

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2026/DS-ST
Ngày: 25 - 5- 2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hoài Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Nghi
2. Ông Mai Văn Chát

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Ông Ninh Trọng Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 25 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2024/TLST- DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp về thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXX-ST ngày 15 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐ-DS ngày 14 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2026/QĐ-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2026/QĐ-DS ngày 05 tháng 3 năm 2026; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 19/2026/QĐ-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Phạm Thị L, sinh năm 1963; Căn cước công dân số 0371630042xx, cấp ngày 16/10/2023 của Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Bộ C; địa chỉ cư trú: xóm T, xã P, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Quốc V - Luật sư thuộc Công ty L6 thuộc Đoàn luật sư tỉnh N. Địa chỉ: số F, đường T, phường H, tỉnh Ninh Bình.

2. *Bị đơn:* ông Phạm Xuân H, sinh năm 1949, Căn cước công dân số 0370490041xx cấp ngày 28/6/2021 của Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Bộ C; địa chỉ cư trú: xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Thạc L1, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: xóm Kim Định 6, xã Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình

2. Bà Phạm Thị E, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: xóm B Đ, xã Q, tỉnh Ninh Bình.

3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị N: ông Phạm Xuân H, sinh năm 1949, địa chỉ cư trú: xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 27/02/2026)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị N theo chỉ định: ông Phạm Duy H1 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh N (bà N đã có đơn từ chối Trợ giúp pháp lý)

4. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: khu F T, xã T, thành phố Hà Nội

5. Anh Phạm Hữu L2 và chị Nguyễn Thị L3, địa chỉ cư trú: xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt bà L, ông H, ông T, ông L1, ông V, chị L3; vắng mặt bà É, bà N, anh L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, bản tự khai bổ sung, phiên đối chất, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, các văn bản khác có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày:

Bố mẹ đẻ của bà là cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1. Cụ H2 chết ngày 18/11/1976, cụ T1 chết ngày 14/4/2006. Cụ H2 và cụ T1 sinh được 06 người con gồm: ông Phạm Xuân H, ông Phạm Thạc L1, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị E và Phạm Thị L . Hiện các con chung của cụ H2 và cụ T1 đều còn sống. Cụ H2 và cụ T1 không ai có con riêng, con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác. Quá trình chung sống cụ H2 và cụ T1 tạo lập được tài sản chung quyền sử dụng đất tại thửa số 237 tờ bản đồ số 2b (nay là thửa số 226, tờ bản đồ số 49 bản đồ

địa chính xã K), địa chỉ: xóm F, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (nay là xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình) đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 ngày 29/8/1998 mang tên bà Phạm Thị H3 và tài sản trên đất là 3 gian nhà tranh nhưng đã bị ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T phá dỡ xây nhà kiên cố trên phần móng nhà cũ. Khi cụ H3, cụ T1 còn sống chưa chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế tài sản nhà, đất cho các con. Cụ H3 và cụ T1 mất đều không ai để lại di chúc. Thời điểm cụ H3, cụ T1 mất thì bố mẹ đẻ của của các cụ đều đã mất trước đó. Toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ H3 và cụ T1 hiện nay đang do ông Phạm Thạc L1, bà Phạm Thị N đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Bà đề nghị Tòa án chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa số 226, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã K; địa chỉ thửa đất xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình theo quy định của pháp luật, phần của bà được hưởng thì bà đề nghị được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Đối với các công trình xây dựng trên đất như nhà ở, nhà bếp, sân bê tông, bể nước, tường bao sân vườn, cây cối, cổng....các công trình kiến trúc khác xây trên móng nhà 03 gian cũ của bố mẹ do ông Phạm Xuân H và Phạm Minh T xây dựng năm 2023; công trình xây dựng trên đất như nhà ở xây dựng năm 1998, nhà bếp xây dựng năm 1999, cây cối các công trình kiến trúc khác do ông Phạm Thạc L1, bà Phạm Thị N xây dựng. Tài sản là nhà tranh 3 gian các cụ để lại, công sức xây sửa, tôn tạo, quản lý đối với các tài sản trên đất từ trước đến nay cũng như chi phí ma chay, cúng giỗ, sang cát, xây mộ của các cụ và quyền sử dụng đất nông nghiệp của cụ T1 được chia 1037 m² đất hai lúa và 100 m² đất mạ là định xuất đất nông nghiệp của cụ T1, bà N, bà E thì bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về giá trị tài sản tranh chấp bà nhất trí với giá trị được thẩm định tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH T3.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: đề nghị các đồng thừa kế phải thanh toán lại cho bà tương ứng với kỷ phần mỗi đồng thừa kế được nhận.

Về án phí: bà đề nghị được miễn án phí do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Trong bản tự khai, đơn đề nghị, phiên đối chất, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, các văn bản khác có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Xuân H trình bày:

Ông nhất trí với bà L trình bày về quan hệ huyết thống, di sản thừa kế và hàng thừa kế. Ông xác định cụ H3 chết không để lại di chúc; cụ T1 trước khi chết có để lại di chúc miệng để lại số 237, tờ bản đồ số 2b, bản đồ địa chính xã K lập

năm 1997 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 ngày 29/8/1998 diện tích hơn 1000 m² mang tên bà Phạm Thị H3 cho 03 người con trai gồm: ông, ông L1 và ông T. Sau đó bà E đi lấy chồng, từ khi cụ T1 mất đến nay thì bà N, ông L1 là người quản lý và sử dụng. Do ông là con trai trưởng của cụ H3, cụ T1 nên đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị H3. Tuy nhiên thực tế diện tích đất của bố mẹ để lại không còn đủ như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh em ông đi công tác xa, ở nhà hàng xóm lân. Năm 2019, do nhà ở của bố mẹ xuống cấp, mục nát nên ông và ông T đã san lấp ao để tăng gia sản xuất trồng rau màu phục vụ cuộc sống. Năm 2023, ông và ông T tu sửa và xây dựng tường rào và xây dựng 3 gian nhà cấp 4 để anh Phạm Xuân L4 là con trai ông cùng vợ là chị Nguyễn Thị L3 sang chăm sóc, động viên bà Phạm Thị N lúc già. Ông H, ông T còn cùng nhau xây dựng, tu sửa ngôi nhà mái ngói lợp fibroximang. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị L ông không nhất trí do bà L từ khi đi lấy chồng năm 1979 đến nay không có đóng góp gì cho gia đình. Do vậy đề nghị Tòa án bác bỏ quyền thừa kế của bà L. Khi chia di sản tài sản bố mẹ để lại ông yêu cầu sau khi trừ đi diện tích đất ao thì phần đất còn lại đưa ra phân chia theo quy định của pháp luật, phương thức phân chia di sản theo hướng tính từ Đông sang Tây của thửa đất cụ thể chia từ phần đất hiện ông L1 đang quản lý, sử dụng xuống hết thổ đất nếu cắt vào tài sản của ai thì người đó phải chịu. Sau khi phân chia tài sản xong, ai được chia đất ao thì phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông số tiền 200.000.000 đồng tiền công sức bồi trúc, tôn tạo. Từ khi cụ H3, cụ T1 chết không còn nợ ai và cũng không ai nợ cụ H3, cụ T1. Về nghĩa vụ nộp thuế từ sau khi cụ H3, cụ T1 qua đời do bà E, bà N thực hiện. Đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp mà cụ T1 được chia 1037 m² đất hai lúa và 100 m² đất mạ đó là định xuất đất nông nghiệp của cụ T1, bà N, bà E và các chi phí cho việc mai táng, bốc mộ, bảo quản di sản ông không đề nghị Tòa án giải quyết. Tại phiên toà ông Phạm Xuân H đề nghị áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2. Đối với ngôi nhà mái ngói trước đây do ông và ông T xây dựng cho bà N ở nhưng do xây dựng đã lâu, giá trị tài sản không nhiều nên ông tự nguyện tháo dỡ để giao lại đất cho các đồng thừa kế.

Về giá trị tài sản tranh chấp ông nhất trí với giá trị được thẩm định tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH T3.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: ông không nhất trí thanh toán cho bà L vì bà L là người đi kiện thì bà L phải có trách nhiệm nộp.

Về án phí: ông đề nghị được miễn án phí do ông là thương binh và người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên đối chất, các văn bản khác có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thạc L1 trình bày:

Về quan hệ huyết thống, thời điểm mất của cụ H2, cụ T1, tài sản chung của cụ H2, cụ T1 sau khi mất đến nay ông L1 nhất trí như trình bày của nguyên đơn, bị đơn. Ông L1 xác định khi bố, mẹ ông bà còn sống đã chia cho ông H 2 sào đất thổ cư tại xóm H, làng T, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Năm 1999 sau khi vợ mất, ông L1 cùng các con ra sống cùng với cụ T1, bà N. Trên phần đất ông L1 đang ở có 02 gian nhà trong đó 01 gian nhà là của bà N trước đây sinh sống do ông H, ông T cùng nhau xây dựng, tu sửa còn 01 gian nhà cùng công trình phụ bên trong là do ông L1 xây dựng. Năm 2022, ông H, ông T cho xây tường bao và chia miếng đất thành 03 phần bằng nhau theo hướng Đông Tây gồm phần đất ông L1 đang ở, phần ở giữa của ông H, phần cuối của ông T. Năm 2023, ông H làm nhà cho con trai là anh Phạm Xuân L4 trên miếng đất ông H tự phân chia. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L thì ông L1 nhất trí đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ H2, cụ T1 theo quy định của pháp luật. Đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp cụ T1 được chia 1037 m² đất hai lúa và 100 m² đất mạ là định xuất đất nông nghiệp của cụ T1, bà N, bà É và các chi phí cho việc mai táng, bốc mộ, bảo quản di sản ông, bà không đề nghị Tòa án giải quyết. Tại phiên tòa ông Phạm Thạc L1 đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2. Đối với kỹ phần thừa kế của ông thì đề nghị được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và chia cho ông tại phần ông đã xây dựng nhà cùng các công trình xây dựng trên đất. Mặt khác ông L1 tự nguyện tặng cho ông Phạm Xuân H, bà Phạm Thị E, bà Phạm Thị N, ông Phạm Minh T một phần kỹ phần thừa kế của mình là quyền sử dụng đất trong toàn bộ kỹ phần được nhận theo quy định của pháp luật.

Trong bản tự khai, đơn đề nghị, phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, các văn bản khác có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh T trình bày:

Ông nhất trí như quan điểm của nguyên đơn bà Phạm Thị L, bị đơn ông Phạm Xuân H trình bày về diện và hàng thừa kế cũng như thời gian chết của cụ Phạm Gia H2, cụ Nguyễn Thị T1. Năm 2019, do nhà ở của bố mẹ xuống cấp, mục nát nên ông và ông H đã san lấp mảnh ao cho khang trang, sạch sẽ. Năm 2023 ông và ông H đã cùng nhau tu sửa và xây dựng tường rào và xây dựng 3 gian nhà cấp 4 để cháu L4 cùng vợ là cháu L3 sang chăm sóc, động viên bà Phạm Thị N lúc ốm

đau, bệnh tật. Trong lúc lâm chung bà T1 có gọi 6 anh em vào và di chúc miệng để thừa đất của bố mẹ cho 03 người con trai gồm ông H, ông L1, ông T. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2, cụ Nguyễn Thị T1 ông đề nghị diện tích 354,5 m² đất ao không được phân chia do đã bị đối trừ đất ngoài ruộng là định xuất của cụ T1, bà N, bà E. Ông đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2 và đề nghị đối kỷ phần thừa kế của ông được hưởng đề nghị được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và được đồng sở hữu chung với ông H, bà E. Về chi phí tố tụng và án phí ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ý kiến trên ông T không có yêu cầu độc lập. Đối với ngôi nhà mái ngói trước đây ông và ông H xây dựng cho bà N ở nhưng do xây dựng đã lâu, giá trị tài sản không nhiều nên ông tự nguyện tháo dỡ để giao lại đất cho các đồng thừa kế.

Trong bản tự khai, đơn đề nghị, phiên đối chất, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các văn bản khác có trong hồ sơ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị E trình bày:

Bà Phạm Thị E thống nhất như trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ huyết thống, con chung, con riêng và tài sản của cụ H2, cụ T1 đã tạo lập cũng như thời gian chết của cụ H2, cụ T1. Bà E xác định di sản của bố mẹ để lại hiện nay theo kết quả đo đạc do Tòa án tiến hành thẩm định. Năm 2019, do nhà ở của bố mẹ xuống cấp, mục nát nên ông H và ông T đã san lấp mảnh ao cho khang trang, sạch sẽ. Năm 2023 ông H, ông T đã cùng nhau tu sửa và xây dựng tường rào và xây dựng 3 gian nhà cấp 4 để cháu L4 cùng vợ là cháu L3 sang chăm sóc, động viên bà Phạm Thị N lúc ốm đau, bệnh tật. Trong lúc lâm chung bà T1 có gọi 6 anh em vào và di chúc miệng để thừa đất của bố mẹ cho 03 người con trai gồm ông H, ông L1, ông T. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị L thì bà E đề nghị diện tích 354,5 m² đất ao không được phân chia do đã bị đối trừ đất ngoài ruộng là định xuất của cụ T1, bà N, bà E. Đối với phần nhà đất ông L1 đang sử dụng để cho ông L1 tiếp tục sử dụng, phần đất còn lại để cho bà N được sử dụng toàn bộ. Bà E xác định cụ H2, cụ T1 không còn nợ khoản nghĩa vụ nào đối với tổ chức, cá nhân nào, nghĩa vụ nộp thuế từ sau khi cụ H2, cụ T1 qua đời do bà và bà N thực hiện. Đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp cụ T1 được chia 1037 m² đất hai lúa và 100 m² đất mạ đó là định xuất đất nông nghiệp của cụ T1, bà N, bà E và các chi phí cho việc mai táng, bốc mộ, bảo quản di sản bà không đề nghị Tòa án giải quyết. Bà E có đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2, đối với phần di sản thừa kế mà bà được hưởng của cụ T1 đề nghị được nhận bằng

hiện vật là quyền sử dụng đất và được đồng sở hữu chung với ông H, ông T. Về chi phí tố tụng và án phí bà nhất trí với ý kiến của ông H và xin được miễn án phí do bà là người cao tuổi. Ngoài ý kiến trên bà Phạm Thị E không có yêu cầu độc lập.

Trong đơn đề nghị và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày:

Về quan hệ huyết thống, thời điểm mất của cụ H2, cụ T1, tài sản chung của cụ H2, cụ T1 sau khi chết đến nay bà N nhất trí như trình bày của nguyên đơn, bị đơn. Bà N ở cùng với bố mẹ từ tháng 02/1977 đến cuối năm 1979 bà đi thanh niên xung phong chống giặc Trung Quốc xâm lược phía Bắc, hoàn cảnh của bà độc thân sống nương tựa vào sổ trợ cấp xã hội hàng tháng của Nhà nước để sinh sống. Bà N xác định khi bố, mẹ ông bà còn sống đã chia cho ông H 2 sào đất thổ cư tại xóm H, làng T, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Năm 2022, ông H, ông T cho xây tường bao và chia miếng đất thành 03 phần bằng nhau theo hướng Đông Tây gồm phần đất ông L1 đang ở, phần ở giữa của ông H, phần cuối của ông T. Năm 2023, ông H làm nhà cho con trai là anh Phạm Xuân L4 trên miếng đất ông H tự phân chia. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L thì bà N nhất trí đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ H2, cụ T1 theo quy định của pháp luật. Ngoài ý kiến trên bà Phạm Thị N không có yêu cầu độc lập

Tại phiên đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L3 xác định chị là con dâu của ông Phạm Xuân H. Năm 2023, khi ông H, ông T xây dựng nhà cùng các công trình trên phần đất của ông bà có trừ phần đất của ông L1 đang ở thì chị cùng chồng là anh L4 đã bỏ tiền ra đóng góp để xây dựng sân bê tông, 02 bộ cánh cổng gồm cổng chính + cổng phụ; lưới B40. Đối với các tài sản trên khi chia di sản thừa kế ai được hưởng phần đất thì thanh toán lại giá trị cho vợ chồng chị.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị N là ông Phạm Xuân H tại phiên tòa có quan điểm: Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2. Đối với kỹ phần thừa kế mà bà N được hưởng đề nghị được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và đề nghị được nhận tại vị trí phía Nam của thửa đất.

Tại Biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Ninh Bình cung cấp: Cụ Phạm Gia H2 chết ngày 18/11/1976 và cụ Nguyễn Thị T1 chết ngày 14/4/2006 có 06 người con chung như các đương sự trình bày. Cụ H2, cụ T1 không ai có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Đối với việc cụ H2, cụ T1 trước khi chết có để lại di chúc hay không thì xã không nắm được do không ai trong thành

viên gia đình cụ H2, cụ T1 liên hệ làm di chúc của cụ H2, cụ T1. Tài sản cụ H2, cụ T1 để lại là thửa số 226, tờ bản đồ số 6 đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 ngày 29/8/1998 mang tên bà Phạm Thị H3. Hiện tài sản trên do ông L1, bà N đang quản lý sử dụng. Về nghĩa vụ tài chính do người chết để lại từ tháng 4/2006 đến 7/2016 Ủy ban nhân dân xã không còn lưu giữ hồ sơ để chứng minh ai là người thực hiện nghĩa vụ thuế đất đai đối với diện tích đất của cụ H3, cụ T1. Từ tháng 7/2016 đến nay thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với cụ H3, cụ T1 do dưới 50.000 đồng nên được miễn giảm. Đối với diện tích tăng thêm 39,1 m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025 của Tòa án đề nghị Tòa án xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, Công ty TNHH T3 đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất số 226, tờ số 6, bản đồ địa chính xã K lập năm 2010, chỉnh lý năm 2020, địa chỉ thửa đất: xóm F, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình mang tên bà Phạm Thị H3 và toàn bộ tài sản trên đất, cụ thể như sau:

1.1 Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2b, bản đồ địa chính xã K lập năm 1997 (nay là thửa 226, tờ số 49, bản đồ địa chính xã K), địa chỉ thửa đất: xóm F, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (nay là xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình) có giá trị: **4.092.783.000 đồng**, cụ thể:

Giá trị quyền sử dụng đất ở tại nông thôn (ONT) là: 400 m² x 4.640.000đ/m² = 1.856.000.000 đồng;

Giá trị quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN) là: 194,6 m² x 4.080.000đ/m² = 793.968.000 đồng;

Giá trị quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản (NTS) là: 354,5m² x 4.070.000đ/m² = 1.442.815.000 đồng

1.2. Giá trị các tài sản trên đất gồm: **1.110.076.059 đồng**

1.2.2 Phần công trình do ông Phạm Xuân H và Phạm Minh T xây dựng có giá trị: **878.518.584 đồng** gồm: Nhà ở (phần nhà 3 gian 2 trái + phần bếp phía sau) có giá trị là 711.613.367 đồng; M tôn trước nhà ở (tôn lạnh) có giá trị 33.476.211 đồng; Bể nước (nắp bể, đáy bể, thành bể) có giá trị 4.501.139 đồng; Sân bê tông trước nhà ở có giá trị 29.148.620 đồng; Sân trệt có giá trị 2.004.131 đồng; Lưới khung sắt B40 (ngăn vườn nuôi gà) có giá trị 463.680 đồng; Tường bao ngăn sân và vườn có giá trị 4.176.230 đồng; Tường bao phía Đông (phần tường xây gạch + phần trát tường (trát một mặt phía ngoài đường đi) có giá trị 6.932.116 đồng; Cổng

số 1 (cổng chính vào nhà): trụ cổng + cánh cổng sắt + trát trụ cổng = 6.143.595 đồng; Cổng số 2 (cổng phụ): trụ cổng + cánh cổng sắt + trát trụ cổng = 2.456.647 đồng; Tường bao phía Nam = 6.446.777 đồng; Tường bao phía Tây: (đoạn 1 tường xây gạch bị mặt bên dưới, bên trên xây gạch đỏ + Phần trát tường đoạn 1 (trát một mặt phía ngoài đường đi) + đoạn 2 tường xây gạch bị mặt = 7.346.071 đồng; phần bồi trúc đất ao thành mặt bằng như hiện trạng có giá trị 63.810.000 đồng.

1.2.3 Phần công trình ông Phạm Thạc L1 xây dựng có giá trị: 231.557.475 đồng, gồm: Nhà ở số 1 (phần nhà mái ngói có hiên BTCT + phần khu vệ sinh và kho lợp fibroximang có giá trị 80.325.929 đồng; Nhà ở số 2 có giá trị 128.684.122 đồng; nhà bếp cũ có giá trị 18.974.401 đồng; Lán mái tôn trước nhà bếp cũ (tôn thường) có giá trị 3.573.023 đồng). Đối với nhà vệ sinh cũ ông Phạm Thạc L1 không đề nghị định giá.

1.2.4 Cây cối do ông Phạm Xuân H trồng có giá trị: 2.892.000 đồng, gồm: Cây lộc vừng - ký hiệu số (1) = 900.000 đồng; Cây xoài - ký hiệu số (2) = 620.000 đồng; Cây na - ký hiệu số (3) = 755.000 đồng; Cây ổi - ký hiệu số (4) = 92.000 đồng; Cây măng cầu - ký hiệu số (5) = 140.000 đồng; Cây mít - ký hiệu số (6) = 165.000 đồng; Cây sung - ký hiệu số (7) = 220.000 đồng. Một số cây nhỏ và cây trồng các loại ngắn ngày như cây hoa hồng, cây huyết dụ, cây rau các loại ông Phạm Xuân H không đề nghị định giá.

1.2.5 Cây cối do ông Phạm Thạc L1 trồng có giá trị: 800.000 đồng, gồm: - Cây hoa mẫu đơn - ký hiệu số (8) = 400.000 đồng; Cây xoài - ký hiệu số (9) = 400.000 đồng. Một số cây nhỏ và cây trồng mới ươm như cây mít, cây chanh, cây bưởi, cây đinh lăng, cây rau các loại ông Phạm Thạc L1 không đề nghị định giá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

1. Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự

2. Về việc giải quyết vụ án:

Áp dụng: Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; các điều 147, 184, 185, 186, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 35 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ

sung một số điều của Bộ luật Tổ tụng dân sự, Luật Tổ tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; khoản 1 Điều 188 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các điều 652, 654, 655 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 209, 218, 221, 357, 468, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 617, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 42 của Luật Đất đai năm 1993; Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; khoản 16 Điều 3, khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 05/2016/AL và Án lệ số 26/2018/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Quyết định số 192/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh N quy định điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất đối với từng loại đất; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ về diện tích đất để tách thành dự án độc lập; Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp; Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp về thừa kế tài sản của nguyên đơn bà Phạm Thị L.
2. Xác định di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 226, tờ bản đồ số 49, bản đồ địa chính xã K năm 2025 (cũ là thửa 226, tờ bản đồ số 6 năm 2010, nguyên gốc thửa 237, tờ 2b năm 1997), địa chỉ: xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 ngày 29/8/1998 mang tên bà Phạm Thị H3; diện tích đo đạc thực tế 949,1 m² (400 m² ONT + 194,6 m² CLN + 354,5 m² NTS) giá trị là 4.092.783.000 đồng.
3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 gồm 06 người con: ông Phạm Xuân H, ông Phạm Thạc L1, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị E và bà Phạm Thị L.
5. Không chấp nhận di chúc miệng do cụ Nguyễn Thị T1 để lại ngày 14/4/2006.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Xuân H, bà Phạm Thị E và ông Phạm Minh T về việc loại trừ 354,5 m² đất ao khỏi khối di sản thừa kế của cụ H2 và cụ T1.

7. Xác định toàn bộ diện tích 949,1 m² đất (400 m² ONT + 194,6 m² CLN + 354,5 m² NTS) là tài sản chung của vợ chồng cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1. Phần tài sản của mỗi cụ bằng $\frac{1}{2}$ giá trị khối tài sản chung, tương đương giá trị 2.046.391.500 đồng.

8. Áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với phần di sản của cụ Phạm Gia H2. Xác định phần tài sản này (2.046.391.500 đồng) thuộc về ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N - những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đang trực tiếp quản lý di sản. Mỗi người được hưởng 1.023.195.750 đồng.

9. Ghi nhận sự tự nguyện của ông L1 khi nhận kỷ phần thấp hơn kỷ phần mà mình được hưởng và nhường lại 1 phần kỷ phần cho ông H, ông T, bà E, bà N. Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, ông T tháo dỡ phần tài sản của mình để phục vụ việc phân chia di sản. Ghi nhận đề nghị của ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị É về việc đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và đồng sở hữu chung theo phần với ông Phạm Xuân H.

10. Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T1 (2.046.391.500 đồng) theo pháp luật, sau khi:

- + Hoàn trả $\frac{1}{2}$ chi phí san lấp ao cho ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T tổng số tiền là 31.905.000 đồng (mỗi người được nhận 15.952.500 đồng);

- + Trích công sức quản lý, bảo quản di sản (10% giá trị di sản cụ T1) cho ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N tương ứng số tiền là 204.639.150 đồng (mỗi người được nhận 102.319.575 đồng);

Phần di sản còn lại 1.809.847.350 đồng chia đều cho 06 đồng thừa kế, mỗi kỷ phần là 301.641.225 đồng.

Tổng hợp giá trị tài sản mỗi đồng thừa kế được hưởng: Bà Phạm Thị L: 301.641.225 đồng; ông Phạm Xuân H 317.593.725 đồng; ông Phạm Thạc L1 1.427.156.550 đồng; bà Phạm Thị E: 301.641.225 đồng; bà Phạm Thị N 1.427.156.550 đồng; ông Phạm Minh T 317.593.725 đồng.

11. Phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

- + Giao ông Phạm Thạc L1 được quyền sử dụng phần đất tại vị trí phía Tây - T thừa đất cùng tài sản trên đất gồm toàn bộ nhà mái bằng, bếp, lán mái tôn, khu vệ sinh và cây cối do ông L1 tạo lập;

- + Giao ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E được quyền sử dụng chung theo phần đối với phần đất tại trung tâm thửa đất cùng công trình

trên đất là toàn bộ nhà 3 gian 2 trái, bếp, mái tôn lạnh trước cửa, một phần sân bê tông, 01 bộ cánh cổng.

+ Giao bà Phạm Thị N quyền sử dụng phần đất là phần lớn diện tích đất ao và một phần đất ở cùng cây cối trên đất do ông H trồng tại vị trí phía Nam của thửa đất.

+ Giao bà Phạm Thị L Quyền sử dụng phần đất tại vị trí phía Đông Bắc thửa đất giáp đường dong xóm.

12. Về nghĩa vụ thanh toán tài sản trên đất: Người được giao đất có công trình trên đất do vợ chồng anh L4, chị L3 xây dựng (mái tôn lạnh, sân bê tông, 02 bộ cánh cổng, lưới khung sắt B40) có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho anh L4, chị L3 số tiền là 67.418.953 đồng. Bà N thanh toán lại giá trị cây cối do ông H trồng có giá trị 2.892.000 đồng.

13. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí 33.000.000 đồng do bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng. Các đương sự phải hoàn trả cho bà L theo tỷ lệ giá trị tài sản thực nhận.

14. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị L, ông Phạm Xuân H, ông Phạm Thạc L1, bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị E theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Ông Phạm Minh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên phần giá trị tài sản được hưởng theo quy định.

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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 để lại là quyền sử dụng đất tại xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình. Bị đơn ông Phạm Xuân H có địa chỉ tại xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình. Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản”; căn cứ Điều 35 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và

Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Ninh Bình.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị E và anh Phạm Hữu L2 vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; trong đó bà N vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Xuân H có mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về xác định di sản thừa kế và yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Về tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 mang tên bà Phạm Thị H3 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 29/8/1998 thì: Tại đơn xin xác nhận nhân thân ngày 04/8/2025 của bà Phạm Thị L, Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Ninh Bình đã xác nhận bà Phạm Thị H3 (tên ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790) và bà Nguyễn Thị T1 (tên trong Trích lục khai tử số 175/2024/TLKT-BS) là cùng một người. Như vậy có đủ căn cứ xác định thửa đất số 237, tờ bản đồ số 2b, bản đồ địa chính xã K lập năm 1997 (nay là thửa 226, tờ bản đồ số 49, bản đồ địa chính xã K), địa chỉ thửa đất: xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 ngày 29/8/1998 là tài sản chung của vợ chồng cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1.

[2.2] Về diện tích đất tranh chấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790, diện tích là 1.026 m² (gồm 400 m² đất ở, 266 m² đất vườn, 360 m² đất ao). Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025, diện tích thực tế là 949,1 m² (gồm 400 m² đất ONT, 194,6 m² đất CLN, 354,5 m² đất NTS). Tại Công văn số 263/VPĐKNB-KTĐC ngày 13/8/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N xác nhận sự chênh lệch diện tích giữa Giấy chứng nhận và kết quả đo đạc thực tế là do phương pháp, công nghệ đo đạc ở hai thời kỳ khác nhau, ranh giới mốc giới thửa đất vẫn ổn định, không tranh chấp. Hộ gia đình không bị thu hồi, không có sự chuyển nhượng hay tặng cho. Các đương sự đều thống nhất chia di sản thừa kế theo diện tích đo đạc thực tế. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định di sản thừa kế của cụ H2, cụ T1 là quyền sử dụng đất có diện tích 949,1 m² theo kết quả đo đạc thực tế.

[2.3] Về yêu cầu loại trừ phần đất ao 354,5 m² khỏi di sản thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Xuân H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị E và ông Phạm Minh T đề nghị Tòa án không phân chia phần diện tích đất ao 354,5 m² với lý do diện tích này đã được quy đổi từ đất ruộng (đất

hai lúa) là định mức của các con theo Nghị quyết 02 của Tỉnh ủy N1 và Quyết định 313 của Ủy ban nhân dân tỉnh N năm 1993. Ông Phạm Xuân H đã xuất trình xác nhận của Hợp tác xã K tỷ lệ quy đổi là mỗi định xuất được hưởng là 1,25 sào. Ngoài tài liệu trên ông H, ông T, bà N không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào khác. Tại Công văn số 308/UBND ngày 06/9/2025, Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Ninh Bình xác nhận: việc thực hiện phương án giao đất trồng lúa theo Nghị quyết 02 của Tỉnh ủy N1 và Quyết định 313 của UBND tỉnh N đối với xã K (cũ) được triển khai thực hiện từ năm 1993, nhưng hồ sơ liên quan đến phương án giao đất trồng lúa của gia đình bà Nguyễn Thị T1 (H2) không còn được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã, nên Ủy ban nhân dân xã không nắm được cụ thể việc cân đối đất trồng lúa của gia đình bà T1 (H2). Mặt khác, tại thời điểm năm 1993, cụ Nguyễn Thị T1 cũng là một khâu nông nghiệp tại địa phương; do đó, ngay cả khi có việc cân đối, quy đổi giữa đất trồng lúa và đất ao thì cũng không có căn cứ để xác định toàn bộ phần đất ao 354,5 m² chỉ là phần quy đổi định mức của các con. Hơn nữa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 cấp ngày 29/8/1998 đã ghi nhận toàn bộ 360 m² đất ao thuộc hộ gia đình cụ T1 và mang tên cụ Phạm Thị H3 - đây là chứng cứ pháp lý có giá trị cao nhất xác lập quyền sử dụng đất tại thời điểm đó. Vì vậy, yêu cầu của ông H, ông T, bà E đề nghị không phân chia diện tích 354,5 m² đất ao là **không có căn cứ pháp lý** để chấp nhận.

Hội đồng xét xử xác định toàn bộ diện tích **949,1 m²** (gồm 400 m² đất ONT, 194,6 m² đất CLN, 354,5 m² đất NTS) tại thửa số 226, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa số 226, tờ bản đồ số 49, bản đồ địa chính xã K) nêu trên là di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 để lại, được chia theo pháp luật. Tại Chứng thư thẩm định giá số 388/2025/04308 của Công ty TNHH T3 và Thẩm định giá DHA, giá trị quyền sử dụng đất là **4.092.783.000 đồng**, các đương sự đều thống nhất với kết quả thẩm định giá này.

[3] Về xác định luật áp dụng:

Cụ Phạm Gia H2 chết ngày 18/11/1976, cụ Nguyễn Thị T1 chết ngày 14/4/2006. Việc xác định di sản và phân chia di sản phải áp dụng quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm mở thừa kế đối với từng cụ.

[4] Về thời hiệu thừa kế:

[4.1] Đối với di sản của cụ Phạm Gia H2

Cụ Phạm Gia H2 chết ngày 18/11/1976, trước khi Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 được ban hành. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu yêu cầu chia di sản đối với bất động sản là 30 năm kể từ thời điểm

mở thừa kế. Theo **Án lệ số 26/2018/AL** ngày 17/10/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về xác định thời điểm bắt đầu tính thời hiệu và thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản (được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06/11/2018 của Chánh án TAND tối cao), đối với trường hợp thời điểm mở thừa kế trước ngày công bố Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, thời điểm bắt đầu tính thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là ngày 30/8/1990. Như vậy, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần tài sản của cụ Phạm Gia H2 kết thúc vào ngày 30/08/2020. Vụ án được Tòa án thụ lý ngày 25/12/2024, do đó thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2 đã hết.

Tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thạc L1, bà Phạm Thị E, ông Phạm Minh T, người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị N đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với phần di sản của cụ Phạm Gia H2. Căn cứ khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định *“Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc”* do đó yêu cầu áp dụng thời hiệu của ông H, ông L1, bà E, ông T là hợp lệ.

Xét quan điểm của nguyên đơn bà Phạm Thị L đề nghị xác định di sản của cụ H2 là “tài sản chung chưa chia” để không áp dụng thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế. Nguyên đơn viện dẫn tiêu mục 2.4 mục I của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao, đề nghị Tòa án xác định di sản của cụ Phạm Gia H2 đã chuyển hóa thành tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế và áp dụng các quy định về chia tài sản chung để giải quyết, không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, theo tiêu mục 2.4 mục I của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự và hôn nhân gia đình và tinh thần của Án lệ số 26/2018/AL ngày 17/10/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì điều kiện để xác định di sản đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế chuyển hóa thành tài sản chung của các đồng thừa kế là *“Trường hợp trong thời hạn mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về quyền thừa kế và có văn bản cùng xác nhận là đồng thừa kế hoặc sau khi kết thúc thời hạn mười năm mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế”*. Như vậy, điều kiện để chuyển hóa là

TẤT CẢ các đồng thừa kế đều thừa nhận di sản chưa chia - không phải chỉ một số đồng thừa kế.

Thứ hai, trong vụ án này, bị đơn ông Phạm Xuân H cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị E, ông Phạm Minh T (chiếm 3/6 trong số các đồng thừa kế) không thừa nhận di sản của cụ Phạm Gia H2 là tài sản chung chưa chia. Mặt khác ba người này cũng khẳng định cụ Nguyễn Thị T1 trước khi chết năm 2006 đã định đoạt toàn bộ thừa đất bằng di chúc miệng cho 03 người con trai (ông H, ông L1, ông T) tức là cho rằng di sản đã được định đoạt - không còn là “di sản chưa chia”. Ngay cả khi sau này Hội đồng xét xử không công nhận di chúc miệng đó là hợp pháp (phân tích sau tại mục [5]), thì việc ông H, bà E, ông T ngay từ đầu không thừa nhận di sản chưa chia đã đủ làm cho điều kiện của tiểu mục 2.4 của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP không được thỏa mãn. Mặt khác tại phiên tòa ông Phạm Thạc L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N cũng đã thay đổi quan điểm và đề nghị áp dụng thời hiệu đối với phần di sản của cụ Phạm Gia H2.

Thứ ba, các đồng thừa kế chưa từng lập bất kỳ văn bản nào cùng xác nhận tư cách đồng thừa kế hay xác nhận di sản chưa chia trong thời hạn 10 năm kể từ thời điểm mở thừa kế của cụ Phạm Gia H2. Việc các đương sự để di sản tồn tại trên thực tế từ năm 1976 đến nay không đồng nghĩa với việc “cùng thừa nhận di sản chưa chia” nghĩa là phải có sự thống nhất ý chí giữa các đồng thừa kế thông qua văn bản hoặc lời khai thống nhất tại Tòa án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc coi di sản của cụ Phạm Gia H2 là tài sản chung chưa chia nên chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn ông Phạm Xuân H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị E, ông Phạm Thạc L1, bà Phạm Thị N, ông Phạm Minh T đối với phần di sản của cụ Phạm Gia H2.

* Xác định người được hưởng phần di sản của cụ Phạm Gia H2 đã hết thời hiệu: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 “*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. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó*”. Trong vụ án này, sau khi cụ Phạm Gia H2 chết năm 1976 thì toàn bộ di sản do cụ Nguyễn Thị T1 cùng bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị E quản lý. Sau khi cụ T1 chết năm 2006 cho đến nay, ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N là 02 người đang trực tiếp sinh sống, trông coi, quản lý và duy trì hiện trạng toàn bộ khối di sản. Đây là sự kiện được các đương sự thừa nhận, không

phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, phần di sản của cụ Phạm Gia H2 tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của vợ chồng (2.046.391.500 đồng) được giao cho ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N được quyền sở hữu, sử dụng. Mỗi người được hưởng 1.023.195.750 đồng.

[4.2] Đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T1:

Cụ Nguyễn Thị T1, chết ngày 14/4/2006. Tính đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện ngày 25/12/2024, thời hiệu 30 năm theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 vẫn còn. Do đó yêu cầu chia di sản đối với phần tài sản của cụ Nguyễn Thị T1 là có căn cứ chấp nhận giải quyết.

[5] Về tính hợp pháp của di chúc miệng của cụ Nguyễn Thị T1:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị É trình bày: Trước khi qua đời vào năm 2006, cụ Nguyễn Thị T1 đã để lại di chúc bằng miệng (có sự chứng kiến của các con), nội dung giao lại toàn bộ thửa đất cho 03 người con trai gồm ông H, ông L1, ông T quản lý, sử dụng. Nguyên đơn bà Phạm Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thạc L1 bác bỏ nội dung này.

Cụ Nguyễn Thị T1 chết ngày 14/4/2006, nên căn cứ vào quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để đánh giá tính hợp pháp của di chúc, cụ thể:

Về điều kiện của người làm chứng: Theo lời khai của các đương sự, việc cụ T1 thể hiện ý chí cuối cùng chỉ có sự chứng kiến của chính các con cụ T1. Theo quy định tại khoản 1 Điều 654 của Bộ luật Dân sự năm 2005, người thừa kế theo pháp luật của người lập di chúc không được làm chứng cho việc lập di chúc. Do đó, các con của cụ T1 không đủ tư cách pháp lý để làm chứng.

Về thủ tục lập di chúc miệng: Theo quy định tại khoản 5 Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005, di chúc miệng được coi là hợp pháp nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau đó những người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ; trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng thì di chúc phải được công chứng hoặc chứng thực. Trong vụ án này, các đương sự không cung cấp được bất kỳ văn bản nào ghi chép di chúc miệng của cụ T1 có xác nhận của người làm chứng hợp pháp, cũng không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực trong thời hạn luật định.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận lời khai về việc cụ Nguyễn Thị T1 có để lại di chúc miệng. Phần di sản của cụ T1 để lại được phân

chia theo pháp luật theo các Điều 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Về hàng thừa kế:

Các đương sự đều thừa nhận và tại Biên bản xác minh, Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Ninh Bình xác nhận: Cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 là vợ chồng, sinh được 06 người con chung và đều còn sống là: ông Phạm Xuân H, ông Phạm Thạc L1, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị E và bà Phạm Thị L. Ngoài 06 người con trên, cụ H2 và cụ T1 không có con riêng, con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác. Tại thời điểm mở thừa kế của mỗi cụ, bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã mất trước đó. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 và cụ T1 gồm 06 người con nêu trên.

[7] Đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp mà cụ T1 được chia 1.037 m² đất hai lúa và 100 m² đất mạ: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định đó là định xuất đất nông nghiệp của cụ T1, bà N, bà E và thống nhất không đề nghị chia thừa kế đối với phần diện tích đất nông nghiệp này. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết. Đối với chi phí mai táng, bốc mộ của cụ H2, cụ T1, các đồng thừa kế cũng không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về phân chia di sản:

[8.1] Về xác định tài sản chung của vợ chồng cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1:

Các đương sự đều thừa nhận khối tài sản tranh chấp có nguồn gốc do cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 có hiệu lực tại thời điểm cụ H2 qua đời quy định “Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”, Hội đồng xét xử xác định tổng giá trị khối tài sản chung của vợ chồng cụ H2, cụ T1 là 4.092.783.000 đồng, trong đó:

Phần tài sản của cụ Phạm Gia H2: $4.092.783.000 \text{ đồng} : 2 = 2.046.391.500 \text{ đồng}$;

Phần tài sản của cụ Nguyễn Thị T1: $4.092.783.000 \text{ đồng} : 2 = 2.046.391.500 \text{ đồng}$.

[8.2] Về phân tài sản của cụ Phạm Gia H2 (giá trị 2.046.391.500 đồng):

Như đã phân tích tại mục [4.1], yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H2 đã hết thời hiệu. Phần di sản này thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản theo Ấn lệ số

26/2018/AL cụ thể là ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N. Mỗi người được hưởng: $2.046.391.500 : 2 = 1.023.195.750$ đồng.

[8.3] Về phần tài sản của cụ Nguyễn Thị T1 (giá trị 2.046.391.500 đồng) được chia theo pháp luật:

[8.3.1] Về hoàn trả chi phí san lấp ao cho ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T đã cung cấp tài liệu, chứng cứ là hóa đơn mua bán, san lấp công trình đất ao. Các đương sự bà L, ông L1, bà E, chị L3 cũng xác nhận và nhất trí với ý kiến của ông H về việc ông H, ông T là những người đã bồi trúc, san lấp phần đất ao. Như vậy có cơ sở xác định ông H, ông T là người đã có công san lấp 531,75 m³ đất ao thành mặt bằng. Theo Phụ lục 01 Chứng thư thẩm định giá số 388/2025/04308 của Công ty T3, chi phí san lấp được xác định là 120.000 đồng/m³, tổng chi phí thực tế là 63.810.000 đồng nên đối với yêu cầu thanh toán 200.000.000 đồng của ông H là không phù hợp với chi phí thực tế đã được thẩm định.

Việc san lấp ao đã được thực hiện trên toàn bộ phần đất ao 354,5 m². Phần di sản của cụ Phạm Gia H2 đã hết thời hiệu khởi kiện đã được Hội đồng xét xử giao cho ông L1 và bà N (không thanh toán cho ông H, ông T vì phần này không đưa ra phân chia). Đối với phần di sản của cụ Nguyễn Thị T1 đưa ra phân chia, cần thanh toán cho ông H và ông T $\frac{1}{2}$ chi phí san lấp tương ứng, cụ thể: $63.810.000 : 2 = 31.905.000$ đồng (mỗi người được nhận 15.952.500 đồng).

Xét rằng chứng thư thẩm định giá DHA đã định giá đất theo hiện trạng đất nổi sau khi đã san lấp; giá trị tăng thêm do san lấp đã được phản ánh đầy đủ trong tổng giá trị di sản 4.092.783.000 đồng. Ngoài việc san lấp ao đã được hoàn trả chi phí thực tế nêu trên, ông H và ông T không cung cấp được chứng cứ về hành vi tôn tạo nào khác đối với di sản (các công trình kiến trúc, tường bao, cổng... là tài sản trên đất, đã được định giá riêng và các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết). Do đó, không có cơ sở để tính thêm khoản công sức tôn tạo làm tăng giá trị di sản cho ông H và ông T ngoài khoản hoàn trả chi phí san lấp nêu trên.

[8.3.2] Về công sức quản lý, bảo quản di sản:

Theo các tài liệu trong hồ sơ và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận sau khi cụ Nguyễn Thị T1 chết ngày 14/4/2006 cho đến nay, ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N là những người trực tiếp cư trú, trông coi và quản lý liên tục toàn bộ di sản. Bà Phạm Thị N không có gia đình, trực tiếp sống cùng bố mẹ từ năm 1977, là người duy trì hiện trạng toàn bộ khối di sản qua nhiều giai đoạn.

Căn cứ **Án lệ số 05/2016/AL** ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về tranh chấp di sản thừa kế được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án TAND tối cao *“Trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế, có đương sự thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế và có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế... Tòa án quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì phải xem xét về công sức đóng góp của họ”*. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Do đó, trước khi chia di sản của cụ Nguyễn Thị T1, cần trích cho ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N phần công sức quản lý, bảo quản di sản tương đương 10% giá trị di sản của cụ T1 là phù hợp, cụ thể: $(2.046.391.500 \text{ đồng} \times 10\%) : 2 = \mathbf{102.319.575 \text{ đồng/01 người}}$.

[8.3.3] Về kỹ phần thừa kế của các đồng thừa kế đối với di sản cụ T1:

Phần di sản của cụ Nguyễn Thị T1 sau khi trừ đi khoản hoàn trả chi phí san lấp ao cho ông H, ông T (31.905.000 đồng) và khoản công sức quản lý của ông L1, bà N (204.639.150 đồng) còn lại được chia đều cho 06 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất cụ thể: $2.046.391.500 \text{ đồng} - (31.905.000 \text{ đồng} + 204.639.150 \text{ đồng}) = \mathbf{1.809.847.350 \text{ đồng} : 6 = 301.641.225 \text{ đồng/01 kỹ phần}}$.

[8.3.4] Tổng hợp giá trị mỗi đồng thừa kế được hưởng.

Trên cơ sở phân tích tại các mục [8.1], [8.2] và [8.3] nêu trên, Hội đồng xét xử tổng hợp giá trị mỗi đồng thừa kế được hưởng như sau: Bà Phạm Thị L được hưởng 01 kỹ phần thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T1, tổng giá trị tài sản được hưởng là 301.641.225 đồng. Bà Phạm Thị E được hưởng 01 kỹ phần thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T1, tổng giá trị tài sản được hưởng là 301.641.225 đồng. Ông Phạm Xuân H được hưởng 01 kỹ phần thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T1 là 301.641.225 đồng và được hoàn trả ½ chi phí san lấp ao là 15.952.500 đồng, tổng giá trị tài sản được hưởng là 317.593.725 đồng. Ông Phạm Minh T được hưởng 01 kỹ phần thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T1 là 301.641.225 đồng và được hoàn trả ½ chi phí san lấp ao là 15.952.500 đồng, tổng giá trị tài sản được hưởng là 317.593.725 đồng. Ông Phạm Thạc L1 được hưởng 01 kỹ phần thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T1 là 301.641.225 đồng, được hưởng công sức quản lý, bảo quản di sản là 102.319.575 đồng và được hưởng ½ phần di sản của cụ Phạm Gia H2 đã hết thời hiệu là 1.023.195.750 đồng, tổng giá trị tài sản được hưởng là 1.427.156.550 đồng. Bà Phạm Thị N được hưởng 01 kỹ phần thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Thị T1 là 301.641.225 đồng, được hưởng công sức quản lý, bảo quản di sản là 102.319.575 đồng và được hưởng ½

phần di sản của cụ Phạm Gia H2 đã hết thời hiệu là 1.023.195.750 đồng, tổng giá trị tài sản được hưởng là 1.427.156.550 đồng. Tổng giá trị tài sản phân chia cho các đồng thừa kế là 4.092.783.000 đồng, phù hợp với tổng giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá số 388/2025/04308 của Công ty TNHH T3.

[9] Về phương án phân chia di sản bằng hiện vật:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều có nguyện vọng nhận di sản bằng hiện vật. Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025, trên thửa đất có các công trình kiên cố do các đương sự đã xây dựng (ông L1 xây nhà ở năm 1998-1999 ở phía T thửa; ông H và ông T xây nhà 3 gian 2 trái năm 2023 ở giữa phía Bắc thửa; vợ chồng anh L2, chị L3 xây dựng sân bê tông, mái tôn, 02 bộ cánh cổng, lưới B40). Để đảm bảo phương án chia hợp lý, không phải phá dỡ các công trình kiên cố, đảm bảo điều kiện tách thửa theo Quyết định số 192/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh N quy định điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất đối với từng loại đất; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ về diện tích đất để tách thành dự án độc lập; Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp; Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Ninh Bình và đáp ứng nguyện vọng của các đương sự, Hội đồng xét xử phân chia di sản như sau:

[9.1] Giao cho bà Phạm Thị L được quyền sử dụng diện tích $S1 = 65 \text{ m}^2$ đất ở (ONT) tại vị trí phía Đông Bắc thửa đất, giáp đường dong xóm. Tờ cận: phía Bắc giáp thửa 367 dài 7,06 m; phía Nam giáp đất chia ông Phạm Thạc L1 dài 7,23 m; phía Đông giáp đường dong xóm dài 8,97 m; phía Tây giáp đất chia ông Phạm Thạc L1 (móng nhà ông L1) dài 9,23 m. Trên đất có một phần công trình (nhà mái ngói $32,9 \text{ m}^2$, khu vệ sinh $18,5 \text{ m}^2$) do ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T cùng xây dựng. Giá trị phần đất được giao 301.600.000 đồng.

[9.2] Giao cho ông Phạm Thạc L1 được quyền sử dụng diện tích $S2 = 244 \text{ m}^2$ (gồm 144 m^2 đất ở (ONT) và 100 m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN) tại vị trí phía Tây - T và kéo dài hết thửa đất phía trong (sau phần đất chia cho bà Phạm Thị L). Diện tích này đã bao gồm ngõ đi rộng 3 mét có mặt giáp đường dong xóm phía Đ là 3 mét, là lối đi duy nhất từ đường dong xóm vào phần đất có nhà do ông L1 xây dựng. Tờ cận: phía Bắc giáp thửa 367 dài 20,06 m; phía Nam giáp đất chia chung cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E hình thước thợ dài 14,16 m, 1,7 m, 12,18 m; phía Đông giáp đường dong xóm dài 3m; phía Tây giáp thửa 225 dài 11,37 m. Trên đất có toàn bộ công trình do ông L1 xây dựng (nhà mái

bằng 59,8 m², nhà bếp cũ 30,7 m², lán mái tôn 9,2 m²) và cây cối do ông trồng. Giá trị phần đất được giao 1.076.160.000 đồng. Ngõ đi 3 mét nằm trong diện tích đất giao cho ông Phạm Thạc L1, thuộc quyền sử dụng riêng của ông L1, không phải lối đi chung. Ông L1 có toàn quyền sử dụng ngõ đi này phục vụ sinh hoạt và đi lại từ phần đất có nhà ông ra đường D, không phụ thuộc vào việc đi nhờ qua đất của các đồng thừa kế khác.

[9.3] Giao cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E được quyền sử dụng chung theo phần đối với diện tích S3 = 286 m² (gồm 151 m² đất ở (ONT) + 94,6 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) + 40,4 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS) tại vị trí trung tâm thửa đất. Tứ cận: phía Bắc giáp phần đất chia ông Phạm Thạc L1 hình thước thợ dài 14,16 m, 1,7 m, 12,18 m; phía Nam giáp đất chia cho bà Phạm Thị N hình thước thợ dài 12,75 m, 5,24 m, 12,97 m; phía Đông giáp đường dong xóm dài 7,2 m; phía Tây giáp thửa 225 dài 15,02 m. Trên đất có toàn bộ nhà 3 gian 2 trái, bếp, bể nước, 95 m² sân bê tông, sân trệt, mái tôn lạnh trước nhà, cổng số 1 (cổng chính). Giá trị phần đất được giao chung: 1.251.036.000 đồng.

Xác định tỷ lệ sở hữu chung theo phần theo Điều 209 Bộ luật Dân sự năm 2015:

Ông Phạm Xuân H: 33,76% (tương ứng giá trị 422.349.000 đồng = kỷ phần 301.641.225 đồng + hoàn ½ chi phí san lấp ao 15.952.500 đồng + phần ông L1 tặng cho 104.756.028 đồng);

Ông Phạm Minh T: 33,76% (tương ứng giá trị 422.349.000 đồng = kỷ phần 301.641.225 đồng + hoàn ½ chi phí san lấp ao 15.952.500 đồng + phần ông L1 tặng cho 104.756.028 đồng);

Bà Phạm Thị E: 32,48% (tương ứng giá trị 406.336.492 đồng = kỷ phần 301.641.225 đồng + phần ông L1 tặng cho 104.695.267 đồng).

Ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T tự thỏa thuận xử lý nội bộ về phần đóng góp xây dựng công trình theo thống nhất tại Tòa, không thuộc phạm vi giải quyết của bản án.

[9.4] Giao cho bà Phạm Thị N được quyền sử dụng diện tích 354,1 m² (gồm 40 m² đất ở (ONT) và 314,1 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS) tại vị trí phía Nam thửa đất, cạnh phía Nam của khu đất giao chung cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E. Tứ cận: phía Bắc giáp đất chia chung cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E hình thước thợ dài 12,75 m, 5,24 m, 12,97 m; phía Nam giáp đường ngõ đi cạnh 0,73 m, 23,07 m, 0,83 m; phía Đông

giáp đường dong xóm dài 15,72 m; phía Tây giáp thửa 225 dài 10,41m. Trên đất có tường bao ngăn sân và vườn; lưới khung sắt B40, các tường bao phía Đông - N - Tây; 23,2 m² sân bê tông, cổng số 2 (cổng phụ) ra đường dong xóm và cây cối do ông Phạm Xuân H trồng. Giá trị phần đất được giao: 1.463.987.000 đồng.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án thể hiện rõ vị trí, ranh giới, tứ cận từng phần đất)

[10] Về tài sản trên đất và nghĩa vụ thanh toán giữa các đương sự:

[10.1] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Thạc L1 về việc tặng cho các ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị E và bà Phạm Thị N kỷ phần có giá trị 350.996.550 đồng. Việc tặng cho này được thực hiện thông qua việc giảm phần đất ông L1 nhận từ giá trị 1.427.156.550 đồng (theo quyền lợi pháp luật) xuống còn giá trị 1.076.160.000 đồng (giá trị 244 m² đất giao thực tế), phần đất chênh lệch được bổ sung vào các phần đất giao cho bốn người được tặng cho nêu trên. Các bên không phải thanh toán tiền chênh lệch liên quan đến việc tặng cho này.

[10.2] Đối với các công trình do ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T xây dựng (tổng giá trị 878.518.584 đồng theo Chứng thư thẩm định giá DHA). Phần lớn công trình xây dựng nằm trong phần đất giao chung tại M [9.3], thuộc sở hữu chung theo phần của ba người ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E. Đối với phần tường bao ngăn sân và vườn có giá trị 4.176.230 đồng; tường bao phía Tây đoạn 2 có giá trị 3.407.906 đồng; tường bao phía Nam có giá trị 6.446.777 đồng; tường bao phía Đông có giá trị 6.932.116 đồng nằm trên phần đất giao cho bà Phạm Thị N có tổng giá trị 20.963.029 đồng. Bà Phạm Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H, ông T. Ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T tự thỏa thuận xử lý nội bộ về phần đóng góp xây dựng. Bà Phạm Thị E không có nghĩa vụ thanh toán giá trị các công trình này.

[10.3] Đối với các công trình do vợ chồng anh Phạm Hữu L2 và chị Nguyễn Thị L3 xây dựng mái tôn lạnh trước cửa nhà chính có giá 33.476.211 đồng; sân bê tông có giá trị 29.148.620 đồng; cánh cổng số 1 có giá trị 2.799.994 đồng; cánh cổng số 2 có giá trị 1.550.448 đồng, lưới khung sắt B40 có giá trị là 463.680 đồng. Tổng giá trị tài sản là 67.438.953 đồng.

Trên phần đất giao cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị N có mái tôn lạnh trước cửa nhà chính có giá 33.476.211 đồng; 95 m² sân bê tông tương đương 23,75 m³ bê tông = 23.427.380 đồng; cánh cổng số 1 có giá trị

2.799.994 đồng. Tổng giá trị tài sản trên có giá trị 59.703.585 đồng. Ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị cho vợ chồng anh L2, chị L3 theo tỷ lệ sở hữu chung cụ thể: ông Phạm Xuân H tỷ lệ 33,76% tương ứng giá trị 20.155.930 đồng; ông Phạm Minh T tỷ lệ 33,76% tương ứng giá trị 20.155.930 đồng; bà Phạm Thị E tỷ lệ 32,48% tương ứng giá trị 19.391.725 đồng.

Trên phần đất giao cho bà N có 23,2 m² sân bê tông tương đương 5,8 m³ bê tông = 5.721.212 đồng; 01 bộ cánh cổng số 2 có giá trị 1.550.448 đồng; lưới khung sắt B40 có giá trị là 463.680 đồng. Tổng giá trị là 7.735.340 đồng. Bà Phạm Thị N có trách nhiệm thanh toán cho anh L2, chị L3 số tiền trên.

Phần công trình là nhà cấp 4 mái ngói cùng công trình vệ sinh thuộc phần đất giao cho bà Phạm Thị L tại Mục [9.1]: Các đương sự xác định đây là tài sản do ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T cùng xây dựng. Mặt khác ông H, ông T đã có đơn tự nguyện tháo dỡ để phục vụ việc phân chia di sản, bà Phạm Thị L không phải thanh toán giá trị tài sản nói trên cho ông H, ông T.

[10.4] Đối với các công trình của ông Phạm Thạc L1 gồm nhà mái bằng, nhà bếp cũ, lán mái tôn, khu vệ sinh cùng cây cối do ông Phạm Thạc L1 trồng (cây mầu đơn, cây xoài và một số cây khác). Toàn bộ công trình + cây cối nằm trong phần đất giao cho ông L1 tại Mục [9.2], ông L1 tiếp tục sở hữu, không có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho ai.

[10.5] Đối với cây cối do ông Phạm Xuân H trồng có giá trị 2.892.000 đồng. Cây cối nằm trong phần đất giao cho bà Phạm Thị N. Bà Phạm Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Xuân H số tiền 2.892.000 đồng.

[10.6] Đối với các cây trồng ngắn ngày, cây hoa, rau màu do các đương sự tự trồng: Các bên không yêu cầu định giá nên Hội đồng xét xử không xem xét, không giải quyết.

[11] Về nghĩa vụ tài chính của người chết để lại: Các đương sự xác định cụ H2, cụ T1 khi mất không còn nợ khoản nghĩa vụ nào đối với tổ chức, cá nhân. Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí là 33.000.000 đồng (gồm 5.000.000 đồng chi phí đo đạc và 28.000.000 đồng chi phí định giá tài sản) do bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng. Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự phải chịu chi phí tương ứng với tỷ lệ giá trị tài sản được nhận.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Xuân H, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị E; ông Phạm Thạc L1, bà Phạm Thị N do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định. Ông Phạm Minh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên phần giá trị tài sản được hưởng là: $(422.349.753 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) \times 4\% = 20.000.000 \text{ đồng} + 893.990.000 \text{ đồng} = 20.893.990 \text{ đồng}$ (làm tròn 20.894.000 đồng).

[14] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 165; các điều 184, 185, 186, khoản 2 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;
- Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959;
- Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990;
- Các điều 652, 654, 655 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Các điều 209; 218; 221; 357, 468, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 617, 618, 623, 649, 650, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 16 Điều 3, khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013;
- Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 về tranh chấp di sản thừa kế và Án lệ số 26/2018/AL ngày 17/10/2018 Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về xác định thời điểm bắt đầu tính thời hiệu và thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là bất động sản của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Quyết định số 192/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh N quy định điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất

đối với từng loại đất; Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ về diện tích đất để tách thành dự án độc lập; Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp; Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp về thừa kế tài sản của nguyên đơn bà Phạm Thị L.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 để lại là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 226, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã K lập năm 2010 (nay là thửa số 226, tờ bản đồ số 49 bản đồ địa chính xã K); địa chỉ thửa đất: xóm K, xã K, tỉnh Ninh Bình đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L953790 ngày 29/8/1998 mang tên bà Phạm Thị H3 (tức cụ Nguyễn Thị T1), diện tích đo đạc thực tế 949,1 m² (gồm: 400 m² đất ONT, 194,6 m² đất CLN, 354,5 m² đất NTS), có giá trị 4.092.783.000 đồng, được chia theo pháp luật.

3. Ghi nhận sự thống nhất của các đương sự không đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế đối với diện tích đất nông nghiệp (đất 313) cùng các tài sản, cây cối trên đất và chi phí mai táng, bốc mộ của cụ H3, cụ T1.

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Gia H2 và cụ Nguyễn Thị T1 gồm 06 người con: ông Phạm Xuân H, ông Phạm Thạc L1, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị E, bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị N.

5. Không chấp nhận di chúc miệng do cụ Nguyễn Thị T1 để lại ngày 14/4/2006.

6. Áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với phần di sản của cụ Phạm Gia H2 theo Án lệ số 26/2018/AL. Xác định phần tài sản của cụ Phạm Gia H2 (½ giá trị tài sản chung của vợ chồng) tương đương giá trị 2.046.391.500 đồng thuộc về ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đang trực tiếp quản lý di sản. Mỗi người được hưởng 1.023.195.750 đồng.

7. Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T1 (½ giá trị tài sản chung tương đương giá trị 2.046.391.500 đồng) theo pháp luật, cụ thể:

7.1. Hoàn trả ½ chi phí san lấp ao cho ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T số tiền 31.905.000 đồng (mỗi người 15.952.500 đồng).

7.2. Trích công sức quản lý, bảo quản di sản tương đương 10% giá trị di sản của cụ T1 là 204.639.150 đồng cho ông Phạm Thạc L1 và bà Phạm Thị N (mỗi người 102.319.575 đồng).

7.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Xuân H về việc người được nhận đất ao phải thanh toán cho ông số tiền 200.000.000 đồng tiền công sức bồi trúc, tôn tạo.

7.4. Phần di sản còn lại của cụ T1 là 1.809.847.350 đồng chia đều cho 06 đồng thừa kế, mỗi kỷ phần tương đương 301.641.225 đồng.

8. Tổng hợp giá trị mỗi đồng thừa kế được hưởng:

Bà Phạm Thị L: 301.641.225 đồng;

Bà Phạm Thị É: 301.641.225 đồng;

Ông Phạm Xuân H: 317.593.725 đồng (kỷ phần cụ T1 + $\frac{1}{2}$ chi phí san lấp);

Ông Phạm Minh T: 317.593.725 đồng (kỷ phần cụ T1 + $\frac{1}{2}$ chi phí san lấp);

Ông Phạm Thạc L1: 1.427.156.550 đồng (kỷ phần cụ T1 + công quản lý + $\frac{1}{2}$ di sản cụ H2);

Bà Phạm Thị N: 1.427.156.550 đồng (kỷ phần cụ T1 + công quản lý + $\frac{1}{2}$ di sản cụ H2).

9. Giao quyền sử dụng đất bằng hiện vật và tài sản gắn liền với đất.

[9.1] Giao cho bà Phạm Thị L được quyền sử dụng diện tích 65 m² đất ở (ONT) tại vị trí phía Đông Bắc thửa đất, giáp đường dong xóm. Tứ cận: phía Bắc giáp thửa 367 dài 7,06 m; phía Nam giáp đất chia cho ông Phạm Thạc L1 dài 7,23 m; phía Đông giáp đường dong xóm dài 8,97 m; phía Tây giáp đất chia cho ông Phạm Thạc L1 (móng nhà ông L1) dài 9,23 m. Trên đất có một phần công trình (nhà mái ngói 32,9 m², khu vệ sinh 18,5 m²) do ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T cùng xây dựng. Giá trị phần đất được giao 301.600.000 đồng.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo ký hiệu S1)

[9.2] Giao cho ông Phạm Thạc L1 được quyền sử dụng diện tích 244 m² (gồm 144 m² đất ở (ONT) và 100 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại vị trí phía Tây - T và kéo dài hết thửa đất phía trong (sau phần đất chia cho bà Phạm Thị L). Diện tích này đã bao gồm ngõ đi rộng 3 mét có mặt giáp đường dong xóm phía Đ là 3 mét, là lối đi duy nhất từ đường dong xóm vào phần đất có nhà do ông L1 xây dựng. Tứ cận: phía Bắc giáp thửa 367 dài 20,06 m; phía Nam giáp đất chia chung cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E hình thước thợ dài 14,16 m, 1,7 m, 12,18 m; phía Đông giáp đường dong xóm dài 3m; phía Tây giáp thửa 225 dài 11,37 m. Trên đất có toàn bộ công trình do ông L1 xây dựng (nhà mái bằng 59,8 m², nhà bếp cũ 30,7 m², lán mái tôn 9,2 m²) và cây cối do ông L1 trồng. Giá trị phần đất được giao 1.076.160.000 đồng. Ngõ đi 3 mét nằm trong diện tích đất giao cho ông Phạm Thạc L1, thuộc quyền sử dụng riêng của ông L1, không

phải lối đi chung. Ông L1 có toàn quyền sử dụng ngõ đi này phục vụ sinh hoạt và đi lại từ phần đất có nhà ông ra đường dong xóm.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo ký hiệu S2)

[9.3] Giao cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E được quyền sử dụng chung theo phần đối với diện tích 286 m² (gồm 151 m² đất ở (ONT) + 94,6 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) + 40,4 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS) tại vị trí trung tâm thửa đất. Tứ cận: phía Bắc giáp đất chia cho ông Phạm Thạc L1 hình thước thợ dài 14,16 m, 1,7 m, 12,18 m; phía Nam giáp đất chia cho bà Phạm Thị N hình thước thợ dài 12,75 m, 5,24 m, 12,97 m; phía Đông giáp đường dong xóm dài 7,2 m; phía Tây giáp thửa 225 dài 15,02 m. Trên đất có toàn bộ nhà 3 gian 2 trái, bếp, bể nước, 95 m² sân bê tông, sân trệt, mái tôn lạnh trước nhà, cổng số 1 (cổng chính). Giá trị phần đất được giao chung: 1.251.036.000 đồng.

Xác định tỷ lệ sở hữu chung theo phần theo Điều 209 Bộ luật Dân sự năm 2015:

Ông Phạm Xuân H: 33,76% (tương ứng giá trị 422.349.000 đồng = kỷ phần 301.641.225 đồng + hoàn ½ chi phí san lấp ao 15.952.500 đồng + phần ông L1 tặng cho 104.756.028 đồng);

Ông Phạm Minh T: 33,76% (tương ứng giá trị 422.349.000 đồng = kỷ phần 301.641.225 đồng + hoàn ½ chi phí san lấp ao 15.952.500 đồng + phần ông L1 tặng cho 104.756.028 đồng);

Bà Phạm Thị E: 32,48% (tương ứng giá trị 406.336.492 đồng = kỷ phần 301.641.225 đồng + phần ông L1 tặng cho 104.695.267 đồng).

Ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T tự thỏa thuận xử lý nội bộ về phần đóng góp xây dựng công trình theo thống nhất tại Tòa, không thuộc phạm vi giải quyết của bản án.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo ký hiệu S3)

[9.4] Giao cho bà Phạm Thị N được quyền sử dụng diện tích 354,1 m² (gồm 40 m² đất ở (ONT) và 314,1 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS) tại vị trí phía Nam thửa đất, cạnh phía Nam của khu đất giao chung cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E. Tứ cận: phía Bắc giáp đất chia chung cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E hình thước thợ dài 12,75 m, 5,24 m, 12,97 m; phía Nam giáp đường ngõ đi cạnh 0,73 m, 23,07 m, 0,83 m; phía Đông giáp đường dong xóm dài 15,72 m; phía Tây giáp thửa 225 dài 10,41m. Trên đất có tường bao ngăn sân và vườn; lưới khung sắt B40, các tường bao phía Đông - N -

Tây; 23,2 m² sân bê tông, cổng số 2 (cổng phụ) ra đường dong xóm và cây cối do ông Phạm Xuân H trồng. Giá trị phần đất được giao: 1.463.987.000 đồng.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo ký hiệu S4)

Các đương sự có trách nhiệm kê khai, đăng ký, làm thủ tục với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của bản án.

10. Về nghĩa vụ thanh toán tài sản trên đất:

[10.1] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Thạc L1 về việc tặng cho các ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị E và bà Phạm Thị N kỷ phần có giá trị 350.996.550 đồng. Việc tặng cho này được thực hiện thông qua việc giảm phần đất ông L1 nhận từ giá trị 1.427.156.550 đồng (theo quyền lợi pháp luật) xuống còn giá trị 1.076.160.000 đồng (giá trị 244 m² đất giao thực tế), phần đất chênh lệch được bổ sung vào các phần đất giao cho bốn người được tặng cho nêu trên. Các bên không phải thanh toán tiền chênh lệch liên quan đến việc tặng cho này.

[10.2] Đối với các công trình do ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T xây dựng (tổng giá trị 878.518.584 đồng theo Chứng thư thẩm định giá DHA). Phần lớn công trình xây dựng nằm trong phần đất giao chung tại M [9.3], thuộc sở hữu chung theo phần của ba người ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E. Đối với phần tường bao ngăn sân và vườn có giá trị 4.176.230 đồng; tường bao phía Tây đoạn 2 có giá trị 3.407.906 đồng; tường bao phía Nam có giá trị 6.446.777 đồng; tường bao phía Đông có giá trị 6.932.116 đồng nằm trên phần đất giao cho bà Phạm Thị N có tổng giá trị 20.963.029 đồng. Bà Phạm Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H, ông T. Ông Phạm Xuân H và ông Phạm Minh T tự thỏa thuận xử lý nội bộ về phần đóng góp xây dựng. Bà Phạm Thị E không có nghĩa vụ thanh toán giá trị các công trình này.

[10.3] Đối với các công trình do vợ chồng anh Phạm Hữu L2 và chị Nguyễn Thị L3 xây dựng mái tôn lạnh trước cửa nhà chính có giá trị 33.476.211 đồng; sân bê tông có giá trị 29.148.620 đồng; cánh cổng số 1 có giá trị 2.799.994 đồng; cánh cổng số 2 có giá trị 1.550.448 đồng, lưới khung sắt B40 có giá trị là 463.680 đồng. Tổng giá trị tài sản là 67.438.953 đồng.

Trên phần đất giao cho ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị N có mái tôn lạnh trước cửa nhà chính có giá 33.476.211 đồng; 95 m² sân bê tông tương đương 23,75 m³ bê tông = 23.427.380 đồng; cánh cổng số 1 có giá trị

2.799.994 đồng. Tổng giá trị tài sản trên có giá trị 59.703.585 đồng. Ông Phạm Xuân H, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thị E có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị cho vợ chồng anh L2, chị L3 theo tỷ lệ sở hữu chung cụ thể: ông Phạm Xuân H tỷ lệ 33,76% tương ứng giá trị 20.155.930 đồng; ông Phạm Minh T tỷ lệ 33,76% tương ứng giá trị 20.155.930 đồng; bà Phạm Thị E tỷ lệ 32,48% tương ứng giá trị 19.391.725 đồng.

Trên phần đất giao cho bà N có 23,2 m² sân bê tông tương đương 5,8 m³ bê tông = 5.721.212 đồng; 01 bộ cánh cổng số 2 có giá trị 1.550.448 đồng; lưới khung sắt B40 có giá trị là 463.680 đồng. Tổng giá trị là 7.735.340 đồng. Bà Phạm Thị N có trách nhiệm thanh toán cho anh L2, chị L3 số tiền trên.

Ghi nhận sự tự nguyện tháo dỡ phần công trình là nhà cấp 4 mái ngói + khu vệ sinh của ông H, ông T trên phần đất giao cho bà Phạm Thị L nên bà Phạm Thị L không phải thanh toán giá trị tài sản nói trên cho ông H, ông T.

[10.4] Đối với các công trình của ông Phạm Thạc L1 gồm nhà mái bằng, nhà bếp cũ, lán mái tôn, khu vệ sinh cùng cây cối do ông Phạm Thạc L1 trồng (cây mầu đơn, cây xoài và một số cây khác). Toàn bộ công trình + cây cối nằm trong phần đất giao cho ông L1 tại Mục [9.2], ông L1 tiếp tục sở hữu, không có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho ai.

[10.5] Đối với cây cối do ông Phạm Xuân H trồng có giá trị 2.892.000 đồng. Cây cối nằm trong phần đất giao cho bà Phạm Thị N. Bà Phạm Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Xuân H số tiền 2.892.000 đồng.

[10.6] Đối với các cây trồng ngắn ngày, cây hoa, rau màu do các đương sự tự trồng: Các bên không yêu cầu định giá nên Hội đồng xét xử không xem xét, không giải quyết.

11. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (tổng 33.000.000 đồng do bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng): Ông Phạm Thạc L1 phải hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền 8.484.000 đồng. Bà Phạm Thị N phải hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền 12.312.000 đồng. Ông Phạm Xuân H phải hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền 3.357.000 đồng. Ông Phạm Minh T phải hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền 3.357.000 đồng. Bà Phạm Thị E phải hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền 3.430.000 đồng. Bà Phạm Thị Len T2 chịu phần của mình tương ứng 2.260.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 năm 2015.

12. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị L, ông Phạm Xuân H, ông Phạm Thạc L1, bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị É theo quy định. Ông Phạm Minh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 20.894.000 đồng (hai mươi triệu tám trăm chín mươi tư nghìn đồng)

13. Án xử công khai sơ thẩm: bà Phạm Thị L, ông Phạm Xuân H, ông Phạm Thạc L1, ông Phạm Minh Thuận T, chị Nguyễn Thị L3 có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/5/2026). Bà Phạm Thị E, bà Phạm Thị N, anh Nguyễn Hữu L5 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 4 - Ninh Bình;
- Phòng THADS khu vực 4 - Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Hoài Thu

SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Bà: Phạm Thị Hệ

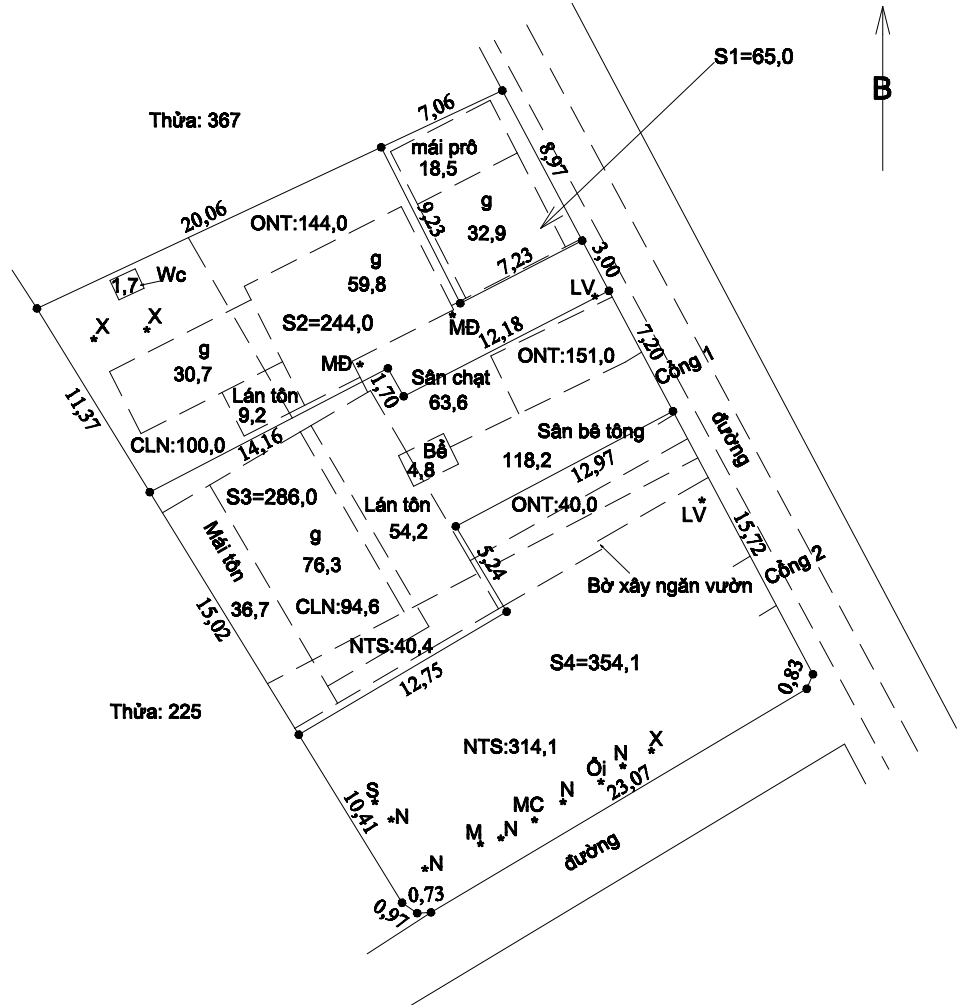
Thửa đất số 237 tờ số 2b theo bản đồ địa chính xã Kim Định lập năm 1997

Nay là thửa đất số 226 tờ bản đồ số 49, bản đồ địa chính xã Kim Sơn

Địa chỉ thửa đất: xóm Kim Định 6, xã Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình

Kèm theo bản án dân sự số 08/2026/DS-ST ngày 25/05/2026

GHI CHÚ		
TT	Ký hiệu	Tên cây
1	g	Nhà lợp ngói
2	Mái pro	Nhà lợp pro
3	Mái tôn	Nhà lợp tôn
4	Lán tôn	Lán lợp tôn
5	X	Cây Xoài
6	S	Cây Sung
7	N	Cây Na
8	M	Cây Mít
9	MC	Cây Măng Cầu
10	Ơi	Cây Ơi
11	LV	Cây Lộc Vừng
12	MD	Cây Mầu Đơn



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Các hội thẩm nhân dân

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Nghi Mai Văn Chất

Trịnh Thị Hoài Thu