

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 - HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 01/2026/DS-ST

Ngày: 09/02/2026

*“V/v: Kiện đòi tài sản là quyền
sử dụng đất và chia di sản
theo di chúc; yêu cầu phản tố
yêu cầu công nhận hiệu lực của
di chúc và yêu cầu độc lập chia
di sản thừa kế”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đào Quang Khuyến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Bông.

2. Ông Vũ Duy Tuấn.

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Hoàng Anh - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13-Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà An Thị Hà Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2026 và ngày 09/02/2026 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2025/TLST - DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 về việc: *“Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và chia di sản theo di chúc; yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc và yêu cầu độc lập chia di sản thừa kế”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên toà số 01/2026/QĐST-DS ngày 15/01/2026, Thông báo về việc mở lại phiên toà ngày 02/02/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Th-** sinh năm 1969;

Căn cước công dân số: 030169007642;

Nơi cư trú: Thôn L, xã C, thành phố HP (Địa chỉ cũ: Thôn L, xã C, huyện M, tỉnh H), *có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số N, phường L, thành phố HP, *có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Trung K - Luật sư, Văn phòng Luật sư Á Đông; Địa chỉ: Số 15A Hồng Quang, phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- Bị đơn: Ông **Vũ Văn V**, sinh năm 1958, *vắng mặt*;

Căn cước công dân số: 030060003570;

và bà **Tô Thị L**, sinh năm 1958, *có mặt*;

Căn cước công dân số: 030160005616;

Nơi cư trú đều ở: Thôn G, xã T, thành phố HP Địa chỉ cũ: Thôn G, xã T, huyện M, tỉnh H

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1953; tên gọi khác: Nguyễn Thị H.

Căn cước công dân số: 030153003264; *vắng mặt*.

2. Bà **Nguyễn Thị D**; tên gọi khác: Nguyễn Thị Gi, sinh năm 1959

Căn cước công dân số: 030159009967;

Nơi cư trú: Thôn T, xã Q, tỉnh H; địa chỉ cũ: thôn T, xã Ph, huyện C, tỉnh H, *vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dế, bà Dây: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số N, phường L, thành phố HP, có mặt.

3. Bà: **Vũ Thị H**, sinh năm 1967, *có mặt*;

Căn cước công dân số: 030167006288;

4. Ông: **Phạm Văn Ng**, sinh năm 1955, *có mặt*;

Căn cước công dân số: 030055003484;

5. Anh: **Vũ Văn Kh**, sinh năm 1985; Căn cước công dân số: 030085014288 và chị **Vũ Thị T**, sinh năm 1988, *vắng mặt*;

Nơi cư trú đều ở: Thôn Gi, xã T, thành phố HP.

6. **UBND xã T, thành phố HP.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T- Chủ tịch UBND xã T, thành phố HP, vắng mặt.

Người tham gia tố tụng khác: Ông Nguyễn Ngọc Q, ông Phạm Ngọc Th, cụ Vũ Đình L, cụ Phạm Thị U là những người làm chứng, vắng mặt.

Nơi cư trú đều ở: Thôn Gi, xã T, thành phố HP.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có tại hồ sơ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bố mẹ bà Th lần lượt là cụ Nguyễn Hữu O (chết năm 1969) và cụ Phạm Thị T(chết năm 2018). Các cụ sinh được 03 người con là bà Nguyễn

Thị D, tên gọi khác: Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị D, tên gọi khác: Nguyễn Thị Gi và bà Nguyễn Thị Th, ngoài ra bố mẹ bà Th không có con nuôi, con riêng nào khác. Cụ Phạm Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m², và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², đều có địa chỉ tại thôn Gi, xã T, huyện M, tỉnh H, nay là Thôn Gi, xã T, thành phố HP, GCNQSDĐ vào sổ cấp số 173 ngày 25/10/1991 (UBND huyện M trước đây đóng dấu hợp pháp ngày 20/12/2000). Cụ Phạm Thị T là chủ sử dụng thửa đất 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m², thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² đều có địa chỉ ở thôn Gi, xã T, huyện M, tỉnh H, nay là Thôn Gi, xã T, thành phố HP, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số 173 ngày 25/10/1991 (UBND huyện M trước đây đóng dấu hợp pháp ngày 20/12/2000).

Nguồn gốc thửa đất 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m², thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² và quá trình sử dụng: Trước năm 1950, bố mẹ bà và ba chị em bà cùng sống trên thửa đất mặt đường Quốc lộ 38B, theo bản đồ năm 1982 là thửa số 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 286m², ở thôn Gi, xã T, huyện M, tỉnh H (cũ) sau đó vợ chồng cụ M đổi cho mẹ bà thửa đất trong làng là thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², việc đổi như thế nào cả 3 chị em bà không biết. Năm 1990 cụ T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1991 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị T. Bà Dây ở cùng với mẹ bà đến năm 1978 thì lấy chồng quê ở Quang Hưng, Phù Cừ, Hưng yên (cũ). Năm 1979 bà D đi công nhân quốc phòng, đóng tại Bình Liêu, Quảng Ninh và lấy chồng tại Bình Liêu, Quảng Ninh, hiện nay đang ở thôn T, xã H, thành phố HP. Năm 1988 bà Thđi xây dựng gia đình ở thôn C xã Th, huyện M, tỉnh H(cũ). Sau khi chị em bà đi lấy chồng, cụ Tở cùng với vợ chồng cụ Vũ Văn M, cụ Phạm Thị C (*cụ C là chị ruột của cụ T*), vợ chồng cụ Mở nhà trên, mẹ con cụ Tở nhà dưới cùng với vợ chồng ông Vũ Văn V bà Tô Thị L, mấy chị em ở với nhau. Nhà do cụ M làm từ trước khi đổi thửa đất ở ngoài đường vào trong làng. Việc đổi đất khi cụ Oánh đã chết năm 1969. Cụ M chết trước cụ T, cụ C chết sau cụ T, các cụ chết năm nào bà không nhớ. Khi các bà đi lấy chồng cụ T vẫn khỏe mạnh cấy cày làm ăn bình thường nhưng việc giao tiếp nói năng thì cụ T không được khôn ngoan, tính toán như mọi người, cụ T không ốm đau phải đi nằm viện chỉ đến khi gần chết mới nằm liệt giường, chị em bà vẫn thường xuyên về chăm sóc mẹ, cụ Tcũng không có bệnh mãn tính. Thời gian cụ T ốm cụ Côm là người chăm sóc, còn các bà chỉ đi lại thăm nom. Thời điểm cụ T còn sống bà Vũ Thị H xây nhà trên đất của cụ T, cụ T không nói chuyện, không trao đổi với chị em bà nên các bà không biết việc bà H xây nhà trên đất của cụ T. Sau khi chị em bà về thăm mẹ các bà mới biết bà H xây nhà nhưng các bà không có ý kiến gì. Đến năm 2018

cụ T chết, khi cụ T chết cả ba chị em bà đều về lo mai táng cho cụ T chu đáo tại thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² ở thôn Gi, xã T, huyện M. Sau khi cụ T chết, vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L (*ông V là con trai của cụ M, cụ C*) trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất của cụ T đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên. Bà Th đã làm đơn đề nghị UBND xã Tứ Cường tổ chức hòa giải giữa gia đình bà và gia đình ông V nhưng không thành vì ông V, bà L không đồng ý trả đất.

Sau khi được xem bản di chúc của cụ T lập ngày 27/02/2004 về việc cụ T cho bà Hvà ông V toàn bộ thửa đất do ông V bà Lxuất trình ghi tên người lập di chúc Phạm Thị T thì thấy di chúc không đảm bảo hình thức, thủ tục theo quy định của pháp luật khi không ghi đầy đủ thông tin phải có của di chúc bằng văn bản theo Điều 655 Bộ luật Dân sự 1995; Việc lập di chúc không đảm bảo theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 655, 661 Bộ luật Dân sự 1995, Điều 41 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP về Công chứng, Chứng thực. Di chúc không được vào sổ, ghi sổ là không bảo đảm về hình thức theo quy định tại Thông tư số 03/2001/TT-BTP ngày 14/3/2001 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nghiệp vụ về công chứng, chứng thực. Việc chứng thực di chúc không bảo đảm theo quy định. Cụ Tlà người không biết chữ (việc cụ Tkhông biết chữ được chị em bà Th, vợ chồng ông V, bà Lvà một số người làm chứng đều thừa nhận), nhưng việc chứng thực di chúc không có người làm chứng là không đúng quy định tại Điều 661 Bộ luật Dân sự năm 1995 đã nêu ở trên. Cụ Tkhông biết chữ nhưng tại bản di chúc có ghi tên người lập di chúc là “Phạm Thị T”, thể hiện sự không khách quan, không đúng sự thật. Người chứng thực không yêu cầu người lập di chúc xuất trình giấy tờ tùy thân, giấy tờ xác định quyền sử dụng đất; không yêu cầu sửa đổi những nội dung chưa đúng quy định của pháp luật là không đúng quy định tại Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 1995, khoản 1 Điều 41 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực đã nêu ở trên. Lời chứng không xác định trạng thái tinh thần của người lập di chúc; không ghi rõ thời điểm giao kết, địa điểm công chứng, chứng thực, năng lực hành vi dân sự, chữ ký/điểm chỉ của người lập di chúc là không đúng quy định tại Điều 43, Điều 50 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực. Việc chứng thực không khách quan, không đúng nội dung tại phần nội dung di chúc ghi tên cụ Phạm Thị Tcó ghi: *“cho cháu Vũ Thị H 125m², nhưng lời chứng lại xác nhận bà Phạm Thị Tcó di chúc cho chị Vũ Thị H 195m² theo di chúc là đúng”*. Điều này một lần nữa khẳng định việc lập di chúc cũng như việc chứng thực di chúc không khách quan, không đúng thực tế. Việc điểm chỉ không ghi rõ điểm chỉ ngón nào của bàn tay nào là không đúng quy định của pháp luật. Bà Thxác định khi cụ Tlập di chúc, chị em bà không ai hay biết, di chúc trên là không hợp

pháp, di chúc không rõ ràng không đảm bảo tính pháp lý theo pháp luật nên bà không chấp nhận di chúc, do vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc người đang quản lý thừa đất của cụ T trả lại cho chị em bà.

Khi cụ T chết, chị em bà là người đứng lên lo mai táng cho cụ, khi lo liệu xong vẫn còn thiếu 6 triệu đồng, chị em mỗi người đóng thêm 2 triệu đồng. Sau khi cụ T chết, cụ Còm là người thờ cúng cụ T, sau này chị em bà tự thắp hương cho cụ Tâm. Hiện tại bà H đã xây nhà và công trình trên đất của mẹ bà, bà đề nghị Tòa án hòa giải giữa hai bên để đảm bảo quyền lợi giữa hai bên, nếu không hòa giải được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà xác định thừa đất số 191 và thừa đất số 197, diện tích lần lượt 251m² và 30m² là di sản của cụ T để lại cho ba chị em bà, các bà chưa chia. Chị em bà Th nhất trí yêu cầu của bà Th khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông V và bà H trả lại đất cho bà Th, về việc chia di sản thừa kế đất của mẹ bà thì chị em bà tự chia với nhau, do vậy bà không đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của mẹ bà.

Do vậy bà yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng giải quyết:

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L và bà Vũ Thị H.

- Tuyên bố di chúc lập ngày 27/2/2004, ghi tên người lập là Phạm Thị T, là di chúc không hợp pháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

- Buộc vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang quản lý quyền sử dụng đất của mẹ bà là cụ Phạm Thị T đối với thừa đất theo bản đồ đo năm 1991 là thừa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thừa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², địa chỉ thừa đất tại Thôn Gi, xã T, thành phố HP phải trả lại cho bà.

** Quá trình làm việc với Tòa án, theo nội dung đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L trình bày: Về thừa đất mặt đường quốc lộ 38B là của bố đẻ bà là cụ Vũ Đức M. Ngày 25/10/1991 thừa đất này đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 453. Thừa đất đã được sang tên cho vợ chồng anh trai và em trai ông là ông Vũ Văn Ng bà Bùi Thị H và ông Vũ Văn Ng bà Nguyễn Thị Th.*

Về nguồn gốc thừa đất của cụ T và quá trình sử dụng đất: Theo bản đồ đo vẽ năm 1991 là thừa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thừa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² tại thôn Gi, xã T, huyện M, tỉnh H (cũ) thuộc quyền sử dụng của cụ Phạm Thị T mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Th. Thực tế là đất ông cha bên nội để lại. Năm 1991 bố mẹ ông là cụ Vũ Văn M đã tách thừa đất số 191, tờ bản đồ số

2, diện tích 251m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² cho cụ Phạm Thị T, để cụ có chút tài sản, sau này thừa kế cho con nào, cháu nào của cụ T khi nhận nuôi dưỡng chăm sóc cụ Tlúc còn sống và lo hậu sự cũng như thờ cúng khi cụ T chết.

Về nguồn gốc thửa đất của ông V và quá trình sử dụng đất: thửa đất của ông là của ông cha để lại. Năm 1991 ông được cụ M tách cho ông tại thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 243m². Năm 2000 ông được UBND huyện Thanh Miện xác nhận Giấy CNQSD đất được sử dụng hợp pháp. Khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ T vẫn còn sống, minh mẫn, khỏe mạnh. Năm 2020 vợ chồng ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai là anh Vũ Văn Kh, khi làm hợp đồng tặng cho anh Kh lúc đó cụ T đã chết, các con của cụ T không có ý kiến gì, đều lấy chồng xa nhưng thỉnh thoảng vẫn về. Sau khi các con của cụ T đi bộ đội và lấy chồng thì cụ T ở cùng với bố mẹ ông và vợ chồng ông và em gái ông là bà Vũ Thị H ở cùng trên mảnh đất đó. Cụ T ở trên thửa đất đó nhưng không có nhà, ở cùng với bố mẹ ông, sau khi bố mẹ ông già yếu đã giao cụ T cho vợ chồng ông và bà H chăm sóc vì các con của cụ T đều ở xa. Khi cụ T chết vẫn ở trên nhà cũ của bố mẹ ông để lại, ngôi nhà đó đến năm 2023 vợ chồng ông đã phá đi để xây công trình phụ.

Ngày 23/5/2018 cụ T chết, để lại di chúc lập ngày 27/02/2004, khi viết di chúc cụ T còn minh mẫn, sáng suốt, còn việc cụ T viết di chúc có trao đổi bàn bạc với các con cụ T hay không ông không nắm được. Theo ông cụ T di chúc cho ông và em gái ông là bà Vũ Thị H được quyền sử dụng thửa đất của cụ T là phù hợp bởi vì đất đó có nguồn gốc là của ông cha để lại, mặt khác cụ T có 03 cô con gái đều lấy chồng xa không về chăm sóc cho cụ được, anh em ông là người trực tiếp chăm sóc cụ T và khi cụ về già ông là người hương khói cho cụ nên cụ đã di chúc cho anh em ông diện tích của cụ cho chị em ông. Người viết di chúc là bố ông cụ Vũ Văn Miện, viết theo nguyện vọng của cụ T, cụ T là người điểm chỉ vào tờ di chúc và được UBND xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương xác nhận và đóng dấu, việc đến xã đóng dấu là do cụ T và cụ M trực tiếp đến UBND xã làm việc. Cụ T viết di chúc từ năm 2004 đến năm 2018 thì cụ T chết, trong thời gian đó cụ không có ý kiến thay đổi gì về nội dung của di chúc. Di chúc cho bà Vũ Thị H diện tích 125m² nhưng tại phần xác nhận chứng thực của UBND xã có ghi cho chị Vũ Thị H là 195m² (một trăm chín mươi năm mét vuông), các ông bà xác định đây là do nhầm lẫn, chứ trong nội dung của bản di chúc chỉ cho bà H là 125m², do vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo như nội dung của lời di chúc. Số diện tích đất còn lại cụ T cho ông V, vợ chồng ông cùng vợ chồng bà H cùng nuôi dưỡng, chăm sóc cụ T như mẹ đẻ. Trước khi cụ T chết cụ có ốm 01 tháng vợ chồng ông và bà H

có đưa cụ đi viện nhưng vì tuổi già nên đưa cụ về nhà phụng dưỡng sau đó cụ chết. Trong thời gian cụ ốm các con cụ T không về chăm sóc cho cụ, đến khi cụ T chết gia đình mới thông báo thì các con cụ mới về, sau khi cụ T chết việc mai táng, lo hậu sự cho cụ là do vợ chồng ông và vợ chồng bà H đứng lên lo mai táng cho cụ, ba người con của cụ T có đưa cho ông số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) để thêm vào lo mai táng cho cụ T, hiện vợ chồng ông là người thờ cúng cụ. Lời di chúc có nội dung như sau: “*Năm đó lại đất ở, anh chị M có cắt cho tôi một số đất liền chỗ ở cùng nhà anh V, để ngày đêm có người trông nom tôi, nay tôi đã cho cháu Vũ Thị H 125 mét vuông (Một trăm hai mươi năm mét vuông) đã làm nhà ở rồi. Số đất còn lại tôi cho anh V vì tuổi cao sức yếu sống chết không biết thế nào, để khi tôi mất các cháu không được tranh nhau. Vậy tôi viết giấy này làm bằng*”. Theo di chúc của cụ T lập ngày 27/02/2004 cho bà H là 125m² còn lại cho ông V.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Bà H đang sử dụng diện tích 149,7m² nhiều hơn so với di chúc là 24,7m². Giả sử Toà án công nhận di chúc của cụ T thì ông V tự nguyện cho bà H diện tích chênh lệch này và không yêu cầu bà H trả tiền, ông V đề nghị Toà án công nhận sự thỏa thuận của anh em ông V, công nhận diện tích đất theo hiện trạng ông bà đang sử dụng, không yêu cầu Toà án giải quyết phần diện tích chênh lệch này. Đề nghị Toà án công nhận di chúc mà cụ T lập ngày 27/02/2004, có xác nhận của UBND xã Tứ Cường là hợp pháp đồng thời chia di sản theo di chúc của cụ T là thừa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thừa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², tại Thôn Gi, xã T, thành phố HP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị T, cụ T đã di chúc cho ông V và bà H.

Bà Nguyễn Thị Th khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông V, bà H trả lại diện tích đất mà cụ T đã di chúc cho ông V và bà H, ông bà không nhất trí với yêu cầu của bà Th, đề nghị Toà án giải quyết công nhận di chúc của cụ Phạm Thị T lập ngày 27/02/2004 là hợp pháp đồng thời chia di sản theo di chúc của cụ T là thừa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thừa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², tại Thôn Gi, xã T, thành phố HP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị T, cụ T đã di chúc cho ông V và bà H.

* *Tại đơn yêu cầu độc lập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Ng trình bày:* Về quan hệ gia đình, về các con của cụ T, thời gian cụ O, cụ T chết như nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng. Bà là con của cụ Vũ Văn M, cụ Phạm Thị C, bà là em gái của ông Vũ Văn V. Về nguồn gốc thừa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thừa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² là đất của ông cha để lại, do các con cụ T đi lấy chồng và đi công tác không ai ở nhà cùng cụ nên năm 1991

bố bà là cụ Vũ Văn M đã cắt một phần đất của gia đình cho cụ Tlâm của hồi môn để sau này ai chăm sóc cụ tuổi già thì sẽ được hưởng phần đất đó. Năm 1991 cụ Tđược cấp Giấy CNQSD đất, năm 2000 được UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương xác nhận Giấy CNQSD đất hợp pháp mang tên cụ Phạm Thị T. Việc chuyển phần đất của gia đình sang tên cụ Tlâm do các cụ làm thủ tục tại địa phương như thế nào bà không nắm được. Bà được cụ Ttách cho 125m² đất, thời điểm đó cụ Tcòn sống, cụ vẫn minh mẫn, khoẻ mạnh, việc cụ Tcho bà là cụ tự quyết không bàn bạc với bà. Các con của cụ Tlâm bà Th, bà Gi, bà D đến thời điểm nào biết cụ Tcho bà đất thì bà không biết, các con của cụ Tđi lấy chồng ở xa nên thỉnh thoảng mới về thăm cụ. Sau khi các con của cụ Tđi bộ đội và lấy chồng thì cụ Tở với bố mẹ bà, vợ chồng ông V và vợ chồng bà cùng ở trên mảnh đất đó. Cụ Tở trên thửa đất đó nhưng không có nhà mà ở cùng nhà với bố mẹ bà, khi bố mẹ bà già yếu thì giao cụ Tcho vợ chồng ông V và vợ chồng bà chăm sóc vì các con của cụ Tđều ở xa. Khi cụ Tchết vẫn ở trên nhà cũ của bố mẹ bà để lại, ngôi nhà đó đến năm 2023 thì vợ chồng Vân phá đi để làm công trình phụ.

Ngày 23/5/2018 cụ Tchết, để lại di chúc lập ngày 27/02/2004, khi viết di chúc cụ Tcòn minh mẫn, sáng suốt, việc cụ Tviết di chúc có trao đổi bàn bạc với các con của cụ Thay không bà không nắm được. Theo bà cụ Tđi chúc cho anh em bà quyền sử dụng đất của cụ Tlâm phù hợp bởi vì đất đó nguồn gốc là của ông cha bà như bà đã trình bày, mặt khác cụ Tcó 03 cô con gái đều lấy chồng xa không về chăm sóc cho cụ được, anh em bà là người trực tiếp chăm sóc cụ khi cụ về già anh em bà là người hương khói cho cụ nên cụ đã di chúc cho anh em bà. Người viết di chúc là cụ Vũ Văn Miện, viết theo nguyện vọng của cụ Tâm, cụ Tlâm người điếm chỉ vào bản di chúc và được UBND xã xác nhận và đóng dấu. Cụ Tviết di chúc năm 2004 đến năm 2018 thì cụ Tchết, trong thời gian đó cụ không có thay đổi gì về nội dung của di chúc.

Năm 1995 cụ Tcho vợ chồng bà xây nhà và công trình ở phía sau nhà trên đất của cụ. Năm 2015 vợ chồng bà đổ mái bằng tầng 1, tầng 2 lợp tôn lạnh và ốp tường trần nhựa, xây công trình lán tôn phía trước nhà, xây tường bao lúc đó cụ Tvẫn còn sống. Việc cụ Tđi chúc cho bà 125m² đất, nhưng UBND xã chứng thực ghi 195m² đất việc này bà không nắm được, đây là do sự nhầm lẫn. Theo di chúc của cụ Tlập ngày 27/02/2004 cho bà 125m² còn lại cho ông V. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Bà đang sử dụng diện tích 149,7m² nhiều hơn so với di chúc 24,7m². Nếu Toà án công nhận di chúc của cụ Tcho bà và ông V thì đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận của anh em bà, công nhận diện tích đất theo hiện trạng bà và ông V đang sử dụng, không yêu cầu Toà án giải quyết phần

diện tích chênh lệch này, đề nghị Toà án công nhận cho bà diện tích theo hiện trạng là 149,7m².

Trước khi cụ T chết cụ có ốm 03 tháng vợ chồng ông V và bà có đưa cụ đi viện nhưng vì tuổi già nên đưa về nhà phụng dưỡng sau đó cụ chết. Trong thời gian cụ ốm các con cụ không về chăm sóc cụ, chỉ đến khi cụ chết gia đình bà mới thông báo cho các con cụ về, sau khi cụ chết việc mai táng, lo hậu sự cho cụ là do vợ chồng ông V và bà là người trực tiếp đứng lên lo, ba người con của cụ T có đưa cho anh em bà 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) để thêm vào lo chi phí mai táng cho cụ Tâm.

Nay bà Thkhởi kiện yêu cầu vợ chồng ông V và bà trả lại diện tích đất mà cụ Phạm Thị T đã di chúc cho anh em bà, bà không nhất trí vì đất đó nguồn gốc đất là của ông cha để lại và khi cụ T còn tỉnh táo, mình hẳn đã di chúc cho bà và ông V. Vợ chồng bà đã xây nhà kiên cố và công trình ở ổn định từ năm 1995 khi cụ T còn sống và không ai có ý kiến gì, các con cụ T đòi lại đất mà cụ T đã cho bà và ông V là không có căn cứ. Đề nghị Toà án giải quyết công nhận hiệu lực di chúc của cụ Phạm Thị T lập ngày 27/02/2004 là hợp pháp đồng thời chia di sản theo di chúc của cụ T là thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², tại Thôn Gi, xã T, thành phố HP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị T, cụ T đã di chúc cho bà và ông Vũ Văn V.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Gi và bà Vũ Thị D trình bày: Các bà gọi cụ M bằng bác rể, vợ cụ M là cụ C, là chị em với mẹ các bà; các bà gọi ông V, bà H là anh chị. Nguồn gốc thửa đất số 191 diện tích 251 m² và thửa đất số 197 diện tích 30 m² là của vợ chồng cụ M đổi cho mẹ các bà ở trong làng. Việc đổi như thế nào chị em bà không biết, các bà chỉ biết cụ M đã đổi đất cho mẹ các bà về đó ở. Năm 1990, cụ T làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 1991 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị T. Bà D ở cùng với mẹ bà đến năm 1978 thì đi công nhân quốc phòng, đóng tại Bình Liêu, Quảng Ninh. Sau đó bà lấy chồng tại Bình Liêu, sau đó về thôn T, xã H, thành phố HP sinh sống đến nay. Năm 1988, bà Thđi lấy chồng ở Cao Lý, Cao Thắng, Thanh Miện (cũ). Sau khi chị em các bà đi lấy chồng, cụ T ở cùng với vợ chồng cụ M. Vợ chồng cụ M ở nhà trên, mẹ con bà ở nhà dưới cùng với vợ chồng ông V (mấy chị em ở với nhau). Ngôi nhà do cụ M làm từ trước khi đổi đất từ ngoài đường vào trong làng (đất ở hiện nay). Khi đổi đất thì cụ O đã chết (năm 1969). Cụ M chết trước cụ T, cụ C chết sau cụ T, các cụ chết năm nào các bà không nhớ. Thời điểm các bà đi lấy chồng, cụ T vẫn khỏe mạnh, vẫn cày cấy, làm ăn bình thường. Về giao tiếp, nói năng thì cụ T không được khôn ngoan, tính toán như mọi người. Cụ T không ốm đau nặng phải đi nằm viện, chỉ đến khi gần chết mới nằm

liệt giường. Chị em bà vẫn thường xuyên về chăm sóc mẹ. Cụ T cũng không có bệnh mãn tính gì. Thời gian cụ T ốm, cụ M và cụ C là người trực tiếp chăm sóc, còn các bà chỉ đi lại thăm nom. Thời điểm cụ T còn sống, bà H xây nhà trên đất của cụ T. Do cụ T không nói chuyện, không trao đổi gì với chị em bà nên chị em bà không biết việc bà H xây nhà trên đất của cụ T. Sau khi chị em các bà về thăm mẹ, các bà mới biết bà H xây nhà nhưng các bà không có ý kiến gì. Tòa án cho các bà xem bản di chúc của cụ T lập cho bà H và ông V toàn bộ thừa đất. Khi cụ T lập di chúc, chị em bà không ai hay biết. Các bà xác định di chúc trên là không hợp pháp, nội dung không rõ ràng nên không chấp nhận di chúc này. Khi cụ T chết, chị em bà là người lo mai táng cho cụ. Khi lo liệu xong vẫn còn thiếu 6.000.000 đồng, mỗi người nộp 2.000.000 đồng. Sau khi cụ T chết, cụ C là người thờ cúng cụ T, sau này chị em các bà tự thắp hương cho cụ. Theo di chúc, cụ T cho bà H và ông V toàn bộ đất, nhưng các bà xác định di chúc không hợp pháp, không bảo đảm tính pháp lý theo quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết, buộc người đang quản lý thừa đất của mẹ các bà trả lại cho chị em bà. Hiện tại, bà H đã xây nhà và công trình trên đất của mẹ bà. Các bà vẫn yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc người đang quản lý đất của mẹ các bà trả lại cho chị em bà. Việc bà H xây nhà trên đất của cụ T, đề nghị Tòa án hòa giải giữa hai bên để bảo đảm quyền lợi cho các bên; nếu không hòa giải được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Các bà xác định thừa đất số 191 và thừa đất số 197, diện tích là 251 m² và 30 m² là tài sản của cụ T để lại cho 3 chị em bà, hiện chưa chia. Nay bà Th đề nghị Tòa án giải quyết, yêu cầu người đang quản lý đất của mẹ bà trả lại cho chị em các bà. Chị em bà nhất trí theo yêu cầu khởi kiện của bà Th, yêu cầu ông V và bà H trả lại đất cho bà Th. Về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của mẹ bà, chị em các bà tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Vũ Văn Kh và chị Vũ Thị T trình bày:* Anh là con đẻ, vợ anh là con dâu của ông Vũ Văn V và bà Tô Thị L, vợ chồng anh có đăng ký kết hôn ngày 04/02/2009. Năm 2020 bố mẹ anh là ông V, bà L làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh thừa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 243m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Kh và bà Vũ Thị T, khi làm thủ tục tặng cho chị em bà Th không ai có ý kiến gì. Năm 2012 gia đình anh (gồm có bố mẹ anh và vợ chồng anh vì vợ chồng vẫn ở chung với bố mẹ) xây nhà 02 tầng và công trình phụ, cùng năm 2012 và xây tường bao phía trước từ giáp đất bà D đến giáp đất bà H. Năm 2022 thì gia đình sửa lại công trình làm lán tôn và lát gạch sân trên phần diện tích đất cụ T đã di chúc cho bố mẹ anh, khi gia đình anh sửa chữa công trình chị em bà Th không ai có ý kiến gì, khi xây tường bao và làm lán, lát sân vợ chồng anh vẫn ở

chung cùng với bố mẹ, vợ chồng anh có đóng góp tiền để làm công trình này nhưng vợ chồng anh không có yêu cầu gì vì tài sản này là tài sản chung của gia đình, không phải là tài sản riêng của vợ chồng anh nên vợ chồng anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Qtrình bày:* Mẹ vợ ông và mẹ cụ Tlà chị em ruột, ông gọi cụ T bằng dì, ông V bằng cậu. Khi cụ T viết di chúc ông không có mặt nhưng ông được nghe cụ T kể lại, ông không biết ai là người viết di chúc. Trước khi viết di chúc cụ T có nói cho ông biết, ông được biết cụ M là người viết di chúc, có ông Phạm Văn Th người cùng làng có biết việc cụ T viết di chúc, ông được nghe cụ T, cụ M nói lại là không di chúc cho con gái mà di chúc cho ông Vũ Văn V và bà Vũ Thị H vì để sớm tối trông nom cho cụ T nên cụ T di chúc cho ông V, bà H. Ông được biết cụ M là anh rể của cụ T chờ cụ T đến UBND xã để làm thủ tục chứng thực còn có ai đi cùng nữa thì ông không biết, việc UBND xã chứng thực thế nào ông không biết. Nay bà Th đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu vợ chồng ông V trả lại diện tích đất của cụ Thiện vợ chồng ông V đang sử dụng, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người làm chứng cụ Phạm Thị U trình bày:* Bà và cụ Phạm Thị Tlà chị em ruột, cụ M là anh rể, anh V, chị H, chị Th, chị D, chị D là cháu bà. Nguồn gốc đất của cụ T được cấp thửa đất ở mé đường quốc lộ là của bố mẹ cụ, sau đó vợ chồng cụ M đổi cho cụ T thửa đất ở trong làng là thửa đất hiện nay bà H và ông V đang sử dụng. Khi các con cụ T đi bộ đội và lấy chồng thì cụ T ở cùng với cụ Nh, khi cụ Nh chết thì cụ T ở cùng với vợ chồng cụ M và các cháu, khi cụ T ốm thì vợ chồng bà H có chăm sóc phụ dưỡng cụ T, trước khi cụ T chết không ốm đau lâu dài. Khi cụ T chết chị em bà Th đứng lên lo liệu mai táng cho cụ T còn thiếu 3 chị em con của cụ T chia nhau, sau khi cụ T chết cụ M là người thờ cúng, hiện tại thì các con cụ T là người thờ cúng cho cụ.

** Người làm chứng ông Phạm Ngọc Th trình bày:* Ông và gia đình cụ T có họ hàng nhưng đã xa. Về nguồn gốc thửa đất của ông V, cụ T là đất của cụ M. Trước đây cụ T ở cùng với bố mẹ tại thửa đất mé đường 38b vì cụ T già yếu nên đã đổi vào thửa đất ở trong làng còn việc đổi như thế nào ông không nắm được. Thời điểm cụ M còn sống có nói chuyện với ông là cụ T có di chúc toàn bộ thửa đất của cụ T cho ông V, bà H, còn việc cụ T viết di chúc như thế nào ông không nắm được. Khi các con của cụ T đi công tác, đi lấy chồng thì cụ T ở cùng với vợ chồng cụ M như một đại gia đình ở chung, khi vợ chồng cụ M già yếu thì vợ chồng cụ M giao cho vợ chồng ông V nuôi dưỡng và chăm sóc cụ T lúc về già. Khi cụ T chết, cụ Còm già yếu không đứng lên lo liệu mai táng cho cụ T được nên ông V là người đứng lên lo mai táng cho cụ T và là người thờ cúng cho cụ T.

* *Người làm chứng cụ Vũ Đình Ltrình bày:* Cụ với cụ Vũ Văn Miện là anh em con chú, con bác, ông V, bà Hgọi ông bằng chú, cụ Tlà em ruột cụ C, là em vợ cụ M. Thừa đất của cụ Mlà của ông cha để lại, thừa đất của cụ Tlà ở ngoài đường sau đó cụ Tđổi vào thừa đất ở trong làng. Sau đó cụ Mtách cho cụ Tcòn việc tách như thế nào cụ không nắm được. Đất của cụ Tgiáp đất với nhà cụ, hiện tại bà Hđang ở và sử dụng. Việc cụ Tđi chúc cho ông V, bà Hnhư thế nào cụ không nắm được. Đất nhà cụ và đất của cụ Tlà Hđang sử dụng hai bên không có tranh chấp gì, sau khi các con cụ Tđi lấy chồng thì cụ Tở cùng với vợ chồng cụ Mvà các con của cụ M, vợ chồng cụ Mlà người chăm sóc, nuôi dưỡng cụ T, các con của cụ T ít về. Thời gian đầu các con cụ Tđi lấy chồng thì việc nuôi dưỡng, chăm sóc cụ Tlà vợ chồng cụ Miện, khi vợ chồng cụ Mgià yếu thì chủ yếu vợ chồng ông V và bà Hlà người chăm sóc cụ Tđến khi cụ Tchết. Khi cụ Tchết lúc đó cụ C còn sống nhưng tuổi cao lên ông V là người đứng lên lo liệu mai táng cho cụ Tcòn việc mai táng thừa, thiếu như thế nào cụ không nắm được.

Ủy ban nhân dân xã M trình bày ý kiến: Đối với thửa đất 191, tờ bản đồ số 02 của cụ Phạm Thị T. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất được đo vẽ, hiện trạng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 02, Thôn Gi, xã T, thành phố HP của cụ Tcó sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Diện tích thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp là 251m², diện tích xác định, theo sơ đồ hiện trạng là 244,5m², giảm 6,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Lý do diện tích giảm là do sai số tính toán diện tích trong quá trình đo đạc, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây.

Đối với thửa đất 197, tờ bản đồ số 02 của cụ T. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất được đo vẽ theo biên bản thẩm định ngày 07/5/2025, hiện trạng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 02 của cụ Tcó sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Diện tích thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp là 30m², diện tích xác định theo sơ đồ hiện trạng là 50,9m², tăng 20,9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lý do: Về hình thể thửa đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và thể hiện trên tờ bản đồ số 02, (bản đồ cấp giấy chứng nhận năm 1991) không phù hợp nhau. Diện tích thửa đất thay đổi do kích thước cạnh Đông, Tây tăng có yếu tố do ranh giới lấn ra đất giao thông (đường xóm) là 20,9m². **Đối với phần diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20,9m² trong đó xác định: Diện tích lấn ra đất giao thông (đường ngõ xóm) là 11,9m², không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đề nghị trả lại cho tập thể làm đường đi. Diện tích tăng do sai số đo đạc tính toán lại diện tích**

là 9,0m² phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Tại thời điểm hiện nay, phần đất này gia đình ông Vũ Văn V đang sử dụng.

Đối với thửa đất 191, tờ bản đồ số 02 của ông Vũ Văn Kh. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất được đo vẽ theo biên bản thẩm định, hiện trạng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 02, Thôn Gi, xã T, thành phố HP của ông Vũ Văn Kh có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Diện tích xác định theo sơ đồ hiện trạng tăng so với diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 11,6m² là do biến động trong quá trình sử dụng đất và sai số tính toán khi cấp giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Toà án và địa phương về xem xét thẩm định và Hội đồng định giá tài sản xác định: Tổng diện tích hiện trạng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m², anh Kh, ông V, bà Lđang quản lý, sử dụng: có tứ cạnh và diện tích hiện trạng là 349,4m², phía bắc giáp bà Tâm có chiều dài 14,39m + 4,70m, 8,74m; phía tây bắc: Giáp đất ông Cường và đường ngõ có chiều dài 4,13m+1,23m+ 0,17m+ 4,33m+ 3,03m; phía tây nam giáp đất bà Duyên có chiều dài 1,78m+ 8,26m+ 17,87m; phía đông nam giáp ngõ vào nhà ông Lãm có chiều dài 12,31m và trên đất có nhà và công trình, cây cối trên đất. Đất ở: 349,4 x 4.860.000đ = 1.698.048.000 đồng và 50,9 x 4.860.000đ = 247,374.000 đồng.

Phần đất bà Hđang quản lý, sử dụng: có diện tích 149,7m², có tứ cạnh là: phía đông bắc giáp đất ông Lãm có chiều dài 5,52m+ 10,32m+7,40m+4,25m; phía đông bắc giáp đất ông Cường có chiều dài: 5,40m; phía tây nam giáp đất anh Kh có chiều dài 14,39m+ 4,70m +8,74m; phía đông nam giáp ngõ đi vào nhà ông Lãm có chiều dài 2,95m+3,05m; và trên đất có nhà và công trình trên đất.

Tổng giá trị tài sản trên đất: 149,7 x 4.860.000đ = 727.542.000 đồng.

Tại phiên toà, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày ở trên và không cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm, cam kết không còn chứng cứ nào khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Trung K, Luật sư văn phòng luật sư Á Đông trình bày: Bà Thkhởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Vũ Văn V và bà Tô Thị L trả lại quyền sử dụng hai thửa đất (thửa 191 diện tích 251m² và thửa 197 diện tích 30m², nay là thửa 301, 302) tại thôn Gia Cốc, xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện (nay thuộc TP Hải Phòng). Nguồn gốc đất là của cụ Phạm Thị Tlà mẹ của bà Th. Trước đây cụ Tđổi thửa đất mặt Quốc lộ 38B với gia đình cụ Phạm Thị C để lấy thửa đất hiện đang tranh chấp. Việc đổi đất được người dân và chính quyền địa phương biết rõ. Năm 1991, UBND tỉnh Hải Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Tđổi với hai thửa đất nêu trên. Sau khi cụ Tmất năm 2018, bà Thvà hai chị em về lo tang lễ, sau đó vợ chồng ông V, bà Lquản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất và không đồng ý trả lại. Hòa giải tại UBND xã không

thành. Do đó, bà Thkhởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông Vũ Văn V và bà Tô Thị L phải trả lại cho bà Thvà những người có quyền lợi liên quan quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo bản đồ đo năm 1991 là thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² ở thôn Gi, xã T, huyện M, tỉnh H - Nay là Thôn Gi, xã T, thành phố HP là hoàn toàn có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L và bà Vũ Thị H là không có căn cứ. Bởi những lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

- + Chấp nhận đơn khởi kiện của Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th.
- + Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng xác định Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã tuân theo và chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 655, 672 BLDS 1995 ; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án; Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 về chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng ; Công văn 1083/VKSTC-V9 năm ngày 26/3/2024:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th.
- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Văn V bà Tô Thị L, yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị H về việc công nhận di chúc của cụ Phạm Thị Tlập ngày 27/2/2004 là hợp pháp.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông V bà L về việc ông V tặng cho bà H 24,7m², giao cho bà H sử dụng phần đất tại thửa 191 được giới hạn bởi các điểm A1, A12, A11, A10, A13, A14, A15, A16, A17, A18 đến A1 theo như sơ đồ hiện trạng đã thẩm định ngày 7/5/2025, bà H không phải thanh toán tiền chênh lệch đất cho ông V bà L.

Giao cho ông V quản lý phần đất còn lại của thửa 191 và thửa 197.

Đối với phần đất dôi dư tại thửa 197 do do hình thể thửa đất đã cấp và thể hiện trên bản đồ không phù hợp và lấn đất giao thông. Hiện đất đang do gia đình ông V sử dụng. Do UBND xã xác định chưa có nhu cầu sử dụng và đồng ý tạm giao lại cho gia đình ông V tiếp tục quản lý sử dụng đến khi cơ quan nhà nước yêu cầu tháo dỡ thu hồi.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Th không được chấp nhận nên bà Th phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định được đối trừ vào án phí đã nộp.

Ông V, bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Vũ Thị H phải chịu án phí đối với phần di sản thừa kế được hưởng và phần được ông V tặng cho là 33.101.680 đồng.

- Về chi phí tố tụng: bà Th phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định định giá là 6.000.000 đồng. Bà Th đã nộp đủ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, người đại diện theo pháp luật UBND xã Thanh Miện xin xét xử vắng mặt, những người làm chứng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về các yêu cầu giải quyết vụ án tranh chấp:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Th có đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Vũ Văn V và bà Tô Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m²; Địa chỉ: Thửa đất tại Thôn Gi, xã T, thành phố HP. Xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và công nhận hiệu lực của di chúc, chia thừa kế theo di chúc” được quy định tại khoản 2, Điều 1 Luật 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 Hoà giải, đối thoại tại Tòa án; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng.

[2.2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H: các yêu cầu này được bị đơn ông V, bà L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H gửi trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; nội dung của các yêu cầu đều liên quan đến vụ án Dân sự sơ thẩm mà Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng đang thụ lý giải quyết, thời hiệu đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất vẫn còn do cụ Phạm Thị T chết năm 2018, do đó Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng thụ lý giải quyết các yêu cầu trên là đúng quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự, Điều 200, 201 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo đơn khởi kiện, bà Thđề nghị giải quyết: Buộc vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo bản đồ đo năm 1991 là thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m²; địa chỉ các thửa đất hiện nay ở Thôn Gi, xã T, thành phố HP; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị Tđược UBND huyện Thanh Miện cấp ngày 25/10/1991. Ngày 20/12/2000 được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương chứng nhận quyền sử dụng đất được sử dụng hợp pháp của cụ Phạm Thị T.

[4] Xét tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 125m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², tổng diện tích 181m² tại xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng mang tên người sử dụng đất là cụ Phạm Thị T.

[4.1] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận: Theo bản đồ 299 cụ Vũ Văn M có các thửa đất: Thửa số 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 286m², loại đất (T); Thửa số 220, tờ bản đồ số 3, diện tích 416m², loại đất (T); Thửa số 323, tờ bản đồ số 3, diện tích 210m², loại đất (V). Năm 1990 cụ Vũ Văn M làm thủ tục tách đất cho cụ Phạm Thị T(là em vợ cụ M) và ông Vũ Đức V (Vũ Văn V) là con trai cụ M. Cụ Tđược quyền sử dụng 02 thửa đất gồm: Thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 125m² và thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m², tổng diện tích 181m² tại xã Tứ Cường, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương, nay là xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng. Năm 1991 cụ Tđược cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị T. Ngày 20/12/2000 được UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (cũ) chứng nhận quyền sử dụng đất được sử dụng hợp pháp.

[4.2] Đối với các công trình trên đất, giá trị công trình trên đất và hiện trạng sử dụng tài sản thì thấy: Tài sản do ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L, anh Vũ Văn Kh đang quản lý, sử dụng: 01 ngôi nhà 02 tầng, xây năm 2011, công trình giá trị còn lại: 394.431.000 đồng; 01 nhà ngang sau nhà 2 tầng, xây năm 2024, công trình giá trị còn lại: 198.229.000 đồng; 01 lán tôn trước cửa nhà vệ sinh (tôn thường) làm năm 2024, công trình có giá trị còn lại: 5.842.000 đồng; 01 nhà vệ sinh giáp ngõ đi vào nhà ông C, xây năm 2010 đã hết khấu hao còn 0 đồng; 01 sân lát gạch trước nhà 02 tầng xây năm 2024 giá trị còn lại 13.869.000 đồng; 01 cây hương trước cửa nhà 2 tầng làm năm 2011, đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 02 trụ cổng làm năm 2011 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 02 đoạn tường trước cổng làm năm 2011 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 01 đoạn tường phía sau giáp ngõ đi vào nhà ông C làm năm 2001 đã hết khấu hao và có giá

trị còn lại là 0 đồng. Tổng giá trị tài sản ông V, bà L, anh Kh sử dụng: **612.371.000** đồng.

Tài sản do bà Vũ Thị H đang quản lý, sử dụng: 01 nhà 2 tầng, xây năm 1995, tầng 1 đổ mái bằng, tầng 2 lợp tôn lạnh năm 2015, công trình có giá trị còn lại: 61.580.000 đồng; 01 lán tôn lạnh trước cửa nhà 2 tầng làm năm 1995 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh đổ mái bằng làm năm 1995 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 01 lán tôn phía sau bếp, làm năm 2015 đã hết khấu hao, giá trị còn lại là 0 đồng; 01 bể nước dưới lán tôn phía bếp, diện tích 1,4m cao 1m làm năm 1995 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 01 chuồng gà lợp proximăng, làm năm 1995 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 02 cánh cổng sắt, làm năm 2015 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 01 đoạn tường xây cạnh nhà 2 tầng, làm năm 1995 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng; 01 sân trệt bê tông cạnh nhà 2 tầng, làm năm 1995 đã hết khấu hao và có giá trị còn lại là 0 đồng. Tổng giá trị tài sản bà H sử dụng **61.580.000** đồng.

[5] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích đất 251m²; Đất ở lâu dài, thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² đất ở lâu dài đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị T; Theo hiện trạng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, có diện tích là 244,5m² (trong đó bà H đang sử dụng 149,7m², ông V đang sử dụng 94,8m²) giảm 6,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. lý do diện tích giảm là do sai số tính toán diện tích trong quá trình đo đạc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hiện trạng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, có diện tích là 50,9m² (ông V đang sử dụng), có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Diện tích trong Giấy CNQSD đất là 30m², diện tích xác định theo sơ đồ hiện trạng là 50,9m², tăng 20,9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lý do: Diện tích thửa đất thay đổi do kích thước cạnh Đông, Tây tăng có yếu tố do ranh giới lấn ra đất giao thông (*đường xóm*) là 11,9m², diện tích tăng do sai số đo đạc tính toán lại diện tích là 9,0m².

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L đề nghị giải quyết công nhận hiệu lực pháp luật di chúc của cụ Phạm Thị T lập ngày 27/02/2004 đồng thời xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H yêu cầu công nhận hiệu lực di chúc, chia di sản thừa kế theo di chúc của cụ Để lại cho ông Vũ Văn V và bà Vũ Thị H. Di chúc của cụ T lập ngày 27/02/2004 có chứng thực của chính quyền địa phương, có nội dung chia thừa kế là tài sản quyền sử dụng đất của T như sau: *“Năm đó lại đất ở, anh chị M có cắt cho tôi một số đất liền chỗ ở cùng nhà anh V, để ngày đêm có người trông nom tôi, nay tôi đã cho*

cháu Vũ Thị H 125 mét vuông (Một trăm hai mươi năm mét vuông) đã làm nhà ở rồi. Số đất còn lại tôi cho anh V vì tuổi cao sức yếu sống chết không biết thế nào, để khi tôi mất các cháu không được tranh nhau. Vậy tôi viết giấy này làm bằng”.

Xét nội dung văn bản của cụ T để lại: Văn bản có tiêu đề “Lời di chúc”, do cụ T lập khi cụ còn sống vào ngày 27/02/2004, có nội dung chia thừa kế là tài sản quyền sử dụng đất như đã nêu trên, do đó căn cứ vào Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 1995 thì thấy văn bản này có thể coi là một di chúc.

Xét tính hợp pháp của di chúc: Về mặt chủ thể, cụ T khi lập di chúc này thời điểm năm 2004 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt đồng thời không có dấu hiệu nào cho thấy rằng cụ T bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép lập di chúc, việc lập di chúc không trái đạo đức xã hội cho nên thực tế trên phù hợp với quy định về chủ thể lập di chúc theo Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Về mặt hình thức, di chúc của cụ T được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã. Cụ thể theo khoản 3 Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định *“Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn”*, ngoài ra căn cứ theo Điều 657 quy định *“Mọi người đều có thể làm chứng cho việc lập di chúc, trừ những người sau đây: 1- Người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của người lập di chúc; 2- Người có quyền, nghĩa vụ tài sản liên quan tới nội dung di chúc; 3- Người chưa đủ mười tám tuổi, người không có năng lực hành vi dân sự”*, việc “lời di chúc” của cụ T đã được lập thành văn bản và có chứng thực của UBND xã có thẩm quyền, xác định văn bản trên của cụ T phù hợp với quy định tại Điều 652 và Điều 653 Bộ luật Dân sự năm 1995 về hình thức di chúc bằng văn bản.

Về mặt nội dung: Theo khoản 1 Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định Nội dung của di chúc bằng văn bản và trên thực tế, văn bản “lời di chúc” có dấu điểm chỉ của cụ Phạm Thị T ghi ngày tháng lập di chúc là ngày 27/2/2004, nội dung *“tôi Phạm Thị T đội 4 thôn Gia Cốc”* thể hiện về tên và nơi cư trú khi đó của người lập di chúc. Trong nội dung di chúc có chỉ định người hưởng di sản là ông V, bà H. Nội dung di chúc mặc dù không chỉ rõ địa chỉ nơi có di sản nhưng ghi nhận *“anh chị Miện có cắt cho tôi một số đất liền chỗ ở cùng nhà anh V, để ngày đêm có người trông nom tôi, nay tôi đã cho cháu Vũ Thị H 125 mét vuông (Một trăm hai mươi năm mét vuông) đã làm nhà ở rồi. Số đất còn lại tôi cho anh V”* đồng thời qua xác minh hiện trạng sử dụng đất và lời khai của các đương sự, của hàng xóm trong làng, xã và UBND xã Thanh Miện (trước đây là UBND xã Tứ Cường) xác định thửa đất mà cụ M cắt ra cho cụ Phạm Thị T được cụ T chia cho bà H, ông V chính

là thửa đất hiện nay ông V, bà Hđang quản lý, sử dụng là thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m².

Di chúc thể hiện ý chí chia thừa kế của cụ Tnhư sau: cụ Txác định diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Tlà hợp pháp, cụ Tdi chúc cho bà Vũ Thị H diện tích 125m² đất, số đất còn lại cụ cho ông Vũ Văn V. Lời di chúc của cụ không có người làm chứng nhưng được người có thẩm quyền chứng thực, khi đó là UBND xã Tứ Cường, ký và đóng dấu theo quy định tại Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 1995. Lời văn trong di chúc đã thể hiện được quan điểm của cụ Tđể lại tài sản là quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị H và ông Vũ Văn V. Ngoài ra các con của cụ Tthời điểm đó đã đi công tác, đi lấy chồng đều không còn chung sống cùng mẹ, giai đoạn sau này cụ Tở cùng với cụ Còm, cụ Mlà chị gái và anh rể và các cháu của cụ là ông V, bà H, đây đều là những người thay phiên nhau chăm sóc cụ cho đến khi cụ chết. Thực tế thời điểm cụ Tcòn sống cụ đã cho bà Hxây nhà kiên cố và công trình phụ trên đất của cụ, bà Hđã ở ổn định từ năm 1995 đến nay, các con của cụ không ai có ý kiến gì, năm 2004 cụ Tlập di chúc, năm 2015 bà Htiếp tục sửa chữa nhà xây thêm tầng hai, ốp nhựa làm lán tôn phía trước, ông V, bà Hđã sử dụng toàn bộ diện tích đất còn lại của cụ Tvà không ai có ý kiến gì. Từ thời điểm cụ Tlập di chúc năm 2004 đến năm 2018 khi cụ Tchết, không có thay đổi gì về nội dung của di chúc.

Căn cứ theo Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về di chúc hợp pháp và trên thực tế cụ Tđã thể hiện ý chí, quan điểm của cụ để lại tài sản của cụ cho bà Vũ Thị H và ông Vũ Văn V được quyền sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất sau khi cụ Tchết, ông V là cháu trai là người thực hiện việc thờ cúng cho cụ, phù hợp với cách suy nghĩ, điều kiện hoàn cảnh thực tế cuộc sống của chính bản thân cụ T, chính thời điểm cụ Tviết “Lời di chúc” cũng như thuần phong mỹ tục của người Việt Nam trong việc lo lắng phải có người hương khói khi mình chết, nên kết luận rằng di chúc trên là di chúc hợp pháp, vì vậy, xác định di sản thừa kế theo di chúc của cụ Tlà quyền sử dụng đất thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m²; địa chỉ thửa đất tại Thôn Gi, xã T, thành phố HP đã được cụ Tthể hiện ý chí định đoạt bằng di chúc, cụ Tchi định cho bà Vũ Thị H 125m² đã làm nhà ở. Số đất còn lại cụ cho ông V vì lý do “*tuổi cao sức yếu sống chết không biết thế nào, để khi cụ mất các cháu không được tranh nhau*”. Đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² đất ở lâu dài đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị T, thực tế hiện nay do ông V bà Lđang quản lý sử dụng nhưng chưa được cụ Tđịnh đoạt bằng di chúc, cho nên căn cứ theo điểm a, khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015 (do cụ Tchết năm 2018) xác định chia thừa

kế di sản này cho các người thừa kế theo pháp luật của cụ Tlà bà Th, bà D, bà D, do bà Th là người đại diện nhận thừa kế.

Từ những căn cứ nêu trên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với tài sản của cụ Phạm Thị Tlà thừa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m^2 và thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m^2 ; địa chỉ thửa đất ở Thôn Gi, xã T, thành phố HP. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L đề nghị giải quyết công nhận hiệu lực pháp luật di chúc của cụ Phạm Thị Tlập ngày 27/02/2004 là hợp pháp đồng thời chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H yêu cầu công nhận di chúc và chia di sản theo di chúc của cụ T để lại cho ông Vũ Văn V và bà Vũ Thị H.

Theo đó, giao cho bà Vũ Thị H và ông Vũ Văn V quản lý sử dụng di sản thừa kế và thực hiện theo đúng di nguyện của cụ Phạm Thị T. Theo di chúc của cụ T cho bà H là 125m^2 , diện tích đất còn lại cho ông V nhưng hiện tại bà H đang sử dụng diện tích $149,7\text{m}^2$ nhiều hơn so với di chúc bà H được nhận là $24,7\text{m}^2$, ông V tự nguyện cho bà H diện tích đất chênh lệch này và không yêu cầu bà H trả cho ông V bằng tiền. Ông V, bà H đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của ông bà theo hiện trạng hiện đang sử dụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết phần được nhận nhiều hơn hay ít hơn so với lời di chúc của cụ T. Đối với phần đất giao cho ông V, về diện tích đất đảm bảo cho việc tách thửa theo quy định nhưng đối với các cạnh thửa đất thì có cạnh không đảm bảo cho việc tách thửa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 11 Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 09 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng, tuy nhiên theo quy định tại Điều 220 Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2025 *“trường hợp thửa đất được tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì phải thực hiện đồng thời việc hợp thửa với thửa liền kề”*, ông V, bà L đồng ý với việc hợp thửa này.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị T được UBND huyện Thanh Miện trước đây cấp ngày 25/10/1991 đã được UBND huyện Thanh Miện xác nhận tại trang 3 ngày 20/12/2000, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa là thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m^2 và thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m^2 ; diện tích tại thửa số 197 do sai số đo đạc tính toán lại là $9,0\text{m}^2 = 39,0\text{m}^2$, thửa đất 197 này của cụ Phạm Thị T được xác định là di sản thừa kế theo pháp luật cho các người thừa kế là bà Th, bà D, bà D theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 và điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự nên vì bà Th, bà D, bà D là các thừa kế hàng thứ nhất của cụ Phạm Thị T sẽ được hưởng kỷ phần thừa kế đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m^2 , diện tích do sai số đo đạc tính toán là $9,0\text{m}^2 = 39,0\text{m}^2$; Cho nên cần giao cho chị em bà Th, bà D, bà D thửa đất số

197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30 m², diện tích do sai số đo đạc tính toán là 9,0 m² = 39 m²; Tuy nhiên do diện tích thửa đất nói trên không đảm bảo cho việc tách thửa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 11 Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 09 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng; Vì những lẽ trên giao cho ông Vũ Văn V tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30 m², diện tích do sai số đo đạc tính toán là 9,0 m² = 39 m²; bà Th, bà D, bà D nhận thừa kế bằng tiền thửa đất nêu trên có giá trị 189.540.000 đồng, mỗi người hưởng 63.180.000 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án các bà đều nhất trí theo yêu cầu khởi kiện của bà Th, yêu cầu ông V bà H trả lại đất cho bà Th, chị em các bà tự thỏa thuận chia di sản thừa kế với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên bà Th sẽ đại diện nhận ký phần thừa kế 189.540.000 đồng, bằng giá trị thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30 m², diện tích do sai số đo đạc tính toán là 9,0 m² = 39,0 m². Ông V có trách nhiệm thanh toán cho bà Th số tiền 189.540.000 đồng.

Trong quá trình sử dụng đất đã lấn ra đất giao thông (đường ngõ xóm) là 11,9m². Diện tích lấn ra đất giao thông (đường ngõ xóm) do UBND xã Thanh Miện quản lý, hiện tại hộ ông V tạm thời sử dụng.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị Th, ông Vũ Văn V bà Tô Thị L, bà Vũ Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản theo Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH15 ngày 11/12/2024 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th được chấp nhận một phần nên phải chịu một phần án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Vũ Thị H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật phí và lệ phí, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 04, Điều 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 649, 652, 653, 655, 656, 658, 660 và Điều 661 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 357, 468, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; **Điều 220 Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024**; Điều 147, 157, 158, 165, 166 và Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án

phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH15 ngày 11/12/2024 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về chi phí tố tụng;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th.

1.1. Xác định di sản của cụ Phạm Thị T để lại: Quyền sử dụng đất thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m². Theo hiện trạng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, có diện tích là 244,5m². Thửa số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m². Hiện trạng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, có diện tích là 50,9m² - 30m² = 20,9m² (diện tích 20,9m² trong đó xác định: Diện tích tăng do sai số đo đạc tính toán lại diện tích là 9,0m², diện tích lấn ra đất giao thông (đường ngõ xóm) là 11,9m²; Địa chỉ thửa đất ở Thôn Gi, xã T, thành phố HP. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị T được UBND huyện Thanh Miện cấp ngày 25/10/1991. Ngày 20/12/2000 được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương chứng nhận quyền sử dụng đất được sử dụng hợp pháp của cụ Phạm Thị T.

1.2. Xác định các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Vũ Thị H đang quản lý, sử dụng: 01 nhà 2 tầng, xây năm 1995, tầng 1 đổ mái bằng, tầng 2 lợp tôn lạnh năm 2015; 01 lán tôn lạnh trước cửa nhà 2 tầng làm năm 1995; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh đổ mái bằng làm năm 1995; 01 lán tôn phía sau bếp, làm năm 2015; 01 bể nước dưới lán tôn phía bếp, diện tích 1,4m cao 1m làm năm 1995; 01 chuồng gà lợp proximăng, làm năm 1995; 02 cánh cổng sắt, làm năm 2015; 01 đoạn tường xây cạnh nhà 2 tầng, làm năm 1995; 01 sân trệt bê tông cạnh nhà 2 tầng, làm năm 1995. Tổng giá trị tài sản bà H sử dụng 61.580.000 đồng. Giao cho bà Vũ Thị H quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên. *Hình thể đất có sơ đồ kèm theo bản án.*

1.3. Xác định các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L, anh Vũ Văn Kh đang quản lý, sử dụng: 01 ngôi nhà 02 tầng, xây năm 2011; 01 nhà ngang sau nhà 2 tầng, xây năm 2024; 01 lán tôn trước cửa nhà vệ sinh (tôn thường) làm năm 2024; 01 nhà vệ sinh giáp ngõ đi vào nhà ông Cường, xây năm 2010; 01 sân lát gạch trước nhà 02 tầng xây năm 2024; 01 cây hương trước cửa nhà 2 tầng làm năm 2011; 02 trụ cổng làm năm 2011; 02 đoạn tường trước cổng làm năm 2011; 01 đoạn tường phía sau giáp ngõ đi vào nhà ông C làm năm 2001. Tổng giá trị tài sản ông V, bà L, anh Kh sử dụng: 612.371.000 đồng. Giao cho ông V, bà L, anh Kh quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên. *Hình thể đất có sơ đồ kèm theo bản án.*

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H, công nhận

hiệu lực di chúc của cụ Phạm Thị Tlap ngày 27/02/2004, đồng thời chia di sản theo di chúc của cụ Phạm Thị Tlap thừa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 251m², tại Thôn Gi, xã T, thành phố HP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị T, cụ Tlap di chúc cho ông V và bà H.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L tặng cho bà Vũ Thị H diện tích 24,7m². Giao cho bà Vũ Thị H sử dụng phần đất tại thửa số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 149,7m² được giới hạn bởi các điểm A1, A12, A11, A10, A13, A14, A15, A16, A17, A18 đến A1, bà H không phải thanh toán tiền chênh lệch đất cho ông V và Lợi. Thửa đất giao cho bà H có giá trị tương đương với số tiền **727.542.000** đồng. Các tài sản gắn liền với thửa đất này giao cho bà Vũ Thị H quản lý, sử dụng. *Hình thể đất có sơ đồ kèm theo bản án.*

Giao cho ông Vũ Văn V được quyền sử dụng phần đất còn lại của thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 94,8m² được giới hạn với các điểm B1, B2, A10, A11, A12, A1 đến B1, có giá trị tương đương với số tiền **460.728.000** đồng và tài sản gắn liền với diện tích đất này cho vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L quản lý, sử dụng. *Hình thể đất có sơ đồ kèm theo bản án.*

4. Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L và bà Vũ Thị H có nghĩa vụ thực hiện xác lập quyền sử dụng, sở hữu đối với tài sản thửa đất số 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 94,8m² được giới hạn với các điểm B1, B2, A10, A11, A12, A1 đến B1 được giao tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

5. Giao cho ông Vũ Văn V được quyền sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m² + 9,0m² diện tích tăng do sai số đo đạc tính toán lại; cụ thể thửa đất có các cạnh C1, C2, A22, A21, A20, A19 đến C1 tương đương với số tiền **189.540.000** đồng và tài sản gắn liền với thửa đất này cho vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L quản lý, sử dụng. *Hình thể đất có sơ đồ kèm theo bản án.*

6. Ông Vũ Văn V có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị D tổng số tiền **189.540.000** đồng đồng bằng với giá trị thửa đất số 197 tờ bản đồ số 2, diện tích 30 m² + 9,0 m² diện tích tăng do sai số đo đạc tính toán lại; được giới hạn bởi các cạnh C1, C2, A22, A21, A20, A19 đến C1; bà Nguyễn Thị Th là người đại diện cho bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị D nhận thanh toán số tiền nêu trên.

Bản án có hiệu lực pháp luật thì kể từ khi bà Nguyễn Thị Th có đơn yêu cầu thi hành án, ông Vũ Văn V chậm thi hành khoản tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không

có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vũ Văn V có nghĩa vụ thực hiện xác lập quyền sử dụng, sở hữu đối với tài sản được giao thửa đất số 197, tờ bản đồ số 2, diện tích $30\text{ m}^2 + 9,0\text{ m}^2$ diện tích tăng do sai số đo đạc tính toán lại; cụ thể thửa đất có các cạnh C1, C2, A22, A21, A20, A19 đến C1 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

8. Đối với diện tích lấn ra đất giao thông (đường ngõ xóm) là $11,9\text{ m}^2$ tại thửa số 197, tờ bản đồ số 2, do ông V, bà L đang sử dụng thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng, giao lại cho UBND xã Thanh Miện quản lý.

9. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thđã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản là 6.000.000 đồng. Bà Thphải chịu 515.820 đồng, ông Vũ Văn V bà Tô Thị L phải chịu 2.124.855 đồng, bà Vũ Thị H 3.359.325 đồng chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản. Ông V bà L có trách nhiệm thanh toán cho bà Th số tiền 2.124.855 đồng, bà H có trách nhiệm thanh toán cho bà Th số tiền 3.359.325 đồng chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản.

10. Về án phí:

10.1. Bà Nguyễn Thị Thphải chịu 3.159.000 đồng (*ba triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, bà Thđã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí ký hiệu: BLTU/23, Số: 0006838 ngày 03/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương, nay là Thi hành án dân sự, thành phố Hải Phòng. Bà Th còn phải nộp tiếp 2.895.000 đồng (*hai triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

10.2. Ông Vũ Văn V, bà Tô Thị L thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

10.3. Bà Vũ Thị D, bà Vũ Thị D thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

10.4. Bà Vũ Thị H phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí **ký hiệu: BLTU/25E, Số: 0008171 ngày 17/12/2025** của Chi cục Thi hành án dân sự, thành phố Hải Phòng. Bà H đã hoàn thành xong nghĩa vụ đóng án phí dân sự sơ thẩm.

11. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 13 - Hải Phòng;
- Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng
- Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Quang Khuyến