

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHO QUAN TỈNH NINH BÌNH Bản án số: 01/2025/DS-ST Ngày: 18-3-2025 “Tranh chấp về chia thừa kế tài sản theo pháp luật”	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
--	---

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Khắc Thái

2. Ông Lương Mạnh Tường

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Bình – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 14 tháng 3 năm 2025 đến ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông [Hoàng Công G](#), sinh năm 1959

Địa chỉ: [Thôn Y, xã Y, huyện N, tỉnh Ninh Bình](#).

Ông [G](#) ủy quyền cho bà [Trần Thị C](#) sinh năm 1960 tham gia tố tụng.

- Bị đơn: Ông [Hoàng Văn G1](#), sinh năm 1965; Ông [Hoàng Văn Đ](#), sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: [Thôn Y, xã Y, huyện N, tỉnh Ninh Bình](#).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà [Hoàng Thị D](#), sinh năm 1963. Bà [Nguyễn Thị O](#) sinh năm 1966, Bà [Nguyễn Thị T](#) sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: [Thôn Y, xã Y, huyện N, tỉnh Ninh Bình](#).

Người làm chứng: Ông [Bùi Đình P](#); Ông [Quách Văn K](#)

Các đương sự có mặt: Ông [G](#), Ông [G1](#), Ông [Đ](#), bà [D](#), bà [O](#), bà [C1](#), ông [P](#).

Các đương sự vắng mặt: Ông [K](#), bà [T](#)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 11 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14 tháng 12 năm 2023, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn là ông Hoàng Công G trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Hoàng Thái T1 (Hoàng Văn T2) sinh năm 1925 mất năm 2005, cụ Bùi Thị N sinh năm 1922 mất năm 2014. Bố mẹ ông sinh được bốn người con gồm Hoàng Công G, Hoàng Văn G1, Hoàng Thị D, Hoàng Văn Đ. Tất cả đều đang sinh sống tại xã Y. Di sản bố mẹ để lại là 02 thửa đất số 329 và 1094 tờ bản đồ 9B Bản đồ địa chính xã Y lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000. Cả hai thửa đất được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận ngày 04/7/1998 mang tên Hoàng Văn T2. Cụ thể: Thửa 329 có diện tích 1080m² đất (trong đó 360m² đất ở và 720m² đất vườn). Thửa 1094 có diện tích 220m² đất vườn. Hiện nay vợ chồng ông G1, vợ chồng ông Đ đang sinh sống và làm nhà phần đất của bố mẹ ông. Khi còn sống bố mẹ ông không làm di chúc nhưng ngày 05/6/2004 bố mẹ ông đã gọi các con đến họp gia đình. Tại buổi họp có ông G1, Ông G, bà C1(vợ ông G), bà D và chồng bà D là ông K, ông Đ đi vắng không có mặt. Có người làm chứng là ông Bùi Đình P (ông P vừa là anh em họ vừa là trưởng thôn), ông P viết biên bản họp. Tại biên bản họp bố mẹ ông đã phân chia: chia cho ông G1 360m² đất vườn giáp đất nhà ông C2, hiện ông G1 đã làm nhà và đang sinh sống ở đó. Chia cho ông G 720m² đất vườn và đất ở với ba gian nhà xây nôi gạch đỏ cấp 4 lợp ngói chưa chát và 1740m² đất 313 ngoài đồng để sản xuất. Chia cho ông Đ 360m² đất và căn nhà cấp 4 vì lúc đó ông Đ đi miền N làm ăn chưa về, trường hợp ông Đ không về thì anh em giải quyết sau. Bà D từ chối không lấy nên bố mẹ không chia cho tài sản gì. Nay anh em không thống nhất được việc phân chia theo biên bản nên ông đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật. Ông G đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật di sản do cụ T2, cụ N để lại bao gồm: Quyền sử dụng 1080m² đất (trong đó 360m² đất ở và 720m² đất vườn) tại thửa 329 và Quyền sử dụng 220m² đất vườn tại thửa số 1094 tờ bản đồ 9B Bản đồ địa chính xã Y lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000. Đất được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận mang tên Hoàng Văn T2 ngày 04/7/1998.

Ý kiến bị đơn:

+ Ông Hoàng Văn G1: Ông xác nhận về hàng thừa kế và di sản do bố mẹ để lại như ông G khai là đúng. Hiện nay gia đình ông và gia đình ông Đ đang ở trên hai thửa đất này. Bố mẹ ông chết không để lại di chúc. Năm 1982 khi ông G ra ở riêng thì bố mẹ ông đã chia cho ông G ba gian nhà gỗ lợp ngói, lợn, lúa để xây nhà. Khi bố mẹ còn sống có nói chia cho ông 1 sào còn lại phần của bố mẹ và ông Đ vì vậy ông mới xây nhà trên đó. Ông đã nộp thuế phần đất ông đang ở. Sở dĩ ông chưa tách được bìa đất vì do cán bộ xã chưa làm. Quan điểm của ông G1 đề nghị

Tòa án chia theo phần cho ông đúng vị trí ông đã xây nhà và các công trình trên đó.

+ Ông Hoàng Văn Đ: Ông xác nhận về hàng thừa kế, di sản thừa kế như ông G đã trình bày. Theo ông biên bản họp gia đình mà ông G nộp cho Tòa án ông không biết gì cả. Nay ông G yêu cầu chia thừa kế di sản bố mẹ để lại theo pháp luật thì ông không đồng ý. Vì trước đây tại thửa đất có ao trước nhà và ruộng sau nhà ông là người đã lấp bằng và phụng dưỡng bố mẹ, nếu mà chia làm 4 phần thì ông không đồng ý, phải chia làm 5 phần thì ông đồng ý, 4 phần cho 4 người con, còn 1 phần để làm xuất thờ cúng và giao chung cho 4 người. Hiện nay vợ chồng ông cùng vợ chồng ông G1 đã làm nhà và đang sinh sống trên 1 phần diện tích đất mà bố mẹ để lại. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông đang quản lý.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hoàng Thị D: Bà xác nhận di sản và hàng thừa kế như nguyên đơn trình bày. Hiện nay bà đang sinh sống cùng thôn Y đã có nhà đất riêng. Tuy nhiên nếu chia bà cũng xin 1 phần di sản, và đề nghị chia làm 5 phần như ông Đ trình bày.

+ Bà Nguyễn Thị O: Bà xác nhận bà và ông Hoàng Văn G1 kết hôn năm 1987, đến năm 1995 bố mẹ ông G1 cho vợ chồng bà làm nhà trên thửa đất của bố mẹ. Năm 1998 vợ chồng bà đã nộp tiền thuê xây dựng nhà ở và thuê vườn đất, đến năm 2013 Ủy ban nhân dân xã không thu tiền thuê đất vườn đất ở nữa. Hiện gia đình bà chưa được cấp sổ đỏ. Vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết để vợ chồng bà được cấp sổ đỏ trên mảnh đất mà vợ chồng bà đã nộp thuê.

+ Bà Nguyễn Thị T: Bà xác nhận vợ chồng bà đang ở tại căn nhà của bố mẹ chồng để lại. Khi về ở năm 2006 nhà chưa çat, vì vậy khi vợ chồng bà về ở đã çat nhà, xây công trình phụ, chuồng lợn và xây thêm hai gian nhà phía trái nhà cũ. Nay anh em nhà ông Đ chia thừa kế bố mẹ để lại thì bà không có ý kiến gì vì bà là con dâu, mọi việc do ông Đ quyết định. Bà xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp, phiên hòa giải, phiên tòa.

Ý kiến của ông Bùi Đình P, người làm chứng: Ông Hoàng Thái T1 là bác rể của ông khi còn sống có gọi ông đến nhà nhờ viết biên bản họp gia đình vì thời điểm đó ông là trưởng thôn. Tại buổi họp gia đình có mặt cụ T1, cụ N, ông G, bà C1 vợ ông G, ông G1, bà D và ông Quách Văn K chồng bà D. Khi ông T1 bà N nói ý kiến như nào thì ông viết lại như nào, nội dung thì lâu ngày ông không nhớ. Ông chỉ nhớ viết vào quyển vở học sinh. Sau đó ông đọc lại cho mọi người nghe, lúc đó thì bà D đi ra ngoài nên không ký, chỉ có ông G, ông G1 ký vào biên bản, bản thân ông cũng ký. Ngoài biên bản đó ông không viết biết bản nào khác.

Qua nhiều lần hòa giải các bên chỉ thống nhất được di sản, hàng thừa kế nhưng không thống nhất được cách chia vì vậy vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Theo yêu cầu của đương sự và xét thấy cần thiết, Tòa án nhân dân huyện Nho Quan đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá di sản do đương sự yêu cầu chia và những tài sản khác có liên quan. Kết quả cụ thể như sau:

I. Đối với quyền sử dụng đất:

1. Đối với quyền sử dụng 1.080m² đất (trong đó có 360m² đất ở, 720m² đất vườn) tại thửa số 329 tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#). Đất đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện Nho Quan Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/7/1998 mang tên cụ [Hoàng Văn T2](#). Qua đo đạc thực tế diện tích hiện tại là 1.080m² đất (trong đó có 360m² đất ở, 720m² đất vườn) không tăng, không giảm so với diện tích đã được cấp Giấy. Kích thước các chiều cạnh cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất nhà ông [T3](#) dài 34,17m; Phía Tây giáp đất nhà ông [C2](#) dài 34,49m; Phía Nam giáp đất trồng cây lâu năm (thửa 1094) dài 31,18m; Phía Bắc giáp đất nhà ông [T4](#), giáp đất nhà ông [T5](#) và giáp ngõ xóm chia thành 03 đoạn dài 24,86m; 2,76m; 5,36m.

2. Đối với quyền sử dụng 220m² đất vườn tại thửa số 1094 tờ bản đồ 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000. Đất được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận mang tên [Hoàng Văn T2](#) ngày 04/7/1998. Qua đo đạc thực tế diện tích hiện tại là 155,2m² giảm 64,8m² so với diện tích đất vườn đã được cấp. Kích thước các chiều cạnh cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất nhà ông [T3](#) dài 4,61m; Phía Tây giáp đất nhà ông [C2](#) dài 4,98m; Phía Nam giáp đường thôn chia làm 05 đoạn dài: 16,47m; 0,46m; 5,16m; 0,95m; 9,54m; Phía Bắc giáp thửa 329 dài 31,18m. *(Có trích lục sơ đồ địa chính kèm theo)*

+ **Giá của thửa đất số 329** tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#) diện tích 1.080m² đất (trong đó có 360m² đất ở, 720m² đất vườn) được tính theo giá Nhà nước quy định là: 170.000đ/m² đất ở và 110.000đ/m² đất vườn. Như vậy: diện tích 360m² đất ở x 170.000đ/m² = 61.200.000đ (Sáu mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng). Diện tích 720m² đất vườn x 110.000đ/m² = 79.200.000đ (Bảy mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng). Tổng giá trị quyền sử dụng của thửa số 329 là: 140.400.000đ (Một trăm bốn mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng).

+ **Giá của thửa đất số 1094**, tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#) diện tích 155,2m² đất vườn là: 155,2m² x 110.000đ/m² = 17.072.000đ (Mười bảy triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Tổng giá trị của hai thửa số 329 và thửa số 1094, tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#) là: 140.400.000đ + 17.072.000đ = 157.472.000đ (Một trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

+ Theo giá chuyển nhượng tại thị trường địa phương: Sau khi tham khảo ý kiến của chính quyền địa phương xác định tại khu vực thôn Y, xã Y, huyện N rất nhiều năm nay không có giao dịch, chuyển nhượng.

II. Tài sản trên đất:

1. Di sản của cụ Hoàng Thái T1 và cụ Bùi Thi N bao gồm:

- 01 nhà 02 mái, móng đá, tường xây gạch đỏ vữa xi măng, trát hoàn thiện, cửa gỗ nhóm 4÷5, vỉ kèo, đòn tay gỗ, bương luồng, mái lợp ngói đỏ, nền xi măng cao 3,5m, diện tích $(6,8 \times 4,05)m = 27,54m^2$, xây dựng năm 1999 hiện ông Đ đang sử dụng đã khấu hao hết, giá trị 0 đồng.

- 01 giếng nước xây đá hộc, có nắp bê tông cốt thép kích thước $3m^3$ nằm ở giữa nhà ông Đ và nhà ông G1 đang ở, đã khấu hao hết, giá trị 0 đồng.

- 01 cây chay $\Phi 40$, cao 7m nằm ở giữa nhà ông Đ và nhà ông G1 đang ở, trị giá 180.000 đồng.

Tổng giá trị di sản trên đất của cụ T1 và cụ N là 180.000đ (Một trăm tám mươi nghìn đồng).

2. Tài sản do vợ chồng ông Hoàng Văn Đ xây dựng gồm:

- Nhà 02 mái, tường xây gạch bi vỉ kèo sắt, mái lợp tôn xộp, cửa khung nhôm kính, nền lát gạch liên doanh $(60 \times 60)cm$, trát hoàn thiện, cao 3,5m, diện tích $(7,6 \times 3,5) = 26,6m^2$, xây dựng năm 2011 trị giá 12.041.486 đồng.

- Lán tôn không xây tường cột bê tông xi măng, nền xi măng vỉ kèo sắt, mái tôn thường cao 3,1m, kích thước $(10,6 \times 3,8) = 40,28m^2$, xây dựng năm 2022, trị giá 15.071.584 đồng.

- Nhà bếp móng đá, tường xây gạch bi, vữa xi măng, nền xi măng, cửa gỗ nhóm 4÷5, vỉ kèo bương luồng, mái lợp Proximăng, cao 3,1m, kích thước $(3,3 \times 2,8)m = 9,24m^2$, xây dựng năm 2011 trị giá 1.834.426 đồng.

- Chuồng lợn móng đá tường xây gạch đỏ, xây lửng một nửa tường, cột bê tông xi măng, đòn tay bương luồng, mái lợp Proximăng, nền xi măng, cao 2,9m kích thước $(10,2 \times 5,5)m = 56,1m^2$, xây dựng năm 2011, đã khấu hao hết, giá trị 0 đồng.

- Nhà WC + tắm, móng đá tường xây gạch đỏ, vữa xi măng, đổ mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch men liên doanh, có đủ bộ xí xồm cao 2,9m, kích thước $(3 \times 3,5)m = 10,5m^2$, xây dựng năm 2011, giá trị 5.445.537đồng.

- Sân xi măng xây năm 2011, có tổng khối lượng $8,43m^3$ đã khấu hao hết, giá trị 0 đồng.

- Công xây gạch bi vữa xi măng kích thước $(0,5 \times 0,5 \times 2,5)m \times 2 = 1,25m^2$, xây dựng năm 2011, khấu hao hết, giá trị 0 đồng.

- Bờ rào xây gạch đỏ cả móng kích thước $(17,6 \times 0,3 \times 2)m = 10,56m^3$ và $(10 \times 0,3 \times 2)m = 6m^3$, xây dựng năm 2011, khấu hao hết, giá trị 0 đồng.

- Lưới B40 loại 1,5m dài 27,6m, đã khấu hao hết, giá trị 0 đồng.
- Cánh cổng khung kẽm, bít B40 kích thước $(3,3 \times 2,5) = 8,25\text{m}^2$, hỗ trợ di chuyển 1.892.443 đồng.

Tổng giá trị tài sản vợ chồng ông D xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng của cụ T1 và cụ N là 36.285.348đ (Ba mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi tám đồng).

- Phần diện tích đất ao ông D đổ đất đá $(17,6 \times 10)\text{m} = 176\text{m}^2$. Các đương sự xác định tổng giá trị đất đá ông D đã đổ là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

3. Tài sản của vợ chồng ông Hoàng Văn G1 xây dựng gồm:

- Nhà mái bằng 01 tầng, móng đá vữa xi măng, tường xây đá hộc, trát hoàn thiện, quét sơn xanh, nền gạch men liên doanh $(40 \times 40)\text{cm}$, cửa gỗ nhóm 1÷2, cao 3,9m, kích thước $(8,9 \times 6,2)\text{m} = 55,18\text{m}^2$, xây dựng năm 1998, đã khấu hao hết trị giá 0 đồng.

- Nhà bếp 2 mái, móng đá, tường đá, vữa xi măng, đòn tay bương, mái lợp Proximăng, nền xi măng, cửa gỗ nhóm 4÷5, cao 3,5m, kích thước $(6,1 \times 5)\text{m} = 30,5\text{m}^2$, xây dựng năm 1992, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Nhà bếp + buồng + WC, móng đá, tường xây gạch đỏ, đổ mái bê tông cốt thép, nền lát gạch liên doanh $(40 \times 40)\text{cm}$, cửa gỗ nhóm 3÷4, cửa WC nhôm kính, đủ bộ xí bệt, nhà cao 3,7m, kích thước $(5,9 \times 5) = 29,5\text{m}^2$, xây dựng năm 2015, trị giá 48.993.196 đồng.

- Lán ngói đỏ, không xây tường, cột gỗ cao 2,9m, kích thước $(10,5 \times 2,1)\text{m} = 22,05\text{m}^2$, xây dựng năm 2000, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Chuồng lợn, móng đá, tường đá, xây gạch hai mái, vữa xi măng, đòn tay bương, mái lợp Proximăng, nền xi măng, cao 3,1m, kích thước $(7,7 \times 6,9)\text{m} = 53,13\text{m}^2$, xây dựng năm 2000, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Lán bán mái xây tường gạch, cột gỗ, đòn tay bương, mái lợp Proxi măng, nền xi măng cao 3,1m, kích thước $(6,9 \times 3,8) = 26,22\text{m}^2$, xây dựng năm 2000, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Sân xi măng, cổng vào đá 1 x 2 + sân nhà + sân đầu nhà có tổng khối lượng $10,24\text{m}^3$, xây dựng năm 2002, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Bể nước trên nóc nhà tắm xây gạch đỏ, có nắp bê tông cốt thép kích thước $(2,6 \times 1,4 \times 0,8) = 2,91\text{m}^3$, xây dựng năm 2008, trị giá 1.371.549 đồng.

- Nhà tắm móng đá, tường xây gạch đỏ, đổ mái bê tông cốt thép, nền lát gạch men $(30 \times 30)\text{cm}$, cao 2,9m, cửa khung nhôm kính, kích thước $(2,6 \times 1,4)\text{m} = 3,64\text{m}^2$ xây dựng năm 2003, đã khấu hao hết, giá trị 0 đồng.

- Bể nước xây dưới đất, có nắp bê tông cốt thép kích thước $(2,8 \times 2,6 \times 2,3)\text{m} = 16,744\text{m}^3$, xây dựng năm 2015, trị giá 26.030.702 đồng.

- Hệ thống cống, rãnh xây gạch đỏ có nắp bê tông cốt thép (thoát nước), kích thước $(40,8 \times 0,22 \times 0,7)\text{m} = 6,3\text{m}^2$, xây dựng năm 2021, trị giá 6.129.917 đồng.

- Sân đầu nhà: $(19,2 \times 2 \times 0,1)\text{m} = 38,4\text{m}^3$ ở trên, xây dựng năm 2005, trị giá 163.556 đồng.

- Tường rào xây đá hộc, vữa xi măng kích thước $(9,7 \times 0,3 \times 2,5)\text{m} = 16,975\text{m}^3$, xây dựng năm 2007, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Tường rào xây móng đá, tường đá dọc bao vườn 03 phía, xây dưới 1m, trên dựng lưới B40, loại 1,8m, kích thước $(23,54 \times 0,6 \times 1,5) = 21,2\text{m}^2$, xây dựng năm 2007, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Lưới B40 loại 1,8m dài 23,54m, đã khấu hao hết, trị giá 0 đồng.

- Cánh cổng khung sắt, hàn xiên hoa sắt kích thước $(2,4 \times 2,5) = 6\text{m}^2$, trị giá 1.376.322 đồng.

Tổng giá trị tài sản vợ chồng ông [G1](#) đã xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng của cụ [T1](#) và cụ [N](#) là 84.065.242đ (Tám mươi tư triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm bốn mươi hai đồng).

Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất về hàng, diện thừa kế và di sản bố mẹ để lại. Tuy nhiên các bên không thống nhất được phương án chia. Ông [Hoàng Công G](#) đề nghị được chia phần đất về phía nhà ông [Đ](#) đang ở. Bà [Hoàng Thị D](#) xác nhận có việc bố mẹ bà gọi các con đến họp gia đình để phân chia đất cát, nhưng nội dung biên bản ghi không đúng quan điểm của bố mẹ bà. Bà xác định hiện nay có nhà đất riêng, chưa có nhu cầu ở nhưng bà vẫn xin nhận một xuất thừa kế bằng hiện vật, sau này bà cho ai quyền của bà. Ông [G1](#) đề nghị Tòa án chia cho ông đúng bằng hiện trạng gia đình ông đã xây dựng. Ông [Đ](#) vẫn giữ quan điểm phải chia làm 5 phần, ông xác định đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nho Quan có quan điểm:

Áp dụng: Khoản 3 điều 26, điểm Điều 35, Điều 39, điều 147, 157, 158, 165 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 611, 612, 613, 623, 649, 651, 657, 660 Bộ luật dân sự 2015

Các điều 134, 135, 136, 137, 220 Luật đất đai 2024.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Công G](#) về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật.

2. Xác định di sản là tài sản chung của cụ [Hoàng Thái T1](#) ([Hoàng Văn T2](#)) và cụ [Bùi Thi N](#) tạo lập bao gồm: quyền sử dụng 1.080m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất ở, 720m^2 đất vườn) tại thửa số 329 và $155,2\text{m}^2$ đất vườn tại thửa số 1094, tờ

bản đồ số 9B Bản đồ địa chính xã Y. Địa chỉ thửa đất: Thôn Y, xã Y, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

3. Phân chia di sản:

- Chia cho ông Hoàng Văn G1 diện tích 412,7m² đất, trong đó có diện tích đất ở là 115,18m² (nhà mái bằng 55,18m² + nhà bếp 30,5m² + bếp, buồng, WC 29,5m²); đất vườn 297,52m² tại thửa 329 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính xã Y và diện tích 77,8m² đất vườn tại thửa 1094 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính xã Y. Tổng diện tích ông Hoàng Văn G1 được phân chia là 490,5m² có tổng giá trị 60.865.800 đồng và các tài sản do ông G1 và bà O tạo lập trên đất.

- Chia cho ông Hoàng Văn Đ diện tích 279,3m² đất, trong đó có diện tích đất ở là 90m² (trong đó có nhà hai mái 27,54m² + nhà hái mái 26,6m² + nhà bếp 9,24m² + nhà tắm, nhà vệ sinh 10,5m² = 73,79m²); đất vườn 189,3 m² tại thửa 329 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính xã Y và diện tích 34,9m² tại thửa 1094 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính xã Y. Tổng diện tích ông Hoàng Văn Đ được phân chia 314,2m² có tổng giá trị 39.962.000 đồng và các tài sản mà ông Đ và bà T tạo lập trên đất.

- Chia cho ông Hoàng Công G diện tích 213,4m² đất, trong đó có diện tích đất ở là 77,41m² và đất vườn là 135,99m² có tổng giá trị là 28.118.600 đồng và các cây cối trên diện tích đất được phân chia.

- Chia cho bà Hoàng Thị D diện tích 216,5m² đất, trong đó có diện tích đất ở là 77,41m² và đất vườn là 139,09m² có tổng giá trị 28.459.600 đồng và các cây cối, giếng nước trên diện tích đất được phân chia.

4. Về thanh toán giá trị chênh lệch tài sản và công bồi trừc:

Buộc ông Hoàng Văn G1 phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông Hoàng Công G số tiền 10.953.400 đồng; thanh toán cho bà Hoàng Thị D số tiền là 10.248.400 đồng;

Buộc ông Hoàng Văn Đ phải thanh toán cho bà Hoàng Thị D số tiền là 549.000 đồng.

Buộc ông Hoàng Công G, ông Hoàng Văn G1 và bà Hoàng Thị D phải thanh toán cho ông Hoàng Văn Đ số tiền bồi trừc mỗi người là 15.000.000 đồng.

5. Đối với khoản tiền chi phí tố tụng: Ông Hoàng Công G đã đứng lên chi phí toàn bộ việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, yêu cầu các đương sự phải hoàn trả lại, vì vậy cần buộc các đương sự trả lại theo phần cho ông G.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp về chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại [thôn Y, xã Y, huyện N, tỉnh Ninh Bình](#). Căn cứ khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về yêu cầu khởi kiện bổ sung: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án chia di sản của cụ [T2](#) và cụ [N](#) để lại là quyền sử dụng đất tại thửa số 1094 tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#) có diện tích thực tế đo đạc là 155,2m² đất vườn. Xét quyền sử dụng đất này là tài sản hợp pháp của cụ [T2](#) và cụ [N](#), chưa được chia, liên kế với thửa số 329, các đương sự khác đồng ý chia, vì vậy yêu cầu có căn cứ không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng vụ án.

[2]. Về nội dung:

Qua các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập và diễn biến tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về thời hiệu khởi kiện và pháp luật áp dụng:

Cụ [Hoàng Thái T1](#) sinh năm 1925 mất năm 2005, cụ [Bùi Thị N](#) sinh năm 1922 mất năm 2014. Ngày 14/11/2023, ông [Hoàng Văn G2](#) con đẻ của [T1](#) và cụ [N](#) khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của hai cụ theo pháp luật. Căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế”. Do vậy, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ [T1](#) và cụ [N](#) vẫn còn.

Về pháp luật áp dụng: Cụ [Hoàng Thái T1](#) mất năm 2005, cụ [Bùi Thị N](#) mất năm 2014, thửa đất tranh chấp chia thừa kế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 Luật Đất đai năm 2024 và một số văn bản hướng dẫn để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của bị đơn.

[2.2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.2.1]. Về di sản thừa kế: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập gồm bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận mang tên [Hoàng Văn T2](#) ngày 04/7/1998, Trích lục bản đồ địa chính [xã Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000; Biên bản xem

xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2024; Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Y, đủ căn cứ xác định diện tích thực tế của thửa đất số 329 và 1094 tờ bản đồ số 9B, bản đồ địa chính xã Y lập năm 1997 thuộc quyền sử dụng hợp pháp và là di sản thừa kế của vợ chồng cụ T2, cụ N, cụ thể di sản của hai cụ được xác định:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329 tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính xã Y có diện tích 1.080m² đất (trong đó có 360m² đất ở, 720m² đất vườn) có giá trị 140.400.000đ

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 1094 tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính xã Y có diện tích thực tế đo đạc là 155,2m² đất vườn, có giá trị 17.072.000đ.

- 01 nhà 02 mái, móng đá, tường xây gạch đỏ vữa xi măng, trát hoàn thiện, cửa gỗ nhóm 4÷5, vỉ kèo, đòn tay gỗ, bương luồng, mái lợp ngói đỏ, nền xi măng cao 3,5m, diện tích (6,8 x 4,05)m = 27,54m², xây dựng năm 1999 hiện ông D đang sử dụng được định giá 0 đồng

- 01 giếng nước xây đá hộc, có nắp bê tông cốt thép kích thước 3m³ nằm ở giữa nhà ông D và nhà ông G1 đang ở được định giá 0 đồng.

- 01 cây chay Φ 40, cao 7m nằm ở giữa nhà ông D và nhà ông G1 đang ở được định giá 180.000 đồng.

Như vậy di sản do cụ T2 và cụ N để lại có tổng giá trị là 140.400.000đ (thửa số 329)+ 17.072.000đ(thửa số 1094) + 180.000đ (cây chay) = 157.652.000 đồng.

Ngoài ra, trên 02 thửa đất số 329 và 1094, tờ bản đồ số 9B Bản đồ địa chính xã Y còn có một số cây mít, đào, sung, quất, na, nhãn ... có giá trị không đáng kể nên các đương sự đề nghị không kiểm đếm để định giá. Sau này Tòa án phân chia đất cho ai, trên đất có cây nào thì người đó được hưởng. Ông Dích xác D1 phần tường bao xây xung quanh thửa đất là do ông xây, được xác định 0 đồng, ông D có ý kiến phần tường trên phần đất ai được chia thì được quyền sử dụng không phải thanh toán cho ông.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất về khối di sản này, không có ý kiến khác về số lượng và giá trị của di sản. Di sản chưa có sự phân chia hay chuyển đổi và chuyển nhượng.

Theo kết quả đo đạc thì diện tích thực tế của thửa đất số 1094 giảm 64,8m² đất vườn so với diện tích đất được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện N, tỉnh Ninh Bình xác định: số liệu chênh lệch là do sai số về đo đạc không có sự lấn chiếm tranh chấp với các hộ liền kề. Do đó theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 nay là khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024: thì quyền sử dụng đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

Đối với căn nhà cụ [T2](#) và cụ [N](#) để lại hiện đã hết khấu hao, vì vậy không xem xét để chia, sau khi chia diện tích đất nếu căn nhà thuộc diện tích chia cho ai thì người đó có quyền định đoạt.

[2.3]. Về xác định diện và hàng thừa kế: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập Hội đồng xét xử thấy: Cụ [T2](#) và cụ [N](#) có 04 người con đẻ gồm: ông [Hoàng Công Giáo S](#) năm 1959, ông [Hoàng Văn G1](#) sinh năm 1965, bà [Hoàng Thị D](#) sinh năm 1963, ông [Hoàng Văn Đ](#) sinh năm 1974. Tất cả còn sống và đều đang sinh sống tại [xã Y](#). Cụ [T2](#) và cụ [N](#) không có con nuôi và con riêng khai nhận theo thủ tục pháp lý tại UBND xã. Hiện bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã chết. Cần xác định 04 người con kể trên là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ [T2](#) và cụ [N](#) nên được hưởng thừa kế theo pháp luật đối với di sản của hai cụ để lại.

[2.4]. Về yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn có yêu cầu được chia quyền sử dụng đất để sử dụng, theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì di sản thừa kế của cụ [T2](#) và cụ [N](#) chia được bằng hiện vật, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với ý kiến của ông [Đ](#), bà [D](#) cho rằng cần chia di sản làm 5 phần, 4 phần cho 4 người con, còn một phần làm nơi thờ cúng chung. Qua xem xét ý kiến của các đương sự còn lại thấy rằng các đương sự không có sự thỏa thuận nào để lại một phần làm nơi thờ cúng chung, cũng không có di nguyện của người có di sản, mặt khác theo hiện trạng phần đất ông [G1](#) và ông [Đ](#) đang sử dụng vượt quá một kỷ phần được chia, diện tích còn lại không đủ để chia tách theo ý kiến của ông [Đ](#) và bà [D](#). Vì vậy ý kiến của ông [Đ](#) và bà [D](#) không được chấp nhận.

Đối với ý kiến của ông [G1](#): Ông cho rằng khi bố mẹ còn sống có nói chia cho ông 1 sào (tương đương 360m²), phần còn lại là của bố mẹ và ông [Đ](#) vì vậy ông mới xây nhà trên đó. Ông đã nộp thuế phần đất ông đang ở. Tuy nhiên ông [G1](#) không xuất trình được văn bản tặng cho từ bố mẹ cho ông, ông có nộp cho Tòa án phiếu thu trong đó có ghi thuế đất ở là 6.500 đồng, không ghi rõ thu tại thửa nào diện tích bao nhiêu, vì hiện nay phần đất ông [G1](#) đang ở vẫn thuộc thửa số 329 và 1094 tờ bản đồ 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#), nếu có việc nộp thuế thì phải nộp cho tất cả diện tích của hai thửa chứ không riêng phần đất ông [G1](#) đang ở. Mặt khác tại Công văn ngày 28/02/2025, Ủy ban nhân dân [xã Y](#) xác định [xã Y](#) là địa bàn có điều kiện kinh tế khó khăn, vì vậy các hộ trên địa bàn không phải nộp tiền thuế đất phi nông nghiệp, vì vậy ý kiến của ông [G1](#) đưa ra là không có căn cứ không được xem xét giải quyết.

Đối với biên bản họp gia đình ngày 05/06/2004, mặc dù ông [G2](#), ông [G1](#), bà [D](#) đều thừa nhận có việc họp và được ông [P](#) ghi lại, tuy nhiên các đương sự đều

cho rằng đó không phải là di chúc và có ý kiến chia theo pháp luật, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5]. Về nghĩa vụ của người để lại di sản: Theo tài liệu Tòa án thu thập và ý kiến của các đương sự thì hiện tại cụ [T2](#) và cụ [N](#) không có khoản nợ nào về nghĩa vụ về thuế và lệ phí tại địa phương. Ủy ban nhân dân xã [Y](#) cũng chưa thực hiện việc thu thuế đất phi nông nghiệp. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét khấu trừ các nghĩa vụ vào giá trị di sản.

[2.6]. Về việc trông coi, bảo quản, tôn tạo di sản: Trên thửa đất của hai cụ để lại hiện nay ông [G1](#) và ông [Đ](#) đang ở. Ông [G1](#) ở từ năm 1982, ông [Đ](#) về ở từ năm 1995 như vậy ông [Đ](#) và ông [G1](#) ở đó từ thời điểm bố mẹ còn sống. Với căn nhà của cụ [T2](#) và cụ [N](#) để lại khi về ở ông [Đ](#) có trất lại nhưng được xác định giá trị còn lại là 0 đồng, mặt khác các đương sự không ai có yêu cầu về công trông coi, bảo quản vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét để khấu trừ vào di sản.

Về công bồi tức diện tích đất ao ông [Đ](#) đổ đất đá $(17,6 \times 10)m = 176m^2$. Các đương sự xác định tổng giá trị đất đá ông [Đ](#) đã đổ là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng). Ông [Đ](#) đề nghị các đồng thừa kế phải thanh toán lại cho ông theo phần của từng người. Vì vậy cần buộc các đồng thừa kế phải thanh toán lại cho ông [Đ](#) theo phần mỗi người là 15.000.000 đồng.

[2.7]. Việc phân chia di sản thừa kế.

Xác định di sản của di sản của [T2](#) và cụ [N](#) để lại là: Quyền sử dụng $1080m^2$ đất (trong đó $360m^2$ đất ở và $720m^2$ đất vườn tại thửa 329 tờ bản đồ 9B, bản đồ địa chính xã [Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000. Quyền sử dụng $155,2m^2$ đất vườn tại thửa số 1094 tờ bản đồ 9B Bản đồ địa chính xã [Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000, 01 căn nhà cấp 4, 01 cây chay.... Tổng giá trị khối di sản là 157.652.000 đồng.

- Chia di sản theo giá trị: Di sản của cụ [T2](#) và cụ [N](#) được chia cho 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là $157.652.000đ : 4 = 39.413.000đ$ (ba mươi chín triệu bốn trăm mười ba nghìn đồng).

- Chia di sản bằng hiện vật: Các đương sự đều có yêu cầu được chia quyền sử dụng đất để sử dụng, HĐXX xét thấy di sản thừa kế của [T2](#) và cụ [N](#) đủ diện tích để chia được bằng hiện vật, nên cần chấp nhận yêu cầu của các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Đối với thửa số 1094 toàn bộ diện tích $155,2m^2$ là đất vườn, theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh [N](#) điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh thì đối với diện tích này không đủ điều kiện để tách làm 4 thửa. Tuy nhiên trên thực tế thửa số 1094 và thửa 329 liền kề nhau, phần diện tích các đương sự được chia của hai thửa đều hợp nhất thành một xuất thửa kế không thể

tách rời, trên thực tế phải đi qua thửa số 1094 mới vào được thửa số 329, vì vậy vẫn chia cho các đương sự để lấy lối đi vào thửa số 329, sau này các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước để hợp nhất diện tích được chia của hai thửa vào một thửa của mình.

+ Đối với Quyền sử dụng 1080m² đất (trong đó 360m² đất ở và 720m² đất vườn tại thửa 329 tờ bản đồ 9B, bản đồ địa chính [xã Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000, được phân chia cho các đồng thừa kế như sau: $1080\text{m}^2 : 4 = 270\text{m}^2$.

+ Đối với Quyền sử dụng 155,2 m² đất vườn tại thửa số 1094 tờ bản đồ 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000, được phân chia cho các đồng thừa kế như sau: $155\text{m}^2 : 4 = 38.80\text{m}^2$

Tuy nhiên theo hiện trạng của hai thửa đất đã được thẩm định thì hiện nay gia đình ông [G1](#) và ông [Đ](#) đang sử dụng và xây dựng công trình kiên cố, bán kiên cố vượt quá diện tích mà một kỷ phần được nhận. Cụ thể gia đình ông [G1](#) đang sử dụng tổng diện tích là 490.5m², gia đình ông [Đ](#) đang sử dụng là tổng diện tích là 314.2m², diện tích còn lại không đủ để chia theo một kỷ phần. Để đảm bảo giá trị tài sản cho các đương sự, đảm bảo sự ổn định nên cần chia theo hiện trạng cho ông [G1](#) và ông [Đ](#), phần diện tích vượt quá kỷ phần được chia thì ông [G1](#) và ông [Đ](#) phải thanh toán bằng giá trị tiền cho ông [G2](#) và bà [D](#).

Về việc phân chia đất ở và đất vườn: Xét quyền sử dụng đất mà cụ [T2](#) và cụ [N](#) để lại bao gồm cả đất vườn và đất ở tuy nhiên qua xem xét trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Bản đồ địa chính [xã Y](#) lập năm 1997 không thể hiện cụ thể vị trí đất ở, đất ao, đất vườn tại vị trí nào. Do ông [G1](#) và ông [Đ](#) xây dựng chưa hết hạn mức đất ở nên đối với phần đất ở cần chia đều cho các đồng thừa kế để đảm bảo quyền lợi cho tất cả các đương sự.

Qua đo đạc thực tế hiện nay gia đình ông [Hoàng Văn G1](#) đang sử dụng tổng diện tích là 490.5m²(trong đó sử dụng tại thửa số 329 là 412,7m² đất và tại thửa 1094 là 77.8m²). Trên diện tích này gia đình ông [G1](#) đã xây dựng các công trình kiên cố là 84,68m² (nhà mái bằng 55,18m² + bếp, buồng, WC 29,5m²), cần chia cho ông [G1](#) diện tích đất ở tương ứng với 90m². Gia đình ông [Hoàng Văn Đ](#) đang sử dụng diện tích tổng diện tích là 314.2m² (trong đó sử dụng tại thửa 329 diện tích 279,3m² đất, sử dụng tại thửa 1094 diện tích 34.9m²) trong đó các công trình kiên cố và bán kiên cố xây dựng trên diện tích 90m² (trong đó có nhà hai mái 27,54m² + nhà mái 26,6m² + nhà bếp 9,24m² + nhà tắm, nhà vệ sinh 10,5m² = 73,79m²) vì vậy cần chia cho ông [Đ](#) diện tích đất ở tương ứng là 90m².

Sau khi xem xét đánh giá hiện trạng thửa đất cũng như đảm bảo công năng sử dụng, tính ổn định, tính pháp lý sau khi chia cho các đồng thừa kế, Hội đồng xét xử phân chia như sau:

- Chia cho ông [Hoàng Văn G1](#) diện tích 490,5m² bao gồm: diện tích 412,7m² đất tại thửa số 329(trong đó có diện tích đất ở là 90m² và đất vườn 322,7m²) và 77,8m² đất vườn tại thửa 1094 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính [xã Y](#). Tổng giá trị di sản ông [G1](#) được chia là (90m² x 170.000đồng) + ((322,7m² + 77,8m²) x 110.000 đồng) = 15.300.000 đồng + 44.055.000 đồng = 59.355.000 đồng vượt quá giá trị một kỳ phần được chia là 19.942.000 đồng. Kích thước phần đất chia cho ông [Hoàng Văn G1](#) như sau:

Phía Tây giáp đất ông [C2](#) dài 34,49m + 4,98m; phía Đông giáp phần đất chia cho bà [D](#) dài 40,74m; phía Bắc giáp đất ông [T4](#), ông [T5](#) và ngõ chia là 3 đoạn: 3,68m + 2,76 m + 5,36m; Phía Nam giáp đường thôn chia làm 03 đoạn: 9,54m + 0,95m + 5,16m

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông [G1](#) thuộc quyền sở hữu của gia đình ông [G1](#), bà [O](#)

- Chia cho bà [Hoàng Thị D](#) diện tích 216,5m² đất (bao gồm cả diện tích của thửa số 329 và thửa số 1094), trong đó có diện tích đất ở là 90m² và đất vườn là 126,5m². Có tổng giá trị là (90m² x 170.000 đồng) + (126,5m² x 110.000 đồng) = 15.300.000 đồng + 13.915.000 đồng = 29.215.000 đồng. Do phần đất chia cho bà [D](#) có 01 cây chay có giá trị 180.000 đồng, nên giá trị di sản bà [D](#) được chia là 29.395.000 đồng, bị thiếu so với kỳ phần được chia là: 10.018.000 đồng.

Kích thước phần đất chia cho bà [Hoàng Thị D](#) như sau: Phía Tây giáp đất ông [G1](#) dài 40,74m; phía Đông giáp phần đất chia cho ông [G2](#) dài 40,13m; phía Bắc giáp đất ông [T4](#) dài 6,28m; Phía Nam giáp đường thôn dài: 4,45m.

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho bà [D](#) thuộc quyền sở hữu của bà [D](#).

- Chia cho ông [Hoàng Công G](#) diện tích 213,4m² đất (bao gồm cả diện tích của thửa số 239 và thửa số 1094), trong đó có diện tích đất ở là 90m² tại thửa số 329 và đất vườn tại thửa 329 và 1094 là 123,4m². Tổng giá trị di sản ông [Hoàng Công G](#) được chia có giá trị là (90m² x 170.000 đồng) + (123,4m² x 110.000 đồng) = 15.300.000 đồng + 13.574.000 đồng = 28.874.000 đồng, bị thiếu so với kỳ phần được chia là: 10.539.000 đồng.

Kích thước phần đất chia cho ông [Hoàng Công G](#) như sau: Phía Tây giáp đất chia cho bà [D](#) dài 40,13m; phía Đông giáp phần đất chia cho ông [D](#) dài 39,60m; phía Bắc giáp đất ông [T4](#) dài 6,28m; Phía Nam giáp đường thôn dài: 4,45m.

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông [G](#) thuộc quyền sở hữu của ông [G](#).

- Chia cho ông [Hoàng Văn Đ](#) diện tích 314,2m² đất, bao gồm: diện tích 279,3m² đất tại thửa số 329 (trong đó có diện tích đất ở là 90m² và đất vườn là 189,3 m²) và 34,9m² đất vườn tại thửa 1094 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính [xã](#)

Y. Tổng giá trị di sản Đích được chia là $(90m^2 \times 170.000 \text{ đồng}) + (189,3m^2 + 34,9m^2) \times 110.000 \text{ đồng} = 15.300.000 \text{ đồng} + 24.662.000\text{đồng} = 39.962.000 \text{ đồng}$, vượt quá giá trị một kỷ phần ông D được chia là 549.000 đồng. Kích thước phần đất chia cho ông Hoàng Văn D như sau: Phía Đông giáp đất nhà ông T3 dài 34,17m+ 4,61m; phía Đông giáp phần đất chia cho ông G dài 39,60m; phía Bắc giáp đất ông T4 dài 8,62m; Phía Nam giáp đường thôn dài: 8,03m.

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông D thuộc quyền sở hữu của gia đình ông D bà T

Về thanh toán chênh lệch tài sản:

Do giá trị di sản ông G1 và ông D được nhận nhiều hơn giá trị một kỷ phần được chia vì vậy ông D và ông G1 phải thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch cho các đồng thừa kế khác. Buộc ông Hoàng Văn G1 phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho ông Hoàng Công G số tiền là 10.539.000 đồng; thanh toán cho bà Hoàng Thị D số tiền là 9.403.000 đồng; ông Hoàng Văn D phải thanh toán cho bà Hoàng Thị D số tiền là 549.000 đồng.

[2.8]. Về thanh toán tiền đồ đất đá lấp ao:

Buộc ông Hoàng Công G, ông Hoàng Văn G1, bà Hoàng Thị D phải thanh toán cho ông Hoàng Văn D mỗi người là 15.000.000 đồng.

[2.9]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Nguyên đơn đã tự đứng lên thanh toán toàn bộ chi phí hết 7.000.000 đồng và yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán lại. Vì vậy cần buộc ông Hoàng Văn G1, bà Hoàng Thị D, ông Hoàng Văn D phải thanh toán lại cho ông Hoàng Công G theo phần mỗi người là 1.750.000 đồng

[2.10]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Công G, bà Hoàng Thị D, ông Hoàng Văn G1 là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Ông Hoàng Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị di sản mà mình được hưởng. Cụ thể: $39.413.000đ \times 5\% = 1.970.650 \text{ đồng}$ làm tròn là 1.970.000 đồng

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ: Điều 5; khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 149; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ: Điều 357; Điều 468, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 618, Điều 623; khoản 1 Điều 650; Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Các điều 134, 135, 136, 137, 220 của Luật đất đai 2024.

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông [Hoàng Công G](#) đối với di sản của cụ [Hoàng Thái T1](#) ([Hoàng Văn T2](#)) và cụ [Bùi Thị N](#) là Quyền sử dụng 1080m² đất (trong đó 360m² đất ở và 720m² đất vườn) tại thửa 329 tờ bản đồ 9B, bản đồ địa chính [xã Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000. Quyền sử dụng 155,2m² đất vườn tại thửa số 1094 tờ bản đồ 9B Bản đồ địa chính [xã Y](#) lập năm 1997 chỉnh lý năm 2000. Đất được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận mang tên [Hoàng Văn T2](#) ngày 04/7/1998. Địa chỉ thửa đất: [Thôn Y, xã Y, huyện N, tỉnh Ninh Bình](#); 01 căn nhà cấp 4; 01 cây chay. Tổng giá trị khối di sản là 157.652.000 đ (một trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng).

2. Phân chia di sản.

2.1. Chia cho ông [Hoàng Văn G1](#) quyền sử dụng đất có diện tích 490,5m² bao gồm: 412,7m² đất tại thửa số 329(trong đó có diện tích đất ở là 90m² và đất vườn 322.7m²) và diện tích 77,8m² đất vườn tại thửa 1094 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính [xã Y](#). Tổng giá trị di sản ông [G1](#) được chia là 59.355.000 đồng. Kích thước phần đất chia cho ông [Hoàng Văn G1](#) như sau: Phía Tây giáp đất ông [C2](#) dài 34,49m + 4,98m; phía Đông giáp phần đất chia cho bà [D](#) dài 40,74m; phía Bắc giáp đất ông [T4](#), ông [T5](#) và ngõ chia là 3 đoạn: 3,68m + 2,76 m + 5,36m; Phía Nam giáp đường thôn chia làm 03 đoạn: 9,54m + 0,95m + 5,16m.

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông [G1](#) thuộc quyền sở hữu của gia đình ông [G1](#), bà [O](#)

2.2. Chia cho bà [Hoàng Thị D](#) quyền sử dụng đất có diện tích 216,5m² , trong đó có diện tích đất ở là 90m² và đất vườn là 126,5m²; (bao gồm cả diện tích của thửa số 329 và thửa số 1094), 01 cây chay có giá trị 180.000 đồng. Giá trị di sản bà [D](#) được chia là 29.395.000 đồng.

Kích thước phần đất chia cho bà [Hoàng Thị D](#) như sau: Phía Tây giáp đất ông [G1](#) dài 40,74m; phía Đông giáp phần đất chia cho ông [G](#) dài 40,13m; phía Bắc giáp đất ông [T4](#) dài 6,28m; Phía Nam giáp đường thôn dài: 4,45m.

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho bà [D](#) thuộc quyền sở hữu của bà [D](#).

2.3. Chia cho Ông [Hoàng Công G](#) được quyền sử dụng đất có diện tích là 213,4m² đất, trong đó có diện tích đất ở là 90m² và đất vườn là 123,4m²; (bao gồm cả diện tích của thửa số 239 và thửa số 1094). Tổng giá trị di sản ông [Hoàng Công G](#) được chia có giá trị 28.874.000 đồng. Kích thước phần đất chia cho ông [Hoàng](#)

Công G như sau: Phía Tây giáp đất chia cho bà D dài 40,13m; phía Đông giáp phần đất chia cho ông D dài 39,60m; phía Bắc giáp đất ông T4 dài 6,28m; Phía Nam giáp đường thôn dài: 4,45m.

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông G thuộc quyền sở hữu của ông G.

2.4. Chia cho Ông Hoàng Văn Đ quyền sử dụng đất có diện tích 314,2m², bao gồm: 279,3m² tại thửa số 329 (trong đó có diện tích đất ở là 90m² và đất vườn là 189,3 m²) và 34,9m² tại thửa 1094 tờ bản đồ số 9B bản đồ địa chính xã Y. Tổng giá trị di sản Đích được chia là 39.962.000 đồng. Kích thước phần đất chia cho ông Hoàng Văn Đ như sau: Phía Đông giáp đất nhà ông T3 dài 34,17m+ 4,61m; phía Đông giáp phần đất chia cho ông G dài 39,60m; phía Bắc giáp đất ông T4 dài 8,62m; Phía Nam giáp đường thôn dài: 8,03m.

Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông D thuộc quyền sở hữu của gia đình ông D bà T

(Có sơ họa kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về thanh toán giá trị chênh lệch:

Buộc ông Hoàng Văn G1 phải thanh toán tiền chênh lệch giá trị đất cho các đồng thừa kế, cụ thể như sau:

- Thanh toán cho ông Hoàng Công G số tiền là 10.539.000 đồng
- Thanh toán cho bà Hoàng Thị D số tiền là 9.403.000 đồng;

Buộc ông Hoàng Văn Đ phải thanh toán chênh lệch giá trị đất cho bà Hoàng Thị D số tiền là 549.000 đồng.

4. Ông Hoàng Công G, ông Hoàng Văn G1, bà Hoàng Thị D phải thanh toán chi phí san lấp ao cho ông Hoàng Văn Đ mỗi người là 15.000.000 đồng.

5. Về chi phí thẩm định và định giá: Ông Hoàng Văn G1, bà Hoàng Thị D, ông Hoàng Văn Đ mỗi người phải thanh toán lại tiền chi phí thẩm định và định giá cho ông Hoàng Công G là 1.750.000 đồng

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thi hành án cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Công G và bà Hoàng Thị D, ông Hoàng Văn G1.

Ông Hoàng Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.970.000 đồng .

7. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 của các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND huyện Nho Quan;
- THADS huyện Nho Quan;
- Lưu hồ sơ./.

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

Nguyễn Thị Hương Quỳnh