TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - NINH BÌNH** Bản án số: 07/2026/DS-ST Ngày: 24-4-2026 *"Tranh chấp về thừa kế tài sản"*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - NINH BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Phiếu
2. Ông Lương Mạnh Tường

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

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

Ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 10/2026/QĐ-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà A, đường L, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Thành ủy Q cho ông Đinh Ngọc N, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số nhà B, đường L, thôn P, phường H, tỉnh Ninh Bình.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960; Địa chỉ: SN C, ngõ A, đường N, phố N, phường H, tỉnh Ninh Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trịnh Thị R, sinh năm 1951

+ Anh Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: Số nhà F, đường L, phường T, TP ..

+ Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1978; Chị Nguyễn Thị Hà G, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Số nhà A, đường L, phường T, TP ..

Tại phiên tòa có mặt: Ông N, bà T1. Vắng mặt: bà R, chị C, chị G, anh T2 có đơn xin vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bố tôi là Nguyễn Văn T3 kết hôn với Nguyễn Thị K tại thôn K, xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Cụ T3 và cụ K sinh được 04 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T4, chết ngày 30/12/2017; ông Nguyễn Văn T5 là Liệt sỹ mất năm 1970 và chưa lấy vợ; Bà Nguyễn Thị T1 và tôi - Nguyễn Văn T. Cụ Nguyễn Văn T3 mất ngày 25/10/1999, cụ Nguyễn Thị K mất ngày 01/05/2009. Cụ T3 và cụ K không để lại Di chúc và không có con riêng, con nuôi, bố mẹ của 02 cụ đều đã chết. Về hàng thừa kế thế vị của bố mẹ tôi gồm có 03 đứa con của ông T4 gồm: Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Hương G1 và Nguyễn Xuân T2.

Di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Nguyễn Thị K để lại gồm:

- Quyền sử dụng 2370m^2 đất (bao gồm 250m^2 đất ở, còn lại là đất vườn, đất ao và đất nông nghiệp tại thửa 83, 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình.

+ **Đất nông nghiệp**: gồm: 773m^2 đất thuộc thửa 182, thửa 135 và thửa 197, tờ bản đồ số 06 và số 15 Bản đồ địa chính xã G, tỉnh Ninh Bình; 145 m^2 đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 16 Bản đồ địa chính xã G, tỉnh Ninh Bình. Sau khi thực hiện việc dồn điền đổi thửa diện tích còn lại là 918m^2 đất nông nghiệp gồm: 288m^2 ngoài đê, 275m^2 trong đê đất cửa chùa, 145m^2 đất bãi đầm, 210m^2 đất một lúa.

+ **Đất ở** tại thửa 101 diện tích 250m^2.

+ **Đất vườn** tại thửa số 83 diện tích hiện còn: 327m2

- Nguồn gốc của thửa đất: Đây là loại đất được Nhà nước giao.

- Cấp giấy chứng nhận lần đầu ngày 15/12/1997 do UBND huyện N cấp, mang tên cụ Nguyễn Văn T3, chưa cấp đổi lại lần nào.

Ngoài ra trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn diện tích đất ao 300m^2 tại thửa 131, tờ bản đồ 14 do ông Phạm Hồng T6 cháu họ của bố tôi đã tự ý bán

cho ông Nguyễn Văn T, chưa làm thủ tục sang tên, tuy nhiên anh em chúng tôi không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trog vụ án.

Trên diện tích 250m^2 đất ở, tôi đã xây dựng 01 nhà mái bằng, công trình phụ với diện tích 80m^2 vào tháng 6/2005 để mẹ tôi là cụ K ở, làm nơi thờ cúng gia tiên. Diện tích đất ở được xây tường bao quanh và diện tích 150m^2 đất còn lại bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng.

Đối với đất nông nghiệp có diện tích 918m2, hiện nay bà Nguyễn Thi T1 đang quản lý. Tuy nhiên, sau khi thực hiện việc dồn điền, đổi thửa thì tôi được biết người đang sử dụng đất xác định: Ngoài đê, đất được chia vào gia đình ông Nguyễn Văn T7 (vợ - H) với diện tích 288 m2; Trong đê, đất cửa C1 được chia vào gia đình ông Ích Văn D (vợ - T8) diện tích 275m2; Bãi đầm (đất mầu) chia vào gia đình ông Ích Văn D (vợ - T8) diện tích 145m2; Đất một lúa chia vào gia đình ông Nguyễn Xuân T9 với diện tích 210m2.

Để đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho các đồng thừa kế, tôi đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Ninh Bình xem xét, giải quyết chia di sản thừa kế theo pháp luật như sau:

- Tôi đồng ý chia phần di sản với diện tích 50m^2 đất trong diện tích 250m^2 đất ở tại thửa số 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, để làm nơi thờ cúng tổ tiên chung và Quyền sử dụng đất Tâm linh được cấp QSD đất đồng sở hữu cho các đồng thừa kế của 2 cụ T3, K.

- Di sản thừa kế với diện tích 200m^2 đất ở được chia cho 02 kỷ phần thừa kế sau:

+ Ông Nguyễn Văn T được nhận di sản thừa kế diện tích 100m^2 đất ở và 01 nhà mái bằng, công trình phụ với diện tích 80m^2 xây dựng tháng 6/2005 tại thửa số 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, ;

+ Bà Nguyễn Thị T10 được nhận phần di sản với diện tích 100m^2 đất ở tại thửa số 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, .

+ Chia quyền sử dụng đất vườn là 327m^2 cho Bà Trịnh Thị R (vợ ông T4 và 03 người con của ông T4).

* Về di sản thừa kế diện tích 918m^2 đất nông nghiệp được chia như sau:

- Bà Trịnh Thị R (vợ ông T4 và 03 con ông T4) được chia với diện tích 288m^2 Đất ngoài đê.

- Bà Nguyễn Thị T1 đươc nhận phần di sản đất cửa Chùa D1 275m^2.

- Tôi - Nguyễn Văn T được chia 145m^2 đất Bãi đầm và diện tích 210m^2 đất một lúa .

Ý kiến bị đơn: Tôi xác nhận về di sản, hàng thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng, nay tôi cũng đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 3- Ninh Bình chia di sản của bố mẹ tôi theo ý kiến của ông T.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hà G, anh Nguyễn Xuân T2: Thể hiện tại đơn gửi về cho Tòa án sau khi nhận được thông báo thụ lý của Tòa án và đơn đồng ý với thông báo kết quả phiên họp của Tòa án: Đồng ý về di sản, hàng thừa kế và cách phân chia di sản như nguyên đơn và bị đơn trình bày. Đề nghị được nhận di sản của hai cụ Nguyễn Văn T3 kết hôn và cụ Nguyễn Thị K là quyền sử dụng đất vườn là 327m^2 tại thửa số 101, tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình và diện tích 288m^2 đất nông nghiệp ngoài đê. Không yêu cầu thanh toán chênh lệch tài sản.

Tại phiên hòa giải do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, vì vậy vụ án thuộc trường hợp không hòa giải được, vì vậy vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại biên bản xác minh ngày 03/11/2025 giữa Tòa án nhân dân Khu vực 3- Ninh Bình với Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh Ninh Bình, kết quả như sau:

1. Về diện và hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Văn T3 sinh năm 1923 mất năm 1999 kết hôn với Nguyễn Thị K sinh năm 1921 mất năm 2009 tại thôn K, xã G, huyện N, tỉnh Ninh Bình nay là xã G, tỉnh Ninh Bình. Cụ T3 và cụ K sinh được 04 người con đẻ gồm: Ông Nguyễn Văn T4, chết ngày 30/12/2017; ông Nguyễn Văn T5 là Liệt sỹ mất năm 1970 và chưa lấy vợ; ông Nguyễn Văn T sinh năm 1957; Bà Nguyễn Thị T1 sinh năm 1960. Cụ T3 và cụ K không có con nuôi và con riêng khai nhận theo thủ tục pháp lý tại UBND xã. Hiện bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã chết.

Hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T4 bao gồm vợ ông T4 là bà Trịnh Thị R. Các con của ông T4 gồm: Anh Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1988, Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1978; Chị Nguyễn Thị Hà G, sinh năm 1980.

Cụ T3 và cụ K không để lại di chúc được vào sổ đăng ký tại UBND xã cho đến thời điểm hiện tại.

2. Về di sản thừa kế: Di sản của cụ T3 và cụ K gồm: Quyền sử dụng 1.318m^2 đất (bao gồm 250m^2 đất ở, còn lại là đất vườn, đất ao và đất nông nghiệp

tai thửa 83, 101, 131 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Đất nông nghiệp: gồm quyền sử dụng 918m^2 đất nông nghiệp gồm: 773m^2 đất thuộc thửa 182, thửa 135 và thửa 197, tờ bản đồ số 06 và số15 Bản đồ địa chính xã G, tỉnh Ninh Bình; 145 m^2 đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 16 Bản đồ địa chính xã G, tỉnh Ninh Bình.

- Nguồn gốc của thửa đất: Đây là loại đất được nhà nước giao.Cấp giấy chứng nhận lần đầu ngày 15/12/1997 do UBND huyện N cấp, mang tên cụ Nguyễn Văn T3, chưa cấp đổi lại lần nào. Biến động của thửa đất: Chưa có sự phân chia. Đối với việc chuyển đổi và chuyển nhượng: Ngày 26/4/2006 cụ T3 và cụ K đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 83 cho ông Đỗ Văn T11 250m^2 đất vườn. Chuyển cho bà Nguyễn Thị Đ 150m^2 đất vườn. Ngày 13/12/2006 cụ T3 và cụ K đã chuyển một phần của thửa 83 cho ông Trịnh Văn C2 113m^2 đất vườn.

3. Về hiện trạng thửa đất.

3.1. Đối với thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được ấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 250m^2. Diện tích đo thực tế là 241,4m^2. Diện tích giảm 8,6m^2 là do sai số trong đo đạc.

3.2. Đối với thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Tổng diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất vườn) là 840m^2 sau khi chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T11, bà Nguyễn Thị Đ; ông Trịnh Văn C2; Diện tích còn lại là 327m^2. Xác định diện tích tại thửa 83 tăng là do việc tách thửa và quá trình sử dụng đất dẫn đến thay đổi kích thước cạnh phía Nam của thửa đất.

Ngoài ra còn thửa 131 tờ bản đồ P14, diện tích là 300m^2 đất ao Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Do các đương sự không có yêu cầu chia vì có sự chuyển nhượng trên thực tế cho người khác nên Ủy ban không có ý kiến.

3.3. Đối với đất nông nghiệp: Sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, hiện nay diện tích còn lại là 918m^2, trong đó có 288m^2 ngoài đê, trong đê đất Cửa Chùa là 275m^2,

Bãi đầm là 145m^2, đất một lúa 210m^2. Do chưa cấp đổi bìa nên số thửa mới đối với đất Nông nghiệp là chưa có. Hiện nay gia đình cụ T3 không có ai trực tiếp canh tác mà cho những người dân ở thôn mượn để canh tác..

4. Về việc chấp hành các khoản nộp phí, lệ phí Nhà nước:

Địa phương xác định trước khi mất hai cụ Nguyễn Văn T3; Nguyễn Thị K đã hoàn thành tất cả các khoản nghĩa vụ về lệ phí tại địa phương. Các khoản thuế và phí với thửa đất hiện tại UBND xã G chưa thực hiện thu bất cứ khoản nào đối với những người thừa kế của hai cụ Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị K.

5. Về người quản lý trông coi. Hiện nay trên thửa đất có 01 ngôi nhà mái bằng 1 tầng, diện tích xây dựng 70,2m^2 do ông Nguyễn Văn T xây (xây dựng tháng 6/2005); 01 quán xây gạch đỏ, mái lợp proximang, diện tích 39,8m^2 (xây dựng năm 2014) của bà T1, tuy nhiên các con của hai cụ không ai trực tiếp ở đó, hiện tại chỉ có bà T1 sinh sống tại địa phương về trông coi, hương khói.

6. Về việc kê khai di sản thừa kế: Đến tại thời điểm hiện tại thì UBND xã chưa xác nhận cũng không lưu bất cứ văn bản nào có liên quan đến di chúc do hai cụ để lại.

Theo yêu cầu của đương sự và xét thấy cần thiết, Tòa án nhân dân Khu vực 3-Ninh Bình đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá di sản do đương sự yêu cầu chia và những tài sản khác có liên quan. Kết quả cụ thể như sau:

I. Đối với thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình.

1. Tổng diện tích đo thực tế là 241,4m^2, có các chiều cạnh cụ thể: Phía Bắc giáp đường trục xã dài 3,87m; 8,39m. Phía Nam giáp đất ông Q1 dài 11,38m. Phía Đông giáp đất bà Đ dài 20,24m. Phía Tây giáp đường ngõ xóm dài 18,87m; 0,94m. Diện tích đất được cập trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 250m^2. Diện tích đo thực tế là 241,4m^2. Diện tích giảm 8,6m^2 là do sai số trong đo đạc.

2. Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101: 01 ngôi nhà mái bằng 1 tầng, diện tích xây dựng 70,2m^2 do ông Nguyễn Văn T xây (xây dựng tháng 6/2005). 01 quán xây gạch đỏ, mái lợp proximang, diện tích 39,8m^2 (xây dựng năm 2014); 02 cây sung, 02 cây nhãn, 01 cây hồng xiêm, 01 cây Trứng gà.

II. Đối với thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình.

1. Tổng diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất vườn) là 840m^2 sau khi chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T11, bà Nguyễn Thị Đ; ông Trịnh Văn C2; Diện tích còn lại là 327m^2. Tổng diện tích đo thực tế là 379.7m^2, có các chiều cạnh cụ thể: Phía Bắc giáp thửa nhà ông H1, bà Đ, ông C2 (ba thửa này tách từ thửa 83) dài 20,74 m; Phía Nam giáp đất nhà ông C3, ông T12, ông T13 dài: 21,45m.(theo bản đồ địa chính xã G lập năm 1997) dài 18m; Phía Đông giáp đất nhà ông Đ1 dài 15.41m; Phía Tây giáp đất nhà ông T4 (bà R) dài 21.42m. Xác định diện tích tại thửa 83 tăng là do việc tách thửa và quá trình sử dụng đất dẫn đến thay đổi kích thước cạnh phía Nam của thửa đất.

2. Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 83: Trên diện tích đất trên không có bất kỳ công trình xây dựng, tài sản, cây cối gì.

III. Đối với giá trị của di sản được định giá như sau:

1. Đối với diện tích đất ở tại thửa số 101, tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G: Giá tính theo giá Nhà nước là: 241,4m^2 x .1.000.000đồng/m^2 = 241.400.000 đồng. Giá trị đất (theo Giá thị trường): 241,4m^2 x 8.000.000 đồng/m^2 = 1.928.800.000 đồng.

Các tài sản trên thửa đất số 101: 01 ngôi nhà mái bằng 1 tầng, diện tích xây dựng 70,2m^2 do ông Nguyễn Văn T xây (xây dựng tháng 6/2005) giá trị còn lại = 0 đồng. 01 quán xây gạch đỏ, mái lợp proximang, diện tích 39,8m^2 (xây dựng năm 2014) giá trị còn lại 9.588.600 đồng.

Đối với cây cối trên đất gồm: 02 cây sung, 02 cây nhãn, 01 cây hồng xiêm, 01 cây Trứng gà: Các đương sự có ý kiến không yêu cầu định giá sau này chia vào phần đất của ai thì người đó được sử dụng.

2. Đối với quyền sử dụng 327m^2 đất vườn tại thửa số 83, tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G: Theo đo đạc thực tế là 379.7m2: Giá tính theo giá Nhà nước là 379.7m^2 x 80.000 đồng/m^2 = 30.376.000 đồng.

3. Đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp giá tính theo giá Nhà nước là: 918m^2 x 75.000 đồng/m^2 = 68.850.000 đồng.

Như vậy tổng giá trị di sản của cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Thị K để lại có giá trị là 340.626.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận chia diện tích đất ở sau khi trừ 50m^2 để làm nhà thờ chung, theo đó chia theo hiện trạng để đảm bảo điều kiện tách thửa cũng như không làm ảnh hưởng đến các công trình xây dựng trên đó. Cụ thể: Chia cho bà T1 106.4m^2 đất ở và chia cho ông T 85,0m^2 đất ở. Nguyên đơn và bị đơn đề nghị do phần đất ở thống nhất chia cho nguyên đơn và bị đơn nên đề nghị áp giá theo giá Nhà nước.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất về hàng, diện thừa kế và di sản bố mẹ để lại, thống nhất được cách chia và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng đồng thuận với ý kiến của nguyên đơn và bị đơn. Các bên không yêu cầu về tính công sức đóng góp, tôn tạo trông coi di sản cũng như thanh toán chênh lệch tài sản được chia.

Tại phiên tòa, 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 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 xác định tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật TTDS. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ: Điều 5, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 468, 609, 611, 612, 613, 618, 623, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 98, 100, 166, 167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 134, 135, 136, 137, 220 Luật đất đai 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T đối với di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Trịnh Thị R là: Quyền sử dụng 241.1m^2 đất ở tại thửa 101; 379.7m^2 đất vườn tại thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình và quyền sử dụng 918m^2 đất nông nghiệp gồm: 288m^2 ngoài đê, trong đê đất Cửa Chùa là 275m^2, Bãi đầm là 145m^2, đất một lúa 210m^2 (Do chưa cấp đổi bìa nên số thửa mới đối với đất Nông nghiệp là chưa có). Tổng giá trị khối di sản theo giá Nhà nước là 340.626.000 đồng.

2. Phân chia di sản.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia di sản, cụ thể như sau:
- Chia cho các đồng thừa kế gồm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hà G, anh Nguyễn Xuân T2 quyền sử dụng diện tích 50m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất chia cho bà T1 dài 7.66m; Phía Nam giáp đất ông Q1 dài 7.15m; Phía Đông giáp đất chia cho ông T dài 6.75m. Phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 6.76m.
- Chia cho ông Nguyễn Văn T: quyền sử dụng diện tích 85m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Kích thước phần đất ở chia cho ông T như sau: phía Bắc giáp đường trục xã dài 4.22m; phía Nam giáp đất ông Q1 dài 4.23m; phía Đông giáp đất bà Đ dài 20.24m; phía Tây giáp phần đất làm nhà thờ chung và phần đất chia cho bà T1 dài 6.75m + 13.30m. Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông T thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T. Quyền sử dụng đất nông nghiệp là 145m^2 đất Bãi đầm và diện tích 210m^2 đất một lúa .
- Chia cho bà Nguyễn Thị T1: Quyền sử dụng 106.4 m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Kích thước phần đất ở chia cho bà T1 như sau: phía Bắc giáp đường trục xã dài 0.94m + 3.87m + 4.17m; phía Nam giáp đất nhà thờ dài 7.66m; phía Đông giáp đất chia cho ông T dài 13.30m; phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 12.11m. Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho bà T1 thuộc quyền sở hữu của gia đình bà T1. Quyền sử dụng đất nông nghiệp cửa Chùa D1 là 275m^2.
- Chia cho bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Hương G1, Nguyễn Xuân T2: Quyền sử dụng 379.7m^2 đất vườn tại thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa nhà ông H1, bà Đ, ông C2 (ba thửa này tách từ thửa 83) dài 20,74 m; phía Nam giáp đất nhà ông C3, ông T12, ông T13 dài: 21,45m; phía Đông giáp đất nhà ông Đ1 dài 15.41m; phía Tây giáp đất nhà ông T4 (bà R) dài 21.42m và quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 288m^2 Đất ngoài đê.

Các đương sự không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Trịnh Thị R.

Chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Hương G1, Nguyễn Xuân T2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.949.100 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu về chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Căn cứ Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

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

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

Cụ Nguyễn Văn T3 sinh năm 1923 mất năm 1999, cụ Nguyễn Thị K sinh năm 1921 mất năm 2009. Ngày 10/6/2025, ông Nguyễn Văn T là con đẻ của cụ T3 và cụ K khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của hai cụ theo pháp luật. Căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế". Do vậy, thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T3 và cụ K vẫn còn.

Về pháp luật áp dụng: Cụ Nguyễn Văn T3 mất năm 1999, cụ Nguyễn Thị K mất năm 2009, thửa đất tranh chấp chia thừa kế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, , Luật Đất đai năm 2024 và một số văn bản hướng dẫn để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của bị đơn.

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

[2.2.1].Về di sản thừa kế: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập gồm bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp giấy chứng nhận mang tên Nguyễn Văn T3; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã G, đủ căn cứ xác định diện tích thực tế của thửa đất số 101 và 83, 182, 135, 197, 47, 11 tờ bản đồ tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình, thuộc quyền sử dụng hợp pháp và là di sản thừa kế của vợ chồng cụ T3 và cụ K, cụ thể di sản của hai cụ được xác định:

Quyền sử dụng diện tích 241,4m^2 đất ở tại thửa số 101, tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G có giá trị 241.400.000 đồng.

Quyền sử dụng diện tích 379.7m^2 đất vườn tại thửa số 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G có giá trị 30.376.000 đồng.

Quyền sử dụng 918m^2 đất nông nghiệp sau khi dồn điền đổi thửa vị trí của các thửa đất nông nghiệp như sau: 288m^2 ngoài đê, trong đê đất Cửa Chùa là 275m^2, Bãi đầm là 145m^2, đất một lúa 210m^2 (Do chưa cấp đổi bìa nên số thửa mới đối với đất Nông nghiệp là chưa có) có giá trị 68.850.000 đồng.

Ngoài ra còn có diện tích đất ao tại thửa số 131 tờ bản đồ P14, diện tích là 300m^2 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Tuy nhiên các đương sự xác định hiện nay diện tích đất này có sự chuyển nhượng cho người khác trên thực tế chưa làm thủ tục pháp lý và không đưa vào yêu cầu để chia nên không đặt ra việc xem xét giải quyết trong vụ án. .

Như vậy di sản do cụ T3 và cụ khế để lại có tổng giá trị theo giá Nhà nước là 340.626.000 đồng.

Ngoài ra, trên thửa đất số 101 còn có các công trình xây dựng như nhà ở, quán bán hàng và một số loại cây, tuy nhiên các đương sự xác định đây là tài sản của ông T và bà T1, không thuộc di sản của hai cụ T3 và cụ K vì vậy sau này Tòa án phân chia đất cho ai, trên đất có công trình và cây nào thì người đó được hưởng.

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

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

[2.3]. Về xác định diện và hàng thừa kế: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập Hội đồng xét xử thấy: Cụ Nguyễn Văn T3 sinh năm 1923 mất năm 1999 kết hôn với Nguyễn Thị K sinh năm 1921 mất năm 2009, có 04 người con đẻ gồm: Ông Nguyễn Văn T4, chết ngày 30/12/2017; ông Nguyễn Văn T5, hy sinh năm 1970- là liệt sỹ và chưa lấy vợ; ông Nguyễn Văn T sinh năm 1957; Bà Nguyễn Thị T1 sinh năm 1960. Cụ T3 và cụ K không có con nuôi và con riêng khai nhận theo thủ tục pháp lý tại UBND xã. Hiện bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã chết. Vì vậy căn cứ vào Khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định ông Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 là hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 và cụ K. Ông Nguyễn Văn T4 chết sau cụ T3 và cụ K, ông T4 có vợ là Trịnh Thị R, có ba người con là Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Hà G, Nguyễn Xuân T2, vì vậy các con của ông T4 và bà Trịnh Thị R là người thừa kế hàng thứ nhất của ông T4 và được hưởng 01 giá trị kỷ phần trong khối di sản của cụ T3 và cụ K.

[2.4]. Về yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có yêu cầu được chia quyền sử dụng đất để sử dụng, theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì di sản thừa kế của cụ T3 và cụ K chia được bằng hiện vật, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên hòa giải và phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất được tất cả các vấn đề của vụ án, thống nhất được cách phân chia, Tòa án đã gửi kết quả hòa giải cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, chị C, chị G và anh T2 đều thống nhất đồng ý với thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn. Các đương sự đồng ý chia theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Xét sự thỏa thuận của các đương sự trên cơ sở tự nguyện phù hợp với đạo đức, thuần phong mỹ tục, phù hợp quy định của pháp luật, cần ghi nhận. Cụ thể:

- Đối với đất ở: Chia cho các đồng thừa kế gồm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hà G, anh Nguyễn Xuân T2 diện tích 50m^2 đất trong diện tích 250m^2 đất ở để làm nơi thờ cúng tổ tiên chung và Quyền sử dụng đất được cấp cho các đồng thừa kế của 2 cụ T3, K. Chia cho ông Nguyễn Văn T được nhận di sản thừa kế diện tích 85.0m^2 đất ở và các công trình có trên đó; Chia cho Bà Nguyễn Thị T1 được nhận phần di sản với diện tích 106.4m^2 đất ở và các công trình có trên đó.

- Đối với đất vườn: Chia quyền sử dụng đất vườn là 379.7m^2 cho bà Trịnh Thị R, anh Nguyễn Xuân T2, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hà G.

- Đối với diện tích 918m^2 đất nông nghiệp được chia như sau: bà Trịnh Thị R, anh Nguyễn Xuân T2, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hà G được chia với diện tích 288m^2 Đất ngoài đê. Bà Nguyễn Thị T1 đươc chia diện tích 275m^2 đất Cửa Chùa. Ông Nguyễn Văn T được chia 145m^2 đất Bãi đầm và diện tích 210m^2 đất một lúa .

Các đương sự đều có ý kiến không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch di sản được chia nên không đặt ra việc xem xét giải quyết.

[2.5]. Về nghĩa vụ của người để lại di sản: Theo tài liệu Tòa án thu thập và ý kiến của các đương sự thì hiện tại cụ T3 và cụ K không có khoản nợ nào về nghĩa vụ về thuế và lệ phí tại địa phương. Các khoản thuế và phí với thửa đất hiện tại UBND xã G chưa thực hiện thu bất cứ khoản nào đối với những người thừa kế của hai cụ Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị K.

[2.6]. Về việc trông coi, bảo quản, tôn tạo di sản: Trên thửa đất của hai cụ để lại hiện nay là tài sản của ông T và bà T1, mặt khác các đương sự không ai có yêu cầu về công trông coi, bảo quản vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét để khấu trừ vào di sản.

[2.7]. Việc phân chia di sản thừa kế.

Xác định di sản của di sản của cụ T3 và cụ K để lại là: Quyền sử dụng 241.1m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình và 379.7m^2 đất vườn tại thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Quyền sử dụng 918m^2 đất nông nghiệp (Sau khi dồn điền đổi thửa) vị trí của các thửa đất nông nghiệp

như sau: 288m^2 ngoài đê, trong đê đất Cửa Chùa là 275m^2, Bãi đầm là 145m^2, đất một lúa 210m^2 (Do chưa cấp đổi bìa nên số thửa mới đối với đất Nông nghiệp là chưa có). Tổng giá trị khối di sản là 340.626.000 đồng.

- Chia di sản theo giá trị: Di sản của cụ T3 và cụ K được chia cho 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là 340.626.000đ :4 = 85.156.000đ (Tám mươi lăm triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Chia di sản bằng hiện vật: Các đương sự đều có yêu cầu được chia quyền sử dụng đất để sử dụng, HĐXX xét thấy di sản thừa kế của cụ T3 và cụ K đủ diện tích để chia được bằng hiện vật, nên cần chấp nhận yêu cầu của các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Các đương sự đều thỏa thuận thống nhất được việc phân chia di sản, không yêu cầu thanh toán chênh lệch giá trị di sản xét đây là sự tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật vì vậy cần ghi nhận sự thỏa thuận này.

Hội đồng xét xử phân chia như sau:

- Chia cho các đồng thừa kế gồm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hà G, anh Nguyễn Xuân T2 quyền sử dụng diện tích 50m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất chia cho bà T1 dài 7.66m; Phía Nam giáp đất ông Q1 dài 7.15m; Phía Đông giáp đất chia cho ông T dài 6.75m. Phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 6.76m.

- Chia cho ông Nguyễn Văn T: quyền sử dụng diện tích 85m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Kích thước phần đất ở chia cho ông T như sau: Phía Bắc giáp đường trục xã dài 4.22m. Phía Nam giáp đất ông Q1 dài 4.23m. Phía Đông giáp đất bà Đ dài 20,24m. Phía Tây giáp phần đất làm nhà thờ chung và phần đất chia cho bà T1 dài 6.75m + 13.30m. Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông T thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T. Quyền sử dụng đất nông nghiệp là 145m^2 đất Bãi đầm và diện tích 210m^2 đất một lúa .

- Chia cho bà Nguyễn Thị T1: Quyền sử dụng 106.4 m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình.

Kích thước phần đất ở chia cho bà T1 như sau: Phía Bắc giáp đường trục xã dài 0.94m + 3.87m + 4.17m; Phía Nam giáp đất nhà thờ dài 7.66m; Phía Đông giáp đất chia cho ông T dài 13.30m. Phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 12.11m. Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho bà T1 thuộc quyền sở hữu của gia đình bà T1. Quyền sử dụng đất nông nghiệp cửa Chùa D1 là 275m^2.

- Chia cho bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Hương G1, anh Nguyễn Xuân T2: Quyền sử dụng 379.7m^2 đất vườn tại thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình và quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 288m^2 Đất ngoài đê.

Các đương sự không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

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

Nguyên đơn đã tự đứng lên thanh toán và không yêu cầu các đồng thừa kế thanh toán lại nên không đặt ra việc xem xét.

[2.10]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Trịnh Thị R là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Hương G1, Nguyễn Xuân T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị di sản mà mình được hưởng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ: Điều 5; khoản 5 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 149; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025).
- Căn cứ: Điều 357; Điều 468, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 618, Điều 623; khoản 1 Điều 650; Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ: Khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Các điều 134, 135, 136, 137, 220 của Luật đất đai 2024.
- Căn cứ: Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T đối với di sản của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Trịnh Thị R là: Quyền sử dụng 241.1m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình và 379.7m^2 đất vườn tại thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Quyền sử dụng 918m^2 đất nông nghiệp gồm: 288m^2 ngoài đê, trong đê đất Cửa Chùa là 275m^2, Bãi đầm là 145m^2, đất một lúa 210m^2 (Do chưa cấp đổi bìa nên số thửa mới đối với đất Nông nghiệp là chưa có). Tổng giá trị khối di sản theo giá Nhà nước là 340.626.000 đồng.

2. Phân chia di sản.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia di sản, cụ thể như sau:

- Chia cho các đồng thừa kế gồm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hà G, anh Nguyễn Xuân T2 quyền sử dụng diện tích 50m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất chia cho bà T1 dài 7.66m; Phía Nam giáp đất ông Q1 dài 7.15m; Phía Đông giáp đất chia cho ông T dài 6.75m. Phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 6.76m.

- Chia cho ông Nguyễn Văn T: quyền sử dụng diện tích 85m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Kích thước phần đất ở chia cho ông T như sau: Phía Bắc giáp đường trục xã dài 4.22m. Phía Nam giáp đất ông Q1 dài 4.23m. Phía Đông giáp đất bà Đ dài 20.24m. Phía Tây giáp phần đất làm nhà thờ chung và phần đất chia cho bà T1 dài 6.75m + 13.30m. Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho ông T thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T. Quyền sử dụng đất nông nghiệp là 145m^2 đất Bãi đầm và diện tích 210m^2 đất một lúa .

- Chia cho bà Nguyễn Thị T1: Quyền sử dụng 106.4 m^2 đất ở tại thửa 101 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình. Kích thước phần đất ở chia cho bà T1 như sau: Phía Bắc giáp đường trục xã dài

0.94m + 3.87m + 4.17m; Phía Nam giáp đất nhà thờ dài 7.66m; Phía Đông giáp đất chia cho ông T dài 13.30m. Phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 12.11m. Toàn bộ các công trình xây dựng và cây cối trên phần đất chia cho bà T1 thuộc quyền sở hữu của gia đình bà T1. Quyền sử dụng đất nông nghiệp cửa Chùa D1 là 275m^2.

- Chia cho bà Trịnh Thị R, chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Hương G1, Nguyễn Xuân T2: Quyền sử dụng 379.7m^2 đất vườn tại thửa 83 tờ bản đồ P14 Bản đồ địa chính xã G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T3, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã G, tỉnh Ninh Bình có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa nhà ông H1, bà Đ, ông C2 (ba thửa này tách từ thửa 83) dài 20,74 m; Phía Nam giáp đất nhà ông C3, ông T12, ông T13 dài: 21,45m. (theo bản đồ địa chính xã G lập năm 1997 dài 18m); Phía Đông giáp đất nhà ông Đ1 dài 15.41m; Phía Tây giáp đất nhà ông T4 (bà R) dài 21.42m và quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 288m^2 Đất ngoài đê.

Các đương sự không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

(Có sơ họa kèm theo).

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

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Trịnh Thị R.

Chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Hương G1, Nguyễn Xuân T2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.949.100 đồng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

<u>Nơi nhận:</u>
- Đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 3- Ninh Bình;
- THADS Tỉnh Ninh Bình;
- Lưu hồ sơ./.

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

Nguyễn Thị Hương Quỳnh