TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2025/DS-ST
Ngày: 20/9/2025
"V/v Chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – HẢI PHÒNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Miên.

Ông D Văn Ngạn.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Xoa - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2024/TLST-DS ngày 10/12/2024 về việc yêu cầu "chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐ-ST ngày 28/7/2025, Quyết định hoãn phiên toà số 11/2025/QĐST-DS ngày 12/9/2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1962. Địa chỉ: thôn N, phường VH, thành phố HP.

Người đại diện theo uỷ quyền của Bà M: Chị Vũ Thị Tú M, sinh năm 1996. Địa chỉ: số 6/152 đường TB, phường LTN, thành phố HP.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1986. Địa chỉ: thôn N, phường VH, thành phố HP.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1985. Địa chỉ: thôn N, phường VH, thành phố HP.

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946. Địa chỉ: số 227 Phạm Ngọc Thạch, tổ 7, khu 8, phường CX, tỉnh QN.

3.3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1949. Địa chỉ: tổ dân phố N, phường VH, thành phố HP.

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950. Địa chỉ: số 25 Đức Giang, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội.

3.5. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1966. Địa chỉ: số 209 Phạm Ngọc Thạch, tổ 7, khu 8, phường CX, tỉnh QN.

3.6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979. Địa chỉ: số 26/84 TH 5, phường HA, thành phố HP.

3.7. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983. Địa chỉ: thôn TT, xã HV, tỉnh BN.

3.8. Anh Nguyễn Sỹ P, sinh năm 1985. Địa chỉ: số 26/84 TH 5, phường HA, thành phố HP.

3.9. UBND phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Quang D, chức vụ: Chủ tịch UBND phường.

Tại phiên tòa có mặt: Chị M, chị M, anh Q.

Vắng mặt: Bà M, bà L, ông L, bà L, ông V, chị H, chị H1, anh P, UBND phường Việt Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bầy: Bà có chồng là ông Nguyễn Văn D. Ông bà kết hôn năm 1983. Ông bà sinh được 02 người con là chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn Q. Ông D chết năm 2009 không để lại di chúc. Di sản thừa kế của ông để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64, 66 tờ bản đồ số 03 diện tích 445m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D. Bà xác định, hai thửa đất trên có nguồn gốc từ ông cha để lại cho cụ H, cụ Tr (là bố mẹ Ông D) và hai cụ tặng cho chồng bà vào năm 1996. Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông D nhưng đây là tài sản chung vợ chồng. Bố mẹ Ông D là cụ Nguyễn Thị Tr chết năm 2014 và cụ Nguyễn Văn Hến chết năm 1974. Hai cụ sinh được 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lương, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn V và chồng bà L ông Nguyễn Văn D. Do Ông D chết trước cụ H nên các anh em của Ông D sẽ được kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ H đối với phần di sản của Ông D. Bà đã chủ động trao đổi với các đồng thừa kế nhưng không thống nhất được. Do vậy, bà khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân khu vực 12 – Hải Phòng giải quyết cho bà các yêu cầu khởi kiện như sau:

Thứ nhất: Xác định thửa đất số 64, 66 tờ bản đồ số 3 là tài sản chung của bà và Ông D.

Thứ hai: Bà được hưởng ½ diện tích đất và giá trị tài sản trên đất của thửa đất trên. Phần di sản của Ông D còn lại là ½ diện tích đất và tài sản trên đất, bà

đề nghị Toà án chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà có nguyện vọng được hưởng di sản bằng đất và có trách nhiệm trả các đồng thừa kế khác bằng tiền.

Quan điểm của bị đơn chị Nguyễn Thị M trình bầy: Chị là con đẻ của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn D. Bố mẹ chị sinh được 02 người con là chị và anh Q. Bố chị chết năm 2009, thời điểm bố chị chết thì bà nội chị là cụ Nguyễn Thị Tr còn sống. Ông bà nội chị sinh được 06 người con như nguyên đơn trình bầy là chính xác. Bố chị chết không để lại di chúc. Di sản của bố chị là ông Nguyễn Văn D để lại là ½ diện tích đất và giá trị tài sản trên đất tại thửa đất số 64 và thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 diện tích 445m^2. Trong phần đất này có một phần diện tích đất 03 của chị bị trừ ngoài đồng. Chị xác định, toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố mẹ chị, chị không có công sức đóng góp gì. Sau khi bố chị chết, các anh chị em của bố chị không thoả thuận được với nhau về việc phân chia di sản thừa kế mà các chú, các bác được hưởng từ phần của bà nội chị. Mẹ chị khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết 02 yêu cầu. Chị hoàn toàn nhất trí. Trường hợp, Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của mẹ chị, chị được hưởng di sản từ bố chị là bao nhiêu, phần đất chị bị trừ đất 03 là bao nhiêu, chị tự nguyện cho lại mẹ chị. Chị nhận di sản và tặng cho lại mẹ chị là tự nguyện không bị ai ép buộc nên đề nghị Toà án chấp nhận.

- Quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Quan điểm của anh Q: Anh là con của Bà M và Ông D. Bố mẹ anh sinh được anh và chị M là chính xác. Ông bà nội anh là cụ Nguyễn Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Hến. Cụ Tr chết năm 2014, cụ H chết năm 1974, bố anh là ông Nguyễn Văn D chết năm 2009. Ông bà anh và bố anh chết đều không để lại di chúc. Thửa đất số 64 và thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 diện tích 445m^2 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M(mẹ anh) khởi kiện, Bà M xác định hai thửa đất này là tài sản chung của bố mẹ anh là không chính xác. Anh xác định: Nguồn gốc của hai thửa đất như sau. Thửa đất số 66 có nguồn gốc từ cụ Tr và cụ H để lại, hai cụ chết không để lại di chúc và không có tài liệu nào thể hiện việc hai cụ hay các anh chị em của bố anh tặng cho bố anh. Bố anh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 là không đúng về chủ thể sử dụng đất. Thửa đất số 64 (đất nuôi trồng thủy sản) có nguồn gốc là UBND xã giao cho Ông D, anh và chị M, không phải tài sản chung của bố mẹ anh. Để đảm bảo quyền lợi chung cho các đồng thừa kế là anh chị em của bố anh, đồng thời đảm bảo quyền lợi của anh và chị M nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà M. Anh có yêu cầu độc lập như sau.

Anh đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Cẩm Bình, tỉnh Hải Hưng cấp cho ông Nguyễn Văn D thửa đất số 64, 66 tờ bản đồ 03 diện tích 445m^2 vào năm 1996. Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Tr và cụ H theo quy định của pháp luật. Thửa đất số 64 anh bị trừ đất 03 nên thuộc quyền sử dụng của anh. Phần đất anh được hưởng di sản thừa kế từ bố anh và phần đất 03 của anh được bao nhiêu, anh xin nhận và nhận bằng đất. Phần đất anh được nhận, anh tự nguyện tặng cho lại mẹ anh là bà Nguyễn Thị Mai. Anh không có công sức đóng góp gì đối với hai thửa đất trên.

Quan điểm của nguyên đơn đối với yêu cầu độc lập của anh Q: Bà xác định: Hai thửa đất số 64 và 66 là tài sản chung hợp pháp của bà và Ông D. Trường hợp Toà án xác định thửa đất số 66 là di sản thừa kế của cụ Tr và cụ H để lại, đồng thời chia di sản thừa kế theo pháp luật. Bà đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản của cụ H, phần di sản hết thời hiệu, đề nghị Toà án giao cho bà quản lý vì bà L người quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 1983 đến nay. Ngoài ra, toàn bộ thửa đất số 64 bà đã san lấp nên có công sức lớn đối với thửa đất này, khi chia di sản thừa kế của Ông D cũng như của cụ Tr, cụ H, bà đề nghị Toà án tính công sức cho bà. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đồng thừa kế nhận di sản và tự nguyện cho lại bà, bà nhất trí nhận. Phần di sản bà được hưởng thì bà cũng thực hiện nghĩa vụ nếu có.

Quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu độc lập của anh Q: Chị xác định thửa đất số 64 và thửa đất số 66 là tài sản chung của bố mẹ chị, không phải là tài sản của cụ Tr, cụ H như anh Q yêu cầu. Chị thừa nhận thửa đất số 66 là tài sản của cụ Tr, cụ H để lại nhưng bố chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996. Bố mẹ chị sử dụng ổn định không tranh chấp với ai nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Q. Chia di sản thừa kế của hai cụ, phần của chị được hưởng bao nhiêu, chị tự nguyện cho lại mẹ chị là bà Phạm Thị Mai.

Quan điểm của bà L, bà L, ông L: Các ông bà L con đẻ của cụ Nguyễn Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Hến. Bố mẹ các ông bà sinh được 06 người con như nguyên đơn trình bầy là đúng. Các ông bà thừa nhận: Thửa đất số 66 có nguồn gốc từ bố mẹ bà để lại. Tại thời điểm Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Bố các ông bà đã chết, chỉ còn mẹ là cụ H. Cụ có tặng cho Ông D hay không, các ông bà không nắm rõ. Tuy nhiên, Bà M và Ông D sử dụng ổn định từ nhiều năm, các anh chị em trong gia đình không ai phản đối. Nay anh Q có yêu cầu độc lập. Các ông bà không có ý kiến gì. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà M hay chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Q, các ông bà đều có nguyện vọng nhận di sản thừa kế, phần của các ông bà

được hưởng bao nhiêu các ông bà tự nguyện cho lại Bà M. Các ông bà không có công sức đóng góp gì đối với khối tài sản trên, việc tặng cho của ông bà L tự nguyện, không bị ai ép buộc nên đề nghị Toà án chấp nhận. Bà M được ông bà tặng cho phần di sản được hưởng, trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ thì ông bà yêu cầu Bà M phải thực hiện thay.

Quan điểm của chị H, chị H1, anh P: Anh chị là con đẻ của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Sỹ Đ. Bà Lương là con của cụ Tr, cụ H. Bà Lương chết năm 1985, bà chết trước cụ Tr, bà chết cũng không để lại di chúc. Về di sản thừa kế tại thửa đất số 66 và thửa đất số 64 mang tên Ông D. Bà M khởi kiện đề nghị Toà án chia di sản theo quy định của pháp luật. Anh Q xác định thửa đất số 66 là di sản của cụ Tr, cụ H để lại và đề nghị Toà án chia. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ai thì các anh chị được hưởng di sản thừa kế. Anh chị đồng ý nhận nhưng tự nguyện cho phần của mình được hưởng cho Bà M. Bà M được hưởng quyền thì cũng phải thực hiện nghĩa vụ nếu có. Anh chị không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất này.

Quan điểm của ông V: Ông là con đẻ của cụ Tr và cụ H. Hai cụ sinh được 06 người con gồm: Bà L, bà Lụa, bà L, bà Lương, Ông D và ông. Cụ Tr chết năm 2014, cụ H chết năm 1974. Hai cụ chết không để lại di chúc. Về di sản thừa kế của hai cụ để lại gồm thửa đất số 66 và thửa đất số 64 tờ bản đồ số 03 diện tích 445m^2. Hai thửa đất này, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D. Ông xác định: Hai thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố mẹ ông. Bố mẹ ông chết không để lại di chúc và gia đình chưa họp bàn về việc phân chia di sản thừa kế, cũng chưa họp bàn để tặng cho Ông D 02 thửa đất này. UBND huyện Cẩm Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông D vào năm 1996 là không hợp pháp. Ông đề nghị, Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và chia di sản thừa kế của hai cụ theo quy định của pháp luật. Ông không có công sức đóng góp đối với thửa đất. Tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Ông D. Toà án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, phần ông được hưởng bao nhiêu, ông đề nghị được nhận và nhận bằng đất. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà M. Bà M và Ông D không được quyền sử dụng hợp pháp hai thửa đất trên.

Quan điểm của UBND phường Việt Hoà: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp. Theo hồ sơ 299 bao gồm bản đồ 299 và sổ mục kê 299. 02 thửa đất tranh chấp được thể hiện tại 02 thửa đất khác nhau. Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 11 diện tích 290m^2, loại đất Ao, chủ sử dụng đất là UBND xã. Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 11 diện tích 694m^2 loại đất T, chủ sử dụng đất là bà Vũ Thị Hến (bà Vũ Thị Hến và ông Nguyễn Văn Hến là 01 người. Tên chính xác là ông Nguyễn

Văn Hến). Theo hồ sơ năm 1993 thì 02 thửa đất tranh chấp được thể hiện tại 02 thửa như sau: Thửa đất số 64 tờ bản đồ 03 diện tích 109m^2, loại đất A; thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 diện tích 336m^2 loại đất T, chủ sử dụng đất là Ông D (Năm 1993 thửa đất số 62 của cụ H được tách làm 02 thửa: 01 thửa mang tên Ông D, 01 thửa mang tên ông L). Thửa đất số 64 loại đất ao là đất do UBND xã cấp cho Ông D, không phải đất ông cha để lại. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này UBND phường không lưu trữ được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ còn lưu trữ danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất thì UBND huyện Cẩm Bình, tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông D vào ngày 30/12/1996. Nay anh Q đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông D, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, làm sao đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Đối với thửa đất số 64 tờ bản đồ 03 diện tích 109m^2, loại đất Ao, đất này Ông D được UBND xã giao, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chính quyền địa phương trừ đất ngoài đồng của Ông D, chị M, anh Q là 106m^2. Về diện tích đất theo hiện trạng hụt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 445m^2 xuống còn 430,2m^2 là sai số trong quá trình đo đạc nên đề nghị Toà án xác định diện tích tranh chấp theo hiện trạng sử dụng.

Tòa án xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng. Nội dung Chi nhánh Văn phòng cung cấp như sau. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai thửa đất số 66 và thửa đất số 64 tờ bản đồ 03 diện tích 445m^2 địa chỉ: tổ dân phố N, phường VH, thành phố HP được UBND huyện Cẩm Bình, tỉnh Hải Hưng cấp năm 1996. Hồ sơ cấp giấy do UBND phường Việt Hoà lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng không tiếp quản hồ sơ nên không có hồ sơ cung cấp theo yêu cầu của Toà án.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng, kết quả thể hiện. Thửa đất số 64 và thửa đất số 66 tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D có tổng diện tích 445m^2. Diện tích theo hiện trạng là 430,2m^2. Diện tích đất theo hiện trạng thấp hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 14,8m^2. Các đương sự và chính quyền địa phương đều xác định, diện tích theo hiện trạng là chính xác và diện tích hiện trạng thấp hơn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai số trong quá trình đo đạc. Các hộ giáp ranh đã xây dựng công trình kiên cố và tường bao, quá trình sử dụng đất không tranh chấp nên các đương sự nhất trí diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất.

Theo kết quả định giá tài sản trong tố tụng dân sự của UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương kết luận. Giá đất ở là 6.000.000đ/m^2. Giá đất trồng cây lâu năm là 3.000.000đ/m^2.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Q thì đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản của cụ H. Phần di sản của cụ Tr chia theo quy định của pháp luật. Các đồng thừa kế khác nhận và cho lại nguyên đơn, nguyên đơn nhất trí nhận và sẽ thực hiện nghĩa vụ thay các đồng thừa kế khác nếu có.

Bị đơn xác định: Giữ nguyên quan điểm, đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Q: Giữ nguyên yêu cầu độc lập. Đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D cấp năm 1996. Chia di sản thừa kế của cụ Tr, cụ H theo quy định của pháp luật. Đồng ý áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ H. Phần di sản hết thời hiệu giao cho Bà M sử dụng. Phần di sản anh được hưởng, anh tự nguyện cho Bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng. Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của BLTTDS. Những người tham gia tố tụng chấp hành tương đối đúng quy định của BLTTDS. Về đường lối giải quyết vụ án. Sau khi đánh giá, phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng đề xuất: Căn cứ Điều 609; Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 01 ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí số 97 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đề nghị xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà M về việc chia di sản thừa kế của Ông D. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà M về việc xác định thửa đất số 64, 66 tờ bản đồ 03 diện tích là 430,2m^2 tại thôn Nghĩa, TT Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (này là phường Việt Hòa, TP Hải Phòng) là tài sản chung của Ông D, Bà M và bà đề nghị được hưởng ½ diện tích đất này.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D tại thửa số 64, 66 tờ bản đồ 03 diện tích 445m^2 được UBND huyện Cẩm Bình, tỉnh Hải Hưng cấp ngày 31/12/1996.

- Chia di sản thừa kế của cụ H và cụ Tr tại thửa 66, tờ bản đồ 03, diện tích 321,2m^2 tại thôn Nghĩa, Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (này là phường Việt Hòa, TP Hải Phòng), trị giá 1.863.600.000đ, mỗi cụ sẽ được hưởng ½ là 160,6m^2 đất. Xác định di sản của cụ H hết thời hiệu khởi kiện nên giao phần di sản của cụ H cho Bà M tiếp tục quản lý, sử dụng. Còn 160,6m^2 đất của cụ Tr sau khi trừ đi công sức duy trì thửa đất cho Bà M (áng trích là 5m^2 đất ở), phần còn lại là 155,6m^2 sẽ chia cho các đồng thừa kế là bà L, ông L, bà L, ông V; kỷ phần của Ông D thì chị M, anh Q được hưởng; kỷ phần của bà Lương thì chị H, anh P, chị H1 được hưởng. Bà L, ông L, bà L, chị M, anh Q, chị H, anh P, chị H1 đều tự nguyện tặng cho kỷ phần của mình được hưởng cho Bà M nên giao cho Bà M quản lý.

- Chia di sản thừa kế của Ông D tại thửa 64, tờ bản đồ 03, diện tích 109m^2, trị giá 327.000.000đ là tài sản của Ông D, chị M, anh Q nên mỗi người sẽ được hưởng 36,33m^2. Kỷ phần của Ông D được hưởng sau khi trừ đi công sức duy trì thửa đất cho Bà M (áng trích 2m^2) phần còn lại là 36,33m^2 -2m^2 = 34,33 m^2 sẽ được chia đều cho Bà M, chị M, anh Q và cụ Tr. Kỷ phần của cụ Tr thì các con của cụ được hưởng gồm bà L, ông L, bà L, ông V; kỷ phần của bà Lương sẽ được chia cho chị H, anh P, chị H1, ông Đức. Bà L, ông L, bà L, chị H, anh P, anh Q, chị M, chị H1, ông Đức đều tự nguyện tặng kỷ phần được hưởng cho Bà M nên giao cho Bà M quản lý.

Đối với kỷ phần của ông V được hưởng không đủ điều kiện về diện tích đất để giao bằng hiện vật, hơn nữa ông V có chỗ ở ổn định nên kỷ phần ông V được hưởng thì Bà M sẽ trả bằng tiền cho ông V.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1].Về tố tụng:

+. Bà Nguyễn Thị M có đơn đề nghị chia di sản thừa kế, di sản thừa kế và bị đơn có địa chỉ tại phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng nên Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

+. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Toà án đã thụ lý yêu cầu độc lập của anh Q. Trước khi anh Q có yêu cầu độc lập, anh uỷ quyền cho chị Vũ Thị Tú M tham gia tố tụng tại Toà. Sau khi Toà án thụ lý yêu cầu độc lập của anh Q thì quyền lợi của anh và Bà M là đối lập nhau nên anh và Chị M tự nguyện chấm dứt văn bản uỷ quyền cho nhau. Việc chấm dứt uỷ quyền là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Toà án chấp nhận.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, HĐXX đánh giá như sau.

2.1.1. Về hàng thừa kế. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bầy thống nhất với nhau và phù hợp với xác nhận của chính quyền địa phương về hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Hến và cụ Nguyễn Thị Tr. Hai cụ sinh được 06 người con, đến thời điểm này 04 người con còn sống, 02 người con đã chết. Cụ H chết năm 1974, cụ Tr chết năm 2014, Ông D chết năm 2009 (Ông D là con nhưng chết trước bố là cụ H). Hai cụ và Ông D chết không để lại di chúc. Do hai cụ và Ông D chết ở những thời điểm khác nhau nên thời điểm mở thừa kế và những người được hưởng di sản thừa kế cũng khác nhau. Căn cứ Điều 611 Bộ luật dân sự, HĐXX đánh giá từng thời điểm mở thừa kế và những người được hưởng thừa kế của hai cụ và Ông D như sau. Cụ H chết năm 1974 thì những người được hưởng di sản thừa kế của cụ gồm: Cụ Tr, Ông D, ông V, ông L, bà L, bà L, bà Lương. Ông D chết năm 2004 thì những người hưởng di sản thừa kế của ông gồm: Cụ Tr, Bà M, chị M, anh Q. Cụ Tr chết năm 2014 thì những người được hưởng thừa kế của cụ gồm: Bà L, bà L, ông L, bà Lương (bà Lương chết năm 1985 nên chị H, chị H1, anh P sẽ hưởng thừa kế thế vị), Ông D (Ông D chết năm 2004 thì chị M, anh Q sẽ hưởng thừa kế thế vị), ông V.

2.1.2. Về di sản thừa kế: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mxác định: Thửa đất số 66 và thửa đất số 64 là tài sản chung của bà và Ông D. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định: Thửa đất số 66 là di sản thừa kế của cụ Tr và cụ H; thửa đất số 64 là tài sản chung của anh Q, chị M và Ông D. Ông D chết nên phần đất của Ông D sẽ được chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Do các đương sự không thống nhất được với nhau về di sản thừa kế nên HĐXX sẽ đánh giá hai thửa đất trên là di sản thừa kế của ai và tiến hành phân chia nhằm đảm bảo quyền lợi chung của các đương sự.

Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 03 diện tích 336m^2 (đất T) và thửa đất số 64 tờ bản đồ số 03 diện tích 109m^2 (đất nuôi trồng thủy sản). Hai thửa đất này được cấp chung vào 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông D. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của các đương sự, hồ sơ liên quan đến nguồn gốc đất thì hai thửa đất có nguồn gốc khác nhau. Cụ thể: Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 03 diện tích 336m^2. Các đương sự trình bầy thống nhất: Đây là đất ông cha để lại cho cụ Tr và cụ H. Lời trình bầy của các đương sự phù hợp với xác nhận của UBND phường Việt Hoà cũng như sổ sách còn lưu trữ theo hồ sơ 299 thể hiện chủ sử dụng thửa đất là cụ H. Đến năm 1993 thửa đất số 66 nêu trên chuyển sang tên Ông D, thời điểm này cụ H đã chết nhưng cụ Tr còn sống nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc chuyển quyền sử dụng từ cụ H sang cho Ông D một cách hợp pháp. Hơn nữa năm 1996 UBND xã Cao An (cũ) làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho các hộ dân nên không ghi nhận được ý chí của cụ Tr và các đồng thừa kế của cụ H về việc định đoạt thửa đất trên cho Ông D. Nay, ông V không đồng ý với việc chính quyền địa phương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông D đối với thửa đất có nguồn gốc của hai cụ. Theo quy định của pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Luật đất đai năm 1993 thì UBND huyện Cẩm Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D là không đảm bảo về mặt chủ thể. Do vậy, thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 diện tích 336m^2 là di sản thừa kế của cụ Tr và cụ H để lại. Yêu cầu khởi kiện của anh Q có căn cứ để HĐXX chấp nhận, không có căn cứ chấp nhận thửa đất trên là tài sản chung vợ chồng Ông D và Bà M.

Đối với thửa đất số 64 tờ bản đồ 03 diện tích 109m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Nguyên đơn xác định đây là đất thuộc quyền sử dụng chung của bà và Ông D. Ông V xác định đây là đất thuộc quyền sử dụng của cụ Tr cụ H. Căn cứ vào hồ sơ lưu trữ tại UBND phường Việt Hoà thì thửa đất 64 nêu trên không được đăng ký mang tên cụ Tr cụ H mà đây là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã Cao An. Đến năm 1993 UBND xã giao cho Ông D, anh Q và chị M sử dụng diện tích 109m^2 và diện tích này bị trừ đất 03 ngoài đồng. Căn cứ vào những tài liệu trên, HĐXX xác định thửa đất số 64 là tài sản chung theo phần của anh Q, chị M và Ông D. Không có căn cứ để HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của ông V. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu của anh Q về quyền sử dụng đất đối với thửa đất 64.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX có cơ sở kết luận: Thửa đất số 66 là di sản thừa kế của cụ Tr và cụ H. Thửa đất số 64 là tài sản chung theo phần của Ông D, anh Q, chị M.

- Về diện tích đất của thửa đất số 66 và thửa đất số 64. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai thửa đất trên có tổng diện tích là 445m^2 nhưng vẫn phân định thửa đất số 66 là 336m^2 đất thổ cư, thửa đất số 64 là 109m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, khi đo đạc hiện trạng hai thửa đất này giảm xuống còn 430,2m^2. Diện tích đất chênh lệch được xác định là sai số trong quá trình đo đạc. Do vậy, trên cơ sở diện tích hiện trạng, HĐXX sẽ đánh giá diện tích hợp pháp của từng thửa đất như sau: Hai thửa đất không được phân định mốc giới, thửa đất ao đã san lấp bằng phẳng và xây dựng công trình trên phần đất này. Theo sổ sách lưu trữ tại UBND xã thì Ông D cùng anh Q, chị M chỉ bị trừ 106m^2 đất 03 ngoài đồng nên HĐXX xác định diện tích của thửa đất số 64 là 106m^2. Phần diện tích còn lại sẽ bị trừ vào thửa đất số 66, trong thửa đất số 66 có 02 loại đất là đất ở và đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích thiếu còn lại 11,8m^2 sẽ được HĐXX tính vào phần đất trồng cây lâu năm. Do đó, diện tích được HĐXX công nhận hợp pháp theo hiện trạng tại thửa đất số 66 là **324,2m^2** (trong đó đất ở là 300m^2; đất trồng cây lâu năm là 24,2m^2), diện tích hợp pháp theo hiện trạng của thửa đất số 64 là **106m^2** đất nuôi trồng thuỷ sản.

- Về thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế: Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự. Thời hiệu để người thừa kế chia di sản thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản. Cụ H chết năm 1974 đến thời điểm anh Q yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất (không có tài sản trên đất) đối với thửa đất số 66 là 51 năm, quá trình giải quyết vụ án Bà M và anh Q đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu chia di sản của cụ H. Yêu cầu trên của Bà M và anh Q được đưa ra trước khi Toà án ra bản án. Do vậy, HĐXX xác định, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần di sản của cụ H đã hết thời hiệu khởi kiện. Đối với phần di sản của cụ Tr vẫn còn thời hiệu khởi kiện nên HĐXX sẽ đánh giá cụ thể từng phần để giải quyết vụ án toàn diện, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

- Về di sản thừa kế: Thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 diện tích theo hiện trạng **324,2m^2** (trong đó đất ở là 300m^2; đất trồng cây lâu năm là 24,2m^2) được HĐXX xác định là di sản thừa kế của cụ H và cụ Tr. Cụ Tr chết năm 2014, cụ H chết năm 1974 nhưng Bà M đã quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1983 đến nay nên khi chia di sản thừa kế của hai cụ, HĐXX sẽ tính công sức duy trì thửa đất cho bà. Căn cứ vào thời gian quản lý di sản của Bà M nên HĐXX áng trích công sức duy trì cho bà L 10,2m^2 đất trồng cây lâu năm. Như vậy, phần di sản của cụ Tr và cụ H để lại sau khi trừ đi công sức còn lại là **314m^2** đất. Đây là tài sản chung hợp nhất của hai cụ. Căn cứ vào quá trình sử dụng đất, HĐXX đánh giá cụ Tr và cụ H có quyền ngang nhau đối với thửa đất này, mỗi cụ được hưởng

50% giá trị bằng 157m^2 đất. Phần di sản của cụ H đã hết thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế, Bà M đề nghị áp dụng thời hiệu. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự, trường hợp di sản hết thời hiệu khởi kiện thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Trường hợp không có người thừa kế đang quản lý di sản thì di sản thuộc quyền sở hữu của người đang chiếm hữu. Mặc dù Bà M không thuộc hàng thừa kế của cụ H nhưng bà đã quản lý phần di sản của cụ trên 30 năm nên đủ điều kiện để HĐXX giao diện tích 157m^2 đất này cho Bà M. HĐXX chỉ tiến hành chia di sản thừa kế đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ Tr là 157m^2 (trong đó có 150m^2 đất ở và 07m^2 đất trồng cây lâu năm). Tổng giá trị di sản là: 921.000.000đ. Cụ Tr chết không để lại di chúc nên di sản trên sẽ được chia cho 06 đồng thừa kế gồm: Bà L, ông L, bà L, Ông D, ông V và bà Lương. Mỗi đồng thừa kế được hưởng **153.500.000đ** tương đương với **26,16m^2** đất. Do Ông D chết trước cụ Tr nên phần di sản của Ông D sẽ được chia cho anh Q và chị M, mỗi anh chị được hưởng 76.750.000đ tương đương với 13,08m^2 đất. Bà Lương chết trước cụ Tr nên phần di sản của bà sẽ được chia cho anh P, chị H và chị H1. Mỗi anh chị được hưởng 51.166.666đ tương đương với diện tích 8,72m^2 đất.

Đối với thửa đất số 64 tờ bản đồ 03 diện tích 106m^2 đất ao. Thửa đất 64 được HĐXX xác định là tài sản chung theo phần của Ông D, anh Q, chị M. Chia theo phần, mỗi người được quyền sử dụng 35,3m^2 đất. Ông D chết năm 2004, không để lại di chúc nên diện tích 35,3m^2 đất được xác định là di sản thừa kế của ông. Ông D chết năm 2004 thì Bà M là người quản lý phần di sản này, do vậy HĐXX cũng sẽ áng trích công sức cho bà từ phần di sản của Ông D thì mới đảm bảo quyền lợi của bà. Căn cứ vào thời gian quản lý di sản, HĐXX trích cho Bà M được hưởng công sức là 2,3m^2 đất. Di sản của Ông D còn lại sau khi trừ đi công sức là **33m^2** đất nuôi trồng thủy sản có giá trị 99.000.000đ. Thời điểm mở thừa kế của Ông D là năm 2004 nên những người được hưởng di sản của ông gồm: Cụ Tr, Bà M, chị M, anh Q. Mỗi đồng thừa kế được hưởng 24.750.000đ tương đương với 8,25m^2 đất ao. Phần di sản của cụ Tr được hưởng sẽ tiếp tục được chia đều cho 06 đồng thừa kế gồm: bà L, ông L, bà L, Ông D (con Ông D là chị M, anh Q hưởng thế vị), bà Lương (con bà Lương chị H1, chị H, anh P hưởng thế vị), ông V. Mỗi đồng thừa kế được hưởng 4.125.000đ tương đương với 1,4m^2 đất (làm tròn).

- Xét việc tặng cho quyền sử dụng đất thì thấy: Đối với diện tích đất theo phần và diện tích đất theo di sản thừa kế mà anh Q, chị M được hưởng, anh chị tự nguyện cho Bà M. Phần di sản bà L, ông L, bà L, anh P, chị H, chị H1 được hưởng. Các ông bà và anh chị nhận nhưng tự nguyện cho lại Bà M. Bà M nhất

trí nhận. Xét việc tặng cho di sản trên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận. Phần đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 64, Bà M là người san lấp nhưng bà cũng tự nguyện không yêu cầu giải quyết mà tính cả vào phần di sản của Ông D để chia bởi giá trị chia di sản nhỏ, diện tích đất theo phần của anh Q và chị M đã tặng cho bà nên bà tự nguyện không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần đất san lấp đối với thửa 64. Xét sự tự nguyện của bà L phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Như vậy, phần di sản Bà M được hưởng có tổng diện tích đất là 402,64m^2 (trong đó có 275m^2 đất ở và 127,64m^2 đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thuỷ sản). Ông V được hưởng di sản có tổng diện tích là 27,56m^2 (trong đó có 25m^2 đất ở và 2,56m^2 đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thuỷ sản).

- Về phương thức phân chia di sản thừa kế: Các đồng thừa kế bao gồm Bà M và ông V đều có nguyện vọng được hưởng di sản bằng hiện vật. Xét nguyện vọng của các đồng thừa kế là chính đáng. Phần diện tích ông V được hưởng có diện tích thấp hơn hạng mức tách thửa mà UBND tỉnh Hải Dương (nay là UBND thành phố Hải Phòng) quy định. Trong tổng số diện tích 27,56m^2 đất ông V được hưởng lại nằm tại 02 thửa đất khác nhau nhưng giá trị đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản có giá trị như nhau. Theo Quyết định số 37/2024 ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Hải Dương, diện tích tối thiểu để tách thửa đối với đất ở đô thị là 30m^2 đất ở, chiều rộng tối thiểu là 3m. Mặc dù diện tích di sản ông V được hưởng không đảm bảo hạn mức tối thiểu mà UBND tỉnh quy định nhưng ông là con trai của cụ, ông đi làm kinh tế xa gia đình nhiều năm nên cũng cần một mảnh đất ông cha để sử dụng làm nơi đi lại khi về quê. Do vậy, HĐXX buộc ông phải mua lại 05m^2 đất ở còn thiếu của Bà M để đảm bảo hạn mức giao đất cho ông. Ông có nguyện vọng sử dụng phần đất giáp nhà ông L. Xét hiện trạng tại phần đất ông yêu cầu, không có công trình trên đất nên HĐXX chấp nhận yêu cầu này của ông. Buộc ông phải trả giá trị chênh lệch tài sản 05m^2 đất ở cho Bà M là 30.000.000đ.

Đối với tài sản trên thửa đất số 64 và thửa đất số 66 bao gồm: 01 nhà cấp 4, nhà vệ sinh, buồng, bể nước, sân, cổng, cây trồng có tổng giá trị là: 81.621.318đ. Đây là tài sản chung hợp nhất của Ông D và Bà M. HĐXX đánh giá ông bà có công sức ngang nhau, mỗi người được hưởng 50% giá trị. Cụ thể Ông D được hưởng 40.810.659đ, Bà M được hưởng 40.810.659đ. Ông D chết không để lại di chúc và chết trước cụ Tr nên vợ con Ông D và anh chị em Ông D đều được hưởng phần di sản này. Phần ông V được hưởng từ phần kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ Tr giá trị di sản của Ông D là 1.700.444đ. Các đồng thừa kế của Ông D, và cụ Tr trừ ông V đều tặng cho lại Bà M, Bà M đồng ý nhận nên

HĐXX giao toàn bộ phần tài sản trên đất cho Bà M được quyền sử dụng. Bà M có trách nhiệm thanh toán giá trị cho ông V là 1.700.444đ. Để thuận lợi cho quá trình thi hành án, HĐXX đối trừ nghĩa vụ giữa ông V và Bà M. Buộc ông V phải có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho Bà M là **28.299.556đ**.

Trên cơ sở đánh giá phân tích nêu trên, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất. HĐXX xác định. Phần đất Bà M được hưởng bao gồm đất hết thời hiệu chia di sản thừa kế, đất công sức, đất được tặng cho thì có tổng diện tích là **397,64m^2** (trong đó có 270m^2 đất ở và 127,64m^2 đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thuỷ sản). Ông V được hưởng di sản và mua thêm đất của Bà M có tổng diện tích là **32,56m^2** (trong đó có 30m^2 đất ở và 2,56m^2 đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thuỷ sản). *Có sơ đồ kèm theo bản án.*

[3]. Đối với yêu cầu hủy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất được cấp chung trong một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D. Như phân tích tại phần trên. Thửa đất số 66 là tài sản chung hợp nhất của cụ Tr và cụ H, còn thửa đất số 64 là tài sản chung theo phần của Ông D, anh Q, chị M. Mặc dù, trong hai thửa đất này, Ông D đều được hưởng nhưng ông không được hưởng tổng thể 430,2m^2 theo hiện trạng. UBND huyện Cẩm Bình, tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào năm 1996 là không đúng về trình tự thủ tục, không đúng chủ thể sử dụng đất. Tại thời điểm này những người được hưởng quyền trong thửa đất này không đồng thuận cho Ông D. Do vậy, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Q là có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[4]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp chi phí thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000đ. Nguyên đơn tự nguyện chịu cả số tiền trên nên HĐXX không phải giải quyết.

[5]. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Các đương sự trên 60 tuổi thì được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông V, anh Q, chị M, anh P, chị H1, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 609; Điều 613; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 652; Điều 623 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227; Điều 266, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Xử.

[1]. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Hến (Do hết thời hiệu).

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 66 và thửa đất số 64 đều ở tờ bản đồ số 02 địa chỉ tổ dân phố Nghĩa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D là tài sản chung vợ chồng của nguyên đơn và Ông D.

[3]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Xác định thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 diện tích theo hiện trạng là 324,2m^2 (trong đó đất ở là 300m^2; đất trồng cây lâu năm là 24,2m^2) là di sản thừa kế của cụ Tr và cụ H. Trích công sức duy trì thửa đất cho Bà M là 10,2m^2 đất trồng cây lâu năm. Di sản hết thời hiệu khởi kiện thuộc quyền quản lý của Bà M là 157m^2 đất (trong đó có 150m^2 đất ở, 0,7m^2 đất trồng cây lâu năm). Di sản thừa kế của cụ Tr để lại là 157m^2 (trong đó có 150m^2 đất ở, 0,7m^2 đất trồng cây lâu năm), giá trị di sản là 921.000.000đ. Di sản chia cho 06 đồng thừa kế. Mỗi đồng thừa kế được hưởng 153.500.000đ tương đương với **26,16m^2** đất (trong đó có 25m^2 đất ở và 1,16m^2 đất trồng cây lâu năm khác). Ghi nhận việc tặng cho di sản của bà L, bà L, ông L, anh Q, chị M, anh P, chị H1, chị H cho Bà M.

Xác định thửa đất số 64 là tài sản chung theo phần của Ông D, anh Q, chị M có diện tích 106m^2 (đất nuôi trồng thủy sản). Công sức của Bà M đối với phần di sản của Ông D là 2,3m^2 đất. Di sản của Ông D còn lại 33m^2 đất nuôi trồng thủy sản có giá trị 99.000.000đ. Ghi nhận việc tặng cho di sản bà L, bà L, ông L, anh Q, chị M, anh P, chị H1, chị H cho Bà M.

- Giao cho bà Phạm Thị M được quyền sử dụng tổng diện tích **397,6m^2** đất *(trong đó thửa đất số 64 tờ bản đồ 03 có diện tích 106m^2 đất nuôi trồng thủy sản và thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 có diện tích 291,64m^2 (trong đó đất ở là 270m^2, đất trồng cây lâu năm là 21,64m^2))* địa chỉ tổ dân phố Nghĩa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng có giá trị 2.002.920.000đ theo hình vẽ $A_1B_3B_2B_1A_{18}A_{17}A_{16}A_{15}A_{14}A_{13}A_{12}B_5A_{11}A_{10}A_9A_8A_7A_6$ $B_4A_5A_4A_3A_2$ đến A_1. Trên đất có 01 nhà cấp 4, gian buồng, nhà vệ sinh, chuồng lợn, sân, tường bao, 02 cây nhãn; 01 cây mít, 01 cây xoài.

- Giao cho ông Nguyễn Văn V được quyền sử dụng diện tích **32,56m^2** *(trong đó có 30m^2 đất ở; 2,56m^2 đất trồng cây lâu năm)* nằm trong thửa đất số 66 tờ bản đồ 03 địa chỉ tổ dân phố Nghĩa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng có giá trị 187.680.000đ theo hình vẽ $B_3B_2B_1A_{19}$ đến B_3. Trên đất có tường bao. Buộc ông V phải có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị Mso tiền là **28.299.556đ**.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

[4]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Q về việc. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 64 và thửa đất số 66 tờ bản đồ số 03 diện tích 430,2m^2 địa chỉ tổ dân phố Nghĩa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng do UBND huyện Cẩm Bình, tỉnh Hải Hưng cấp cho ông Nguyễn Văn D vào ngày 30/12/1996, số sổ 288095.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà M, ông L, bà L, bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà M phải chịu nghĩa vụ án phí thay cho các đồng thừa kế là: 29.802.000đ (làm tròn). Ông V phải chịu án phí là: 9.384.000đ.

Hoàn trả anh Nguyễn Văn Q số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001259 ngày 19/8/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

[6]. Về chi phí tố tụng. Bà Phạm Thị M tự nguyện chịu cả nên không phải giải quyết.

[7]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND khu vực 12 – Hải Phòng.*
- *THADS thành phố Hải Phòng.*
- *Những người tham gia tố tụng.*
- *Lưu hồ sơ;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phạm Thị Đào