

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số:10/2025/DS-ST
Ngày 18 - 4 -2025
V/v tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Đình Diệu

Ông Nguyễn Văn Đông

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Hiến- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp chia tài sản chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 và giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hải, nơi cư trú: Số nhà 97/23 Đoạn Xá, phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công Minh- Luật Sư Văn phòng Luật sư Công Minh; địa chỉ: Số 510 đường Phạm Văn Đồng, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mìn, nơi cư trú: Số nhà 23/101 Phạm Tử Nghi, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Lan Anh, nơi cư trú: Xã Liên Xuân (cũ là thôn 4, xã Liên Khê), thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Hải, nơi cư trú: Số nhà 97/23 Đoạn Xá, phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; là đại diện theo uỷ quyền, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Trình (chết năm 2008) và cụ Nguyễn Thị Hàn (chết năm 1986) có 05 người con là Nguyễn Thị Gấn, Nguyễn Thị Chinh, Nguyễn Huy Ri, Nguyễn Thị Mìn, Nguyễn Thị Hải. Cụ Trình và cụ Hàn có khối di sản chung là quyền sử dụng 599.1m² đất và tài sản trên đất tại thửa 211 tờ bản đồ 07 tại thôn 5, xã Liên Xuân, thành phố Thủy Nguyên. Năm 2021 bà Hải yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trình và cụ Hàn. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 13-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã xác định di sản thừa kế của cụ Trình là ½ quyền sử dụng 599.1m² đất và tài sản trên đất tại thửa 211 tờ bản đồ 07 tại thôn 5, xã Liên Xuân, thành phố Thủy Nguyên và đã chia di sản thừa kế. Di sản thừa kế của cụ Hàn là ½ thửa đất trên bằng 229,1m² đất và tài sản trên đất đã hết thời hiệu khởi kiện nên quyết định của bản án đã giao cho bà Nguyễn Thị Hải, Nguyễn Thị Mìn, Nguyễn Thị Lan Anh quản lý sử dụng. Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Nay bà Nguyễn Thị Hải, Nguyễn Thị Mìn, Nguyễn Thị Lan Anh không thống nhất được về việc sử dụng chung nên bà Hải khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với đất ở là 299,1m², trên đất có 01 nhà hai gian lợp ngói đỏ; 01 gian bếp lợp ngói đỏ (đã xuống cấp); 01 gian chứa đồ lợp ngói đỏ (đã xuống cấp); 01 giếng nước; 01 bể nước mái bằng, sân, cổng tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Thôn 5, xã Liên Xuân, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (là phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Hàn đã hết thời hiệu). Đề nghị Tòa án chia đều bằng hiện vật cho 3 người là bà Nguyễn Thị Hải, bà Nguyễn Thị Mìn, chị Nguyễn Thị Lan Anh.

Bị đơn trình bày: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 13-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã xác định phần đất của cụ Hàn đã hết thời hiệu khởi kiện nên không chia thừa kế và đã giao cho 3 người là bà Mìn, bà Hải, chị Lan Anh sử dụng chung. Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên thụ lý vụ án để chia thừa kế của cụ Hàn là trái quy định của pháp luật. Tại phần quyết định của bản án nêu trên đã tuyên giao cho bà Nguyễn Thị Hải, bà Nguyễn Thị Mìn, chị Nguyễn Thị Lan Anh quản lý sử dụng diện tích 299,1m² và tài sản trên đất. Bà Mìn xác định đây là tài sản chung của cả 3 người cùng sử dụng chung và diện tích đất này là của cụ Hàn để lại nên bà Mìn không đồng ý chia và để lại làm nơi thờ cúng chung.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chia tài sản chung trên bằng hiện vật cho 3 người là bà Nguyễn Thị Hải, bà Nguyễn Thị Mìn và chị Nguyễn Thị Lan Anh.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, điều 147 Bộ luật Tổ tụng dân sự, các điều 218, 219, 220, 623 Bộ luật dân sự, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Hải và chị Lan thoả thuận với nhau về việc tự tháo dỡ các tài sản có trên đất để nhận phần đất mình được hưởng, căn cứ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất, đảm bảo việc sử dụng thuận lợi và hiệu quả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, cần giao 2 phần đất liền kề có ngôi nhà 02 gian nằm trên cả 2 phần đất cho bà Hải và chị Lan Anh, giao cho bà Mìn phần đất trên đất có tài sản là gian bếp và gian chứa đồ. Bà Hải, bà Mìn người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Lan Anh phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp chia tài sản chung, tài sản tranh chấp là bất động sản trên địa bàn thành phố Thủy Nguyên nên được xác định là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 13-3-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: “6. *Giao cho bà Nguyễn Thị Hải, Nguyễn Thị Mìn, và chị Nguyễn Thị Lan Anh quản lý, sử dụng diện tích đất ở là 299,1m², trên đất có 01 nhà hai gian lợp ngói đỏ; 01 gian bếp lợp ngói đỏ (đã xuống cấp); 01 gian chứa đồ lợp ngói đỏ (đã xuống cấp); 01 giếng nước; 01 bể nước mái bằng, sân, cổng tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Thôn 5, xã Liên Khê, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (là phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Hàn đã hết thời hiệu)*”. Bản án đang có hiệu lực pháp luật. Tại điểm 2.4 phần I Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định “Trường hợp các đồng thừa kế không có thoả thuận về phần mỗi người được hưởng khi có nhu cầu chia tài sản thì việc chia tài sản chung đó được thực hiện theo quy định của pháp luật về chia tài sản chung. Theo quy định tại điều 218, 219 Bộ luật Dân sự thì trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung nên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hải được chấp nhận. Xác định bà Hải, bà Mìn, chị Lan Anh đều có quyền sử dụng ngang nhau nên tài sản chung trên được chia đều cho bà Hải, bà Mìn, chị Lan Anh.

[3] Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá, quyền sử dụng đất là 299,1m² x 5.000.000 đồng= 1.495.500.000 đồng, giá trị tài sản trên đất là 46.619.000

đồng, tổng cộng = 1.542.119.000 đồng/3 người = 514.039.700 đồng (đã làm tròn số). Bà Hải và chị Lan thoả thuận với nhau về việc tự tháo dỡ các tài sản có trên đất để nhận phần đất mình được hưởng. Căn cứ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất và đảm bảo việc sử dụng thuận lợi và hiệu quả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Xét thấy, ngôi nhà 2 gian cấp 4 nằm trên 2/3 thửa đất nên cần giao 2 phần đất liền kề có ngôi nhà 02 gian nằm trên cả 2 phần đất cho bà Hải và chị Lan Anh. Giao cho bà Mìn phần đất trên đất có tài sản là gian bếp và gian chứa đồ.

[4] Từ những phân tích nêu trên, tài sản chung được chia như sau: Giao cho bà Nguyễn Thị Mìn quyền sử dụng 113,1m² đất và tài sản trên đất gồm nhà bếp, nhà kho và giếng. Tổng trị giá tài sản được nhận là 574.600.000 đồng, Giao cho bà Nguyễn Thị Hải quyền sử dụng 93m² đất và tài sản trên đất gồm sân, cổng, ½ ngôi nhà hai gian lợp ngói đỏ. Tổng trị giá tài sản được nhận là 486.239.000 đồng. Giao cho chị Nguyễn Thị Lan Anh được quyền sử dụng 93m² đất và tài sản trên đất gồm có 01 bể nước, ½ ngôi nhà hai gian lợp ngói đỏ. Tổng trị giá tài sản được nhận là 481.280.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Mìn phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản được nhận thực tế cho bà Hải và chị Lan Anh.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bà Hải, bà Mìn là người cao tuổi nên được miễn án phí, chị Lan Anh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, các điều 218, 219, 220, 623 Bộ luật dân sự, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hải.

- Bà Nguyễn Thị Hải được quyền sử dụng 93 m² đất và tài sản trên đất gồm ½ ngôi nhà hai gian lợp ngói đỏ, sân, cổng tại thửa đất số 211 tờ bản đồ 07 tại thôn 5 xã Liên Xuân, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc giới 1,2,3,10.1

- Bà Nguyễn Thị Mìn, được quyền sử dụng 113,1m² đất và tài sản trên đất là 01 gian bếp, nhà kho, giếng tại thửa đất số 211 tờ bản đồ 07 tại thôn 5 xã Liên Xuân, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc giới 4, 5,6,7,8,9,12,11,4.

- Chị Nguyễn Thị Lan Anh được quyền sử dụng 93m² đất và tài sản trên đất tài sản trên đất tại thửa đất số 211 tờ bản đồ 07 tại thôn 5 xã Liên Xuân, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng bao gồm các mốc giới 3,4,11,12,9,10,3.

(có sơ đồ kèm theo bản án)

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Hải và chị Nguyễn Thị Lan Anh thỏa thuận tự nguyện tháo dỡ tài sản trên phần đất đã được nhận.

Bà Nguyễn Thị Mìn phải trả cho bà Nguyễn Thị Hải số tiền chênh lệch tài sản là 27.800.700 đồng, trả cho chị Nguyễn Thị Lan Anh số tiền chênh lệch tài sản là 32.759.600 đồng.

Về án phí: Bà Hải, bà Mìn là người cao tuổi nên được miễn án phí. Chị Lan Anh phải chịu án 24.561.000 đồng phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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 thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS tp. Thủy Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

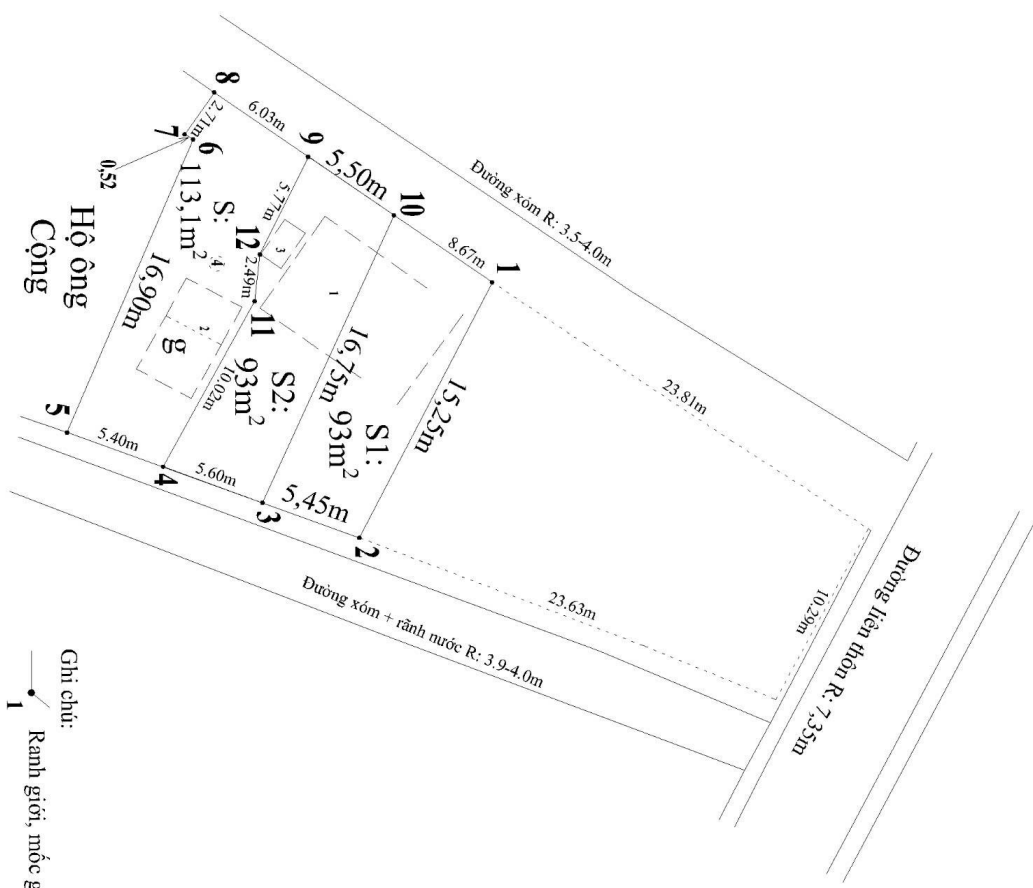
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Mai

SƠ ĐỒ PHÂN CHIA THỬA ĐẤT

HỆ TỌA ĐỘ ĐỘC LẬP- TỶ LỆ: 1/300

ĐỊA ĐIỂM : THÔN, XÃ LIÊN XUÂN, TP THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG



Ghi chú:

1 Ranh giới, mốc giới hiện trạng thửa đất

Hải Phòng, ngày tháng năm 20.....

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THAM PHÁN

Nguyễn Thị Mai

