| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **KHU VỰC 3 - NINH BÌNH** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**Bản án số: 19/2025/DS-ST**

Ngày:22/10/2025

(v/v tranh chấp về thừa kế tài sản)

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – NINH BÌNH**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: ông Nguyễn Hữu Quốc

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Phiếu, ông Bùi Khắc Thái

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: bà Trần Thị Hồng- Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà Đinh Thị Ngần – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình, đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2023/TLST - DS, ngày 13 tháng 6 năm 2023 (theo Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 03/2025/QĐST-DS ngày 07/3/2025). Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST - DS, ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa:

**Nguyên đơn:** bà Trần Thị L, sinh năm 1965. CCCD số: 037165007657

Địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Ninh Bình. Có mặt

**Bị đơn:** Anh Trần Mạnh T, sinh năm 1985. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn P, xã P, tỉnh Ninh Bình.

Anh Trần Mạnh T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H tham gia tố tụng. Bà H vắng mặt

**Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963. Vắng mặt

Địa chỉ: thôn Phú T, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1958. Có mặt

Địa chỉ: số nhà 50 tổ dân phố 13, phường Đi, tỉnh Điện Biên. (Bà Trần Thị Lan ủy quyền cho bà Trần Thị L)

- Chị Trần Thị H sinh năm 1981.

Địa chỉ: thôn 5, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

(Chị Trần Thị H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H tham gia tố tụng). Bà H, vắng mặt

- Chị Trần Thị L, sinh năm 1988. Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt

Địa chỉ: thôn 1, xã P, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Trần Thị V, sinh năm 1993. Vắng mặt

Địa chỉ: thôn P, xã P, tỉnh Ninh Bình.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Trần Thị L trình bày:

Bố tôi là cụ Trần Trong L (Trần Văn L), sinh năm 1937, mẹ tôi là cụ Bùi Thị Đ, sinh năm 1933 cả 02 cụ đều chết năm 2016. Tôi vẫn xác định bố tôi khi chết có để lại di chúc nhưng nay tôi không còn lưu bản gốc để chứng minh. Bố mẹ tôi sinh được 07 người con gồm : Tôi và Trần Thị L, Trần Trọng H, Trần Thị C , Trần Thị H, Trần Trọng L Trần Trọng H (Trần Trọng H, Trần Trọng H, Trần Thị C, Trần Thị H chết từ khi còn nhỏ chưa có gia đình còn Trần Trọng L chết năm 2015 có vợ Nguyễn Thị H, các con là Trần Thị H, Trần M Trần Thị L, Trần Thị V.). Ngoài những người con đẻ bố mẹ tôi không có con nuôi, con riêng.

Ban đầu, bố mẹ tôi được UBND huyện Nho Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD)đất mang tên cụ Trần Văn Lvào ngày 28/7/1997 tại thửa đất số 205 tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 18 địa phận thôn Phú Thịnh, xã Thạch Bình, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là thôn Phú Thịnh, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình) có tổng diện tích đất là 3660m2. Trong đó có 360m2 đất ở ; 290m2 đất nuôi trồng thủy sản ; đất vườn 2040m2 và đất trồng lúa mầu ngoài đồng tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 18 là 970m2. Khi bố mẹ tôi còn sống, bố mẹ tôi đã cắt thửa đất 205 chia làm 03 phần như sau:

- Cắt phần đất phía tây cho ông Trần Trọng L1 diện tích 946m2 đất vườn trong diện tích đất của bố mẹ tôi và đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Trần Trọng L1 từ năm 2008.

- Cắt cho tôi Trần Thị L phía đông diện tích đất vườn là 724m2 và đã được cấp giấy CNQSD đất từ năm 2009.

Sau đó đầu tháng 8 năm 2016 thôn, xã xin đất làm đường giao thông nên bố tôi đã hiến đất cho thôn xã làm đường (làm hẳn con đường đi xuyên qua thửa đất và cạnh khác của thửa đất), vì vậy diện tích đất là di sản của bố mẹ tôi còn lại chỉ là: 997,7m2 được chia làm 02 mảnh (khi đo làm bản đồ số hóa): Mảnh 1 = 352,5m2 tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61 bản đồ địa chính xã Phú Sơn; Mảnh 02 = 645,2m2 ( Trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 200m2, đất vườn 85m2) tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn). Đo thực địa theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/4/2025 thì thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61 vẫn đủ diện tích là = 352,5m2; thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 chỉ còn là 627,1 m2 (Trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2). Khi đo thực địa thì có phát sinh phần chồng lấn của thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 nêu trên với phần đất ông Trần Trọng L1(vợ là bà Nguyễn Thị Hương cùng con trai là Trần Mạnh T đang sử dụng) là 52,1m2. Đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Thạch Bình (nay là thửa 315, tờ bản đồ số 28 xã Phú Sơn) là đất trồng lúa mầu thì khi đo thực địa theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/4/2025 chỉ còn là 887,6m2, (việc giảm diện tích là do dồn điền, đổi thửa trừ đi phần đất làm mương nước, giao thông nội đồng). Đối với phần tài sản khác của bố mẹ tôi chỉ còn căn nhà gỗ 3 gian nếu bị đơn và đồng thừa kế khác đề nghị chia tôi cũng nhất trí. Khi mẹ tôi chết thì lúc đó bố tôi còn sống nên bố tôi tự lo và chi hết số tiền phúng viếng. Còn bố tôi khi chết thì có thu được số tiền phúng viếng tổng cộng là 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng) bà Trần Thị Lan giữ và chi phí ma chay, hết 22.000.000 đồng, còn lại 2.000.000 đồng bà Trần Thị Lan giữ nhưng sau đó cũng chi hết để làm lễ 49 ngày, 100 ngày cho bố tôi theo phong tục địa phương, nên số tiền phúng viếng của bố mẹ tôi là không còn để tính là di sản. Về phần tiền bà Lan bán một số cây keo của hai cụ theo như bà Hương khai thì tôi không đồng ý vì việc bán các cây keo là do bố tôi khi còn sống đứng lên bán và tự chi tiêu chứ không phải bà Trần Thị Lan bán như bà Hương kê khai nên không có số tiền bán các cây keo là di sản. Ngoài ra bố mẹ tôi không còn di sản nào khác.

Nay tôi đề nghị chia di sản của bố mẹ tôi theo pháp luật.

Về việc tôi và bà Trần Thị Lan có cho anh Trần Mạnh T (con trai ông L1) 04 cây xoan nhỏ trong đó có 02 cây trên đất cụ L, 02 cây trên đất của tôi. Nay 4 cây xoan này đã lớn, tôi vẫn đồng ý xác định 4 cây xoan này là tài sản của anh T. Đối với 02 cây trên đất của cụ Lthì nếu sau này Tòa án chia vào phần đất của đồng thừa kế nào thì anh T phải thu hoạch để trả mặt bằng cho đồng thừa kế đó; đối với 02 cây xoan trên đất của tôi, tôi vẫn để cho anh T trồng nhờ, nếu anh Trường không thu hoạch theo yêu cầu của tôi thì tôi sẽ khởi kiện thành vụ án khác, tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật

**Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Trần Thị H, đồng thời là người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H:**

Tôi thừa nhận bố chồng tôi là cụ Trần Trọng L, sinh năm 1937, mẹ chồng tôi là cụ Bùi Thị Đ, sinh năm 1933 cả 02 cụ đều chết năm 2016, khi chết hai cụ không để lại di chúc. Bố mẹ chồng tôi sinh được 07 người con gồm : bà Trần Thị L, bà Trần Thị Lan, ông Trần Trọng Hồng, bà Trần Thị Cúc , bà Trần Thị Huệ, ông Trần Trọng L1, ông Trần Trọng Hà (các ông, bà Trần Trọng Hà, Trần Trọng Hồng, Trần Thị Cúc, Trần Thị Huệ chết từ khi còn nhỏ chưa có gia đình còn Trần Trọng L1 chết năm 2015 có vợ Nguyễn Thị Hương, các con là Trần Thị Hoa, Trần Mạnh T, Trần Thị L1, Trần Thị V.) Ngoài những người con đẻ bố mẹ chồng tôi không có con nuôi.

Di sản để lại của cụ Trần Trọng Lvà Bùi Thị Đ để lại gồm: 997,7m2 đất được chia làm 02 mảnh (khi đo làm bản đồ số hóa): Mảnh 1 = 352,5m2 (Trong đó đất nuôi trồng thủy sản là 90m2, đất vườn là 262,5m2) tại tờ bản đồ số 61; thửa 38 xã Thạch Bình(nay là xã Phú Sơn); Mảnh 02 = 645,2m2 (Trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 200m2, đất vườn 85m2) tại thửa 47, tờ bản đồ 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn). Đo thực địa theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/4/2025 thì Mảnh 1 vẫn đủ diện tích là = 352,5m2 nhưng toàn bộ là đất vườn, không còn đất nuôi trồng thủy sản; còn Mảnh 02 chỉ còn là 627,1 m2 (Trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2). Phần chồng lấn của Mảnh thứ 02 nêu trên với phần đất ông Trần Trọng L1 (chồng tôi) do tôi cùng con trai là Trần Mạnh T đang sử dụng là 52,1m2 và thửa đất cấy lúa 327, tờ bản đồ số 18 có diện tích tổng cộng theo bìa đỏ là 970m2, nhưng do dồn điền đổi thửa và làm kênh mương, đường nội đồng nên thửa đất 327, tờ bản đồ số 18 diện tích chỉ còn là 887,6m2. Tôi xác định căn nhà gỗ 3 gian đã hết khấu hao, không còn giá trị. Về phần tiền bà Lan bán một số cây keo của hai cụ (tôi không rõ bán được bao nhiêu, tôi không có tài liệu chứng minh), tiền phúng viếng của hai cụ do bà Lan giữ sau khi bà Lan đã thanh toán toàn bộ chi phí ma chay cho hai cụ (tôi cũng không rõ còn bao nhiêu và không có tài liệu chứng minh)nên tôi đồng ý xác định tiền bán keo và tiền phúng viếng không phải là di sản của hai cụ. Ngoài ra bố mẹ chồng tôi không để lại tài sản gì khác

Tôi đề nghị chia di sản của bố mẹ chồng tôi theo pháp luật. Kỷ phần thừa kế thế vị của chị Trần Thị Hoa thì nhường lại cho anh Trần Mạnh T hưởng. Phần chồng lấn của thửa đất số 47 mang tên cụ Trần Trọng Lvới thửa đất số 48, tờ bản đồ 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn) mang tên ông Trần Trọng L1 là 52,1m2 do tôi cùng con trai là Trần Mạnh T đang sử dụng là 52,1m2 tôi đề nghị cắt đủ diện tích cho nhà tôi theo Giấy CNQSD đất còn lại bao nhiêu là thuộc về di sản thừa kế của bố mẹ chồng tôi.

Tôi nhất trí biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 16/4/2025, không đề nghị gì. Riêng 01 cây xoan trên phần đất đã cấp bìa đỏ của bà L, 03 cây xoan trên phần đất mang tên cụ L thì anh Trần Mạnh T đã mua và trả tiền cho bà Trần Thị Lan, nếu các bà không cho trồng nhờ nữa thì tôi sẽ bảo cháu T chặt.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật

**Phần trình bày của người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Trần Thị L1:**

Tôi đồng ý quan điểm như bà Hương – mẹ đẻ tôi đã trình bày. Kỷ phần thừa kế thế vị của tôi thì tôi nhường lại cho anh Trần Mạnh T hưởng. Tôi xin được vắng mặt tại tất cả các phiên tòa xét xử vụ án.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật

Tại phiên tòa bà Trần Thị L bổ sung: Phần chồng lấn của thửa đất số 47 mang tên cụ Trần Trọng Lvới thửa đất số 48, tờ bản đồ 61 xã Phú Sơn mang tên ông Trần Trọng L1 là 52,1m2 theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 đã xác định thì nay tôi đồng ý toàn bộ diện tích chồng lấn này thuộc về thửa đất số 48, tờ bản đồ 61 xã Phú Sơn mang tên ông Trần Trọng L1; T hợp thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 xã Phú Sơn không chia được bằng hiện vật thì đề nghị Tòa án giao cho bà Trần Thị Lan được quyền sử dụng, còn thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6 và thửa đất số 315 tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Phú Sơn đề nghị chia làm hai phần cho tôi và các con ông Trần Trọng L1 có quyền sử dụng; tôi không yêu cầu bà Trần Thị Lan phải thanh toán chênh lệch tài sản; về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ thì tôi nhận chịu toàn bộ, không đề nghị Tòa án giải quyết. Đối với 04 cây xoan của anh Trần Mạnh T thì trong các biên bản tôi có nhầm lẫn khai trong các biên bản trước đây là có 02 cây trên đất cụ L, 02 cây trên đất của tôi. Nay 4 cây xoan này đã lớn, tôi vẫn đồng ý xác định 4 cây xoan này là tài sản của anh T nhưng trong 04 cây xoan đó thì có 03 cây trên đất của cụ Lvà 01 cây xoan trên đất của tôi đúng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 đã xác định. Tôi vẫn đề nghị nếu Tòa án chia phần đất cụ Lcho đồng thừa kế nào thì anh T phải thu hoạch 03 cây xoan để trả mặt bằng cho đồng thừa kế đó; đối với 01 cây xoan trên đất của tôi, tôi vẫn để cho anh T trồng nhờ, nếu anh Trường không thu hoạch theo yêu cầu của tôi thì tôi sẽ khởi kiện thành vụ án khác, tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**Đối với người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Trần Thị V:** Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng chị V không có mặt và không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án

Tại phiên tòa bà Trần Thị Lan có mặt nhưng vẫn giữ nguyên quan điểm ủy quyền cho bà Trần Thị L, bà Lan không có ý kiến gì thêm.

Các vấn đề khác nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền L, nghĩa vụ liên quan,, người có quyền L, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa bà Kiểm sát viên cũng đã có bài phát biểu khẳng định quá trình giải quyết vụ án: Về mặt tố tụng Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã xác định đúng, đầy đủ những người tham gia tố tụng, tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung bà Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Khoản 3 điều 26, điều 147, 157, 158, 165 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 611, 612, 613, 623, 649, 651, 652, 657, 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 134, 135, 136, 137, 220 Luật đất đai 2024; Điều 12 và Điều 26, Điều 27 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 bà Trần Thị L về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật.

2. Xác định di sản do cụ Trần Văn L(Trần Trọng L) và cụ Bùi Thị Đ để lại để phân chia cho các đồng thừa kế gồm 3 thửa đất là: thửa số 38, tờ bản đồ số 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình có diện tích 352,5m$^2$ đất vườn; thửa số 47, tờ bản đồ 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình có diện tích 627,1m$^2$ (trong đố đất ở là 360m$^2$ ; đất vườn là 17,5m$^2$ ; đất NTTS là 249,6m$^2$) và thửa số 327, tờ 18 nay là thửa số 315, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình có diện tích 887,6m$^2$. Tổng trị giá 03 thửa đất là di sản cụ Lvà cụ Đ để lại là 199.456.000 đồng.

3. Phân chia di sản:

- Chia cho bà Trần Thị Lan toàn bộ thửa số 47, tờ bản đồ 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình có diện tích 627,1m$^2$ (trong đó đất ở là 360m$^2$ ; đất vườn là 17,5m$^2$ ; đất NTTS là 249,6m$^2$) có tổng giá trị là 104.749.500 đồng. Trên đất có 01 căn nhà cấp bốn 03 gian cũ của cụ Lvà cụ Đ trị giá 0 đồng (đã hết khấu hao).

- Chia cho bà Trần Thị L quyền sở hữu, sử dụng diện tích 176,3m$^2$ đất trồng lây lâu năm tại thửa số 38, tờ bản đồ 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình, có giá trị là là 18.511.500 đồng và diện tích 443,8m$^2$ đất nông nghiệp (lúa màu) thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 18 nay là thửa số 315, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình, có giá trị là 28.847.000 đồng.

- Chia cho 04 người thừa kế thế vị là Trần Thị Hoa, Trần Mạnh T, Trần Thị L1 và Trần Thị V quyền sở hữu, sử dụng diện tích 176,3m$^2$ đất trồng lây lâu năm tại thửa số 38, tờ bản đồ 61 xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình, có giá

trị là là 18.511.500 đồng và diện tích 443,8m$^2$ đất nông nghiệp (lúa màu) thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 18 nay là thửa số 315, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Thạch Bình (nay là xã Phú Sơn), tỉnh Ninh Bình, có giá trị là 28.847.000 đồng.

4. Về thanh toán giá trị chênh lệch tài sản:

Buộc bà Trần Thị Lan cho 04 người thừa kế thế vị là Trần Thị Hoa, Trần Mạnh T, Trần Thị L1 và Trần Thị V tổng số tiền là 19.126.500 đồng.

Buộc anh Trần Mạnh T thu hoạch 03 cây xoan trên thửa đất số 47 đã chia cho bà Lan.

Ghi nhận sự tự nguyện của các chị Trần Thị L1, Trần Thị Hoa về việc nhường cho anh Trần Mạnh T phần thừa kế thế vị các chị được hưởng.

5. Đối với khoản tiền chi phí tố tụng: Bà Trần Thị L đã tự thanh toán và không yêu cầu giải quyết.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị Lan và Trần Thị L đều là người cao tuổi nên được miễn án phí. Anh Trần Mạnh T, chị Trần Thị V phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.240.000 đồng. Chị L1 và chị Hoa đã nhường kỷ phần cho anh T vị vậy anh T phải nộp đối với phần án phí của chị L1 và chị Hoa.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn là anh Trần Mạnh T có địa chỉ: thôn Phú Thịnh, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình. Vì vậy việc Tòa án nhân dân Khu vực 3- Ninh Bình áp dụng Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn bà Trần Thị L đồng thời là người được ủy quyền của người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lan có mặt; người được bị đơn anh Trần Mạnh T ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hương, người được người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Hoa ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hương và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan khác là bà Nguyễn Thị Hương, chị Trần Thị V đều vắng mặt lần thứ hai dù đã được triệu tập hợp lệ, riêng người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị L1 vắng mặt lần thứ hai nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử là đúng luật định.

[2] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu do nguyên đơn xuất trình, lời khai của các bên đương sự Tòa án nhận định:

*Về xác định diện thừa kế, hàng thừa kế:*

Do các bên đương sự cùng trình bày thống nhất, cũng như qua xác minh có căn cứ xác định: Cụ Trần Trọng L(Trần Văn L) và cụ Bùi Thị Đ là vợ chồng hợp pháp. Hai cụ có 06 người con chung gồm các ông bà 07 người con gồm: bà Trần Thị

L, bà Trần Thị Lan, ông Trần Trọng Hồng, bà Trần Thị Cúc, bà Trần Thị Huệ, ông Trần Trọng L1, ông Trần Trọng Hà (ông Trần Trọng Hà, ông Trần Trọng Hồng, bà Trần Thị Cúc và bà Trần Thị Huệ đều chết từ khi còn nhỏ chưa có gia đình). Ông Trần Trọng L1 chết năm 2015 có vợ là bà Nguyễn Thị Hương, các con chung của ông Trần Trọng L1 và bà Nguyễn Thị Hương là chị Trần Thị Hoa, anh Trần Mạnh T, chị Trần Thị L1 và chị Trần Thị V.) Ngoài những người con đẻ kể trên, cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ không có con nuôi.

Cụ Trần Trọng Lchết tháng 8 năm 2016, cụ Bùi Thị Đ chết tháng 2 năm 2016, các đương sự đều xác định di sản thừa kế của hai cụ được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế nên Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ theo pháp luật.

Do đó các ông bà: ông Trần Trọng L1, Trần Thị L, Trần Thị Lan, Trần Trọng Hồng, Trần Thị Cúc, Trần Thị Huệ, Trần Trọng L1, Trần Trọng Hà là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ. Tuy nhiên do các ông bà : Trần Trọng Hà, Trần Trọng Hồng, Trần Thị Cúc, Trần Thị Huệ đều chết từ khi còn nhỏ chưa có gia đình nên không có người thừa kế thế vị. Ông Trần Trọng L1 chết năm 2015, tức chết trước hai cụ Lvà cụ Đ nên các con của ông Trần Trọng L1 là anh Trần Mạnh T và các chị Trần Thị Hoa, Trần Thị L1, Trần Thị V được hưởng thừa kế thế vị của ông Trần Trọng L1 theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự (BLDS). Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ tại thời điểm mở thừa kế chỉ còn 02 người là bà Trần Thị L và bà Trần Thị Lan. Kỷ phần thừa kế của mỗi đồng thừa kế là bằng nhau, tức là các con của ông Trần Trọng L1 sẽ hưởng thừa kế thế vị với kỷ phần thừa kế bằng với kỷ phần thừa kế của hai bà Trần Thị Lan, Trần Thị L. Do chị Trần Thị Hoa và chị Trần Thị L1 tự nguyện nhường phần thừa kế thế vị của mình cho anh Trần Mạnh T nên cần ghi nhận sự tự nguyện nhường phần thừa kế thế vị của các chị Trần Thị Hoa, Trần Thị L1 cho anh Trần Mạnh T. Do anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V không có yêu cầu Tòa án phân chia phần di sản được hưởng thừa kế thế vị nên kỷ phần thừa kế thế vị của ông Trần Trọng L1 sẽ giao cho anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V được quyền đồng sử dụng chung, sở hữu chung và chịu nghĩa vụ chung đối với phần di sản được hường(nếu có).

*Về phần đất chồng lấn giữa thửa thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 và thửa đất số 48, tờ bản đồ 61:*

Theo kết quả đo đạc cũng như ý kiến các đương sự tại thời điểm đo thì thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 mang tên cụ Trần Trọng Lvà thửa đất số 48, tờ bản đồ 61 mang tên ông Trần Trọng L1 có vùng chồng lấn diện tích là 52,1m2. Khi đo thực địa thì thửa đất số 48, tờ bản đồ 61 mang tên ông Trần Trọng L1 cũng chỉ có diện tích là 899m2 thiếu so với GCNQSD đất (946m2) là 47m2 đồng thời do tại phiên tòa bà Trần Thị L cùng có ý kiến đồng ý xác định vùng chồng lấn diện tích là 52,1m2 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ 61 nên Tòa án xác định vùng chồng lấn diện

tích là 52,1m2 không thuộc di sản thừa kế của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ mà thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ 61 là có căn cứ.

*Về xác định di sản thừa kế của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ.*

- Đối với di sản là quyền sử dụng đất: Do các đương sự cùng trình bày thống nhất, cũng như kết quả xác minh ở xã Phú Sơn, có căn cứ để Tòa án xác định: cụ Trần Trọng L(Trần Văn L) và cụ Bùi Thị Đ được UBND huyện Nho Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD)đất mang tên cụ Trần Văn Lvào ngày 28/7/1997 tại thửa đất số 205 tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 18 địa phận thôn Phú Thịnh, xã Thạch Bình, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là thôn Phú Thịnh, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình). Tại thời điểm được cấp GCNQSD đất thì thửa đất số 205 có diện tích 2690 m2 trong đó có 360m2 đất ở, 2040m2 đất vườn, 290m2 đất nuôi trồng thủy sản; thửa đất số 327 có diện tích tổng cộng 970m2 đất lúa mầu. Ngày 19/8/2008 hai cụ Trần Trọng L, Bùi Thị Đ cắt chuyển nhượng cho con trai là ông Trần Trọng L1 946m2 đất vườn; ngày 19/6/2009 cắt chuyển nhượng cho con gái là bà Trần Thị L 724m2 đất vườn, hai cụ còn sử dụng 1990m2 đất các loại. Quá trình sử dụng sau đó hai cụ Trần Trọng L, Bùi Thị Đ đã hiến đất làm đường giao thông nông thôn (hiến các cạnh gắn liền đường giao thông và làm hẳn một con đường giao thông nông thôn đi xuyên qua thửa đất) nên thửa đất số 205 tờ bản đồ số 20 (theo GCNQSD đất ban đầu) đã tách làm hai thửa và diện tích bị giảm đi; cụ thể theo kết quả đo đạc như sau: thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 có diện tích là 627,1m2 (trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2), (sau khi đã loại trừ phần diện tích chồng lấn thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 61 như đã nhận định ở trên); thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61 diện tích là 352,5m2 loại đất vườn.

Đối với đất nông nghiệp (lúa màu) thì tại thời điểm được Nhà nước chia chỉ có hai suất của hai cụ Lvà cụ Đ, còn các ông Trần Trọng L1, bà Trần Thị L và bà Trần Thị Lan khi đó đều đã có gia đình riêng, được chia đất nông nghiệp lúa màu riêng. Do dồn điền đổi thửa nên phải trừ đi phần diện tích làm giao thông, thủy Lnội đồng nên thửa đất số 327, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 315, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình) theo kết quả đo đạc chỉ còn diện tích là 887,6m$^2$.

Ranh giới các thửa đất nêu trên không có tranh chấp với các hộ, các thửa đất liền kề. Phần diện tích bị giảm là do chủ hộ hiến đất làm đường và do dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp. Theo khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai 2024 thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Do đó di sản là quyền sử dụng đất tại 03 thửa nêu trên của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ tổng là 1867,2m2 trong đó có 360m2 đất ở và 370m2 đất vườn, 249,6m2 đất nuôi trồng thủy sản và 887,6m2 đất lúa màu có tổng giá trị, tính theo biên bản định giá là: (Đất ở 360m2 x 220.000 đồng/01m2) + (Đất vườn lâu dài 370m2 x 105.000 đồng/01m2) +( đất nuôi

trồng thủy sản 249,6m2 x 95.000 đồng/01m2) + (đất lúa màu 887,6m2 x 65.000đồng/01 m2) = 199.456.000 đ (một trăm chín mươi chín triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Đối với di sản là tài sản khác: Do các bên đương sự trình bày thống nhất nên Tòa án xác định trên thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ có căn nhà gỗ 3 gian đã hết khấu hao, không còn giá trị và các cây cối trên đất cũng không có giá trị. Trên thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình không có công trình gì, chỉ có ít cây cối trên đất cũng không có giá trị. Trên thửa đất số 315, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ cũng không có tài sản của hai cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ mà chỉ là hoa màu theo thời vụ do bà Nguyễn Thị Hương và anh Trần Mạnh T trồng. Về phần tiền bà Trần Thị Lan bán một số cây keo và tiền phúng viếng của hai cụ các đương sự cùng xác định không phải là di sản của hai cụ. Ngoài ra cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ không để lại tài sản gì khác.

*Về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ.*

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ được chia làm 03 kỷ phần thừa kế cho 3 đồng thừa kế, gồm các bà: Trần Thị Lan, Trần Thị L và kỷ phần của ông Trần Trọng L1 sẽ do các con của ông L1 là anh Trần Mạnh T và các chị Trần Thị Hoa, Trần Thị V, Trần Thị L1. hưởng thừa kế thế vị. Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là: 1867,2m2: 3 = 622,4m2 trong đó có 120m2 đất ở, 123,33,m2 đất vườn; 83,2m2 đất nuôi trồng thủy sản và 295,86m2 đất lúa màu (360m2 đất ở: 3) + (370m2 đất vườn : 3) + (249,6m2 đất nuôi trồng thủy sản : 3 ) + (887,6m2 đất lúa màu : 3). Mỗi kỷ phần thừa kế có trị giá là: 199.456.000 đ : 3 = 66.485.333 đ (sáu mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 có diện tích là 627,1m2 (trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2) theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì có hai cạnh giáp đường giao thông lần lượt là 5,99m và 5,27m, còn lại giáp các thửa liền kề. Theo quy định tại Quyết định 70/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình, Quyết định ban hành quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình quy định:

*Điều 4. Diện tích tối thiểu được tách thửa.*

*Các thửa đất hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:*

*1. Đất ở*

*a) Đất ở tại đô thị;*

*……..*

*b) Đất ở tại nông thôn: Diện tích thửa đất không nhỏ hơn 45m$^2$ (bốn mươi lăm mét vuông) có chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông và chiều sâu lớn hơn hoặc bằng 4 m.*

*……*

*3. Đất nông nghiệp*

*a) Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản trong khu dân cư: Diện tích, kích thước thửa đất sau khi tách phải đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều này.*

*b) Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác ngoài khu dân cư: Diện tích thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 180 m$^2$, chiều rộng lớn hơn hoặc bằng 5 m.*

Như vậy thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình (trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2) có hai cạnh giáp đường giao thông trước khi tách thửa là 5.99m và 5,35m, các cạnh khác giáp hộ liền kề nên không đủ điều kiện tách thửa (*thửa đất hình thành sau khi tách thửa phải có chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông và chiều sâu lớn hơn hoặc bằng 4 m)* để phân chia cho các đồng thừa kế. Xét cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ khi con sống cũng đã tách thửa riêng cho ông Trần Trọng L1 và bà Trần Thị L, chỉ riêng bà Trần Thị Lan thì chưa được chia tài sản gì; bà Trần Thị L cũng đề nghị giao thửa đất 47, tờ bản đồ 61 cho bà Trần Thị Lan. Quá trình giải quyết vụ án các con của ông Trần Trọng L1 cũng không có yêu cầu được sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ 61. Do đó cần giao toàn bộ thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 có diện tích là 627,1m2 (trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2) cho bà Trần Thị Lan được quyền sử dụng là hợp tình, hợp lý, phù hợp đạo lý.

Đối với 352,5m2 loại đất vườn tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61 thuộc địa phận thôn Phú Thịnh, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình, tức thuộc loại đất nông nghiệp ở khu dân cư có hai cạnh giáp đường giao thông là nên đủ điều kiện tách thửa vì vậy cần chia hai phần có diện tích tương đương để giao cho bà Trần Thị L sử dụng một phần, các con của ông Trần Trọng L1 (cụ thể là anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V) sử dụng một phần. Cụ thể cắt thửa 38, tờ bản đồ số 61 thành hai phần như sau: phần đất giao cho bà Trần Thị L có các cạnh: phía bắc giáp thửa 36 dài 5,15m; phía nam giáp đường dài 11,07m, phía tây giáp phần đất chia cho các con của ông Trần Trọng L1 dài 21,86m và phía đông giáp đường dài 22,88m có tổng diện tích là 174,5m2 có trị giá là 18.322.500 đồng; phần đất giao cho các con của ông Trần Trọng L1 có các cạnh: phía bắc giáp thửa 36 dài 5,16m; phía nam giáp đường dài 11,07m, phía đông giáp phần đất chia cho bà Trần Thị L dài 21,86m và phía đông giáp thửa 37 dài 22,43m có tổng diện tích là 178m2 có trị giá là 18.690.000 đồng.

Đối với diện tích 887,6m2 đất trồng lúa màu thửa đất số 327, tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính xã Thạch Bình(nay là thửa 315, tờ bản đồ số 28 xã Phú Sơn) là đất nông nghiệp ngoài khu dân cư có diện tích và các cạnh đủ điều kiện tách thửa để phân chia làm hai phần có diện tích tương đương nhau để giao cho bà Trần Thị L sử dụng một phần, các con của ông Trần Trọng L1 sử dụng một phần là hợp tình, hợp lý. Cụ thể cắt chia thửa 315, tờ bản đồ số 28 như sau: phần đất giao cho bà Trần Thị L có các cạnh: cạnh phía nam giáp thửa 357 dài 15,02m; cạnh phía đông giáp mương nước dài 27,3m, cạnh phía tây giáp thửa 316 và thửa 305 dài 30, 45 m và cạnh phía bắc giáp phần đất chia cho các con của ông Trần Trọng L1 dài 15,5m có tổng diện tích là 437m2 có trị giá là 28.405.000 đồng; phần đất giao cho các con của ông Trần Trọng L1 có các cạnh: cạnh phía bắc giáp thửa 306 dài 15,98m; cạnh phía đông giáp mương nước dài 27,3m, cạnh phía nam giáp phần đất chia cho bà Trần Thị L dài 15,5m và cạnh phía tây giáp thửa 305 dài 30,45 m có tổng diện tích là 450,6 m2 có trị giá là 29.289.000 đồng.

Do đó thực tế phần bà Trần Thị Lan được hưởng là (đất ở 360m2 x 220.000 đ/m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2 x 95.000 đ/m2, đất vườn là 17,5m2 x 105.000 đ/01m2) = 104.749.500 đồng, so với kỷ phần thừa kế, thừa là : 104.749.500 đồng – 66.485.333 đồng = 38.264.167 đồng

Thực tế phần bà L được hưởng đất vườn là: là 174,5m2 có trị giá là 18.322.500 đồng; bà L được hưởng đất lúa màu là 437m2 có trị giá là 28.405.000 đồng so với kỷ phần thừa kế, thiếu là: 66.485.333 đồng – (18.322.500 đồng + 28.405.000 đồng) = 19.757.833 đồng (tính tròn là 19.757.800 đồng).

Thực tế phần các con của ông Trần Trọng L1 được hưởng thừa kế thế vị là: phần đất vườn là: 178m2 có trị giá là 18.690.000 đồng; phần đất lúa màu là 450,6 m2 có trị giá là 29.289.000 đồng so với kỷ phần thừa kế, thiếu là: 66.485.333 đồng – (18.690.000 đồng +29.289.000 đồng) = 18.506.333 đồng (tính tròn là 18.506.300 đồng).

Như vậy về giá trị quyền sử dụng đất bà Trần Thị Lan phải thanh toán cho các con của ông Trần Trọng L1 được hưởng thừa kế thế vị số tiền là 18.506.300 đồng. Do bà Trần Thị L không yêu cầu thanh toán chênh lệch nên không buộc bà Trần Thị Lan phải thanh toán cho bà Trần Thị L số tiền là 19.757.800 đồng.

Đối với 03 cây trên thửa đất của cụ Lđã được chia giao cho bà Trần Thị Lan sử dụng thì anh T phải thu hoạch để trả mặt bằng cho bà Trần Thị Lan; đối với 01 cây xoan anh T trồng nhờ trên đất của bà L, do bà Trần Thị L không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không xét.

[3] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thuê máy đo đạc và định giá tài sản: Do bà Trần Thị L tạm ứng chi nhưng bà L nhận chịu toàn bộ và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xét.

- Về án phí: Các bà Trần Thị Lan, Trần Thị L đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo luật định, anh Trần Mạnh T và các chị Trần Thị V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên:

## QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, các Điều 156, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 357, 468, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình, các Điều 27, 37, 134, 135, 136, khoản 6 Điều 137, Điều 220 Luật Đất đai 2024, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Trần Trọng L(Trần Văn L) và cụ Bùi Thị Đ.

Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ để lại là 627,1 m2 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 61(trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2); 352,5m2 loại đất vườn tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61 và 887,6$m^2$ đất nông nghiệp (lúa màu) tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 28 (cả ba thửa đều thuộc bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình) có tổng giá trị là 199.456.000 đ (một trăm chín mươi chín triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng. Xác định các con của ông Trần Trọng L1 là các anh chị Trần Mạnh T, Trần Thị V, Trần Thị Hoa và Trần Thị L1 được hưởng thừa kế thế vị của ông Trần Trọng L1. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Trần Thị L1 và chị Trần Thị Hoa về việc nhường cho anh Trần Mạnh T hưởng phần thừa kế thế vị mà các chị Trần Thị L1, Trần Thị Hoa được hưởng.

Phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Trọng Lvà cụ Bùi Thị Đ cho các đồng thừa kế như sau:

- Bà Trần Thị Lan được quyền sử dụng diện tích đất là 627,1 m2 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình (trong đó đất ở 360m2, đất nuôi trồng thủy sản là 249,6m2, đất vườn 17,5m2) có tổng giá trị là 104.749.500đ (một trăm linh bốn triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng). Bà Trần Thị Lan có quyền sở hữu, quản lý và sử dụng các tài sản trên phần đất được chia là căn nhà cấp bốn 03 gian cũ có trị giá 0 đồng và các cây cối trên đất có giá trị 0 đồng (trừ ba cây xoan thuộc sở hữu của anh Trần Mạnh T). Anh Trần Mạnh T có trách nhiệm thu hoạch 03 cây xoan trên thửa đất số 47, tờ bản đồ 61 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình để trả lại mặt bằng thửa đất cho bà Trần Thị Lan.

- Bà Trần Thị L được quyền sử dụng diện tích đất là 174,5m2 loại đất vườn tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình có tổng giá trị là 18.322.500 đ (mười tám triệu ba trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng) và có quyền sở hữu các cây cối trên phần đất được chia có giá trị 0 đồng; bà Trần Thị L được quyền sử dụng phần đất lúa màu tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình là 437m2 có trị giá là 28.405.000 đ (hai mươi tám triệu bốn trăm linh năm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Hương và anh Trần Mạnh T phải thu hoạch các cây cối để giao trả mặt bằng phần thửa đất số 315 tờ bản đồ số 28 đã chia, giao cho bà Trần Thị L

- Anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V được hưởng thừa kế thế vị đối với kỷ phần thừa kế của ông Trần Trọng L1 và có quyền sử dụng chung đối với phần đất vườn tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61 thuộc địa phận thôn Phú Thịnh, xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình có diện tích là: 178 m2 có trị giá là 18.690.000 đ (mười tám triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng) và có quyền sở hữu các cây cối trên phần đất được chia có giá trị 0 đồng. Anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V được quyền sử dụng chung phần đất lúa màu tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Phú Sơn, tỉnh Ninh Bình là 450,6 m2 có trị giá là 29.289.000 đ (hai mươi chín triệu hai trăm tám mươi chín nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Hương và anh Trần Mạnh T phải thu hoạch các cây cối để giao trả mặt bằng phần thửa đất số 315 tờ bản đồ số 28 đã chia, giao cho anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V.

**2.** Về nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch cho các đồng thừa kế, người thừa kế thế vị:

Bà Trần Thị Lan phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản tổng số tiền là 18.506.300 đ (mười tám triệu năm trăm linh sáu nghìn ba trăm đồng) cho anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V.

Các bà Trần Thị Lan, Trần Thị L, anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V có quyền kê khai, đăng ký biến động, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia và giao quyền sử dụng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Có sơ đồ thực địa phần đất phân chia với số đo cụ thể kèm theo.

**3.** Về án phí, chi phí đo đạc phục vụ công tác xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

**3.1** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản

Chi phí thuê máy đo đạc phục vụ công tác định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ bà Trần Thị L nhận chịu toàn bộ và đã tự chi trả không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa không xét.

**3.2 Về án phí**: các bà Trần Thị Lan, Trần Thị L đều được miễn án phí dân sự sơ thẩm; anh Trần Mạnh T và chị Trần Thị V phải liên đới nộp án phí dân sự sơ

thẩm là 3.324.000 đ (ba triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng. Trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 3.654.000đ (*ba triệu sáu trăm năm mươi tư nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên L thu số: AA/2023/0000253, ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3- Ninh Bình).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai.

***Nơi nhận***:
- Toà án nhân dân tỉnh NB;
- VKSND Khu vực 3- NB;
- THADS tỉnh NB;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà**

**Đã ký**

**Nguyễn Hữu Quốc**