

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – PHÚ THỌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 27/2026/DS-ST

Ngày: 10 - 6 - 2026

“V/v Tranh chấp thừa kế”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thanh Trà

Ông Trần Quang Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Phương Anh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Văn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2025/TLST- DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 94/2026/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: **Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ.**

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Bà **Lê Hoàng Hạnh V**, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: **Công ty L, D N, phường V, tỉnh Phú Thọ.**

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1960 (vắng mặt),

Địa chỉ: **Thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Mẹ bà **N** là bà **Nguyễn Thị V1** (sinh năm 1926 – chết năm 2003) không có chồng, sinh được 02 người con là **Trần Thị S** (sinh năm 1960) và **Trần Thị N** (sinh năm 1966). Ngoài 02

người con trên, bà V1 không có con riêng hay con nuôi nào khác; bố mẹ bà V1 đều đã chết trước thời điểm bà V1 chết. Bà V1 trước khi chết không để lại di chúc và không để lại nghĩa vụ gì cho các con.

Khi còn sống, bà V1 tạo lập được khối tài sản là: Thửa đất số 663 (1), tờ bản đồ số 9, diện tích 408m² (trong đó đất thổ cư là 200m², đất vườn là 208m²) có địa chỉ tại thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N180457, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02023 QSDĐ/804/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 26/9/2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị V1. Thửa đất số 663 (1), tờ bản đồ số 9 đo đạc lại theo bản đồ VN 2000 là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, diện tích 390,1m² (trong đó đất ở là 200m², đất trồng cây lâu năm là 190,1m²).

Do vậy, bà N khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà V1 để lại là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, diện tích 390,1m² địa chỉ tại thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ theo pháp luật cho bà và bà Trần Thị S. Đối với kỷ phần thừa kế được hưởng, bà N xin được nhận bằng đất.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định, đối với di sản thừa kế của bà V1 để lại là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, diện tích 390,1m² địa chỉ tại thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ, bà V1 chưa hề chuyển nhượng cho ai, sau khi bà V1 chết thì bà S có trồng một số cây ăn quả và cây lấy gỗ trên đất.

Bị đơn, bà Trần Thị S tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2026 trình bày: Bố mẹ bà là bà Nguyễn Thị V1 (chết năm 2003) và ông Trần Văn B (chết năm 2004). Bố mẹ bà sinh được 02 người con là bà - Trần Thị S và em gái bà là Trần Thị N, bố mẹ bà không có đăng ký kết hôn. Ngoài bà và bà N thì bà V1 không có người con nào khác.

Năm 2002 bà V1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 663 (1), tờ bản đồ số 9, diện tích 408m² (trong đó đất thổ cư là 200m², đất vườn là 208m²).

Năm 1979 bà đi lấy chồng và về gia đình nhà chồng ở xã Y, huyện V (cũ) sinh sống. Khoảng năm 1982 bà N đi lấy chồng và sinh sống tại nhà chồng ở thôn L, xã H (cũ). Bà ở nhà chồng được khoảng 01 năm thì bà cùng chồng bà là ông Lê Văn B1 dọn về sinh sống cùng bà V1 để tiện chăm sóc bà V1 vì bà V1 sống một mình.

Theo bà được biết khoảng năm 1990 bà V1 và ông B chuyển nhượng cho ông Trần Văn M 360m² đất. Khi chuyển nhượng ông bà có gọi các con gái và con rể đến để cùng ký giấy chuyển nhượng cho ông M, còn cụ thể diện tích đất còn lại của bà V1 là bao nhiêu thì bà không biết.

Nay bà N có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 663 (1), tờ bản đồ số 9 của bà V1. Quan điểm của bà là thửa đất này bố mẹ bà đã chuyển nhượng cho ông M nên không còn là di sản thừa kế để chia. Do vậy bà đề nghị Tòa

án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo ông **Trần Văn M** lên làm việc, tại bản tự khai ngày 14/4/2026, ông **M** trình bày: Năm 1990 ông nhận chuyển nhượng 360m² đất tại **thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã H, tỉnh Phú Thọ)** của bà **Nguyễn Thị V1** và ông **Trần Văn B**. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 1993 ông đã xây nhà trên diện tích nhận chuyển nhượng và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên do chưa có thời gian nên ông chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất bà **N** và bà **S** đang có tranh chấp, ông không xây dựng công trình gì trên thửa đất này do vậy không liên quan đến việc tranh chấp giữa hai bà, nên không liên quan đến vụ việc này, đề nghị Tòa án không báo gọi ông. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà **V1**, ông **B**, ông đang bị thất lạc nên không có để cung cấp cho Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 357, 468, 609, 612, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị N** về chia thừa kế theo pháp luật.

Xác nhận di sản thừa kế của bà **Nguyễn Thị V1** là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, diện tích là 390,1m² (trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 190,1m²) có địa chỉ tại **thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ**.

Phân chia di sản thừa kế: Chia cho bà **Trần Thị N** 195,5m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 95,5m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, địa chỉ tại **thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ**, trên đất có 01 tường xây gạch cao 2,1m, dài 7,96m và 01 tường xây gạch cao 1,0 m dài 7,08m.

Chia cho bà **Trần Thị S** 195,5m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 95,5m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, địa chỉ tại **thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ**, trên đất có 01 giếng đào, 01 cánh cổng sắt, 01 lưới B40, 01 tường xây gạch cao 2,1m, dài 7,59m và 01 tường xây gạch cao 1,0 m dài 2,36m.

Bà **Trần Thị S** có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối lâm lộc trên phần diện tích đất chia cho bà **Trần Thị N**.

Về thanh toán giá trị tài sản: Buộc bà **Trần Thị N** phải thanh toán giá trị tài sản cho bà **Trần Thị S** số tiền là 3.982.483 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 trả số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Về án phí, các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà **Trần Thị N** khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, tài sản tranh chấp là bất động sản ở **xã H, tỉnh Phú Thọ** nên căn cứ Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 – tỉnh Phú Thọ.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị V1** chết năm 2003, năm 2025 bà **Trần Thị N** khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà **V1** để lại là đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn bà **Trần Thị S** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà **Trần Thị N** khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà **Nguyễn Thị V1** để lại là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, diện tích 390,1m² địa chỉ tại **thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ**.

[4.1] Về diện và hàng thừa kế:

Theo lời khai của các đương sự và tài liệu do Tòa án thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định bà **Nguyễn Thị V1** (chết năm 2003) và ông **Trần Văn B** (chết năm 2004) không có đăng ký kết hôn mà thỉnh thoảng ông **B** có đến sống chung cùng bà **V1** một thời gian ngắn, sau đó lại chuyển đi nơi khác sinh sống. Bà **V1** và ông **B** có 02 người con chung là bà **Trần Thị S**, sinh năm 1960 và bà **Trần Thị N**, sinh năm 1966. Ngoài bà **N** và bà **S** thì bà **V1** không có người con nuôi, con riêng nào khác. Bố mẹ bà **V1** đều đã chết trước thời điểm bà **V1** chết.

Bà **Nguyễn Thị V1** trước khi chết không để lại di chúc nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật dân sự, di sản thừa kế của bà **V1** được chia theo pháp luật. Diện được hưởng thừa kế của bà **V1** ở hàng thừa kế thứ nhất gồm bà **Trần Thị S** và bà **Trần Thị N**.

[4.2] Về di sản thừa kế:

Ngày 26/9/2002, hộ bà **Nguyễn Thị V1** được Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 663 (1), tờ bản đồ số 9, diện tích 408m² (trong đó đất thổ cư là 200m², đất vườn là 208m²) có địa chỉ tại **thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ)**. Thửa đất số 663 (1), tờ bản đồ số 9 đo đạc lại theo bản đồ VN 2000 là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, diện tích 390,1m² (trong đó đất ở là 200m², đất trồng cây lâu năm là 190,1m²).

Theo xác nhận của Công an xã H (nay là xã H), thời điểm cấp đất ngày 26/9/2002, hộ bà Nguyễn Thị V1 gồm có 01 thành viên là bà Nguyễn Thị V1, ngoài ra không còn thành viên nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị S cho rằng di sản thừa kế là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19 đã được bà V1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn M từ năm 1990; nguyên đơn bà N không thừa nhận nội dung này, đồng thời ông Trần Văn M cũng có lời khai khẳng định không liên quan đến thửa đất bà N và bà S đang có tranh chấp. Ngoài lời trình bày của mình thì bà S không có tài liệu nào khác thể hiện thửa đất trên không còn là di sản thừa kế, đồng thời quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện, hiện nay bà S vẫn đang sử dụng thửa đất trên để trồng một số cây ăn quả và cây lấy gỗ.

[4.3] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

Thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19 có diện tích đo đạc là 390,1m²; trị giá thửa đất là 2.730.700.000đồng. Trên đất có tài sản của bà V1 là 01 giếng đào trị giá 5.773.770 đồng.

Ngoài ra trên đất còn có các tài sản do bà S làm gồm: 01 tường gạch dài 15,55m cao 2,1m trị giá 5.460.000đồng; 01 tường gạch dài 9,44m cao 1m trị giá 1.574.000đồng; 01 lưới B40 dài 4,34m cao 1,5m, trị giá 571.942 đồng; 01 cánh cổng sắt dài 1m cao 2m, trị giá 451.911 đồng.

Tại thời điểm xem xét thẩm định, trên đất có một số cây ăn quả, cây lấy gỗ, các đương sự đều không yêu cầu xem xét thẩm định, định giá.

[5] Phân chia di sản thừa kế.

Bà Nguyễn Thị V1 chết năm 2003 không để lại di chúc nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật dân sự, di sản của bà V1 được chia theo quy định pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất là bà Trần Thị S và bà Trần Thị N, mỗi thừa kế được hưởng phần di sản của cụ V1 là $390,1\text{m}^2 : 2 = 195,5\text{m}^2$ (trong đó có 100m² đất ở và 95,5m² đất trồng cây lâu năm), trị giá 1.365.350.000 đồng.

Theo điểm b khoản 3 Điều 11 Quyết định số 116 ngày 01/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh P, quy định:

“3. Diện tích tối thiểu được tách thửa

...

b) Đối với đất ở

Đất ở tại nông thôn: diện tích tối thiểu 80m², chiều rộng cạnh tiếp giáp đường (lối đi) của thửa đất tối thiểu là 04m và chiều sâu thửa đất tối thiểu là 05m...”

Hội đồng xét xử xét thấy, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19 có diện tích là 390,1m² (trong đó đất ở 200m², đất

trồng cây lâu năm 190,1m²), chiều sâu của thửa đất trên 27m, chiều rộng của thửa đất trên 13m, đảm bảo điều kiện tách thửa đất theo quy định. Vì vậy, cần chia cho bà **Trần Thị N** và bà **Trần Thị S** mỗi người được hưởng 195,5m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 95,5m² đất trồng cây lâu năm). Do bà **S** đang sinh sống trên thửa đất số 779 là thửa đất giáp ranh với thửa đất số 778 nên cần chia cho bà **S** phần diện tích đất giáp với thửa đất số 779.

Trên phần đất bà **S** được chia có 01 giếng đào của bà **V1**, trị giá 5.773.770 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị đối với giếng đào chia vào phần đất của ai, người đó được hưởng, nguyên đơn không đề nghị chia.

Trên phần đất bà **N** được chia có 01 đoạn tường xây gạch dài 7,96m, cao 2,1m trị giá 2.796.782 đồng và 01 đoạn tường xây gạch dài 7,08m, cao 1m trị giá 1.185.701 đồng. Tổng trị giá 02 đoạn tường là 3.982.483 đồng, 02 đoạn tường này do bà **S** làm nên bà **N** có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà **S** là 3.982.483 đồng.

Ngoài ra, trên phần đất bà **N** được chia có một số cây cối do bà **S** trồng, các đương sự không đề nghị định giá tài sản, nên bà **S** có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối lâm lộc trên phần diện tích đất được chia cho bà **N**.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện nộp và chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Bà **Trần Thị S** thuộc trường hợp người cao tuổi; tuy nhiên không có đơn đề nghị miễn án phí nên bà **S** phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Bà **Trần Thị S** và bà **Trần Thị N** phải chịu án phí đối với phần di sản được hưởng, cụ thể bà **N** và bà **S** mỗi người phải chịu là (36.000.000đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000đồng) 52.960.500đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 357, 468, 609, 612, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị N** về chia thừa kế theo pháp luật.

Xác nhận di sản thừa kế của bà **Nguyễn Thị V1** là thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, diện tích là 390,1m² (trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 190,1m²) có địa chỉ tại **thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ**.

2. Phân chia di sản thừa kế.

Chia cho bà **Trần Thị N** 195,5m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 95,5m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, địa chỉ tại **thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ**, trên đất có 01 tường xây gạch cao 2,1m, dài 7,96m và 01 tường xây gạch cao 1,0 m dài 7,08m, theo các điểm 1A, 5A, 6, 7, 1, 1A ký hiệu S3.

Chia cho bà **Trần Thị S** 195,5m² đất (trong đó có 100m² đất ở và 95,5m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19, địa chỉ tại **thôn M, xã H, tỉnh Phú Thọ**, trên đất có 01 giếng đào, 01 cánh cổng sắt, 01 lưới B40, 01 tường xây gạch cao 2,1m, dài 7,59m và 01 tường xây gạch cao 1,0 m dài 2,36m, theo các điểm 1A, 2, 3, 4, 5, 5A, 1A ký hiệu S2.

Bà **Trần Thị S** có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối lâm lộc trên phần diện tích đất chia cho bà **Trần Thị N** (ký hiệu S3)

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về thanh toán giá trị tài sản.

Buộc bà **Trần Thị N** phải thanh toán giá trị tài sản cho bà **Trần Thị S** số tiền là 3.982.483 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 trả số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Trần Thị N** phải chịu 52.960.500đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000đồng tại biên lai thu số 0003255 ngày 10/10/2025 của phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Phú Thọ; bà **N** còn phải nộp tiếp số tiền là 49.210.500đồng.

Bà **Trần Thị S** phải chịu 52.960.500đồng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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, 7b và Điều 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:

- VKSND khu vực 9 – Phú Thọ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Hạnh