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: 55/2025/DS-ST
Ngày 16 - 10 - 2025
"V/v tranh chấp chia di sản 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 Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Học và bà Trần Thị Bích Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Tuyết, 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 Khổng Thị Chanh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 9 năm 2025 và ngày 16 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp về "Chia di sản thừa theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2025/TLST–DS ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lâm Văn Ch, sinh năm 1983; trú tại: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP (Nay là xã ĐĐ, tỉnh PT), có mặt.

Người được ủy quyền của anh Lâm Văn Ch là bà Văn Thị Thanh H, sinh năm 1986; trú tại: Số nhà 170, đường NVL, phường LB, thành phố VY, tỉnh VP (Nay là phường VP, tỉnh PTh), có mặt và bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 2001; trú tại: Thôn TL, xã TH, huyện YL, tỉnh VP (Nay là xã TH, tỉnh PT), vắng mặt.

Bị đơn: Anh Lâm Văn Ng, sinh năm 1987; trú tại: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP (Nay là xã ĐĐ, tỉnh PT), có mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Lâm Thị S, sinh năm 1974, có mặt; chị Lâm Thị Ch, sinh năm 1973; chị Lâm Thị S, sinh năm 1982; đều trú tại: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP (Nay là xã ĐĐ, tỉnh PT).

Người được ủy quyền của chị Ch, chị S là bà Văn Thị Thanh H, sinh năm 1986; trú tại: Số nhà 170, đường NVL, phường LB, thành phố VY, tỉnh VP (Nay là phường VP, tỉnh PTh), có mặt và bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 2001; trú tại: Thôn TL, xã TH, huyện YL, tỉnh VP (Nay là xã TH, tỉnh PT), vắng mặt.

Văn phòng công chứng VP; địa chỉ: Khu đô thị HT, xã ĐT, thành phố VY, tỉnh VP (Nay là phường VP, tỉnh PT), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lâm Văn Ch trình bày: Anh Ch có bố là ông Lâm Văn L, chết ngày 05/10/2020 và mẹ là bà Lê Thị Si, chết ngày 29/10/2024, khi bố mẹ còn sống có tạo dựng được tài sản là 01 ngôi nhà cấp 4 năm gian và chuồng trại chăn nuôi nằm trên thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, diện tích đất là 1.440m^2 (trong đó có 400 m^{2}đất ở và 1.040 m^2 đất vườn) . Đo đạc theo hiện trạng sử dụng là là 1.617,1m^2 (trong đó có 400 m^2 đất ở và 1.217,1 m^2 đất vườn) tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 177,1 m^2 . Bố mẹ anh Ch vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Khi bố mẹ anh Ch còn sống đã chia cho các con ở ổn định, xây nhà trên đất và khuân viên tường rào bao loan cụ thể: Bố mẹ anh Ch cho anh Ch tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 457,5 m^2, cho anh Ng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 379,3 m^2, cho chị S tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 299,9 m^2 (khi chia cho anh Ch, anh Ng, chị S thì bố mẹ không lập văn bản mà chỉ nói bằng miệng hiện vẫn chưa tách thửa riêng), còn cho chị Ch là 174 m^2 đã tách thửa riêng cho chị Ch có bìa đỏ riêng, đo đạc thực tế chị Ch đang sử dụng là 178,4 m^2. Phần đất còn lại ông L, bà S sử dụng trước khi chết đo đạc thực tế là 302 m^2; địa chỉ thửa đất tại: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1169QSDĐ/576 do UBND huyện TĐ cấp ngày 29/11/1993 mang tên chủ sử dụng đất ông Lâm Văn Long.

Bố mẹ anh Ch là ông Lâm Văn L và bà Lê Thị S sinh được 4 người con là anh Lâm Văn Ch, chị Lâm Thị Ch, chị Lâm Thị S, anh Lâm Văn Ng ngoài ra bố anh Ch còn có 01 con riêng là chị Lâm Thị S. Hiện nay các anh, chị em đều xây dựng gia đình và ở riêng.

Ông L chết không để lại di chúc, bà S trước khi chết có để lại di chúc. Bản di chúc được lập ngày 15/9/2023 được Văn phòng công chứng VP chứng thực với nội dung: "Tôi đang là đồng chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP … Sau khi tôi qua đời toàn bộ ½ quyền sử dụng đất nêu trên của tôi trong quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4; tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, tôi để lại thừa kế cho con trai tôi là Lâm Văn Ch, sinh năm 1983, CCCD số 026083008290 do Cục quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 06/3/2024, hộ khẩu thường trú: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP … Bản di chúc này bà Sinh lập ngày 15/9/2023 theo quy định của pháp luật và được Văn phòng công chứng Vĩnh Phú chứng thực; địa chỉ: Số 17, Lô

S3, khu đô Thị chùa Hà Tiên, phường Định Trung, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc công chứng.

Sau khi bà S chết anh Ch đi làm thủ tục chia di sản thừa kế của bố mẹ anh Ch nhưng anh Lâm Văn Ng không đồng ý. Nên anh Ch làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Chia tài sản chung của bố mẹ để lại, phần di sản thừa kế của bố anh Ch để lại không có di chúc đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật.

Phần di sản của mẹ anh Ch có di chúc để lại cho anh Ch đề nghị Tòa án Công nhận bản di chúc của mẹ anh Ch là bà Lê Thị S lập ngày 15/9/2023 tại Văn phòng công chứng VP là hợp pháp.

Anh Ch xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Ch có quan điểm: Đối với phần diện tích đất mà bố mẹ đã cho chị Ch, chị Ch đã được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Tam Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 174 m^2 (trong đó có 50 m đất ở và 124 m đất vườn) đo đạc thực tế chị Ch đang sử dụng là 178,4 m^2 anh không đề nghị chia, còn đối với phần diện tích đất anh Ch đang sử dụng đo đạc thực tế là 457,5 m^2, anh Ng đang sử dụng đất đo đạc thực tế là 379,3 m^2, diện tích chị S đang sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 299,9 m^2 (anh Ch, chị S, anh Ng, chị S, chị Ch thống nhất phần đất mà anh Ch, chị S, anh Ng đang sử dụng, đã xây nhà trên đất và tường rào bao loan mặc dù bố mẹ chỉ nói cho bằng miệng, không được lập bằng văn bản các anh chị đều thống chia cho anh Ch, anh Ng, chị S phần đất các anh, chị đang quản lý, sử dụng theo hiện trạng đo vẽ. Đối với phần diện tích đất còn lại là 302m^2 của bố mẹ anh chị sử dụng trước khi chết. Quan điểm của anh Ch đề nghị Tòa án chia đôi phần đất là di sản còn lại của bố, mẹ anh để lại. Phần của mẹ anh đã để lại di chúc cho anh, anh đề nghị Tòa án công nhận bản di chúc đối với phần đất của mẹ anh được chia và phần mẹ anh được hưởng của bố anh, còn phần di sản của bố anh đề nghị chia thừa kế theo quy định pháp luật. Anh Ch có quan điểm anh xin nhận bằng đất. Các anh chị cũng nhất trí đề nghị chia phần đất còn lại của bố mẹ là 302 m^2, còn tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, chuồng trại và 01 giếng các anh chị thống nhất ai được chia vào phần có tài sản sẽ được hưởng mà không phải thanh toán chênh lệch cho các bên.

Bị đơn: Anh Lâm Văn Ng trong quá trình giải quyết vụ án anh trình bày bố tôi là ông Lâm Văn L, sinh năm 1953 và mẹ tôi là Lê Thị S, sinh năm 1945 hai bố mẹ tôi không có đăng ký kết hôn nhưng chung sống với nhau từ những năm 1974. Bố mẹ tôi sinh được 4 người con là chị Lâm Thị Ch, sinh năm 1972, chị Lâm Thị S, sinh năm 1982, anh Lâm Văn Ch, sinh năm 1983, tôi Lâm Văn Ng, sinh năm 1987 ngoài ra bố tôi còn có 01 con riêng là chị Lâm Thị S. Bố tôi chết năm 2020 không để lại di chúc và mẹ tôi chết năm 2024 có để lại di chúc. Khi còn sống có để

lại tài sản có 01 ngôi nhà cấp 4 năm giam và công trình phụ trên diện tích đất 400m^2 đất ở và 1.040 m^2 đất vườn được UBND huyện Tam Đảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/1993 đứng tên ông Lâm Văn L. Đến ngày 30/11/2012 ông L, bà S tặng cho chị Lâm Thị Ch 174 m^2 đất (trong đó có 50 m^2 đất ở và 124 m^2 đất vườn). Hiện bố mẹ tôi còn lại 350 m^2 đất ở và 916 m^2 đất vườn. Tổng diện tích của bố mẹ để lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.440m^2 (trong đó có 400 m^2 đất ở và 1.040 m^2 đất vườn) . Đo đạc theo hiện trạng sử dụng là là 1.617,1m^2 (trong đó có 400 m^2 đất ở và 1.217,1m^2 đất vườn) tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 177,1 m^2. Bố mẹ vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Khi bố mẹ còn sống đã chia cho anh Ch, tôi, chị S, chị Ch và các anh chị em ở ổn định, xây nhà trên đất và khuân viên tường rào bao loan cụ thể: Bố mẹ đã cho anh Ch tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 457,5 m^2, cho tôi là Ng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 379,3 m^2, cho chị S tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 299,9 m^2, cho chị Chúc là 174 m^2 (trong đó có 50m đất ở và 124 m^2 đất vườn) nhưng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 178,4 m^2 (trong đó có 50m đất ở và 128,4 m^2 đất vườn). Riêng chị Ch đã được tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần còn lại của bố mẹ anh quản lý sử dụng trước khi chết, đo đạc thực tế còn lại diện tích là 302 m^2. Đến nay quan điểm của anh Ch đề nghị Tòa án chia thừa kế phần đất của bố anh còn lại là ông Lâm Văn L và đề nghị công nhận di chúc của mẹ anh lập ngày 15/9/2023 để lại cho anh Lâm Văn Ch ½ diện tích đất của mẹ để lại thì anh không đồng ý.

Tại phiên tòa quan điểm của anh Ng là bố mẹ còn sống đã cho các anh chị em có khuân viên rõ ràng. Đề nghị Tòa án chia cho các anh chị phần diện tích đất các anh, chị đang quản lý, sử dụng (trong đó anh xin được hưởng 150 m^2 đất ở và 229,3 m^2 đất vườn). Phần còn lại của bố mẹ chưa chia cho ai đo đạc thực tế còn lại diện tích là 302 m^2 anh không đồng ý chia. Quan điểm của anh nếu chia thì chia cho anh Ch, chị S và anh Ng mỗi người 100 m^2.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị Ch, chị Lâm Thị S trình bày: Các chị nhất trí với trình bày của anh Ch, anh Ng về hàng thừa kế, các chị nhất trí về việc đề nghị Tòa án chia cho anh Ch, anh Ng, chị S, chị Ch theo hiện trạng. Đối với phần đất còn lại của bố mẹ để lại 302 m^2 (trong đó 110 m^2 đất ở và 192m đất vườn) là di sản của bố mẹ. Phần của mẹ đã để lại di chúc cho anh Ch, phần của bố chia cho các hàng thừa kế thứ nhất, phần chị S, chị Ch được hưởng của bố thì các chị không nhận mà cho anh Ch quản lý, sử dụng để làm nơi thờ cúng bố mẹ.

Phần của chị S xin được hưởng bằng đất vì chị chưa được bố mẹ cho.

Văn phòng công chứng Vĩnh Phúc vắng mặt: Quá trình giải quyết vụ án đại diện văn phòng công chứng trình bày: Ngày 15/9/2023 Văn phòng công chứng

Vĩnh Phú đã lập bản Di chúc cho bả Lê Thị S, sinh năm 1945; trú tại: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT) với nội dung: Sau khi bà S qua đời bà để lại thừa kế cho con trai bà là anh Lâm Văn Ch ½ quyền sử dụng đất của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại: TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT).

Bản di chúc trên được ký kết tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: Đường Bà Triệu, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc cũ (nay là Phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ). Sở dĩ di chúc được lập tại bệnh viện vì thời điểm đó bà S đang bị ốm phải nằm điều trị tại bệnh viện. Thời điểm lập di chúc bà S bị ốm nhưng đầu óc hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn, bà có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, không bị ai cưỡng ép, đe doạ hay lừa dối để lập di chúc này. Bà Lê Thị S là người không biết chữ nên có mời 02 người làm chứng cho việc lập di chúc là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1958; trú tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP cũ và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1986; trú tại: Thôn NgB, xã SL, huyện BX, tỉnh VP cũ (nay là xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ). Tại thời điểm làm chứng di chúc này ông M và bà Th đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, đều tự nguyện, tỉnh táo, không bị ai đe doạ, ép buộc để ký vào di chúc với tư cách người làm chứng.

Bà Lê Thị S đã được người làm chứng đọc lại toàn bộ di chúc cho nghe, Công chứng viên Nguyễn Tiến M đã giải thích toàn bộ nội dung bản di chúc cho bà Sinh nghe, bà Lê Thị S đồng ý với toàn bộ nội dung bản di chúc và trực tiếp điểm chỉ vào từng trang của bản di chúc nêu trên.

Trước khi lập di chúc này Văn phòng công chứng Vĩnh Phú đã thực hiện việc tra cứu trên hệ thống Uchi (hệ thống quản lý mảng công chứng của Sở Tư pháp) cho thấy thửa đất bà S di chúc thừa kế lại cho anh Ch không có ngăn chặn gì, chưa thực hiện giao dịch gì vì vậy Công chứng viên đã lập di chúc theo quy định của pháp luật.

Nay anh Lâm Văn Ch khởi kiện anh Lâm Văn Ng yêu cầu Toà án chia di dản thừa kế của bố mẹ anh Ch để lại và đề nghị Toà án công nhận bản chúc của bà Lê Thị S để lại là hợp pháp. Quan điểm của Văn phòng công chứng Vĩnh Phú là đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài phòng công chứng Vĩnh Phú không có đề nghị gì khác.

Người làm chứng là ông Ông Nguyễn Văn M trình bày: Giữa ông M và bà Lê Thị S không có mối quan hệ họ hàng, bà S là người cùng thôn với ông nên ông biết. Bản di chúc ngày 15/9/2023 của bà Lê Thị S mẹ anh Chiến lập tại Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc, hôm đó bà Lê Thị S nằm viện điều trị bệnh dạ dày nên có mời ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th là người làm chứng vì bà Sinh không biết chữ nên có mời ông M và chị Th là người làm chứng. Sau khi lập xong

bản di chúc thì chúng tôi có đọc lại toàn bộ nội dung di chúc cho bà S nghe và bà đồng ý với nội dung bản di chúc thể hiện đúng ý nguyện của bà vì lúc đó bà Sinh vẫn tỉnh táo, minh mẫn chỉ tội bà không biết chữ nên có mời ông M và chị Th là người làm chứng, sau khi chúng tôi đọc lại bản di chúc xong bà Sinh đồng ý nên bà có điểm chỉ vào bản di chúc và có ông M và chị Th ký người làm chứng vào bản di chúc. Ông khẳng định Bản di chúc ngày 15/9/2023 của bà Lê Thị S mẹ anh Ch lập tại Bệnh viện Đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc và được Văn phòng công chứng Vĩnh Phú chứng thực là thể hiện đúng ý nguyện của bà S.

Ông khẳng định lời khai của ông là hoàn toàn chính xác. Lời khai của ông là tự nguyện và khách quan, không bị ai ép buộc.

Tòa án tiến hành xác minh: Về nguồn gốc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, diện tích đất là 1.440m^2 (trong đó có 400 à bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1986; trú tại: Thôn NgB, xã SL, huyện BX, tỉnh VPcũ (nay là xã BNg, tỉnh PhTh). Tại thời điểm làm chứng di chúc này ông M và bà Th đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, đều tự nguyện, tỉnh táo, không bị ai đe doạ, ép buộc để ký vào di chúc với tư cách người làm chứng.

Quá trình giải quyết, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định và định giá đất và tài sản trên đất. Hội đồng định giá đối với giá đất ở là 4.500.000đ/1m^2 và giá đất vườn 2.000.000đ/1m^2 và các tài sản trên đất. Riêng các tài sản trên đất mà anh Chiến, chị Sinh, anh Ngọc đã xây nhà trên phần đất là tài sản của các anh chị nên các anh chị không đề định giá và không đề nghị phân chia.

Còn đối với tài sản của bố mẹ để lại các anh chị nhất trí chỉ xem xét định giá phần đất còn lại 302 m^2 đất, còn tài sản trên đã hết khấu hao các anh chị không đề nghị định giá mà ai được hưởng phần đất thì được hưởng phần tài sản trên đất hoặc phải phá rỡ nếu chia vào phần đất mình được hưởng.

- *Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Chia phần diện tích thực tế anh Ch, chị S, anh Ng đang sử dụng và xây nhà trên đất: Diện tích anh Ch đang sử dụng đất đo đạc thực tế là 457,5 m^2, anh Ng diện tích đất đo đạc thực tế là 379,3 m^2, cho chị S diện tích đất đo đạc thực tế là 299,9 m^2.

Phần diện tích đất còn lại là 302 m^2 là tài sản chung của ông L và bà S chưa chia nên chia tài sản chung cho ông L và bà S mỗi người được ½ ông L được 151 m^2 và bà S được 151m^2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản còn lại của ông L là 151 m^2 chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông L. Công nhận một phần bản di chúc của bà Lê Thị S để lại cho anh Ch phần diện tích đất còn lại. Phần diện tích bà S được hưởng của ông L chia đều cho các hàng thừa kế của bà S.

Về chi phí thẩm định và định giá nguyên đơn tự nguyện chịu nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Anh Lâm Văn Ch khởi kiện anh Lâm Văn Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế và công nhận di chúc là quyền sử dụng đất thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, diện tích đất là 1.440m^2 (trong đó có 400m đất ở và 1.040 m^2 đất vườn). Đo đạc theo hiện trạng sử dụng là 1.617,1m^2. Do vậy, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về thừa kế tài sản.

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ thụ lý để giải quyết là đúng thẩm quyền.

Ông Lâm Văn L, chết ngày 05/10/2020 và mẹ là bà Lê Thị S, chết ngày 29/10/2024, đối tượng tranh chấp là bất động sản nên thời hiệu khởi kiện của anh Ch đảm bảo đúng quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự.

Tại phiên tòa: Có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền nên Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử.

[2]. Nội dung vụ án:

Theo các tài liệu thu thập, cũng như lời khai của đương sự có trong hồ sơ vụ án, xác định ông Lâm Văn L, chết ngày 05/10/2020 và bà Lê Thị S, chết ngày 29/10/2024. Tài sản để lại là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, diện tích đất là 1.440m^2 (trong đó có 400 m^2 đất ở và 1.040 m^2 đất vườn). Đo đạc theo hiện trạng sử dụng là là 1.617,1m^2 (trong đó có 400m đất ở và 1.217,1 m^2 đất vườn) tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 177,1 m^2 . Đối với phần diện tích đất tăng UBND xã xác định là sai số do đo đạc và các hộ liền kề không có tranh chấp nên UBND xã xác định diện tích tăng thêm là đất vườn. Nên xác định tài sản của ông L, bà S

là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4 có diện tích đất đo đạc thực tế là 1.617,1m^2 (trong đó có 400 m^2 đất ở và 1.217,1 m^2 đất vườn). Khi còn sống ông L, bà S đã tặng cho con gái là chị Lâm Thị Ch là 174 m^2 (trong đó có 50 m^2 đất ở và 124 m^2 đất vườn) chị Ch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất đo đạc thực tế là 178,4 m^2 (Riêng đối với phần đất chị Ch đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các đương sự không đề nghị chia).

Diện tích đất còn lại của ông L, bà Slà 1.438,7m^2 (trong đó có 350 m^2 đất ở và 1.088,7 m^2 đất vườn). Các con của ông L, bà S đều thống nhất: Đối với phần diện tích đất mà anh Ch, chị S, anh Ng đã xây nhà và ở ổn định trên đất mặc dù lúc bố mẹ còn sống chỉ nói miệng là cho các anh chị, không lập thành văn bản và không có tranh chấp với nhau các anh chị đề nghị Tòa án chia diện tích đo đạc thực tế cho: Anh Ch đang quản lý, sử dụng tổng diện tích đất là 457,5 m^2, chia cho anh Ng đang quản lý, sử dụng tổng diện tích đất là 379,3 m^2, chia cho chị S đang quản lý sử dụng tổng diện tích đất là 299,9 m^2. Anh Ch, chị Ch, chị S, chị S đều nhất trí chia cho anh Ch, anh Ng, chị S mỗi người 80 m^2 đất ở còn lại đất vườn. Anh Ng đề nghị chia cho anh được 150 m^2 đất ở.Còn đối với tài sản trên đất đã xây của anh Ch, anh Ng, chị S các đương sự thống nhất là không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu của anh Ng tại phiên tòa anh đề nghị chia phần diện tích đất anh đang sử dụng là 379,3 m^2 (trong đó có 150 m^2 đất ở và 229,3 m^2 đất vườn). Đối với phần đất ở anh Ng đề nghị chia cho anh 150 m^2 đất ở. Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất ở của ông L, bà S là 350 m^2 nếu chia tài sản chung của L, bà S thì ông L được 175 m^2 đất ở và bà S được 175 m^2 đất ở. Phần đất ở của bà S để lại di chúc cho anh Ch. Phần của ông L chia cho 6 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất thì mỗi người chưa được 30 m^2 đất ở. Do vậy quan điểm của anh Ch, chị S, chị Ch, chị S nhất trí chia cho anh Ch, anh Ng, chị S phần đất đã xây nhà trên đất là 80 m^2 đất ở, việc này có lợi cho anh Ng nên anh Ng đề nghị chia cho anh được 150 m^2 đất ở là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất còn lại của ông L, bà S là 302 m^2 (trong đó có 110 m^2 đất ở và 192 m^2 đất vườn) anh Ng trình bày bố mẹ nói cho con trai anh là cháu trưởng , cháu đức tôn của ông L, bà S là con trai anh Ng nhưng anh Ng không có căn cứ gì để chứng minh việc ông L, bà S đã cho con trai anh Ng nên không có căn cứ chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy các đồng thừa kế đều đề nghị: Chia cho anh Ch phần đất anh đang quản lý, sử dụng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 457,5 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 377,5 m^2 đất vườn) , chia cho anh anh Ng đang quản lý, sử dụng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 379,3 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 299,3 m^2 đất vườn), chia cho chị S đang quản lý sử dụng tổng diện tích đất đo đạc

thực tế là 299,9 m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 219,9 m^2 đất vườn) là phù hợp nên được chấp nhận.

Phần diện tích đất còn lại là 302 m^2 là tài sản chung của ông L và bà S chưa chia nên chia tài sản chung của ông L và bà S mỗi người được ½ nên ông L được 151 m^2 (trong đó 55 m^2 đất ở và 96 m^2 đất vườn) và bà S được 151 m^2 (trong đó 55 m^2 đất ở và 96 m^2 đất vườn).

Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản còn lại của ông L là 151 m^2 (trong đó 55 m^2 đất ở và 96 m^2 đất vườn) chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông L là bà S, anh Ch, anh Ng, chị Ch, chị S, chị S: Chia làm 6 phần: Bà S, anh Ch, chị S, chị S, chị Ch mỗi người được 9,1 m^2 đất ở và 16 m^2 đất vườn còn anh Ng được làm tròn là 9,5 m^2 đất ở và 16 m^2 đất vườn. Quan điểm của chị Ch, chị S phần các chị được hưởng của ông L, các chị cho anh Ch nên anh Ch được hưởng 27,3 m^2 đất ở và 48 m^2 đất vườn.

Xét thấy bản di chúc được lập ngày 15/9/2023 tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc đã được Văn phòng Công chứng Vĩnh Phú chứng thực. Bản di chúc thể hiện ý chí của bà Lê Thị S mặc dù bà đang nằm điều trị tại Bệnh viện nhưng đầu óc bà rất minh mẫn và có người làm chứng. Đối với nội dung bản di chúc bà Sinh để lại cho anh Lâm Văn Ch ½ thửa đất trên nhưng quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Ch nhất trí chia phần di sản còn lại của bố mẹ. Phần mẹ anh được chia và phần mẹ anh được hưởng đã để lại cho anh nên đề nghị Tòa án công nhận theo di chúc của bà S để lại cho anh Lâm Văn Ch.

Nên anh Ch được hưởng phần di sản của bà S để lại di chúc với diện tích đất 151 m^2 (trong đó 55 m^2 đất ở và 96 m^2 đất vườn) và phần di sản của bà S được hưởng của ông Long là 9,1 m^2 đất ở và 16 m^2 đất vườn. Tổng là 64,1 m^2 đất ở và 112 m^2 đất vườn. Nên công nhận một phần hiệu lực bản di chúc của bà S phần đất bà S để lại cho anh Ch là 64,1 m^2 đất ở và 112 m^2 đất vườn và phần anh Ch được hưởng của ông L và phần chị S, chị Ch được hưởng của ông L cho anh Ch là 27,3 m^2 đất ở và 48 m^2 đất vườn. Tổng anh Ch được hưởng là 251,4m^2(trong đó 91,4 m^2 đất ở và 160 m^2 đất vườn). Tại phiên tòa anh Ch tự nguyện cho chị S 31,4 m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn để chị S đủ hạn mức để tách thửa. Nên phần diện tích đất còn lại anh Ch được hưởng theo di chúc và phần anh được hưởng phần của bố anh để lại và phần của chị Ch, chị S cho anh Ch tổng là 202 m^2 (trong đó 60 m^2 đất ở và 142 m^2 đất vườn).

Theo Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc quy định hạn mức tối thiểu để tách thửa ở thị trấn là 50 m^2 đất ở thì được tách thửa. Di sản còn lại của ông L được chia làm 6 phần là bà S vợ ông L, anh Ch, chị Ch, chị S, anh Ng, chị S là con riêng của ông L, phần mỗi người được hưởng không đủ hạn mức theo quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành.

Nên phần của anh Ng được chia giao cho chị S quản lý, sử dụng và chị S có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho anh Ng.

Chị S được hưởng 9,1 m^2 đất ở và 16 m^2 đất vườn, anh Ch tự nguyện cho chị S 31,4 m^2 đất ở và 18 m^2 đất vườn và giao cho chị S phần đất anh Ng được hưởng thừa kế của ông L là 9,5 m^2 đất ở và 16 m^2 đất vườn. Tổng chị S được 100 m^2 (trong đó 50 m^2 đất ở và 50 m^2 đất vườn) và chị S có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho anh Ng (vì diện tích anh Ng được chia không đủ hạn mức tối thiểu để tách thửa nên giao phần đất cho chị S và chị S có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho anh Ngọc).

Chị S phải thanh toán cho anh Ng số tiền là 9,5m^2 đất ở x4.500.000đ/1m^2= 42.750.000đ và 16m^2 đất vườn x 2.000.000đ/1m= 32.000.000đ. Tổng chị S phải thanh toán cho anh Ng số tiền 74.750.000đ.

[5]. Về chi phí thẩm định và định giá: Nguyên đơn nộp 10.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá hết 9.600.000đ. Còn thừa 400.000đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nhận lại và Nguyên đơn tự nguyện nộp và không đề nghị Tòa án giải quyết.

[6]. Về án phí: Các đương sự chịu án phí đối với phần các anh chị được nhận và được hưởng.

Anh Lâm Văn Ch phải chịu án phí đối với phần anh được chia 457,5 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 377,5 m^2 đất vườn) và 202 m^2 (trong đó 60 m^2 đất ở và 142 m^2 đất vườn) phần anh được hưởng x với giá đất ở là 4.500.000đ/1m^2 và giá đất vườn là 2.000.000đ/1m^2 . Tổng trị giá là 1.689.000.000đ nên án phí phải chịu là 62.670.000đ

Anh Ng phải chịu án phí đối với phần anh được chia là 379,3 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 299,3 m^2 đất vườn) và 25,5 m^2 đất phần anh được hưởng (trong đó 9,5 m^2 đất ở và 16 m^2 đất vườn) phần anh được hưởng x với giá đất ở là 4.500.000đ/1m^2 và giá đất vườn là 2.000.000đ/1m^2. Tổng trị giá 1.033.350.000đ nên phải chịu án phí là 43.000.500đ.

Chị Lâm Thị S phải chịu án phí phần chị được chia là 299,9 m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 219,9 m^2 đất vườn) x với giá đất ở là 4.500.000đ/1m^2và giá đất vườn là 2.000.000đ/1m^2. Tổng giá trị là 799.800.000đ nên phải chịu án phí là 35.992.000đ.

Chị Lâm Thị S phải chịu án phí phần chị được hưởng và phần anh Ch cho chị là 74,5m^2 đất (trong đó: 40,5m^2 đất ở x 4.500.000đ/1m^2 và 34 m^2 đất vườn x 2.000.000đ/1m^2). Tổng trị giá là 250.250.000đ nên phải chịu án phí là 12.512.500đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 228, 271, 273 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 624, 625,626, 627,628, 630,631,632, 635, 643, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015**;** Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Xử:

- Chia cho anh Lâm Văn Ch được quản lý, sử dụng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 457,5 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 377,5 m^2 đất vườn) theo mốc giới 7,8,910,11,12,13,14,15,16,17,18, 19,40,39,38,37, 32,32 của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT) (Có sơ đồ kèm theo).

- Chia cho anh Lâm Văn Ng được quản lý, sử dụng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 379,3 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 299,3 m^2 đất vườn) theo mốc giới 19,20,21, 22, 23, 41, 42, 43,44,35, 34, 33, 32 của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT) (Có sơ đồ kèm theo).

- Chia cho chị Lâm Thị S được quản lý sử dụng tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 299,9 m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 219,9 m^2 đất vườn) theo mốc giới 28, 29,29A, 31A, 31,2,3,4,5, 6,7, 32,33,34,35,36,28 của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP (Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT) (Có sơ đồ kèm theo).

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lâm Văn Ch về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lâm Văn L là quyền sử dụng diện tích đất 151m^2 (trong đó: 55m^2 đất ở và 96m^2 đất vườn) của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT).

2. Chấp nhận một phần yêu khởi kiện của anh Lâm Văn Ch về yêu cầu công nhận di chúc của bà Lê Thị S được lập ngày 15/9/2023 tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Vĩnh Phúc đã được Văn phòng công chứng Vĩnh Phú chứng nhận.

3. Chia phần tài sản chung còn lại của ông L, bà S để lại là 302 m^2 mỗi người được ½ .

3.1. Ông Lâm Văn L được 151 m^2 (trong đó 55 m^2 đất ở và 96 m^2 đất vườn) của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT)

3.2. Bà Lê Thị S được 151 m^2 (trong đó 55 m^2 đất ở và 96 m^2 đất vườn) của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT)

4. Xác định di sản của ông Lâm Văn L được quyền sử dụng diện tích 151 m^2 (trong đó 55 m^2 đất ở và 96 m^2 đất vườn) của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP.

5. Chia cho:

5.1. Chị Lâm Thị S được quyền sử dụng diện tích 100 m^2 (trong đó 50 m^2 đất ở và 50 m^2 đất vườn) theo mốc giới 30A,1, 2,2A của thửa đất số 23, tờ bản đồ

số 4, tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT) (Có sơ đồ kèm theo).

Chị Lâm Thị S phải thanh toán cho anh Lâm Văn Ng tổng số tiền 74.750.000đ.

5.2. Anh Lâm Văn Ch được quyền sử dụng diện tích đất là 202 m^2 (trong đó 60 m^2 đất ở và 142 m^2 đất vườn) theo mốc giới 29A, 30,30A, 2A của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại TDP LS, thị trấn ĐĐ, huyện TĐ, tỉnh VP(Nay là Thôn LS, xã ĐĐ, tỉnh PT) và diện tích chuồng trại 47,5 m^2, sân gạch 45,5m^2 , sân bê tông 13,5m^2 và 01 giếng đào (Có sơ đồ kèm theo).

Đối với 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 72m^2. Hiện ngôi nhà này một phần ngôi nhà chia vào phần đất của chị S và một phần ngôi nhà chia vào phần đất của anh Ch nên buộc phải phá rỡ ngôi nhà này để trả lại phần đất chia cho chị Sơn và anh Ch theo mốc giới đã chia.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lâm Văn Ch phải chịu 62.670.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ tại Biên lai thu số 0001113 ngày 11/02/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Đảo (Nay là Phòng Thi hành dan sự khu vực 9 – Phú Thọ). Anh Lâm Văn Ch còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.670.000đ.

Chị Lâm Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.992.000đ.

Anh Lâm Văn Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 43.000.500đ.

Chị Lâm Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 12.512.500đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu anh Lâm Văn Ng có đơn yêu cầu thi hành án mà chị Lâm Thị S chưa thanh toán được số tiền nêu trên cho anh Ng thì hàng tháng chị S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, Điều 7 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.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bán hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSNDkhu vực 9 – Phú Thọ;
- Chi cục THADS dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + Văn phòng.

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

Nguyễn Thị Hồng Hạnh