng như những người làng xóm của hai cụ đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Riêng bà H2 là hộ độc thân, sống một mình hiện đang được hưởng trợ cấp xã hội, sức khỏe yếu chỉ đi lại trong nhà, không ra ngoài được nên đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo quyền lợi cho bà H2 có chỗ ở ổn định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Ninh Bình phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tại phiên tòa đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651, 653, 660 và 688 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 170 Luật Đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế theo pháp luật tài sản do cụ Trần Văn H7, cụ Nguyễn Thị H8 chết để lại là quyền sử dụng thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 xã H, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông Trần Văn H7 trị giá 4.680.000.000đ của nguyên đơn bà Trần Thị H. Không chia tài sản là đất

nông nghiệp theo tiêu chuẩn của cụ H7, cụ H8. Chấp nhận yêu cầu thanh toán công sức chăm sóc người để lại di sản và công sức quản lý, tôn tạo tài sản của bị đơn ông Trần Văn H1 tương đương 01 suất thừa kế. Chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc chia các thừa kế của ông N1 được hưởng đủ 01 suất thừa kế; các thừa kế của ông N1 hưởng phần thừa kế ngang nhau. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ H7, cụ H8 gồm bà Trần Thị V, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn D1, ông Trần Văn H3, ông Trần Văn H1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông N1 gồm bà Trần Thị M, anh Trần Hoài D, chị Trần Thúy A. Xác định giá trị mỗi suất thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H7, cụ H8 được chia bằng 587.000.000đ; thanh toán công sức chăm sóc, tôn tạo, quản lý di sản cho người thừa kế là ông H1 tương đương một suất thừa kế bằng phần di sản còn lại trị giá 571.000.000đ.

Căn cứ quy định pháp luật về việc tách thừa và hiện trạng xây dựng, sử dụng: Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật của ông H1, ông D1, ông H3, bà H2, bà M, anh D, chị A như sau: Chia ông H1, gia đình bà M, bà H2 sử dụng phần đất tại vị trí có các công trình đã xây dựng hiện đang sử dụng; chia ông D1, ông H3 phần đất còn lại phía nam thửa. Cân đối giá trị các loại đất, phần đất được chia, buộc các đương sự phải thanh toán chênh lệch chia tài sản cho nhau và phải chịu chi phí tố tụng, án phí đối với phần tài sản được chia theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất cụ H7, cụ H8 chết để lại theo quy định pháp luật. Bị đơn ông Trần Văn H1 có địa chỉ thường trú tại thôn A, xã H, tỉnh Ninh Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11-Ninh Bình theo định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Trần Mộng H5 chết ngày 09/4/2019; cụ Đỗ Thị H6 chết ngày 20/12/2023. Thời điểm mở thừa kế của cụ H5 là ngày 09/4/2019, cụ H6 là ngày 20/12/2023 theo quy định tại Điều 611 Bộ luật Dân sự. Ngày 06/8/2025, bà H nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản cụ H5, cụ H6 để lại theo quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà H còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự.

1.3. Về sự có mặt, vắng mặt của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị H hợp đồng ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Thế H9. Tại phiên tòa, bà H đề nghị hủy bỏ hợp đồng ủy quyền, tự mình tham gia phiên tòa; ông H9 vắng mặt, không có ý kiến gì về việc hủy ủy quyền của bà H. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2 xin xét xử vắng mặt; anh Trần Hoài D, chị Trần Thúy A vắng mặt lần thứ hai không lý do. Hội đồng xét

xử chấp nhận yêu cầu của bà H về việc hủy bỏ ủy quyền, tiến hành xét xử vắng mặt bà H2, anh D, chị A theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Về tài sản thừa kế: Các đương sự đều thống nhất trình bày: Sau khi chết, cụ H5, cụ H6 để lại khối tài sản chung gồm: Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 xã H diện tích 1350m² (gồm đất ở 315m², đất vườn 1035m²), GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông Trần Văn H7 (tức Trần Mộng H5) và đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn. Trên đất hiện có các tài sản, công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu của hộ bà M (nhà ngói, nhà lợp tôn, đại lợp P), bà H2 (nhà ở, công trình phụ liền kề) và ông H1 (nhà ba tầng, đại tôn, cổng, nhà vệ sinh, tường rào); bản gốc GCNQSDĐ do ông H1 giữ. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều không yêu cầu phân chia đất nông nghiệp tiêu chuẩn của cụ H5, cụ H6.

Kết quả định giá tài sản ngày 17/11/2025 thể hiện: Tổng giá trị thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 xã H diện tích 1350m² là 4.680.000.000đ (đất ở: 5.000.000đ/m²; đất vườn, ao sau chuyển đổi mục đích là 3.000.000đ/m²).

Do cụ H5, cụ H6 chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của cụ H5, cụ H6 để lại là thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 xã H diện tích 1350m² trị giá 4.680.000.000đ sẽ được chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế của cụ H5, cụ H6 theo quy định tại Điều 649, 650 Bộ luật Dân sự.

2.2. Về diện và hàng thừa kế: Cụ Trần Mộng H5, cụ Đỗ Thị H6 có 07 người con chung gồm: Bà Trần Thị V, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn D1, ông Trần Văn H3, ông Trần Văn H1. Hai cụ không có con riêng, không có con nuôi; bố mẹ đẻ hai cụ tuy không rõ năm chết nhưng các đương sự đều thừa nhận đã chết trước hai cụ. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H5, cụ H6 gồm: Bà Trần Thị V, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn N1, ông Trần Văn D1, ông Trần Văn H3, ông Trần Văn H1.

Ông N1 chết năm 2021, có vợ là bà Trần Thị M và 02 con là anh Trần Hoài D, chị Trần Thúy A. Ông N1 là con, chết sau cụ H5 và trước cụ H6 nhưng di sản cụ H5, cụ H6 đến thời điểm hiện nay mới phân chia, các thừa kế của ông N1 đề nghị được hưởng đủ 01 suất thừa kế và tự nguyện xác định phần của mỗi người được chia là ngang nhau; các thừa kế của cụ H5, cụ H6 nhất trí chia các thừa kế của ông N1 được hưởng đủ 01 suất thừa kế. Xét nguyện vọng của các đương sự liên quan đến phần thừa kế của ông N1 là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên cần được chấp nhận. Hội đồng xét xử xác định phần thừa kế ông N1 được hưởng là 01 suất thừa kế và chia các thừa kế ông N1 được hưởng phần thừa kế ngang nhau là phù hợp pháp luật.

2.3. Xét yêu cầu của ông H1 về việc tính công sức chăm sóc cụ H5, cụ H6 và công sức quản lý, tôn tạo tài sản cụ H5, cụ H6 để lại tương đương 01 suất thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận, trước khi chết cụ H5 ốm liệt 10 năm, cụ H6 ốm liệt 01 năm, bà H2 không lập gia đình có ở chung nhưng không được nhanh nhẹn nên không cáng đáng mà chỉ phụ giúp phần nào việc chăm

sóc bố mẹ. Bà H, bà V, ông D1, ông H3 là các con của cụ H5, cụ H6 đều thừa nhận ông H1 là con út có công sức đóng góp nhiều nhất trong việc chăm sóc, phụng dưỡng hai cụ. Sau khi cụ H5 chết, năm 2022, ông H1 tự nguyện bỏ tiền xây nhà để cụ H6 và bà H2 ở; sau khi cụ H6 chết vẫn tiếp tục duy trì thờ cúng, trông coi, quản lý và tôn tạo tài sản các cụ để lại. Khi ông H1 xây nhà để cụ H6 ở và thờ cúng, các anh chị em trong gia đình không đóng góp, không tranh chấp gì với ông H1. Đại diện cơ sở xóm và những người làng xóm có lời khai phù hợp với ý kiến trình bày của bà V, ông D1, ông H3, bà H2. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông H1, tính công sức chăm sóc người để lại di sản và công sức quản lý, tôn tạo di sản của ông Trần Văn H1 tương đương 01 suất thừa kế là phù hợp pháp luật. Như vậy, di sản của cụ H5, cụ H6 để lại có tổng giá trị 4.680.000.000đ sẽ chia thành 08 suất tương đương nhau trong đó: 07 suất thừa kế (thuộc hàng thừa kế thứ nhất) mỗi suất được chia trị giá 587.000.000đ; suất còn lại thanh toán công sức cho ông H1 trị giá 571.000.000đ.

2.4. Về yêu cầu chia hiện vật: Các đương sự đều yêu cầu chia thừa kế tài sản cụ H5, cụ H6 để lại bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 xã H mặc dù có tổng diện tích 1350m² nhưng chỉ có 315m² đất ở. Trên đất hiện có các công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị H2, gia đình bà Trần Thị M, ông Trần Văn H1. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện, ngoài các công trình hộ ông H1, hộ bà M, hộ bà H2 đang sử dụng còn lại phần đất phía nam thửa. Tại Quyết định số 192/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025, UBND tỉnh N quy định: Điều kiện tối thiểu tách thửa đối với đất ở là 60m²; đối với thửa chỉ có đất vườn ao không nhỏ hơn 180m². Như vậy, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 20 xã H với diện tích đất ở là 315m² thì tối đa chỉ tách được thành 05 thửa riêng biệt. Trừ các hộ đang thực tế sử dụng là ông H1, hộ bà M, hộ bà H2 thì ông H3, ông D1 là con trai, bà V và bà H là con gái đều xây dựng gia đình có chỗ ở riêng. Vì vậy, nên chia thừa kế bằng hiện vật cho ông H1, hộ bà M, bà H2, ông H3, ông D1 sử dụng là phù hợp hiện trạng sử dụng và truyền thống đạo lý của người Việt Nam. Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, nhằm đảm bảo giá trị và phát huy hết công năng sử dụng của các công trình đã xây dựng, để ổn định đời sống của các thừa kế, Hội đồng xét xử xác định vị trí và diện tích phân chia phù hợp cho các thừa kế đang thực tế sử dụng đất theo hiện trạng công trình đã xây, đang sử dụng. Đối chiếu với giá trị mỗi suất thừa kế được hưởng, ông H1, các thừa kế của ông N1, ông H3, ông D1 được chia sử dụng phần đất có giá trị lớn hơn giá trị di sản được chia nên phải được cân đối, thanh toán chênh lệch cho các đương sự khác.

Các thừa kế của ông N1 gồm bà M, anh D, chị A không yêu cầu xác định riêng phần di sản được chia mà chia chung bằng hiện vật. Vì vậy, nghĩa vụ thanh toán của bà M, anh D, chị A được xác định là nghĩa vụ liên đới.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 14.000.000đ. Các đương sự thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H5, cụ H6 được chia tài sản phải chịu chi phí tố tụng ngang nhau bằng 2.000.000đ. Nguyên

đơn bà **Trần Thị H** đã nộp tạm ứng chi phí. Tại phiên tòa, bà **H** tự nguyện nộp phần chi phí tố tụng cho bà **H2**, các đương sự còn lại đã thanh toán đủ tiền chi phí tố tụng cho bà **H**. Bà **H**, các đương sự khác đều không ý kiến, không yêu cầu gì khác về chi phí tố tụng.

[4] *Về án phí*: Các đương sự được chia thừa kế phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được chia. Tuy nhiên, bà **Trần Thị V**, bà **Trần Thị H2**, bà **Trần Thị H**, bà **Trần Thị M** là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên được xét miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[5] *Quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651, 653, 660 và 688 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản do cụ **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**) và cụ **Đỗ Thị H6** để lại là thừa số 222, tờ bản đồ số 20 xã **H**, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**) trị giá 4.680.000.000đ (bốn tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng) theo quy định pháp luật của nguyên đơn bà **Trần Thị H**.

2. Chấp nhận yêu cầu thanh toán công sức chăm sóc người để lại di sản và công sức quản lý, tôn tạo, duy trì tài sản tương đương 01 suất thừa kế theo pháp luật của bị đơn ông **Trần Văn H1**.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc chia các thừa kế của ông **N1** được hưởng đủ 01 suất thừa kế trị giá 587.000.000đ (năm trăm tám mươi bảy triệu đồng); các thừa kế của ông **N1** gồm bà **Trần Thị M**, anh **Trần Hoài D**, chị **Trần Thúy A** được hưởng phần tài sản thừa kế ngang nhau.

4. Chia thừa kế tài sản của cụ **H5**, cụ **H6** để lại như sau:

4.1. Chia ông **Trần Văn H1** quyền sử dụng phần đất diện tích 558m² (gồm: 75m² đất ở và 483m² đất vườn), ký hiệu S3, giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,24,17,18,23,1) thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 20 xã **H**, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**), trị giá 1.824.000.000đ (một tỷ tám trăm hai mươi tư triệu đồng). Trên đất có các công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu của ông **H1** gồm: Nhà ở ba tầng, đại tôn, sân bê tông, nhà vệ sinh, cổng.

4.2. Chia ông **Trần Văn D1** quyền sử dụng phần đất diện tích 198m² (gồm: 60m² đất ở và 138m² đất vườn), ký hiệu S1, giới hạn bởi các điểm (19,20,21,22,19) thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 20 xã **H**, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997

tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**) trị giá 714.000.000đ (bảy trăm mười bốn triệu đồng).

4.3. Chia cho ông **Trần Văn H3** quyền sử dụng phần đất diện tích 198m² (gồm: 60m² đất ở và 138m² đất vườn), ký hiệu S2, giới hạn bởi các điểm (18,19,22,23,18) thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 20 **xã H**, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**) trị giá 714.000.000đ (bảy trăm mười bốn triệu đồng).

4.4. Chia bà **Trần Thị M**, anh **Trần Hoài D**, chị **Trần Thúy A** quyền sử dụng đất diện tích 248m² (gồm: 60m² đất ở và 188m² đất vườn), ký hiệu S4, giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,13,14,15,26,25,24,9) thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 20 **xã H**, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**), trị giá 864.000.000đ (tám trăm sáu mươi tư triệu đồng). Trên đất có các công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu của bà **M**, anh **D**, chị **A** gồm: Nhà ở mái bằng, nhà lợp tôn, đại lợp proximang.

4.5. Chia bà **Trần Thị H2** phần đất diện tích 148m² (gồm: 60m² đất ở và 88m² đất vườn), ký hiệu S5, giới hạn bởi các điểm (15,16,17,24,25,26,15) thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 20 **xã H**, GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**), trị giá 564.000.000đ (năm trăm sáu mươi tư triệu đồng). Trên đất có các công trình xây dựng gồm: Nhà mái tôn công trình phụ liền kề thuộc quyền sở hữu của bà **H2**; tường rào, cổng, sân bê tông hết giá trị sử dụng của bà **Trần Thị M**, anh **Trần Hoài D**, chị **Trần Thúy A**.

(Việc phân chia có sơ đồ vẽ kèm theo).

5. Về nghĩa vụ thanh toán:

5.1. Ông **Trần Văn H1** phải thanh toán cho bà **Trần Thị H2** 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng); thanh toán cho bà **Trần Thị V** 587.000.000đ (năm trăm tám mươi bảy triệu đồng); thanh toán cho bà **Trần Thị Hồng 5** (năm mươi sáu triệu đồng).

5.2. Ông **Trần Văn D1** phải thanh toán cho bà **Trần Thị Hồng 1** (một trăm hai mươi bảy triệu đồng).

5.3. Ông **Trần Văn H3** phải thanh toán cho bà **Trần Thị Hồng 1** (một trăm hai mươi bảy triệu đồng).

5.4. Bà **Trần Thị M**, anh **Trần Hoài D**, chị **Trần Thúy A** phải liên đới thanh toán cho bà **Trần Thị Hồng 2** (hai trăm bảy mươi bảy triệu đồng).

6. Ông **Trần Văn H1**, bà **Trần Thị M**, anh **Trần Hoài D**, chị **Trần Thúy A**, ông **Trần Văn H3**, ông **Trần Văn D1**, bà **Trần Thị H2** được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ông **Trần Văn H1** phải bàn giao bản gốc GCNQSDĐ số E 225497 ngày 20-5-1997 tên hộ ông **Trần Văn H7** (tức **Trần Mộng H5**) cho ông **H3**, ông **D1**, bà **M**, chị **A**, anh **D** để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

7. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a 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;

7.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà **Trần Thị V**, bà **Trần Thị H2**, bà **Trần Thị H**, bà **Trần Thị M**.

7.2. Ông **Trần Văn H1** phải nộp 46.740.000đ (bốn mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Ông **Trần Văn D1** phải nộp 27.480.000đ (hai mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7.4. Ông **Trần Văn H3** phải nộp 27.480.000đ (hai mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7.5. Chị **Trần Thúy A**, anh **Trần Hoài D** mỗi người phải nộp 9.160.000đ (chín triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

8. Quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị H2**, anh **Trần Hoài D**, chị **Trần Thúy A** vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 11- Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Hải Anh;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thị Hòe

