

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 - GIA LAI**

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

Bản án số: 41/2025/DS-ST
Ngày 25 - 12 - 2025
“V/v tranh chấp về thừa kế tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ánh Đông.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Thám.

2. Ông Trần Văn Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường A, thị xã A (cũ) tỉnh Gia Lai (nay là phường A, tỉnh Gia Lai) mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2024/TLST-DS ngày 26/11/2024 “Về việc tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2025/QĐXXST-DS ngày 17/11/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2025/QĐST-DS ngày 05/12/2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lê Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ: B N, Tổ A A, phường A, tỉnh Gia Lai. Số CCCD: 052150010479, cấp ngày 02/7/2021. Có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Anh Nguyễn Thế M, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ A N, phường A, tỉnh Gia Lai. Số CCCD: 064073000993, cấp ngày 25/4/2021. Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ A N, phường A, tỉnh Gia Lai. Số CCCD: 064172005811, cấp ngày 12/9/2022. Vắng mặt.

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

1. Chị Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ D T, phường A, tỉnh Gia Lai. Số CCCD: 064175000600, cấp ngày 13/4/2021. Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ A A, phường A, tỉnh Gia Lai. Số CCCD: 064179001538, cấp ngày 25/4/2021. Có mặt.

3. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ A A, phường A, tỉnh Gia Lai. Số Căn cước: 064084001973, cấp ngày 04/10/2024. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Bà Lê Thị N và chồng là ông Nguyễn Xuân Đ (sinh năm 1947, chết năm 2018), có 05 người con gồm Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thế M, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Thị Mỹ L2 và Nguyễn Xuân T. Cha mẹ bà và cha mẹ của ông Đ đã chết. Bà và ông Đ có tạo lập được tài sản chung là: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.903,7m² và các thửa đất số 129, 131, 167, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.751m² địa chỉ các thửa đất thuộc Tổ A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Ông Đặng C không có để lại di chúc cho ai, vì giữa bà và các con không có sự thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, trong đó con bà là Nguyễn Thế M và Nguyễn Thị Mỹ L là những người không đồng ý thỏa thuận trong việc phân chia di sản thừa kế. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của ông Nguyễn Xuân Đ trong khối tài sản chung với bà để lại cho các thừa kế, tài sản gồm: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.903,7m² và các thửa đất số 129, 131, 167, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.751m² địa chỉ các thửa đất thuộc Tổ A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885319 cấp ngày 14/4/2000. Bà N yêu cầu được nhận thửa đất số 163, giao các thửa đất số 129, 131, 167 cho anh M và thanh toán giá trị cho những người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Thế M và chị Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Anh M và chị L thống nhất với phần di sản thừa kế mà ông Nguyễn Xuân Đ đã chết để lại và những người được hưởng di sản thừa kế như bà N đã trình bày. Anh M và chị L không thống nhất chia di sản thừa kế như bà N yêu cầu. Anh M và chị L cho rằng các thửa đất số 129, 131, 167 khi còn sống ông Nguyễn Xuân Đ đã cho anh M. Phần di sản thừa kế của ông Đặng C1 lại chia đều cho những người được hưởng thừa kế theo pháp luật.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ L2, anh Nguyễn Xuân T và trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị Mỹ L1 đều trình bày: Các đương sự đều đồng ý với phần di sản thừa kế mà ông Nguyễn Xuân Đ đã để lại. Những người thừa kế theo pháp luật được hưởng di sản thừa kế như bà Lê Thị N đã trình bày. Các đương sự đều thống nhất chia đều phần di sản thừa kế của ông Đ cho những người được hưởng thừa kế theo pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Gia Lai tham gia phiên tòa phát quan điểm về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm: Bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Thế M, chị Nguyễn Thị Mỹ L1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2 và anh Nguyễn Xuân T. Di sản của ông Đ trong khối tài sản chung với bà N không để lại di chúc, nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế bằng nhau theo pháp luật. Di sản của ông Nguyễn Xuân Đ là giá trị $\frac{1}{2}$ của các

thửa đất số 163, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.903,7m² và các thửa đất số 129, 131, 167, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.751m² địa chỉ các thửa đất thuộc Tổ A, phường N, thị xã A (nay là Tổ A N, phường A), tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885319 cấp ngày 14/4/2000. Di sản của ông Đ được chia làm 06 phần: $583.498.450\text{đồng}/6 = 97.249.471\text{đồng}$. Giao cho bà N được quyền sử dụng thửa đất số 163. Giao cho anh M được quyền sử dụng các thửa đất số 129, 131, 167. Anh M có nghĩa vụ thanh toán lại phần giá trị cho những người thừa kế được hưởng. Về chi phí tố tụng: Bà N tự nguyện chịu số tiền 4.300.000đồng và bà N đã nộp đủ. Về án phí trong vụ án, các đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần di sản được hưởng. Đối với bà N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn là vợ của ông Nguyễn Xuân Đ (sinh năm 1947, chết năm 2018) khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Đ để lại là quyền sử dụng đất tại Tổ A, phường N, thị xã A (nay là Tổ A N, phường A), tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Gia Lai. Chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Thế M và chị Nguyễn Thị Mỹ L1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với chị L, anh M và chị L1.

[2] Về di sản thừa kế: Các đương sự đều thừa nhận phần di sản của ông Nguyễn Xuân Đ (chết năm 2018) để lại trong khối tài sản chung với bà Lê Thị N đến nay chưa chia gồm có: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.903,7m² và các thửa đất số 129, 131, 167, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.751m²; địa chỉ các thửa đất thuộc Tổ A, phường N, thị xã A (nay là Tổ A N, phường A), tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885319 cấp ngày 14/4/2000. Di sản không có để lại di chúc, nên các đương sự có yêu cầu phân chia di sản của ông Đ theo pháp luật là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về người thừa kế theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Đ (chết năm 2018) có vợ là bà Lê Thị N và 5 người con là: Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thế M, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Thị Mỹ L2 và Nguyễn Xuân T. Cha, mẹ của ông Đ đã chết. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm: Bà N, chị L, anh M, chị L1, chị L2 và

anh T. Di sản của ông Đặng K để lại di chúc, nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế theo pháp luật.

[4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lập ngày 08/5/2025 thì giá trị di sản cụ thể như sau:

[4.1] Thừa đất số 163 (phần còn lại) theo Giấy chứng nhận là $2.709,8\text{m}^2$, trong đó trên đất có ao cá diện tích $832,1\text{m}^2$, giá trị $2.709,8\text{m}^2 \times 178.000\text{đ}/\text{m}^2 = 482.344.400\text{đồng}$. Do bà N đang quản lý, sử dụng, trên đất có trồng cỏ và một số cây ăn quả không đáng kể nên không tiến hành định giá.

[4.2] Thừa đất số 129 theo Giấy chứng nhận là $2.240,0\text{m}^2$ (trừ trên đất có móng trụ điện có diện tích 136m^2), giá trị còn lại diện tích $2.104,0\text{m}^2 \times 103.500\text{đ}/\text{m}^2 = 217.764.000\text{đồng}$. Do anh M đang quản lý, sử dụng, trên đất có trồng mía lưu gốc năm 3 có giá trị: $4.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 2.104,0\text{m}^2 = 8.416.000\text{đồng}$ (không thuộc giá trị di sản).

[4.3] Thừa đất số 131 theo Giấy chứng nhận là $3.396,0\text{m}^2$, giá trị $3.396,0\text{m}^2 \times 103.500\text{đ}/\text{m}^2 = 351.486.000\text{đồng}$. Do anh M đang quản lý, sử dụng, trên đất có trồng mía lưu gốc năm 3 có giá trị: $4.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 3.396,0\text{m}^2 = 13.584.000\text{đồng}$ (không thuộc giá trị di sản).

[4.4] Thừa đất số 167 theo Giấy chứng nhận là $1.115,0\text{m}^2$, giá trị $1.115,0\text{m}^2 \times 103.500\text{đ}/\text{m}^2 = 115.402.500\text{đồng}$. Do anh M đang quản lý, sử dụng, trên đất có trồng mía lưu gốc năm 3 có giá trị: $4.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 1.115,0\text{m}^2 = 4.460.000\text{đồng}$ (không thuộc giá trị di sản).

[5] Tổng giá trị tài sản chung của ông Đ và bà N là: $482.344.400\text{đồng} + 217.764.000\text{đồng} + 351.486.000\text{đồng} + 115.402.500\text{đồng} = 1.166.996.900\text{đồng}$. Phần giá trị di sản của ông Đ là $1.166.996.900\text{đồng}/2 = 583.498.450\text{đồng}$. Phần giá trị tài sản của bà N trong khối tài sản chung với ông Đ là $583.498.450\text{đồng}$.

[6] Về phân chia di sản thừa kế: Theo khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, những người thừa kế cùng hàng được hưởng di sản bằng nhau. Do vậy, di sản của ông Đ được chia làm 06 phần bằng nhau $583.498.450\text{đồng}/6 = 97.249.741\text{đồng}$. Mỗi người thừa kế được hưởng là: $97.249.741\text{đồng}$.

[6.1] Đối với thừa đất số 163, tờ bản đồ số 18, có diện tích $2.709,8\text{m}^2$, trong đó trên đất có ao cá diện tích $832,1\text{m}^2$, do bà N đang quản lý, sử dụng nên cần giao cho bà N được quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất là phù hợp. Giá trị là $482.344.400\text{đồng}$.

[6.2] Đối với các thừa đất số 129, tờ bản đồ số 18, có diện tích $2.240,0\text{m}^2$ (trừ diện tích móng trụ điện 136m^2) còn lại diện tích 2.104m^2 ; thừa đất số 131, tờ bản đồ số 18, có diện tích $3.396,0\text{m}^2$ và thừa đất số 167, tờ bản đồ số 18, có diện tích $1.115,0\text{m}^2$. Các thừa đất này do anh M đang quản lý, sử dụng trồng mía nên cần giao cho anh M được quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất là phù hợp. Tổng giá trị là $684.652.500\text{đồng}$.

[7] Anh Nguyễn Thế M và chị Nguyễn Thị Mỹ L cho rằng các thửa đất số 129, 131, 167 khi còn sống ông Nguyễn Xuân Đ đã cho anh M là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Về nghĩa vụ thanh toán số tiền chênh lệch mà những người thừa kế được hưởng như sau: Anh Nguyễn Thế M phải thanh toán lại cho bà Lê Thị N số tiền là 198.403.791đồng; thanh toán cho chị Nguyễn Thị Mỹ L, chị Nguyễn Thị Mỹ L1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2 và anh Nguyễn Xuân T, mỗi người số tiền là 97.249.741đồng.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.300.000đồng. Bà N tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 4.300.000đồng và đã nộp đủ số tiền 4.300.000đồng.

[10] Về án phí: Theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, thì những người thừa kế phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị tài sản mà họ được chia. Như vậy, chị L, anh M, chị L1, chị L2 và anh T, mỗi người phải chịu số tiền án phí là 4.862.487đồng. Bà N được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì thuộc trường hợp là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 612, 613, 623, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 137 và 236 của Luật Đất đai năm 2024; điểm a khoản 7 Điều 27 và đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

- Di sản của ông Nguyễn Xuân Đ để lại trong khối tài sản chung với bà Lê Thị N gồm có: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.903,7m² và các thửa đất số 129, 131, 167, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.751m²; địa chỉ các thửa đất thuộc Tổ A, phường N, thị xã A (nay là Tổ A N, phường A), tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885319 cấp ngày 14/4/2000.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Nguyễn Xuân Đ trong khối tài sản chung với bà Lê Thị Năng. Giá trị di sản là: 583.498.450đồng. Di sản của ông Đặng C2 làm 06 phần bằng nhau: 583.498.450đồng/6 = 97.249.741đồng, cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, gồm:

Bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Thế M, chị Nguyễn Thị Mỹ L1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2 và anh Nguyễn Xuân T.

- Giao cho bà Lê Thị N được quyền sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 18, có diện tích 2.709,8m² (có sơ đồ kèm theo), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885319 cấp ngày 14/4/2000. Có giá trị là 482.344.400đồng. Bà N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Giao cho anh Nguyễn Thế M được quyền sử dụng các thửa đất số 129, tờ bản đồ số 18, có diện tích 2.240,0m² (trừ diện tích móng trụ điện 136m²) còn lại diện tích 2.104m²; thửa đất số 131, tờ bản đồ số 18, có diện tích 3.396,0m² và thửa đất số 167, tờ bản đồ số 18, có diện tích 1.115,0m² (có sơ đồ kèm theo), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 885319 cấp ngày 14/4/2000. Có tổng giá trị là 684.652.500đồng. Anh M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Anh Nguyễn Thế M phải thanh toán lại cho bà Lê Thị N số tiền là 198.403.791đồng; thanh toán cho chị Nguyễn Thị Mỹ L, chị Nguyễn Thị Mỹ L1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2 và anh Nguyễn Xuân T, mỗi người số tiền là 97.249.741đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 các Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.300.000đồng. Bà N tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 4.300.000đồng và đã nộp đủ số tiền 4.300.000đồng.

4. Về án phí: Chị L, anh M, chị L1, chị L2 và anh T, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 4.862.487đồng. Bà N được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000đồng theo biên lai thu tiền số 0013321 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Gia Lai).

5. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (25/12/2025), các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Thời hạn trên đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa được tính từ ngày nhận được bản án hoặc 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, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 13-Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 13-Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, VPTA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)
Đồng Ánh Đông