

**TOÀ ÁN NHA DÀ
KHU VỰC 13- P**

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

Bản án số: 02A/2026/DS-ST

Ngày: 13-3-2026

V/v Tranh chấp Chia thừa kế,

Tranh chấp ngõ đi chung

**NHA DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHA DÀ KHU VỰC 13- P

- T2 phần Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhA dà: Ông Đào Đình Phúc, Bà Đoàn Thị Chuyền.

- T1 ký phiên toà: Ông Phạm Đình LA - T1 ký Toà án nhA dà Khu vực 13- P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhA dà Khu vực 13- P tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Diên - Kiểm sát viên.

Ngày 13/3/2026 tại Trụ sở Toà án nhA dà Khu vực 13- P xét xử sơ thẩm công khai vụ án dà sự thụ lý số 34/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc "tranh chấp chia di sản thừa kế, tranh chấp ngõ đi chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 16/01/2026, Quyết định hoãn phiên toà số 07/2026/QĐST-DS ngày 13/02/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1982;

Số CCCD: 030082019458

Nơi T1ờng trú: Đội 4, thôn Đ, xã B, T2 phố P.

Chỗ ở hiện nay: Khu 20, phường Việt Hòa, T2 phố P.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968;

Nơi cư trú: Đội 4, thôn Đ, xã B, T2 phố P.

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

+ Ủy ban nhA dà (UBND) xã B, T2 phố P. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Trọng T1ợc - Chủ tịch xã.

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954;

Nơi cư trú: Đội 4, thôn Đ, xã B, T2 phố P.

+ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1957; Số CCCD: 030157004254

Nơi cư trú: Đội 4, thôn Đ, xã B, T2 phố P.

+ Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1960; Số CCCD: 030160000769

Nơi cư trú: Đội 4, thôn Đ, xã B, T2 phố P.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972;

Nơi cư trú: Đội 2, thôn Đ, xã B, T2 phố P.

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1976; Số CCCD: 030176020455

Nơi cư trú: Đội 5, thôn Đỗ Hạ, xã B, T2 phố P.

+ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1979; Số CCCD: 030179004421

Nơi cư trú: thôn Đoàn Xá, xã Hồng Châu, T2 phố P.

+ Cụ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1934;

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957;

Ông Nguyễn XuA T1, sinh năm 1958;

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962;

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1967;

Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1972;

Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1970;

Địa chỉ: thôn Đ, xã B, T2 phố P.

Có mặt: ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S;

Vắng mặt: bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C1, cụ Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn XuA T1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị L2.

Đại diện UBND xã B vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình khai tại Tòa án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Bố ông là cụ Nguyễn Văn Khương, sinh năm 1930, chết ngày 05/12/1995. Bố ông chết không để lại di chúc. Mẹ ông là cụ Lê Thị Ngọc, sinh năm 1953, hiện không rõ địa chỉ, ông chỉ nhớ là khi ông được 3-4 tuổi thì cụ Ngọc đã bỏ nhà đi từ đó không trở về, ông ở với bố là cụ Khương.

Cụ Khương kết hôn lần đầu với cụ Nguyễn Thị Ngán (cụ Ngán sinh năm 1926, chết ngày 17/7/1991). Cụ Ngán chết không để lại di chúc. Cụ Khương, cụ Ngán sinh được 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị N1 - sinh năm 1957, bà Nguyễn Thị A - sinh năm 1960, bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1972.

Khi chung sống với cụ Ngán, cụ Khương còn có quan hệ tình cảm với cụ Nguyễn Thị Lý (sinh năm 1941, chết năm 2024). Cụ Khương, cụ Lý sinh được 02 người con là: bà Nguyễn Thị S - sinh năm 1976, bà Nguyễn Thị C1 - sinh năm 1979.

Ngoài ra, cụ Khương còn có quan hệ tình cảm với cụ Lê Thị Ngọc. Cụ Khương, cụ Ngọc sinh được một người con trai là ông (Nguyễn Văn C).

Như vậy cụ Khương có tất cả 08 người con như ông đã trình bày ở trên.

Khi bố mẹ ông có quan hệ tình cảm thì bố ông đã đón mẹ ông về ở tại nhà đất của gia đình bố ông ở thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m²), mẹ ông đã sinh ra ông trên mảnh đất này. Khi ông được khoảng 3-4 tuổi thì mẹ đã bỏ đi, ông ở với bố và cụ Ngân. Năm 1991, cụ Ngân chết. Năm 1995, bố ông chết đã để lại mảnh đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² ở Đội 4, thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Sau khi bố ông chết thì ông ở với chú ruột là cụ Nguyễn Văn Linh được khoảng 06 tháng thì ông chuyển về ở trên căn nhà đất bốn gian của bố vì các chị đã đi lấy chồng hết. Ông ở đó một mình tự sinh hoạt, tự đi học và tự làm tự ăn. Do lúc đó ông còn nhỏ, bố chết, mẹ bỏ đi không ai chăm sóc nên ông được Nhà nước trợ cấp hàng tháng vì là trẻ em mồ côi. Sau này chị N, chị N1, chị A, chị L có xây hai gian nhà nhỏ trên đất (xây phía giáp đất cụ Mạch) để thờ cúng vì nhà cũ của bố để lại đã đổ nát chỉ có ông ở, các chị thỉnh thoảng vào thắp hương. Còn ông vẫn ở trên nhà cũ của bố (phía giáp nhà ông Mạnh bà Mây). Khoảng hơn chục năm nay, bà T đưa theo con trai từ Trung Quốc trở về và ở tại hai gian nhà nhỏ mà các chị N, chị N1, chị A, chị L đã xây trước đó; còn ông vẫn ở nhà cũ của bố để lại. Ông đã nhiều lần nói chuyện với các chị là nếu được các chị đồng ý thì ông và bà T chia nhau mỗi người một nửa mảnh đất nhưng chị T không đồng ý, mà chị muốn chiếm giữ toàn bộ mảnh đất. Sau này cái nhà mà bố ông để lại bị đổ nát không sử dụng được, ông định xây lại gian nhà mới để ở nhưng các chị N, chị T, chị L không cho xây, nên khi ông lập gia đình thì không có chỗ ở, ông phải ra ngoài thuê nhà trọ.

Năm 2021, ông đã làm đơn yêu cầu Tòa án nhA dA huyện Thanh Miện chia thừa kế đối với thửa đất bố ông để lại, được Tòa án thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết và Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ thì thấy sổ đỏ thửa đất đã từng được mang tên ông là Nguyễn Văn C nên ông đã rút đơn, Tòa án đình chỉ giải quyết. Sau đó ông và bà T vẫn xảy ra tranh chấp, nên ông lại tiếp tục khởi kiện chia thừa kế. Ông đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bố ông để lại là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² ở Đội 4, thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Đ, xã B, T2 phó P) theo quy định pháp luật. Ông xin được chia bằng hiện vật là đất, vì hiện nay ông không có chỗ ở và vẫn phải đi thuê nhà trọ.

** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn là bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N, bà L không trình bày ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N1, bà A (đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc chia di sản*

thừa kế của cụ Ngán, yêu cầu hộ cụ L1 phá dỡ công trình trả lại ngõ đi chung) trình bày:

Các bà xác định việc ông C trình bày về quan hệ gia đình (bố mẹ - các con) như trên là đúng.

Bố đẻ của các bà là cụ Nguyễn Văn Khương (sinh năm 1930, chết ngày 05/12/1995). Cụ Khương chết không để lại di chúc. Mẹ đẻ của các bà là cụ Nguyễn Thị Ngán (sinh năm 1926, chết năm 1991). Cụ Ngán chết không để lại di chúc.

Cụ Khương, cụ Ngán sinh được 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L.

Khoảng những năm 1973-1975, do cụ Khương muốn có con trai nên cụ Khương có quan hệ tình cảm với cụ Nguyễn Thị Lý sinh được 02 người con là: bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị C1.

Đồng thời, cụ Khương còn có quan hệ tình cảm với cụ Lê Thị Ngọc sinh được một người con trai là ông Nguyễn Văn C. Trước khi cụ Ngọc sinh ông C, cụ Khương đã đón cụ Ngọc về ở tại thửa đất mà bố mẹ các bà đang sinh sống, lúc đó chị em các bà đã đi lấy chồng, chỉ còn bà Nguyễn Thị L chưa lấy chồng nên vẫn ở nhà cùng với bố mẹ, còn bà T đi làm ăn ở Gia Lai - Kon Tum. Đến năm 1982, cụ Ngọc sinh ông C. Sau khi cụ Ngọc sinh ông C được khoảng 02 năm thì cụ Ngọc bỏ đi, đến nay không có tin tức gì. Cụ Khương nuôi dưỡng ông C đến năm 1995 thì cụ Khương chết (lúc đó ông C mới được 13 tuổi), ông C vẫn tiếp tục sinh sống, ăn học trên nhà đất của bố, một mình tự lo liệu cuộc sống. Năm 1996, bà T sang Trung Quốc lấy chồng. Đến năm 2005 do nhà cũ của bố để lại đã xuống cấp nghiêm trọng nên chị em bà dồn tiền xây 2 gian nhà nhỏ để thờ cúng (chính là gian nhà mà hiện nay chị T đang ở), nhà cũ của bố vẫn để cho ông C ở. Đến khoảng năm 2007 – 2008, bà T đưa con riêng trở về ở trên hai gian nhà mà trước đó chị em bà đã xây. Đến năm 2013, do nhà cũ của bố sắp đổ sập nên ông C đã phá dỡ để dự định xây nhà mới thì bà N, bà L, bà T không cho xây nên ông C không có chỗ ở phải ra ngoài thuê nhà. Trong quá trình bà T sinh sống trên hai gian nhà mà chị em bà đã xây năm 2005, bà T có sửa sang, nâng cấp cao lên trên cơ sở nền móng, tường nhà chị em bà đã xây trước đó, đồng thời coi nói thêm 01 gian nữa áp vào hai gian nhà nhỏ để sử dụng (gian coi nói thêm về phía giáp nhà ông Mạnh bà Mây).

Do bà T không cho ông C ở trên đất nữa nên chị em bà cũng không có chỗ về thấp hương bố mẹ. Thời điểm nào gia đình cụ Mạch xây cổng vào phần ngõ đi chung của thửa đất thì chị em bà không biết. Các bà không biết tại sao bà T ở đó mà lại để gia đình cụ L1 xây cổng, mái cổng chắn hết một phần ngõ đi của thửa đất. Sau này gia đình cụ L1 xây xong cổng rồi thì các bà mới biết. Các

bà không đồng ý việc gia đình cụ L1 xây cổng như vậy, làm ảnh hưởng đến lối đi của thửa đất.

Hiện nay các bà đã có gia đình, có nơi ở riêng, còn ông C vẫn chưa có chỗ ở ổn định, vẫn phải đi thuê nhà. Các bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông C đề nghị chia di sản thừa kế của cụ Khương đối với thửa số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² ở Đội 4, thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương theo quy định pháp luật. Các bà xác định thửa đất này là tài sản chung của bố mẹ là cụ Khương và cụ Ngân.

Ngày 15/7/2025, bà A, bà N1 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế phần di sản của cụ Nguyễn Thị Ngân là ½ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² ở Đội 4, thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương theo quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết ngõ đi chung của thửa đất với hộ gia đình cụ L1 (hộ giáp ranh), yêu cầu hộ gia đình cụ L1 phải tháo dỡ công trình đã xây trên ngõ đi chung.

Bà N1, bà A đều đề nghị được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật (đất), phần di sản thừa kế mà các bà được hưởng của bố mẹ, các bà tự nguyện cho ông C và không yêu cầu ông C phải thanh toán khoản tiền nào.

Đối với tài sản trên đất: Trước đây bố mẹ bà có 01 nhà cấp bốn lợp ngói (ở phía giáp với đất nhà ông Mạnh bà Mây) do xuống cấp không sử dụng được nên đã tháo dỡ (không còn). Chị em bà không yêu cầu Tòa án giải quyết chia nhà cũ của bố mẹ. Đối với 02 gian nhà mà chị em bà (bà N, bà N1, bà A, bà L) đã dồn tiền để xây năm 2005 (sau đó bà T về ở coi nói thêm 01 gian và đang sử dụng hiện nay) chị em bà tự nguyện không đòi, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu sau này Tòa án chia cho bà T phần đất có nhà đó thì chị em bà cũng tự nguyện không yêu cầu bà T phải thanh toán tiền nhà cho các bà.

Đối với phần cổng, mái cổng mà gia đình cụ L1 đã xây trên ngõ đi chung vào thửa đất của bố mẹ bà, các bà đề nghị Tòa án giải quyết trả lại ngõ đi chung, buộc gia đình cụ L1 phải tháo dỡ các công trình đã xây trên ngõ đi chung.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:***

Bà nhất trí với lời trình bày ông C, bà N1, bà A về tên tuổi và ngày sinh, ngày mất của bố mẹ và có những người con như trên là đúng.

Bố đẻ bà là cụ Nguyễn Văn Khương. Mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Thị Lý (sinh năm 1941, chết năm 2024).

Cụ Khương kết hôn với cụ Ngân (vợ cả) sinh được 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L.

Cụ Khương, cụ Lý sinh được 02 người con là bà (Nguyễn Thị S) và bà Nguyễn Thị C1.

Do cụ Khương muốn có con trai nên cụ Khương còn có quan hệ tình cảm với cụ Lê Thị Ngọc. Cụ Khương, cụ Ngọc sinh được một người con trai là anh Nguyễn Văn C.

Từ nhỏ đến khi trưởng T2 bà ở với mẹ là cụ Lý trên nhà đất của cụ Lý ở thôn Đoàn Xá, xã TA Quang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương. Cụ Khương thỉnh thoảng đi lại xuống thăm mẹ con bà. Bà nhất trí với lời trình bày của ông C, bà N1, bà A về quá trình sinh sống và hoàn cảnh gia đình như đã trình bày. Đồng thời, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông C, nhất trí với yêu cầu độc lập của bà N1, bà A về việc chia thừa kế của cụ Khương, cụ Ngán theo quy định pháp luật. Bà nhất trí với yêu cầu của bà N1, bà A về việc buộc hộ gia đình cụ L1 phải tháo dỡ công trình xây trên ngõ đi chung.

Bà xin được hưởng thừa kế bằng hiện vật (đất). Đối với phần di sản thừa kế mà bản thân bà được hưởng, bà tự nguyện tặng cho ông C và không yêu cầu ông C phải thanh toán khoản tiền nào cho bà.

Về tài sản trên đất: Trước đây cụ Khương có một ngôi nhà bốn gian lợp ngói (phía giáp đất nhà ông Mạnh bà Mây) do xuống cấp không sử dụng được nên đã tháo dỡ. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với di sản là nhà cũ của cụ Khương.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày:***

Bố đẻ bà là cụ Nguyễn Văn Khương (sinh năm 1930, chết ngày 05/12/1995). Cụ Khương chết không để lại di chúc. Mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Thị Lý (sinh năm 1941, chết ngày 18/4/2024).

Cụ Khương kết hôn với cụ Ngán (vợ cả) sinh được 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L.

Cụ Khương, cụ Lý sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị C1.

Sau này cụ Khương có quan hệ tình cảm với cụ Lê Thị Ngọc. Cụ Khương, cụ Ngọc sinh được một người con trai là ông Nguyễn Văn C.

Cụ Khương ở với cụ Ngán (bà cả) trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² ở Đội 4, thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương, thỉnh thoảng cụ Khương qua lại ở với cụ Lý (mẹ bà) ở thôn Đoàn Xá, xã TA Quang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương. Sau khi cụ Ngọc sinh ông C được khoảng 3-4 năm thì cụ Ngọc bỏ đi, ông C ở với cụ Khương trên nhà đất ở Phạm Kha. Sau đó bà T ở Trung Quốc về và ở trên thửa đất của cụ Khương để lại. Hiện nay bà đang ở trên đất của cụ Lý ở thôn Đoàn Xá, xã TA Quang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 206m² ở thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện

Thanh Miện, tỉnh Hải Dương, đồng thời bà N1 bà A có yêu cầu độc lập, bà đề nghị Toà án chia thừa kế theo quy định pháp luật. Bà đề nghị phần của bà được hưởng bao nhiêu thì bà nhận từng ấy, bà nhận đất cũng được hoặc nhận tiền cũng được.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ L1 trình bày:* Đất nhà bà giáp ranh với đất nhà ông Khương (hiện nay chị T đang ở). Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn Mạch (sinh năm 1927 và chết năm 2020). Ông bà sinh được 07 người con là: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn XuA T1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Xuyên (bà Xuyên đã mất năm 1987). Hiện nay bà đang ở nhà quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất giáp với đất của hộ ông Khương, các con bà đều ở xa thỉnh thoảng mới về. Khoảng năm 2019 gia đình, các con bà có về làm cổng, nhà thờ, sA và kiến thiết các công trình khác trên đất của gia đình bà. Ngoài ra, bà L1 không trình bày nội dung nào khác.

** UBND xã B có ý kiến như sau:* Trên sơ đồ hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện phần cổng và mái cổng có diện tích 10,3m² là không thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình nào mà thuộc ngõ đi chung được thể hiện trên hồ sơ địa chính mà UBND xã đã cung cấp cho Toà án. Việc giải quyết về ngõ đi chung, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật, yêu cầu gia đình đã xây dựng trái phép phải tháo dỡ và hoàn trả lại ngõ đi chung cho UBND xã quản lý.

Năm 2001, UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² đất ở mang tên anh Nguyễn Văn C. Song không có hồ sơ nào thể hiện việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông Khương sang tên cho anh C được lưu tại UBND xã.

** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:*

Do bà T khoá cổng, khoá cửa, xung quanh thửa đất đã xây tường bao kín nên đoàn làm việc không thể vào bên trong thửa đất để tiến hành đo đạc, thẩm định tài sản được. Vì vậy, Toà án cùng đại diện địa phương và cán bộ đo đạc, Hội đồng định giá chỉ có thể quan sát từ ngoài vào, đo đạc bằng máy (bắn tia laze) và làm việc với hộ giáp ranh để xem xét xung quanh thửa đất. Kết quả xem xét thẩm định như sau:

Diện tích thực tế thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² ở Đội 4, thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương là 200,30m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 206m²), tứ cạnh: Phía Bắc giáp rãnh nước nhỏ của thôn (giáp rãnh nước là nhà ông Mạnh bà Mây) dài 10,61m+ 5,95m; Phía Đông giáp đường ngõ và cổng nhà bà L1 dài 3,26m+ 9,47 m; Phía Nam giáp đất nhà bà L1 dài 16,11m; Phía Tây giáp đất ông Thanh dài 11,93m.

Tài sản trên đất (do chị T không có mặt trình bày nên không rõ năm xây dựng): 01 nhà cấp bốn mái tôn diện tích 35,9m² giá 3.495.000 đồng/m²; 01 lán tôn cạnh nhà cấp bốn diện tích 33,9m² và 01 lán tôn phía trước nhà cấp bốn diện tích 14,2m² có giá 331.667 đồng/m²; một sA dưới lán tôn và sA phía trước nhà cấp bốn lát gạch hoa diện tích 95,6m² có giá 851.301 đồng/m²; 02 trụ cổng kích T1óc 0,45 x 0,45 x 2,8 (m) có giá 2.221.874 đồng/m²; cổng sắt kích T1óc 3,0 x 2,0 (m) giá 75.600 đồng/m²; tường bao giáp ngõ cao 2,8 (m), dài 3,26 + 6,27 (m) có giá 1.975.236 đồng/m²; tường bao giáp rãnh nước dài 10,61 + 5,95 (m), cao 2,6 (m) có giá 1.975.236 đồng/1m²; mái cổng 6,2m² có giá 361.000 đồng/m²; Cây trồng trên đất: 01 cây nhãn đường kính tán 3m giá 450.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 10 cm giá 380.000 đồng; 02 cây mít đường kính gốc 07 cm giá 400.000 đồng; 01 cây hồng xiêm đường kính gốc 05 cm giá 35.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính gốc 10 cm giá 240.000 đồng.

Đất ở có giá 21.000.000đ/1m².

Tổng chi phí xem xét, thẩm định giá tài sản là 6.000.000đ (S triệu đồng). Tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đề nghị giải quyết chi phí xem xét thẩm định giá tài sản theo quy định pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhA dA Khu vực 13- P phát biểu ý kiến:**

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thu thập chứng cứ, của HĐXX và T1 ký phiên toà tuA thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dA sự; những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dA sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 611, 612, 613, 616, 617, 618, 621, 623, 650, 651, 660 Bộ luật dA sự năm 2015 ; Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dA sự năm 2015; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ Khương.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N1, bà A về việc chia di sản thừa kế của cụ Ngán và yêu cầu bà L1 phá dỡ cổng, trả lại ngõ đi chung để sử dụng.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà S, bà N1, bà A tặng cho phần di sản các bà được hưởng cho anh C.

Phần di sản thừa kế anh C được chia và được các bà S, N1, A tặng cho tổng là 92,785m² đất. Chia cho anh C phần đất giáp nhà ông Mạnh.

Chia cho bà T được hưởng di sản thừa kế của cụ Ngần và cụ Khương tổng là 40,605m². Do bà T đang sinh sống trên đất nên chia cho bà T phần đất gia đình bà đã xây dựng nhà.

Trường hợp anh C và bà T, ai được chia phần đất nhiều hơn kỹ phần được hưởng thì phải có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho bà C1, bà N, bà L kỹ phần mà mỗi người được hưởng.

Đối với các tài sản, cây cối trên đất được xác định thuộc sở hữu hợp pháp của bà T, vì vậy anh C có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần tài sản, cây cối trên cho bà T trong trường hợp phân tài sản, cây cối trên thuộc phần diện tích đất anh C được chia.

Buộc bà L1 phải có trách nhiệm tháo dỡ cổng và tường bao xây trên ngõ đi chung.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Các đương sự phải chịu chi phí theo tỷ lệ các đương sự được nhận.

Về án phí: Anh C, bà T, bà L, bà C1 phải chịu án phí chia di sản thừa kế theo kỹ phần thừa kế được nhận. Bà N là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà N. Bà L1 là người cao tuổi nên miễn án phí dA sự sơ thẩm cho bà L1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Văn C khởi kiện chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thôn Đ, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Đ, xã B, T2 phố P). Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dA sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhA dA Khu vực 13- P. Xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là tranh chấp về thừa kế tài sản.

[1.2] Tại phiên toà vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần thứ hai không có lý do (đại diện UBND xã B đề nghị xét xử vắng mặt). Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dA sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xác định di sản thừa kế:

Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 206m² ở thôn Đ, xã B, T2 phố P có nguồn gốc theo hồ sơ 299 là thửa 464, tờ bản đồ số 6, diện tích 204m², chủ sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn Khương, loại đất thổ cư.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận số 026 ngày 11/10/2001, tờ bản đồ số 02, số thửa 52, diện tích 206m² đất ở lâu dài, Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên, UBND xã B xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 mang tên ông Nguyễn Văn C không có hồ sơ lưu tại xã; bản thA ông C và các thừa kế khác là bà A, bà N1, bà S, bà C1 đều xác định không làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C. Như vậy có căn cứ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên ông Nguyễn Văn C là không hợp pháp.

Ngày 09/10/2007, UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 206m² đất ở lâu dài mang tên cụ Nguyễn Văn Khương; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, cụ Khương kết hôn với cụ Ngán sinh được 05 người con là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L. Quá trình chung sống với cụ Ngán, cụ Khương phát sinh quan hệ tình cảm với cụ Lý và cụ Ngọc sinh thêm được bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị C1 và ông Nguyễn Văn C. Thời điểm cụ Khương có con với cụ Lý, cụ Ngọc thì quan hệ hôn nhA giữa cụ Khương và cụ Ngán vẫn đang tồn tại và là hôn nhA hợp pháp. Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 206m² đất ở theo hồ sơ 299 là thửa 464, tờ bản đồ số 6, diện tích 204m² đã được đăng ký chủ sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn Khương. Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2 thôn Đ, xã B, T2 phố P là tài sản chung vợ chồng của cụ Khương và cụ Ngán, là di sản thừa kế của cụ Khương và cụ Ngán. Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích thực tế thửa đất là 200,3m² (giảm so với diện tích cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5,7m²), xung quanh thửa đất đã có tường bao phA định ranh giới với các hộ giáp ranh, nên xác định là sai số đo đạc. Quá trình sử dụng thửa đất không có sự chuyển nhượng, chuyển đổi, không tranh chấp với các hộ giáp ranh. Do đó, Hội đồng xét xử xác định diện tích 200,3m² của thửa đất số 52 là di sản thừa kế của cụ Khương và cụ Ngán.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của các đương sự trình bày: Nhà cũ của cụ Khương cụ Ngán làm đã xuống cấp trầm trọng, đổ nát không ở được, sau khi ông C chuyển ra ngoài thuê nhà trọ, bà T đã sửa sang, coi nói tại 02 gian nhà thờ nhỏ mà trước đây các bà A, bà N1, bà N, bà L đã làm. Như vậy nhà cũ của hai cụ hiện nay không còn, các đương sự không đề nghị Tòa án chia nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Xác định cụ Khương, cụ Ngán mỗi cụ có quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất = 100,15m².

(Tài sản là công trình, cây trồng trên đất là của chị T làm)

[2.2] Thời hiệu khởi kiện:

Ông C, bà N1, bà A, bà S, bà C1 đều xác định cụ Khương, cụ Ngán không để lại di chúc và đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật. Các hàng thừa kế khác không trình bày ý kiến. Do vậy, di sản thừa kế được chia theo quy định pháp luật.

Cụ Ngán chết ngày 17/7/1991, thời điểm bà A bà N1 yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cụ Ngán (ngày 15/7/2025). Theo **Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế** và thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ Ngán được tính từ ngày 17/7/1991 đến ngày nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế 15/7/2025 đã trên 33 năm 11 tháng (trừ đi thời gian từ 01/7/1996 đến 01/01/1999 vì có di sản là nhà ở) thì thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Ngán đã hết. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án đến khi ra bản án sơ thẩm, không có ai yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Ngán theo thủ tục chung.

Cụ Khương chết ngày 05/12/1995 và cụ Ngán chết ngày 17/07/1991 đều sau ngày 10/9/1990 (ngày công bố Pháp lệnh thừa kế năm 1990) và sau ngày 01/7/1991 (theo Nghị quyết số 02 năm 2014); thời điểm các cụ chết thì không có hàng thừa kế nào ở nước ngoài (*đối với chị T đi lấy chồng Trung Quốc nhưng đi khi cụ Khương đã chết*).

Do vậy, thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ Khương là đến ngày 05/12/2025, ông C nộp đơn khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ Khương vào ngày 24/10/2024 là còn trong thời hiệu khởi kiện chia thừa kế. Do vậy thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Khương vẫn còn và di sản được chia theo pháp luật.

[2.3] Hàng thừa kế:

Cụ Ngán chết năm 1991; cụ Khương chết năm 1995

* Hàng thừa kế của cụ Ngán gồm: cụ Khương, bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T.

(Suất của cụ Khương chia cho 08 người con là: bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T, bà S, bà C1, anh C).

* Hàng thừa kế của cụ Khương gồm: 08 người con là bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T, bà S, bà C1, ông C.

[2.4] Xác định di sản thừa kế của cụ Khương, cụ Ngán là: $200,3\text{m}^2$ đất ở x $21.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 4.206.300.000$ đồng. Trị giá di sản của mỗi cụ là: $2.103.150.000$ đồng.

Các tài sản trên đất do bà T làm (do bà T không trình bày, không rõ năm xây dựng) gồm: 01 nhà cấp bốn mái tôn diện tích $35,9\text{m}^2$ trị giá 125.470.500 đồng; lán tôn cạnh nhà cấp bốn diện tích $33,9\text{m}^2$ và lán tôn phía trước nhà cấp

bốn diện tích 14,2m² trị giá 15.953.182 đồng; sA dưới lán tôn và phía trước nhà cấp bốn lát gạch hoa trị giá 110.243.479 đồng; 02 trụ cổng kích T1óc 0,45m x 0,45m x 2,8m trị giá 1.259.802 đồng/1 trụ cổng; cổng sắt kích T1óc 3,0 x 2,0 (m) trị giá 453.600 đồng; mái cổng 6,2m² trị giá 2.238.200 đồng; tường bao giáp ngõ 2,8m x 3,26m trị giá 18.029.954 đồng; tường bao giáp rãnh nước dài 10,61 + 5,95 (m), cao 2,6 (m) trị giá 85.045.761 đồng; Cây trồng trên đất: 01 cây nhãn đường kính tán 3m giá 450.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 10 cm giá 380.000 đồng; 02 cây mít đường kính gốc 07 cm giá 400.000 đồng; 01 cây hồng xiêm đường kính gốc 05 cm giá 35.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính gốc 10 cm giá 240.000 đồng. Tổng trị giá tài sản trên đất: 361.459.280 đồng.

[2.4] Tính công sức quản lý di sản:

- Ông C quản lý thửa đất từ năm 1996 đến năm 2007.
- Ông C, bà T cùng ở và quản lý thửa đất: Từ năm 2007 – 2013.
- Năm 2013 ông C phá nhà cũ định xây lại nhà mới thì không được sự đồng ý của bà T, bà L, bà N nên ông C chuyển ra ngoài thuê trọ. Bà T quản lý di sản từ 2013 đến nay.

Do vậy, HĐXX áng trích công sức cho bà T, ông C mỗi người nửa suất thừa kế bằng hiện vật, cụ thể như sau:

Bà T được hưởng từ di sản của cụ Ngán là: $100,15\text{m}^2 : 7 = 14,307\text{m}^2$ (nửa suất là $7,153\text{m}^2$); bà T được hưởng từ di sản của cụ Khương là $100,15\text{m}^2 : 9 = 11,127\text{m}^2$ (nửa suất là $5,563\text{m}^2$). Như vậy công sức của bà T bằng hiện vật là $7,153\text{m}^2 + 5,563\text{m}^2 = 12,716\text{m}^2$.

Ông C được hưởng phần di sản của cụ Khương (từ phần hưởng của cụ Ngán) là: $16,691\text{m}^2 : 9 = 1,854\text{m}^2$ (nửa suất là $0,927\text{m}^2$); ông C được hưởng từ di sản của cụ Khương là $100,15\text{m}^2 : 9 = 11,127\text{m}^2$ (nửa suất là $5,563\text{m}^2$). Như vậy công sức của ông C bằng hiện vật là $0,927\text{m}^2 + 5,563\text{m}^2 = 6,49\text{m}^2$.

- Di sản của cụ Ngán sau khi trừ đi phần công sức còn lại: $100,15\text{m}^2 - 7,153\text{m}^2 - 0,927\text{m}^2 = 92,07\text{m}^2$, trị giá: 1.933.470.000 đồng. Mỗi kỳ phần thừa kế được hưởng từ di sản của cụ Ngán là: cụ Khương, bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T mỗi người là $92,07\text{m}^2 : 6 = 15,345\text{m}^2$.

Bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T, bà S, bà C1, ông C mỗi người được hưởng từ suất của cụ Khương là $15,345\text{m}^2 : 8 = 1,918\text{m}^2$.

- Di sản của cụ Khương sau khi trừ đi phần công sức còn lại: $100,15\text{m}^2 - 5,563\text{m}^2 - 5,563\text{m}^2 = 89,024\text{m}^2$, trị giá 1.869.504.000 đồng.

Mỗi kỳ phần thừa kế được hưởng từ di sản của cụ Khương (gồm bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T, bà S, bà C1, ông C) mỗi người được hưởng $89,024\text{m}^2 : 8 = 11,128\text{m}^2$.

* Như vậy, các suất thừa kế được hưởng từ di sản của cụ Ngán, cụ Khương như sau:

- Bà N: $15,345\text{m}^2 + 1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 28,391\text{m}^2$, trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà N1: $15,345\text{m}^2 + 1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 28,391\text{m}^2$, trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà A: $15,345\text{m}^2 + 1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 28,391\text{m}^2$, trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà L: $15,345\text{m}^2 + 1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 28,391\text{m}^2$, trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà T: $15,345\text{m}^2 + 1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 28,391\text{m}^2 + 12,716\text{m}^2$ (công sức) = $41,107\text{m}^2$, trị giá: 863.247.000 đồng.
- Bà S: $1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 13,046\text{m}^2$, trị giá: 273.966.000 đồng.
- Bà C1: $1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 13,046\text{m}^2$, trị giá: 273.966.000 đồng.
- Ông C: $1,918\text{m}^2 + 11,128\text{m}^2 = 13,046\text{m}^2 + 6,49\text{m}^2$ (Công sức) = $19,536\text{m}^2$, trị giá: 410.256.000 đồng.

[2.5] Chia và giao hiện vật, thanh toán chênh lệch:

Hiện nay các bà N, N1, A, L, S, C1 đều đã có chỗ ở riêng ổn định; bà T hiện đang quản lý sử dụng di sản thừa kế và sinh sống trên thửa đất này; ông C hiện phải đi thuê nhà trọ, chưa có chỗ ở ổn định. Trong khi tổng diện tích di sản là $200,3\text{m}^2$. Do đó, HĐXX chia cho bà T và ông C được hưởng thừa kế bằng hiện vật (đất), các thừa kế khác hưởng bằng tiền là phù hợp.

Bà N1, bà A, bà S đề nghị cho ông C suất thừa kế của mình và không yêu cầu ông C phải thanh toán khoản tiền nào. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các bà nên được HĐXX chấp nhận. Như vậy, cộng các suất thừa kế của bà N1, bà A, bà S, ông C lại với nhau thì ông C được hưởng phần diện tích đất là : $28,391\text{m}^2 + 28,391\text{m}^2 + 13,046\text{m}^2 + 19,536\text{m}^2 = 89,364\text{m}^2$.

Theo lời khai của bà N1, bà A, bà S, bà C1, ông C trình bày: nhà lợp mái tôn hiện chị T đang ở là do chị T cải tạo trên cơ sở móng và tường cũ của hai gian nhà thờ trước đây các bà N, bà N1, bà A, bà L đã xây từ năm 2005, sau này bà T về ở thì có làm (cơi nới) thêm 1 gian nhà nhỏ ốp vào hai gian nhà thờ cũ (gian làm thêm về phía nhà ông Mạnh bà Mây). Vì quá trình giải quyết vụ án, bà T không trình bày, không cho Tòa án vào trong để xem xét thẩm định tài sản nên không biết được cụ thể gian cơi nới thêm có kích thước, diện tích là bao nhiêu. Tuy nhiên, trên cơ sở lời trình bày của bà N1, bà A, bà S, bà C1, ông C thì có căn cứ xác định gian cơi nới thêm chính là gian đầu hồi về phía đất ông Mạnh bà Mây, nên nếu chia cho ông C vào phần đất có gian cơi nới thêm này thì không làm ảnh hưởng đến hai gian nhà chính lợp mái tôn còn lại để ở của bà T. Mặt khác, trong thời gian bà T quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất thì hộ giáp ranh (hộ cụ L1) đã xây cổng, mái cổng, tường bao trên phần ngõ đi chung (bà T trực tiếp

quản lý sử dụng thửa đất trong thời gian đó nhưng không có ý kiến gì). Căn cứ vào vị trí cổng của bà T và vị trí cổng, mái cổng của hộ gia đình cụ L1 xây trên ngõ đi chung thì Hội đồng xét xử chia cho ông C phần diện tích đất giáp với rãnh nước bên đất ông Mạnh bà Mây có cạnh tiếp giáp với ngõ đi là 5,5m (như vậy vẫn để lại một khoảng lối ra vào cho thửa đất của bà T đi lại khi chưa tháo dỡ cổng và mái cổng của hộ cụ L1) là phù hợp. Cụ thể như sau :

Giao cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần diện tích 87,2m² đất ở được giới hạn bởi các điểm A1, A6, A5, B2, C5, C6, C7, B1, A2 đến A1 (trong đó: đoạn A1A6A5 dài 16,56m; đoạn A5B2 dài 5,20m; đoạn B2C5C6C7B1 dài 16,36m; đoạn B1A1 dài 5,5m). Ông C được sở hữu các công trình, tài sản nằm trên phần đất này.

Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng phần diện tích 113,1m² đất ở được giới hạn bởi các điểm B1, C7, C6, C5, B2, A4, A3 đến B1 (trong đó: đoạn B1C7C6C5B2 dài 16,36m; đoạn B2A4 dài 6,72m; đoạn A4A3 dài 16,11m; đoạn A3B1 dài 7,23m). Bà T được sở hữu các công trình, tài sản nằm trên phần đất này.

Sự phân chia hiện vật (đất) như trên cũng là phù hợp với quy định tại Điều 11 Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố P.

(Phân chia giao đất có sơ đồ kèm theo)

Phần diện tích đất giao cho bà Nguyễn Thị T vượt quá phần bà T được hưởng (gồm cả suất thừa kế của bà N, bà L, bà C1 và một phần diện tích đất của ông C (phần diện tích đất ông C còn thiếu là $89,364\text{m}^2 - 87,2\text{m}^2 = 2,164\text{m}^2$). Do đó, bà T phải thanh toán trị giá đất cho các thừa kế khác như sau: Bà T thanh toán cho bà N trị giá $28,391\text{m}^2 \times 21.000.000 \text{ đồng} = 596.211.000 \text{ đồng}$. Bà T thanh toán cho bà L trị giá $28,391\text{m}^2 \times 21.000.000 \text{ đồng} = 596.211.000 \text{ đồng}$. Bà T thanh toán cho bà C1 trị giá $13,046\text{m}^2 \times 21.000.000 \text{ đồng} = 273.966.000 \text{ đồng}$. Bà T thanh toán cho ông C trị giá $2,164\text{m}^2 \times 21.000.000 \text{ đồng} = 45.444.000 \text{ đồng}$.

Bà N1, bà A, bà S tự nguyện cho ông C được hưởng phần thừa kế của mình, không yêu cầu ông C phải thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế các bà được hưởng nên ông C không phải thanh toán tiền cho bà N1, bà A, bà S.

Các tài sản của bà T nằm trên phần đất giao cho ông C gồm: 01 phần nhà cấp bốn mái tôn diện tích $8,4\text{m}^2 \times 3.495.000 \text{ đồng/m}^2 = 29.358.000 \text{ đồng}$; 01 phần lán tôn cạnh nhà cấp bốn diện tích $3,4\text{m}^2 \times 331.667 \text{ đồng/m}^2 = 1.127.667 \text{ đồng}$; sân dưới lán tôn và phía trước nhà cấp bốn $(33,9\text{m}^2 + 3,4\text{m}^2 + 11,1\text{m}^2) \times 851.301 \text{ đồng/1m}^2 = 41.202.968 \text{ đồng}$; 01 trụ cổng trị giá $0,45 \times 0,45 \times 2,8 \text{ (m)} \times 2.221.874 \text{ đồng} = 1.259.802 \text{ đồng}$; cổng sắt trị giá $3,0\text{m} \times 2,0\text{m} \times 75.600 = 453.600 \text{ đồng}$; đoạn tường bao giáp ngõ trị giá: $2,8\text{m} \times 3,26\text{m} \times 1.975.236 \text{ đồng} = 18.029.954 \text{ đồng}$; tường bao giáp rãnh nước trị giá: $(10,61\text{m} + 5,95\text{m}) \times 2,6\text{m}$

$\times 1.975.236 \text{ đồng} = 85.045.761 \text{ đồng}$; mái công trị giá: $6,2\text{m}^2 \times 361.000 \text{ đồng} = 2.238.200 \text{ đồng}$; 01 cây bưởi trị giá 240.000 đồng; 01 cây mít trị giá 380.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất mà ông C phải thanh toán cho bà T là: 179.335.952 đồng.

[2.6] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N1, bà A về tranh chấp ngõ đi chung, buộc gia đình cụ Nguyễn Thị L1 phải phá dỡ cổng, mái cổng, tường bao để trả lại ngõ đi chung thấy rằng:

Theo hồ sơ địa chính thì phần công gia đình cụ L1 xây dựng nằm trên ngõ đi chung, phần đất này là đất công do UBND xã B quản lý. UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu gia đình đã xây dựng trái phép phải tháo dỡ và hoàn trả lại ngõ đi chung cho UBND xã quản lý là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, cần buộc hộ cụ L1 phải có trách nhiệm phá dỡ, di dời công trình cổng, tường bao để trả lại ngõ đi chung cho các hộ dA xung quanh sử dụng là có căn cứ.

[2.7] Về chi phí xem xét, thẩm định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét, thẩm định giá tài sản là 6.000.000 đồng (ông C đã nộp tạm ứng xong), chia ra mỗi người (bà N, bà N1, bà A, bà T, bà L, bà S, bà C1, ông C) phải chịu 750.000 đồng. Ông C tự nguyện chịu cả phần chi phí xem xét thẩm định giá của bà N1, bà A, bà S nên bà N1, bà A, bà S không phải trả chi phí xem xét thẩm định giá cho ông C. Bà N, bà T, bà L, bà C1 mỗi người phải trả cho ông C số tiền chi phí xem xét thẩm định giá tài sản là 750.000 đồng.

[2.8] Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dA sự chia thừa kế đối với: $19,536 \text{ m}^2 \text{ đất ở} \times 21.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 410.256.000 \text{ đồng} + 179.335.952 \text{ đồng}$ (tiền thanh toán giá trị tài sản) = 589.591.952 đồng. Án phí ông C phải chịu là: $20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times 189.591.952 \text{ đồng} = 27.583.678 \text{ đồng}$.

- Bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dA sự chia thừa kế đối với: $13,046 \text{ m}^2 \times 21.000.000 \text{ đồng} = 273.966.000 \text{ đồng}$. Án phí bà S phải chịu là: $273.966.000 \text{ đồng} \times 5\% = 13.698.300 \text{ đồng}$. Do bà S cho ông C được hưởng suất thừa kế của bà S nên ông C tự nguyện chịu toàn bộ án phí chia thừa kế cho bà S số tiền 13.698.300 đồng.

Như vậy, ông C phải chịu án phí là: $27.583.678 \text{ đồng} + 13.698.300 \text{ đồng} = 41.281.978 \text{ đồng}$; được đối trừ với số tiền 3.500.000 đồng ông C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/23 số 0006787 ngày 04/11/2024, ông Nguyễn Văn C còn phải nộp thêm 37.781.978 đồng án phí.

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dA sự chia thừa kế đối với $41,107 \text{ m}^2 \text{ đất ở} \times 21.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 863.247.000 \text{ đồng}$. Án phí bà T phải chịu là: $36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times 63.247.000 \text{ đồng} = 37.897.410 \text{ đồng}$.

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dA sự chia thừa kế đối với $28,391\text{m}^2 \times 21.000.000 \text{ đồng} = 596.211.000 \text{ đồng}$. Án phí bà L phải chịu là: $20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times 196.211.000 \text{ đồng} = 27.848.440 \text{ đồng}$.

- Bà Nguyễn Thị C1 phải chịu án phí dA sự chia thừa kế đối với $13,046\text{m}^2 \times 21.000.000 \text{ đồng} = 273.966.000 \text{ đồng}$. Án phí bà C1 phải chịu là: $273.966.000 \text{ đồng} \times 5\% = 13.698.300 \text{ đồng}$.

- Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A là người cao tuổi nên được miễn án phí dA sự chia thừa kế.

- Cụ Nguyễn Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dA sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 184, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dA sự; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, 357, 468 của Bộ luật dA sự năm 2015; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Tờng vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Khương theo pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Ngân theo pháp luật.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Khương và cụ Nguyễn Thị Ngân là quyền sử dụng diện tích $200,3\text{m}^2$ đất ở tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2 thôn Đ, xã B, T2 phố P được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6 đến A1 (có sơ đồ kèm theo). Trị giá di sản của hai cụ là: 4.206.300.000 đồng. Di sản của mỗi cụ là $100,15\text{m}^2$, trị giá 2.103.150.000 đồng.

4. Trích trả công sức cho ông Nguyễn Văn C là $6,49\text{m}^2$ đất ở, trị giá 136.290.000 đồng.

Trích trả công sức cho bà Nguyễn Thị T là $12,716\text{m}^2$ đất ở, trị giá 267.036.000 đồng.

5. Xác định các tài sản trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 2 thôn Đ, xã B, T2 phố P là của bà Nguyễn Thị T gồm: 01 nhà cấp bốn mái tôn diện tích $35,9\text{m}^2$ trị giá 125.470.500 đồng; lán tôn cạnh nhà cấp bốn diện tích $33,9\text{m}^2$ và lán tôn phía trước nhà cấp bốn diện tích $14,2\text{m}^2$ trị giá 15.953.182 đồng; sA dưới lán tôn và phía trước nhà cấp bốn lát gạch hoa trị giá 110.243.479 đồng; 02 trụ cổng kích T1óc 0,45m x 0,45m x 2,8m trị giá 1.259.802 đồng/1 trụ cổng; cổng sắt kích

T1ớc 3,0 x 2,0 (m) trị giá 453.600 đồng; mái cổng 6,2m² trị giá 2.238.200 đồng; tường bao giáp ngõ 2,8m x 3,26m trị giá 18.029.954 đồng; tường bao giáp rãnh nước dài 10,61 + 5,95 (m), cao 2,6 (m) trị giá 85.045.761 đồng; Cây trồng trên đất: 01 cây nhãn đường kính tán 3m giá 450.000 đồng; 01 cây mít đường kính gốc 10 cm giá 380.000 đồng; 02 cây mít đường kính gốc 07 cm giá 400.000 đồng; 01 cây hồng xiêm đường kính gốc 05 cm giá 35.000 đồng; 01 cây bưởi đường kính gốc 10 cm giá 240.000 đồng. Tổng trị giá tài sản trên đất của bà T là: 361.459.280 đồng.

6. Hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Thị Ngán chết năm 1991; cụ Nguyễn Văn Khương chết năm 1995.

* Hàng thừa kế của cụ Ngán gồm: cụ Khương, bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T.

(Suất của cụ Khương chia cho 08 người con là: bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T, bà S, bà C1, anh C).

* Hàng thừa kế của cụ Khương gồm: 08 người con là bà N, bà N1, bà A, bà L, bà T, bà S, bà C1, ông C.

7. Về kỹ phân thừa kế:

Mỗi kỹ phân thừa kế được hưởng từ di sản của cụ Ngán, cụ Khương như sau:

- Bà N được hưởng: 28,391m², trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà N1 được hưởng: 28,391m², trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà A được hưởng: 28,391m², trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà L được hưởng: 28,391m², trị giá: 596.211.000 đồng.
- Bà T được hưởng: 28,391m² + 12,716m² (công sức) = 41,107 m², trị giá: 863.247.000 đồng.
- Bà S được hưởng: 13,046m², trị giá: 273.966.000 đồng.
- Bà C1 được hưởng: 13,046m², trị giá: 273.966.000 đồng.
- Ông C được hưởng: 13,046m² + 6,49m² (Công sức) = 19,536m², trị giá: 410.256.000 đồng.

8. Chấp nhận sự tự nguyện của bà N1, bà A, bà S cho ông Nguyễn Văn C kỹ phân thừa kế của các bà được hưởng và không yêu cầu ông C phải thanh toán giá trị bằng tiền.

9. Chia hiện vật và thanh toán:

Giao cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần diện tích 87,2m² đất ở được giới hạn bởi các điểm A1, A6, A5, B2, C5, C6, C7, B1, A2 đến A1 (trong đó: đoạn A1A6A5 dài 16,56m giáp rãnh nước bên ông Mạnh bà Mây; đoạn A5B2 dài 5,20m giáp ông Thanh; đoạn B2C5C6C7B1 dài 16,36m giáp phần đất chia cho bà T; đoạn B1A2A1 dài 5,5m giáp đường xóm). Ông Nguyễn Văn C được sở hữu các công trình, tài sản nằm trên phần đất này.

Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng phần diện tích 113,1m² đất ở được giới hạn bởi các điểm B1, C7, C6, C5, B2, A4, A3 đến B1 (trong đó: đoạn B1C7C6C5B2 dài 16,36m giáp đất ông C được chia; đoạn B2A4 dài 6,72m; đoạn A4A3 dài 16,11m; đoạn A3B1 dài 7,23m). Bà Nguyễn Thị T được sở hữu các công trình, tài sản nằm trên phần đất này.

(Có sơ đồ kèm theo)

Trường hợp đường ranh giới đi vào tài sản hoặc cây cối của ai thì phải tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn C trị giá đất thừa kế chênh lệch là 45.444.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị N trị giá kỷ phần thừa kế bà N được hưởng số tiền: 596.211.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L trị giá kỷ phần thừa kế bà L được hưởng số tiền: 596.211.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị C1 trị giá kỷ phần thừa kế bà C1 được hưởng số tiền: 273.966.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T trị giá tài sản trên đất là: 179.335.952 đồng.

Ông Nguyễn Văn C không phải thanh toán trị giá kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành khoản tiền trên cho đến khi thi hành án 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 Bộ luật DA sự.

10. Xác định vị trí phần công, mái công (thể hiện trên sơ đồ là các điểm D1, D2, D3, D4 đến D1 diện tích 10,3m²) và tường bao của hộ gia đình cụ Nguyễn Thị L1 đã xây trên ngõ đi chung là thuộc ngõ đi chung (đường xóm) ***(Có sơ đồ kèm theo)***.

Buộc hộ gia đình cụ Nguyễn Thị L1 phải tháo dỡ công trình công, mái công và tường bao xây trên ngõ đi chung.

11. Về chi phí xem xét, thẩm định giá tài sản:

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C không yêu cầu bà N1, bà A, bà S phải trả phần tiền chi phí xem xét, thẩm định giá tài sản cho ông.

Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C1 mỗi người phải trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền chi phí xem xét thẩm định giá tài sản là 750.000 đồng.

12. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dA sự chia thừa kế (kỷ phần thừa kế của ông C và kỷ phần thừa kế của bà S) là 41.281.978 đồng đồng. Đối trừ với số tiền 3.500.000 đồng ông C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/23 số 0006787 ngày 04/11/2024, ông Nguyễn Văn C còn phải nộp thêm 37.781.978 đồng án phí.

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dA sự chia thừa kế là 37.897.410 đồng.

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dA sự chia thừa kế là 27.848.440 đồng.

- Bà Nguyễn Thị C1 phải chịu án phí dA sự chia thừa kế là 13.698.300 đồng.

- Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị A là người cao tuổi nên được miễn án phí dA sự chia thừa kế.

- Cụ Nguyễn Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dA sự.

13. Về quyền kháng cáo: Ông C, bà N1, bà A, bà S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà T, bà N, bà L, bà C1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã B và hộ cụ L1 (cụ L1, bà H, ông T1, ông D, ông K, ông T2, bà L2) có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 13- P;
- THADS T2 phố P;
- Phòng THADS Khu vực 13- P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhân

