TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13-LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2025/DSST
Ngày: 26-12-2025
V/v:***"T/c chia di sản thừa kế" và"Tranh chấp quyền tài sản quyền sử dụng đất"***

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13-LÂM ĐỒNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
-*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa*: Bà Lê Thị Thanh Thảo
- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1.Bà Phạm Thị Bích Lệ
2.Ông Trần Ngọc Đổi
- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa*: Ông Nguyễn Đình Thành- Thư ký Khu vực 13-Lâm Đồng.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13-Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà* Lê Thị Khánh Dung- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án thụ lý số 162/ 2022/TLST- DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc ***"tranh chấp chia di sản thừa kế" và tranh chấp"quyền tài sản quyền sử dụng đất"*** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2025/ QĐXXST- DS ngày 21 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025giữa các đương sự:

-**Nguyên đơn**:1/Ông Nguyễn Văn Lượm, sinh năm 1947(có mặt)
2/Bà Nguyễn Thị Ba, sinh năm 1952(có mặt)
Địa chỉ: Thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng

-**Bị đơn**:1/Ông Nguyễn Ngọc Hòa, sinh năm 1955 (ông Hòa đã chết ngày 28 tháng 7 năm Ât Tỵ nhằm ngày 19/9/2025)
2/Ông Nguyễn Ngọc Dư, sinh năm 1965(có mặt)
Địa chỉ: Thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng.

- **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Hòa.**
1/Bà Phù Thị Thanh, sinh năm 1954 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số nhà 540, thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng
2/Ông Nguyễn Ngọc Bình, sinh năm 1982(vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Thôn Lương Nam, xã Lương Sơn, tỉnh Lâm Đồng
3/Ông Nguyễn Ngọc Minh, sinh năm 1984(vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số nhà 540, thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng
Địa chỉ liên hệ: Thôn Lương Bắc, xã Lương Sơn, tỉnh Lâm Đồng
4/Chị Nguyễn Thị Ngọc Phượng, sinh năm 1987(vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Số nhà 540, thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng
5/Anh Nguyễn Ngọc Hậu, sinh năm 1993(vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Thôn Lương Nam, xã Lương Sơn, tỉnh Lâm Đồng

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Bà Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1950(có mặt)

2/Ông Nguyễn Ngọc Thái, sinh năm 1951(có mặt)

Địa chỉ: Thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng.

3/Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ, sinh năm 1970(vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Lâm Bình, xã Lâm Sơn, tỉnh Khánh Hòa

4/Ông Nguyễn Thanh Hải, sinh năm 1966(vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Bình Lễ, Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận

5/Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1979(vắng mặt)

6/Bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1981(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Phước, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng

7/Bà Nguyễn Thị Lệ Hiền, sinh năm 1984(vắng mặt)

Địa chỉ: KDC Mega City, Cầu Đò, Bến Cát, TP Hồ Chí Minh

8/Ông Phạm Văn Sô, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm 7, xã Phan Rí Cửa, tỉnh Lâm Đồng

9/Ông Nguyễn Thanh Hùng, sinh năm 1963(vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Hải Lạc, xã Hải Ninh, tỉnh Lâm Đồng

10/Anh Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa, sinh năm 1993(vắng mặt)

HKTT: Khu phố Phú An, phường Hàm Thắng, tỉnh Lâm Đồng

Tạm trú: B23.8- Khu căn hộ HT Ngọc Châu, số 29/8, đường Nguyễn Bỉnh Khiêm, khu phố Tân Hòa, phường Tân Hòa, TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: thôn Hải Lạc, xã Hải Ninh, tỉnh Lâm Đồng

11/Anh Nguyễn Hưng Khắc Nguyện, sinh năm 1996(vắng mặt)

HKTT: Khu phố Phú An, phường Hàm Thắng, tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ liên hệ: thôn Hải Lạc, xã Hải Ninh, tỉnh Lâm Đồng

12/Bà Đặng Thị Tư, sinh năm 1965(vắng mặt)

13/Anh Nguyễn Ngọc Xâm, sinh năm 1986(vắng mặt)

14/Anh Nguyễn Ngọc Chiếm, sinh năm 1989(vắng mặt)

15/Chị Nguyễn Thị Ngọc Phương, sinh năm 1991(vắng mặt)

16/Anh Nguyễn Ngọc Thành, sinh năm 1994(vắng mặt)

17/Anh Nguyễn Ngọc Tài, sinh năm 2003(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 122/4, đường Lạc Long Quân, thôn Tiến An, phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng.

18/Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến, sinh năm 1965(vắng mặt)

19/Anh Nguyễn Ngọc Dương, sinh năm 1990(vắng mặt)

20/Chị Nguyễn Thị Ngọc Diễm, sinh năm 1992(vắng mặt)

21/Chị Nguyễn Thị Ngọc Dung, sinh năm 1996(vắng mặt)

22/Chị Nguyễn Thị Ngọc Duyên, sinh năm 1998(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 648, thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

+Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2022 và sửa đổi bổ sung ngày 18 tháng 11 năm 2022 cũng như quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba trình bày: Năm 1979 bà Nguyễn Thị Ba là vợ ông Nguyễn Văn Lượm được HTX nông nghiệp Bình Lễ cấp đất kinh tế phụ (đất Xóm vịt) sản xuất làm ăn tập thể mỗi hộ của bà là 2000m^2, hộ bà Hà cũng 2.000m^2, hộ bà Huỳnh Thị Lai 2.000m^2,(giáp đất mồ mã) và thứ tự chia đất

hộ bà Hà, sau đó hộ bà Ba và hộ bà Lai tiếp theo là khu vực mồ mã bây giờ.Sau 2 năm hộ bà Hà làm thất bại, trả lại đất cho HTX Nông nghiệp Bình Lễ nên bà Ba nhận luôn phần đất này thành 4.000m^2 sử dụng. Ngoài ra, hộ bà Ba còn được HTX Bình Lễ cấp đất rẫy đào Động Đỏ cho hộ được 1 sào cũng cấp chung trong hộ bà Huỳnh Thị Lai. Khi HTX giao đất làm kinh tế, chồng bà Ba là ông Nguyễn Văn Lượm đi bộ đội nên bà Ba ở chung với mẹ chồng là bà Huỳnh Thị Lai làm dâu nhưng có hộ riêng.

Đất xóm vịt bà Ba canh tác đến năm 2002 cho ông Phương thuê đất để ông móc đất làm hồ nuôi tôm. Khi làm được năm đầu ông Phương thất bại nên bỏ hồ, đất đã móc hồ để đó đến năm 2009 bà Ba cho ông Ngô Bá Phúc thuê tiếp tục đất đã móc hồ nuôi tôm.Sau khi thuê đất nuôi tôm đến năm 2015 thất bại, ông Phúc bỏ hồ.

Khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lai thì cấp chung luôn phần đất bà nhận của HTX 4000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **U231749** ngày 28/12/2001(đất xóm vịt) và đất Đào Động đỏ 1 sào được cấp tháng 6 năm 2000 bà không biết số sổ.

Khi cha mẹ là cụ ông Nguyễn Ngọc Hồ chết ngày 3/4/1997 và cụ bà Huỳnh Thị Lai chết ngày 05/7/2006 không để lại di chúc, ông Nguyễn Ngọc Hòa và ông Nguyễn Ngọc Dư tự ý bán đất rẫy Động Đỏ do hộ bà Lai đứng tên không thông qua đầy đủ các con của bà Lai, ông Hồ ký và đầu năm 2021 ông Nguyễn Ngọc Dư và ông Nguyễn Ngọc Hòa là em ruột ông Nguyễn Văn Lượm tự cho ông Sáu Chậm thuê đất hồ tôm không có sự đồng ý của vợ chồng bà Nguyễn Thị Ba, ông Nguyễn Văn Lượm nên bà Ba và ông Lượm yêu cầu ông Hòa và ông Dư giao lại phần đất Xóm Vịt do bà Ba nhận từ HTX hiện nay có hồ tôm và chia lại phần tiền đã bán đất rẫy đào và chia di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại gồm:

1/Nhà xây trên diện tích đất 500m^2 tại thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng hiện nay đứng tên bà Huỳnh Thị Lai.

2/Đất ruộng theo sổ 5.500m^2 đứng tên ông Nguyễn Ngọc Hồ.

3/Đất xóm vịt 2624m và 7080m^2 đất rẫy đào Động Đỏ yêu cầu chia cho tấc cả 10 người con của cụ ông Nguyễn Ngọc Hồ và cụ bà Huỳnh Thị Lai gồm: 1/Bà Nguyễn Thị Bình, sinh năm 1943 (chết ngày 25/3/2014) có con:

+ Nguyễn Thanh Hải, sinh năm 1966

+Nguyễn Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1979

+Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1981

+Nguyễn Thị Lệ Hiền, sinh năm 1984

2/Ông Nguyễn Văn Lượm, sinh năm 1947

3/Bà Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1950

4/Ông Nguyễn Ngọc Thái, sinh năm 1951

5/Ông Nguyễn Ngọc Hòa, sinh năm 1955(đã chết)

6/Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1957 (đã chết 05/7/2017) có chồng là Nguyễn Văn Sô, sinh năm 1949 (không có con).

7/Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1961(đã chết ngày 04/10/2022) có chồng và con: + Nguyễn Thanh Hùng, sinh năm 1963

+ Nguyễn Trọng Nghĩa, sinh năm 1993

+ Nguyễn Khắc Nguyện, sinh năm 1996

8/Nguyễn Ngọc Tùng, sinh năm 1963 (đã chết ngày 25/10/2018) có vợ và con:+ Đặng Thị Tư, sinh năm 1965

+ Nguyễn Ngọc Xâm, sinh năm 1986
+Nguyễn Ngọc Chiếm, sinh năm 1989
+Nguyễn Thị Ngọc Phương, sinh năm 1991
+Nguyễn Ngọc Thành, sinh năm 1994
+Nguyễn Ngọc Tài, sinh năm 2003
9/Ông Nguyễn Ngọc Dư, sinh năm 1965
10/Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ, sinh năm 1970.

* Quyền sử dụng đất và nhà tại tọa lạc thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng và diện tích đất rẫy Đào Động đỏ là 7080m^2 và 5.500m^2 đất ruộng và đất xóm vịt thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Huỳnh Thị Lai và ông Nguyễn Ngọc Hồ (U 231749, AE 383343, B542591).

Trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Ba và ông Lượm thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông bà yêu cầu chia quyền sử dụng đất theo hộ, phần đất của ông Nguyễn Ngọc Hồ và bà Huỳnh Thị Lai được nhận trong hộ chia di sản thừa kế theo pháp luật và thống nhất theo thỏa thuận với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Dư, ông Nguyễn Ngọc Hòa và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tình và ông Nguyễn Ngọc Thái theo nội dung biên bản hòa giải ngày 07/5/2025. Theo thỏa thuận ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba đồng ý nhận di sản thừa kế của cha mẹ để lại và nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích **7.122m^2**, trên đất thể hiện có 2 hồ tôm. Đất tại tọa lạc khu xóm vịt, thôn Bình Lễ, xã Phan Rí Thành (Nay là xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng) chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang quy chủ theo bản đồ tổng thể 920 là thửa 130 tờ bản đồ 26, tại các tọa độ điểm 5, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,1516,17,18,19,21,5.(theo sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024).

- Ông Lượm và bà Ba hoàn lại phần giá trị di sản cho bà Nguyễn Thị Tình nhận số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu đồng).

- Phần di sản thừa kế của cha mẹ còn lại giao ông Nguyễn Ngọc Dư được nhận: + Đất rẫy khu xóm vịt thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã có giấy chứng nhận số U 231749 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai ngày 28/12/2001. Hiện nay quy chủ theo bản đồ tổng thể 920 là thửa 11 và thửa 39 tờ bản đồ số 5 tên ông Nguyễn Ngọc Dư tổng diện tích 11.706,9m^2 . Diện tích đất được thể hiện tại các điểm tọa độ: 4,3,2,1,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,4 (sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024).

+ Đất ruộng 3 thửa 358, số 360 và số 362 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B542591 do ông Nguyễn Ngọc Hồ đại diện hộ đứng tên.

+ Ông Nguyễn Ngọc Dư có trách nhiệm nuôi bà Nguyễn Thị Tình đến cuối đời.

- Giao bà Nguyễn Thị Tình được nhận quyền sử dụng đất thửa 196 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho hộ Huỳnh Thị Lai thuộc giấy chứng nhận số AE 388343 ngày 14/7/1999 và nhà xây gắn liền trên thửa đất để ở và làm nhà thờ cúng chung và được nhận giá trị quyền sử dụng đất là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng do ông Lượm và bà Ba hoàn lại.

* Đất Đào Động đỏ ông Dư đã bán xây nhà hiện nay thờ cúng cha mẹ bà Tình đang ở quản lý, ông Lượm, bà Ba, ông Dư, ông Thái, ông Hòa, bà Tình

thống nhất không còn là di sản và không tranh chấp.

* Giá trị đất tranh chấp ông Lượm đưa ra, đất màu xóm vịt chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 40.000.000 đồng/1000m^2 tương đương 40.000đ/m^2.

+ Đất xóm vịt đã có giấy chứng nhận là 50.000.000 đồng/1000m^2

+ Đất ở 500m^2 trị giá là 500.000.000 đồng.

+Trị giá nhà xây trên đất ở là 500.000.000 đồng

+ Đất ruộng lúa 90.000.000 đồng/1000m^2

Ông Lượm thống nhất di sản thừa kế phần cha mẹ ông là cụ Lai và cụ hồ để lại trị giá chung 541.000.000 đồng theo phần đất cấp cho hộ.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Dư trình bày như sau: Thống nhất như nguyên đơn trình bày về hàng thừa kế của cụ ông Nguyễn Ngọc Hồ và cụ bà Huỳnh Thị Lai.Hiện nay cha mẹ đã chết, không để lại di chúc, hàng thừa kế của cha mẹ là 10 người con như ông Nguyễn Văn Lượm trình bày và thống nhất hiện nay những người theo hàng thừa kế của cha mẹ ông như ông Lượm trình bày.

Đối với di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại ông Dư không đồng ý theo trình bày của bà Nguyễn Thị Ba cho rằng đất xóm vịt có hồ tôm bà có phần theo hộ 4.000m^2 và đất đào động đỏ hộ bà Nguyễn Thị Ba không được cấp chung với hộ bà Huỳnh Thị Lai 1.000m^2 như bà Ba trình bày.

Ông Dư trình bày di sản cha mẹ để lại gồm:

+ Đất rẫy (xóm vịt) chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 thửa đã có giấy chứng nhận số thuộc số sổ U 231749 do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai ngày 28/12/2001 theo sơ đồ thẩm định do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thể hiện ngày 05/3/2024 Đất này có nguồn gốc do ông nội để lại. Đối với đất ruộng 3 thửa là đất được Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc Hồ hiện nay ông Dư đang quản lý sử dụng để lấy tiền cúng giỗ hàng năm và nuôi người chị tên Nguyễn Thị Tình.

Ông Nguyễn Ngọc Dư đồng ý thỏa thuận theo nội dung biên bản hòa giải ngày 07/5/2025 của Tòa án có mặt anh, chị, em là Nguyễn Văn Lượm, Nguyễn Thị Ba, Nguyễn Thị Tình, Nguyễn Ngọc Hòa và Nguyễn Ngọc Thái.Theo nội dung thỏa thuận ông Lượm và bà Ba đã trình bày, ông thống nhất nhận phần diện tích đất tại Xóm vịt là thửa đất số 11 diện tích 2.852m^2 và thửa đất số 39 diện tích 3772,0m^2 tờ bản đồ số 5 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 231749 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai ngày 28/12/2001 gồm 8 khẩu trong đó có vợ con, mẹ và chị Tình và diện tích đất chưa có giấy chứng nhận hiện nay được thể hiện tại sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024 tại tọa độ các điểm:

Điểm 4,3,2,1,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,4 hiện nay quy chủ theo bản đồ tổng thể 920 tổng diện tích 11.706,9m^2 . Phần đất này đã cấp quyền sử dụng tên Huỳnh Thị Lai là thửa 11 và thửa 39 tờ bản đồ số 5, một phần quy chủ tên Huỳnh Thị Lai và nay là quy chủ tên ông Nguyễn Ngọc Dư.

+ Đất ruộng 3 thửa 358, số 360 và số 362 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B542591 do ông Nguyễn Ngọc Hồ đại diện hộ đứng tên.

+ Ông Nguyễn Ngọc Dư có trách nhiệm nuôi bà Nguyễn Thị Tình đến cuối đời.

+Đối với đất nhà ở anh em đã thống nhất làm nơi thờ cúng không chia thừa kế nên giao bà Nguyễn Thị Tình được nhận quyền sử dụng đất thửa 196 do

UBND huyện Bắc Bình cấp cho hộ Huỳnh Thị Lai thuộc giấy chứng nhận số AE 388343 ngày 14/7/1999 và nhà xây gắn liền trên thửa đất để ở và làm nhà thờ cúng không chia

+ Đất Đào Động đỏ ông Dư đã bán xây lại nhà thờ hiện nay.Ông Lượm, ông Dư, ông Thái, ông Hòa, bà Tình, bà Ba thống nhất không còn là di sản thừa kế và không còn tranh chấp quyền sử dụng đất.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Hòa trình bày***: Tại bản tự khai ngày 11 tháng 01 năm 2022 và theo nội dung hòa giải ngày 07/5/2025, ông Nguyễn Ngọc Hòa thống nhất như bị đơn ông Dư trình bày và ông đồng ý theo nội dung thỏa thuận hòa giải ngày 07/5/2025 tại Tòa án. Ông Hòa từ chối nhận di sản thừa kế của cha mẹ để lại cho ông Dư nhận nuôi bà Tình đến cuối đời và thờ cúng.

Ngày 28 tháng 7 năm ất tỵ nhằm ngày 19 tháng 9 năm 2025 ông Nguyễn Ngọc Hòa đã chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Hòa là vợ và các con ông Hòa gồm:

Bà Phù Thị Thanh, sinh năm 1954, anh Nguyễn Ngọc Bình, sinh năm 1982, anh Nguyễn Ngọc Minh, sinh năm 1984, Nguyễn Thị Ngọc Phượng, sinh năm 1987 và Nguyễn Ngọc Hậu, sinh năm 1993 trình bày thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Ngọc Hòa khi còn sống đã thỏa thuận, không nhận di sản và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Thái trình bày***: Tại bản khai ngày 15/02/2023 và thống nhất theo nội dung thỏa thuận tại Tòa án hòa giải ngày 07/5/2025. Ông Thái không nhận di sản thừa kế của cha mẹ ông, cho ông Dư nhận nuôi bà Tình đến cuối đời và thờ cúng.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tình trình bày:*** Tại bản khai ngày 15/02/2023 và thống nhất theo nội dung thỏa thuận tại Tòa án hòa giải ngày 07/5/2025. Bà đồng ý nhận nhà xây trên thửa đất 196 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 388343 do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai ngày 14/7/1999 để ở và làm nơi thờ cúng, bà không nhận phần ruộng, đất được hưởng theo hộ và được hưởng thừa kế mà giao cho ông Dư và vợ chồng ông Lượm, bà Ba nhận. Ông Dư có trách nhiệm nuôi bà đến suốt đời. Ông Lượm và bà Ba có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Tình nhận số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Hải, bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh, Nguyễn Thị Hạnh và Nguyễn Thị Lệ Hiền trình bày:*** tại bản tự khai thống nhất họ là con của bà Nguyễn Thị Bình, bà Bình chết ngày 25/3/2014 và chồng bà Bình là ông Nguyễn Thanh Long đã chết.Các cậu là Nguyễn Văn Lượm khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ ngoại là Nguyễn Ngọc Hồ và Huỳnh Thị Lai, các anh chị em ông, bà không nhận di sản thừa kế của cụ ngoại để lại mẹ bà được hưởng và có đơn xin giải quyết vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Sô trình bày***: tại biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2023 ông Sô là chồng của bà Nguyễn Thị Xuân kết hôn năm 1995. Bà Xuân đã chết 05/7/2017, không có con, ông Lượm khởi kiện chia thừa kế của cha mẹ bà Xuân, ông từ chối nhận di sản thừa kế do vợ ông được hưởng và xin giải quyết xét xử vắng mặt.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Hùng***

trình bày: tại biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2024 ông thống nhất bà Nguyễn Thị Mai là vợ ông, bà Mai là con của cụ Nguyễn Ngọc Hồ và Huỳnh Thị Lai, hiện nay cha, mẹ vợ đã chết.Ông Nguyễn Văn Lượm khởi kiện tranh chấpchia di sản thừa kế của cha mẹ bà Mai và bà Mai đã chết ngày 04/10/2022, ông từ chối nhận phần di sản của bà Mai nếu được hưởng. Bà Mai có 2 người con là Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa, sinh năm 1993 hiện nay đang làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh và Nguyễn Hưng Khắc Nguyện, sinh năm 1996 hiện đang đi công tác nước ngoài. Các con ông không có địa chỉ cư trú cùng ông mà địa chỉ hộ khẩu thường trú tại khu phố Phú An, thị trấn Phú Long. Các con ông vẫn liên lạc với ông và ông đã nhận thủ tục Tòa án xác lập con ông tham gia tố tụng trong vụ kiện và các con có thông tin từ chối nhận di sản nhưng vì điều kiện công tác nên không gởi văn bản ý kiến vụ kiện mà có thông tin lại với ông.

* ***Anh Nguyễn Hưng Khắc Nguyện và Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa*** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ thủ tục tống đạt văn bản tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Thanh Hùng là cha anh Nghĩa và anh Nguyện nhận thay và đã được thông tin lại nhưng không gởi văn bản ý kiến đến Tòa án về vụ kiện trên.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Tài và bà Nguyễn Thị Tư trình bày***: tại biên bản lấy lời khai ngày 04/7/2025 bà Nguyễn Thị Tư là vợ ông Nguyễn Ngọc Tùng, ông Tùng đã chết năm 2017, ông Tùng có 5 người con là Nguyễn Ngọc Xâm, Nguyễn Ngọc Chiếm, Nguyễn Thị Ngọc Phương, Nguyễn Ngọc Thành và Nguyễn Ngọc Tài. Hiện nay các con bà đã được bà thông báo về việc Tòa án xác lập tham gia tố tụng trong vụ kiện ông Lượm tranh chấp chia thừa kế của cha mẹ ông Tùng để lại nhưng bà và các con cùng bàn bạc thống nhất không nhận di sản thừa kế phần ông Tùng được hưởng, bà Tư và anh Tài có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Thành*** trình bày tại bản tự khai ngày 21/5/2023 yêu cầu giải quyết theo pháp luật nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử.

* ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc Xâm, Nguyễn Ngọc Chiếm, Nguyễn Thị Ngọc Phương*** đã được tống đạt thủ tục tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt và không gởi văn bản ý kiến đối với nội dung vụ kiện.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc Nữ*** đã được Tòa án tống đạt thủ tục tố tụng hợp lệ nhưng có đơn ngày 19/6/2025 xin giải quyết và xét xử vắng mặt và không có ý kiến văn bản gì đối với việc khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp chia di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Tuyến, anh Nguyễn Ngọc Dương, chị Nguyễn Thị Ngọc Diễm, chị Nguyễn Thị Ngọc Dung, Nguyễn Thị Ngọc Diễm*** gởi ý kiến ngày 10/6/2025 và chị Duyên có đơn ngày 10/6/2025 từ chối tham gia tố tụng và trình bày không tranh chấp và bổ sung bản tự khai ngày 10/12/2025 thống nhất theo thỏa thuận của ông Nguyễn Ngọc Dư tại Hòa giải ngày 07/5/2025, bà Tuyến, anh Dương, chị Diễm, Dung, Duyên không tranh chấp đất thổ cư, thống nhất theo thỏa thuận giao cho bà Nguyễn Thị Tình sử dụng quản lý ở làm nhà thờ cúng. Đất rẫy xóm vịt thống nhất như thỏa thuận của ông Dư ngày 07/5/2025 và giao quyền ông Dư quyết định.

- Tài sản các đương sự yêu cầu giải quyết chia thừa kế và chia quyền sử dụng đất sau khi thẩm định ngày 25/10/2023 và ngày 06/12/2023 được xác định như sau:

1/Đất tại Xóm vịt diện tích tranh chấp 18.828,9m^2, tọa lạc Khu xóm vịt thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận hướng Bắc giáp đất Phạm Văn Đê, hướng Nam giáp đất Lữ Thị Hồng Thu và giáp đất Trần Cư. Hướng Tây giáp đất Lê Sen và giáp đất Trần Văn Đức, hướng Đông giáp Sông Đông. Trong đó, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Thửa 11 tờ bản đồ 5(bản đồ cũ) diện tích S2 là 2852,0m^2(đất màu) và thửa 39, tờ bản đồ số 5(bản đồ cũ) diện tích S3 là 3772,0m^2 (đất vườn) thuộc giấy chứng nhận số U231749 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho bà Huỳnh Thị Lai ngày 28/8/2001. Phần diện tích còn lại chưa có giấy chứng nhận là 12.204,9m^2, hiện trạng trên đất có hồ tôm nhỏ diện tích 652m^2, 01 hồ tôm lớn diện tích 2793,2m^2 và phần diện tích đất dùng làm nghĩa địa 314,7m^2 có 08 ngôi mộ xây và 2 ngôi mộ đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn (diện tích được thể hiện tại sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024).

2/Đất ruộng lúa tại Xứ đồng Nha Mưng thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng.Tổng diện tích là 6580,7m^2 gồm: thửa 358 diện tích 2907,4m^2, thửa 362 diện tích 2095,9m^2 và thửa 360 diện tích 1577,4m^2 tờ bản đồ số 4 (bản đồ cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B542591 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho ông Nguyễn Ngọc Hồ ngày 26/11/1993. Diện tích được thể hiện tại sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024).

3/Đất ở nông thôn tọa lạc thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng thửa 196 diện tích 500m^2 tờ bản đồ số 1(bản đồ cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 388343 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho Huỳnh Thị Lai ngày 28/6/2006 được thể hiện tại sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thực hiện ngày 05/3/2024. Trên đất có 1 căn nhà cấp 4B, diện tích 107,08m^2,1căn nhà tạm diện tích 83,86m^2, 01 nhà vệ sinh diện tích xây dựng 29,1m^2,1 sân nền gạch và 2 cây me, 1 cây Bơ và 3 cây đu đủ 1 cây mãn cầu ta 1 cây khế.

- Về giá trị tài sản do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lượm, bà Nguyễn Thị Ba và bị đơn Nguyễn Ngọc Dư, Nguyễn Ngọc Hòa cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tình, Nguyễn Văn Thái, Nguyễn Thị Kim Tuyến, Nguyễn Ngọc Dương, Nguyễn Thị Ngọc Diễm, Nguyễn Thị Ngọc Dung và Nguyễn Thị Ngọc Duyên thống nhất giá do nguyên đơn cung cấp và thỏa thuận tại biên bản làm việc ngày 18/11/2025 như sau:

1/Đất rẫy và vườn xóm vịt:

+Đã có giấy chứng nhận là 50.000.000 đồng/1000m^2, diện tích 6624m^2 x 50.000/m^2 thành tiền 331.200.000 (Ba trăm ba mươi mốt triệu hai trăm nghìn đồng).

+Đất chưa có giấy chứng nhận: 12.204,9m^2 x 40.000đồng/m^2, thành tiền: 488.196.000.000 (Bốn trăm tám mươi tám triệu một trăm chin mươi sau nghìn) đồng.

2/Đất ruộng lúa: 6580,7m^2 x 90.000đồng/m^2, thành tiền: 592.263.000 (Năm trăm chín mươi hai triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn) đồng. Phần trị giá đất

3/Đất ở 500m^2 là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

4/Nhà xây trị giá nhà xây trên đất ở là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

- Về phần quyền sử dụng đất của những người trong hộ như sau: Các đương sự Lượm, Ba, Tình, Dư, Hòa, Thái, Tuyến, Duyên, Dung, Dương, Diễm thống nhất quyền sử dụng đất đang tranh chấp theo văn bản phúc đáp số 1224/UBND-SX ngày 20/5/2025 của UBND huyện Bắc Bình và tự nguyện thỏa thuận như sau:

Đất ở là thửa 96 và tài sản nhà ở gắn liền trên thửa đất không chia theo hộ mà thống nhất toàn bộ đưa vào di sản thờ cúng không chia thừa kế, giao bà Nguyễn Thị Tình quản lý ở.

Đất rẫy Đào Động đỏ không còn là di sản thừa kế và không tranh chấp.

Đất ruộng đã có giấy chứng nhận, đất vườn và màu tại xóm Vịt chưa có giấy chứng nhận hiện quy chủ thửa 130 tờ 26 và quy chủ thửa 169 bao gồm thửa 11 và thửa 39 đã cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai và phần diện tích chưa có giấy chứng nhận đang quy chủ ông Nguyễn Ngọc Dư đã được thẩm định tại chổ được chia theo hộ bà Nguyễn Thị Ba và Nguyễn Văn Lượm, Nguyễn Ngọc Dư và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc Hồ và Huỳnh Thị Lai.

-Về phần tài sản của của Nguyễn Ngọc Hồ và của Huỳnh Thị Lai được xác định là di sản thừa kế như sau: diện tích đất ruộng của cụ Nguyễn Ngọc Hồ được nhận 1.500m^2 x 90.000đ/m^2, thành tiền 135.000,000 đồng là di sản chia thừa kế.

-Về phần tài sản của cụ Huỳnh Thị Lai được nhận:

1/Đất ruộng 1.500m^2 x 90.000đ/m^2, thành tiền 135.000,000 đồng.

2/Đất Rẫy xóm vịt có giấy chứng nhận tổng diện tích 6624m^2 , phần đất của cụ Huỳnh Thị Lai được nhận 1/8 trị giá tương đương 41.400.000 đồng.

3/Đất rẫy xóm vịt chưa có giấy chứng nhận nhưng quy chủ tên hộ Huỳnh Thị Lai, phần đất Huỳnh Thị Lai được nhận 1.200m^2 trị giá 48.000.000 đồng.

4/Phần hưởng di sản thừa kế của chồng là 1/11 đối với giá trị đất ruộng, tương đương là 12.273.000 đồng. Vậy di sản của cụ Huỳnh Thị Lai được chia thừa kế trị giá là 236.673.000 đồng.

- Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chổ tài sản và lệ phí chi bản vẽ thẩm định là: 20.375.000 đồng ông Lượm và bà Ba đồng ý nộp toàn bộ.

- Án phí: Theo quy định pháp luật.

**Tại phiên tòa:* Nguyên yêu thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Ngọc Hồ và Huỳnh Thị Lai và chia quyền sử dụng đất theo hộ theo biên bản thỏa thuận ngày 07/5/2025.Ngoài ra, nguyên đơn thống nhất hoàn lại giá trị kỷ phần được nhận di sản thừa kế cho Nguyễn Hưng Khắc Nguyện và Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa mỗi người 11.940.000 đồng và hoàn lại cho Nguyễn Ngọc Thành, Nguyễn Ngọc Xâm và Nguyễn Ngọc Chiếm và Nguyễn Thị Ngọc Phương mỗi người là 5.989.800 đồng. Bị đơn Nguyễn Ngọc Dư thống nhất hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nữ kỷ phần được nhận di sản thừa kế giá trị là 35.939.000 đồng cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt thống nhất theo thỏa thuận trên.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: + Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự quy định về thụ lý đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án, trình tự thủ tục hòa giải và thời hạn chuyển giao hồ sơ sang Viện kiểm sát.

+Về tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+Về chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nghĩa, Nguyện, Xâm, Chiếm không có ý kiến và không tham gia tố tụng là không thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của đương sự quy định tại Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227 và Điều 228 Điều khoản 2 Điều 184; Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 219; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024. Nghị Quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm,thu nộp,quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn Lượm và Nguyễn Thị Ba. Chia theo thỏa thuận như sau:

- Giao ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba được nhận sử dụng diện tích đất 7.122m^2, theo tọa độ tại điểm 5, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,21,5 (theo sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024). Trên đất có 2 hồ tôm. Vị trí đất tại tọa lạc khu xóm vịt, thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng đang quy chủ theo bản đồ tổng thể 920 là thửa 130 tờ bản đồ 26 tên ông Nguyễn Văn Lượm.

+ Ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba có nghĩa vụ hoàn lại kỷ phần được hưởng thừa kế cho bà Nguyễn Thị Tình 20.000.000 đồng, hoàn lại cho Nguyễn Hưng Khắc Nguyện, Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa mỗi người 11.980.000đ và hoàn lại cho Nguyễn Ngọc Thành, Nguyễn Ngọc Xâm, Nguyễn Ngọc Chiếm, Nguyễn Thị Ngọc phương mỗi người 5.989.800 đ.

- Giao ông Nguyễn Ngọc Dư được nhận và sử dụng diện tích đất tại các điểm tọa độ: 4,3,2,1,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,4 hiện nay quy chủ theo bản đồ tổng thể 920 tên ông Nguyễn Ngọc Dư tổng diện tích 11.706,9m^2 là thửa 169 tờ bản đồ 26 theo sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024 gồm thửa 11 diện tích 2852m^2 và thửa 39 diện tích 3772m^2 tờ bản đồ số 5 thuộc giấy chứng nhận số U 231749 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai ngày 28/12/2001 và diện tích chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và

nhận 3 thửa đất ruộng gồm: thửa số 358, thửa số 360 và thửa số 362 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B542591 cấp tên ông Nguyễn Ngọc Hồ 26/11/1993. Tọa lạc đất tại thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng.

+Ông Nguyễn Ngọc Dư có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nữ kỷ phần được hưởng thừa kế 35.939.000(Ba mươi lăm triệu chin trăm ba mươi chin nghìn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Tình được nhận thửa đất 196 tờ bản đồ số 1 diện tích 500m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng số AE 388343 do ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp ngày 14/7/1999 tên bà Huỳnh Thị Lai và nhận tài sản gắn liền trên thửa đất bao gồm nhà và các công trình, cây trái trên đất để sử dụng ở và làm di sản thờ cúng và được nhận 20.000.000 đồng do ông Nguyễn Văn Lượm và Nguyễn Thị Ba hoàn lại.

- Ông Lượm, bà Ba, bà Tình, ông Dư có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền tài sản và quyền sử dụng đất được giao nhận theo quy định của pháp luật và án phí, chi phí tố tụng chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng nhận định:

[1]***Về thủ tục tố tụng***:Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba có đơn khởi kiện tranh chấp về chia quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế, di sản đất tọa lạc xã Phan Rí Thành nay là xã Bắc Bình nên Tòa án thụ lý là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.Tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tuyến, Dương, Diễm, Dung , Duyên, Nữ, Hải, Ánh, Hạnh, Hiền, Sô, Hùng, Tư, Tài, Thành và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là Thanh, Bình, Minh, Phượng và Hâu vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với Nguyện, Hưng, Xâm, Chiếm, Phương đã được Tòa án tống đạt thủ tục hợp lệ nhưng vắng mặt từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử lần 2 và không có ý kiến bằng văn bản gởi Tòa án nên HĐXX xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]***Xét yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất hộ gia đình cụ Lai, Hồ, Dư và Ba.***

Đất tranh chấp theo hộ gia đình là Đất Xóm vịt diện tích tranh chấp 18.828,9m^2, tọa lạc Khu xóm vịt thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận hướng Bắc giáp đất Phạm Văn Đê, hướng Nam giáp đất Lữ Thị Hồng Thu và giáp đất Trần Cư, hướng Tây giáp đất Lê Sen và giáp đất Trần Văn Đức, hướng Đông giáp Sông Đông.Trong đó, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Thửa 11 tờ bản đồ 5(bản đồ cũ) diện tích S2 là 2852,0m^2(đất màu) và thửa 39, tờ bản đồ số 5(bản đồ cũ) diện tích S3 là 3772,0m^2 (đất vườn) thuộc

giấy chứng nhận số U231749 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai ngày 28/8/2001 tổng diện tích 6624m^2 đã có giấy chứng nhận, gồm Lai, Tình, Dư, Tuyến, Duyên, Dung, Dương, Diễm. Phần diện tích còn lại chưa có giấy chứng nhận là 12.204,9m^2, hiện trạng trên đất có hồ tôm nhỏ diện tích 652m^2, 01 hồ tôm lớn diện tích 2793,2m^2 và phần diện tích đất dùng làm nghĩa địa 314,7m^2 có 08 ngôi mộ xây và 2 ngôi mộ đất của gia đình nguyên đơn bị đơn (*diện tích được thể hiện tại sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024*).Hội đồng xét xử xét thấy theo văn bản phúc đáp của UBND huyện Bắc Bình số 1224/UBND –SX ngày 20/5/2025 phúc đáp "đất ngoài giấy chứng nhận theo bản đồ 299 được quy chủ tên Huỳnh Thị Lai và một phần đất gò hoang hiện chưa có ai đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích đất trên do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lượm và bị đơn ông Nguyễn Ngọc Dư là con của bà Huỳnh Thị Lai đang quản lý và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con bà Lai".Theo biên bản xác minh tại UBND xã Phan Rí Thành(Nay là xã Bắc Bình) ngày 24/3/2025 cung cấp theo bản đồ dự án 920 năm 2009 diện tích đất chưa có giấy chứng nhận là thửa 130 tờ bản đồ 26 diện tích 7.122,0m^2 là đất nuôi trồng thuỷ sản quy chủ tên hộ Nguyễn Văn Lượm trên đất có 2 hồ tôm và thửa 169 diện tích còn lại 11.706,9m^2 đang quy chủ hộ ông Nguyễn Ngọc Dư. Trong đó, có 5082,9m^2 chưa có giấy chứng nhận và 6624m^2 đã có giấy chứng nhận là thửa 11 và 39 cấp cho hộ Huỳnh Thị Lai.Như vậy, các đương sự thống nhất theo đo đạc tổng thể 920 năm 2009 và thỏa thuận thửa 130 giao hộ ông Lượm sử dụng, thửa 169 giao hộ ông Dư sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy theo bà Nguyễn Thị Ba khởi kiện yêu cầu nhận 4.000m^2 đất theo hộ, phần diện tích còn lại là 3122m^2 là phần thỏa thuận ông Lượm được nhận di sản thừa kế, Hội đồng xét xử xét thỏa thuận giữa các đương sự về diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản của cụ bà Huỳnh Thị Lai và một phần quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung hợp nhất của hộ Nguyễn Ngọc Dư, hộ Nguyễn Thị Ba là phù hợp hiện trạng quản lý sử dụng của các hộ đã được quy chủ trên bản đồ tổng thể do địa phương quản lý và phù hợp quy định tại Điều 105, Điều 106, Điều 115 và Điều 219 Bộ luật dân sự 2015. Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]*Xét di sản thừa kế của vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc Hồ và Huỳnh Thị Lai:* Căn cứ thỏa thuận và thừa nhận của đương sự không có ý kiến khác về nội dung phúc đáp **s**ố 1224/UBND –SX ngày 20/5/2025 của UBND huyện Bắc Bình về đất hiện nay đang tranh chấp trong vụ kiện. Đây là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 208; Điều 209;Điều 210; Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định thửa đất thổ cư 196 tờ bản đồ 01 diện tích 500m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 388343 cấp ngày 28/6/2006 giá trị thửa đất là 500.000.000 đồng là quyền sử dụng đất chung của hộ bà Lai gồm Lai, Tình, Dư,Tuyến và những người con là Dương, Diễm, Dung, Duyên nhưng những người được cấp chung quyền sử dụng đất thổ cư trong hộ không yêu cầu chia phần quyền sử dụng của mỗi cá nhân và không nhận quyền sử dụng đối với đất thổ cư này mà đồng ý đưa vào di sản của cụ Huỳnh Thị Lai và cụ Nguyễn Ngọc Hồ và tài sản gắn liền trên đất thửa 196 tờ bản đồ 01 là 01căn nhà cấp 4B, diện tích 107,08m^2, 1căn nhà tạm diện tích 83,86m^2, 01 nhà vệ sinh diện tích xây

dựng 29,1m^2,1 sân nền gạch và 2 cây me, 1 cây Bơ và 3 cây đu đủ 1 cây mãn cầu ta 1 cây khế các đương sự thống nhất trị giá nhà 500.000.000 đồng là di sản của vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc Hồ và Huỳnh Thị Lai. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế mà giao cho bà Tình quản lý ở và làm nơi thờ cúng. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt từ chối nhận di sản và không tranh chấp, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không ai có ý kiến phản hồi khác và không yêu cầu độc lập, Hội đồng xét xử xét thấy thỏa thuận của các đương sự tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận toàn bộ diện tích đất thửa 196 và nhà xây trên thửa đất 196 là di sản thừa kế của vợ chồng cụ Hồ và Lai trị giá 1.000.000.000 đồng giao bà Nguyễn Thị Tình quản lý ở làm nơi thờ cúng không chia thừa kế là phù hợp quy định tại Điều 612; Điều 613; Điều 616; 617; Điều 618; Điều 620 và Điều 645 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] **Xét về hàng thừa kế và phân chia thừa kế:**

Do cụ Lai và Hồ chết không để lại di chúc và kể từ ngày cụ Lai và Nguyễn Ngọc Hồ chết đến khi đương sự có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật chưa quá 30 năm nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Ngọc Hồ trị giá 135.000.000 đồng là di sản thừa kế được chia cho hàng thừa kế thứ nhất là vợ và 10 người con, mỗi người được nhận giá trị là 12.273.000 đồng và tài sản là di sản của cụ Huỳnh Thị Lai trị giá quyền sử dụng đất và phần di sản thừa kế của chồng bà được nhận tổng trị giá 236.673.000 đồng được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm 10 người con mỗi người được nhận là 23.667.000 đồng.Như vậy, di sản thừa kế của cụ Hồ và Lai được chia mỗi người con được nhận trị giá mỗi người 35.939.000 đồng cho những người con như sau:

1/Bà Nguyễn Thị Bình,

2/Ông Nguyễn Văn Lượm, sinh năm 1947

3/Bà Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1950

4/Ông Nguyễn Ngọc Thái, sinh năm 1951

5/Ông Nguyễn Ngọc Hòa, sinh năm 1955

6/Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1957

7/Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1961

8/Nguyễn Ngọc Tùng, sinh năm 1963

9/Ông Nguyễn Ngọc Dư, sinh năm 1965

10/Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ, sinh năm 1970. Trong đó, ông Thái từ chối nhận giao ông Dư nhận thờ cúng. Bà Nguyễn Thị Bình, sinh năm 1943 đã chết 25/3/2014, Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1957, chết ngày 05/7/2017, Nguyễn Ngọc Tùng, sinh năm 1963, chết ngày 25/10/2018, bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1961, chết ngày 04/10/2022 và ông Nguyễn Ngọc Hòa, sinh năm 1955, chết ngày 19/9/2025 nên kỷ phần được hưởng di sản thừa kế nếu còn sống sẽ được chia cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà Bình, bà Xuân, bà Mai, ông Tùng và ông Hòa nhận theo quy định tại Điều 623; Điều 649; 650 và Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.Tuy nhiên, vợ và con ông Hòa là bà Phù Thị Thanh, sinh năm 1954 và các con là Nguyễn Ngọc Bình, sinh năm 1982, Nguyễn Ngọc Minh, sinh năm 1984, Nguyễn Thị Ngọc Phượng, sinh năm 1987 và anh

Nguyễn Ngọc Hậu, sinh năm 1993 có ý kiến từ chối nhận di sản giao lại ông Dư nhận thờ cúng theo nguyện.

Đối với bà Nguyễn Thị Bình, có chồng là ông Nguyễn Thanh Long đã chết và các con bà là ông Nguyễn Thanh Hải, sinh năm 1966, bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1979, bà Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1981, bà Nguyễn Thị Lệ Hiền, sinh năm 1984 có ý kiến từ chối nhận di sản nếu được chia.

Đối với bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1957 có chồng là ông Phạm Văn Sô, sinh năm 1945 từ chối nhận di sản nếu được chia.

Đối với bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1961 có chồng là ông Nguyễn Thanh Hùng, sinh năm 1963 và con là Anh Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa, sinh năm 1993 và Anh Nguyễn Hưng Khắc Nguyện, sinh năm 1996, ông Hùng có ý kiến từ chối nhận di sản nếu được hưởng và trình bày cho rằng con không yêu cầu được nhận.Tuy nhiên hiện nay anh Nguyện và anh Hưng không có ý kiến nên anh Nguyện và anh Hưng được nhận mỗi người là 11.980.000 đồng

Đối với ông Nguyễn Ngọc Tùng, sinh năm 1963, có vợ là bà Đặng Thị Tư, sinh năm 1965 và các con là anh Nguyễn Ngọc Xâm, sinh năm 1986, anh Nguyễn Ngọc Chiếm, sinh năm 1989, chị Nguyễn Thị Ngọc Phương, sinh năm 1991, anh Nguyễn Ngọc Thành, sinh năm 1994, anh Nguyễn Ngọc Tài, sinh năm 2003, phần được hưởng di sản của ông Tùng vợ và con ông mỗi người được nhận kỷ phần là 5.989.800đ.Bà Tư và anh Tài có ý kiến từ chối nhận di sản, để lại ông Dư nhận cúng giỗ ông bà. Đối với anh Thành yêu cầu chia theo pháp luật, chị Phương, anh Xâm và anh Chiếm không có ý kiến nên kỷ phần mỗi người được nhận là 5.989.800 đ.

Đối với ông Lượm được hưởng kỷ phần di sản thừa kế của cha mẹ là 35.939.000 đồng nhưng theo thỏa thuận ông nhận phần đất là 3122m^2 trị giá 124.880.000 đồng, ông có nghĩa vụ hoàn lại bà Nguyễn Thị Tình 20.000.000 đồng và đã nộp chi phí thẩm định chung là 20.375.000 đồng, tổng là 76.314.000đ. Như vậy, ông Lượm nhận tài sản nhiều hơn kỷ phần được hưởng là 48.566.000đ nên ông Lượm đồng ý có nghĩa vụ hoàn lại cho Nguyễn Hững Khắc Nguyện, Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa, mỗi người 11.980.000đ và hoàn lại cho Nguyễn Ngọc Thành, Nguyễn Ngọc Xâm, Nguyễn Ngọc Chiếm, Nguyễn Thị Ngọc phương mỗi người 5.989.800 đ là phù hợp.

Đối với kỷ phần bà Nguyễn Thị Nữ được hưởng thừa kế của cha mẹ không có ý kiến gì, các đương sự có mặt tại phiên tòa thỏa thuận giao toàn bộ di sản thừa kế còn lại cho ông Dư nhận nên ông Dư đồng ý có nghĩa vụ hoàn lại bà Nguyễn Thị Nữ 35.939.000 đồng là phù hợp.

[5]***Về chi phí định giá và thẩm định***: Chi phí định giá và thẩm định tại chổ là 20.375.000 đồng.Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và những người được hưởng di sản là bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu nộp theo quy định tại các Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thống nhất chịu chung và nguyên đơn ông Lượm và bà Ba đã nộp đủ nên ông Lượm và bà Ba được khấu trừ lại vào tài sản đã nhận nên các đương sự không phải hoàn lại cho bà Ba và ông Lượm.

[6]***Về án phí:*** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các đương sự phải chịu nộp án phí về tranh chấp quyền tài sản quyền sử dụng đất và án phí tương ứng phần được nhận di sản thừa kế theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Lượm, bà Ba, bà Tình, ông Dư là những người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn, bà Nữ, anh Hưng, anh Nguyện, chị Phương, anh Thành, anh Xâm, anh Chiếm phải nộp án phí theo quy định Điều 14 và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:-Khoản 5, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 184; Điều 227 và Điều 228 Điều 157; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 213; Điều 219; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.Điều 33; Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình.Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024. Khoản 7 Điều 27 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

***Tuyên xử*:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba.

- Giao ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba được nhận và sử dụng diện tích đất 7.122m^2 theo tọa độ tại điểm 5, 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,21,5 (theo sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024).Vị trí đất tại tọa lạc khu xóm vịt, thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng đang quy chủ theo bản đồ tổng thể 920 là thửa 130 tờ bản đồ 26 tên ông Nguyễn Văn Lượm. Trên đất có 2 hồ tôm. Ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba có nghĩa vụ hoàn lại kỷ phần được hưởng thừa kế cho bà Nguyễn Thị Tình 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, hoàn lại cho Nguyễn Hưng Khắc Nguyện, Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa mỗi người 11.980.000(Mười một triệu chín trăm tám mươi nghìn) đồng và hoàn lại cho Nguyễn Ngọc Thành, Nguyễn Ngọc Xâm, Nguyễn Ngọc Chiếm, Nguyễn Ngọc phương mỗi người 5.989.800(Năm triệu chín trăm tám mươi chín nghìn tám trăm) đồng.

- Giao ông Nguyễn Ngọc Dư được nhận diện tích đất tại các điểm tọa độ: 4,3,2,1,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,4 hiện nay quy chủ theo bản đồ tổng thể 920 tên ông Nguyễn Ngọc Dư tổng diện tích 11.706,9m^2 là thửa 169 tờ bản đồ 26, gồm thửa 11 diện tích 2852m^2 và thửa 39 diện tích 3772m^2 tờ bản đồ số 5 thuộc giấy chứng nhận số U 231749 do UBND huyện Bắc Bình cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Lai ngày 28/12/2001 và diện tích

5.082,9m^2 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(theo sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình thể hiện ngày 05/3/2024) và 3 thửa đất ruộng gồm: thửa số 358, thửa số 360 và thửa số 362 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B542591 cấp tên ông Nguyễn Ngọc Hồ 26/11/1993.Tọa lạc đất tại thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng. Ông Nguyễn Ngọc Dư có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nữ kỷ phần được hưởng thừa kế 35.939.000(Ba mươi lăm triệu chín trăm ba mươi chín nghìn) đồng.

- Giao bà Nguyễn Thị Tình được nhận thửa đất 196 tờ bản đồ số 1 diện tích 500m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng số AE 388343 do ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp ngày 14/7/1999 tên bà Huỳnh Thị Lai và nhận tài sản gắn liền trên thửa đất bao gồm nhà và các công trình, cây trái trên đất để sử dụng ở và làm di sản thờ cúng và được nhận 20.000.000(Hai mươi triệu) đồng do ông Nguyễn Văn Lượm và Nguyễn Thị Ba hoàn lại.

- Ông Lượm, bà Ba, bà Tình, ông Dư có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền tài sản và quyền sử dụng đất được giao nhận theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có quyền yêu cầu người có nghĩa vụ phải thi hành xong số tiền, nếu người có nghĩa vụ phải thi hành chậm thực hiện nghĩa vụ phải chịu lãi suất theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự.Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2.***Chi phí thẩm định và định giá tài sản***: Tiền chi phí thẩm định là 20.375.000 đồng ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba đã nộp đủ. Các đương sự không phải hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Lượm và bà Nguyễn Thị Ba.

3. ***Tiền án phí***: +Ông Nguyễn Văn Lượm, bà Nguyễn Thị Ba, bà Nguyễn Thị Tình, ông Nguyễn Ngọc Dư được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+Bà Nguyễn Thị Nữ phải nộp 1.796.950 đồng.

+Anh Nguyễn Hưng Trọng Nghĩa và Nguyễn Hưng Khắc Nguyện mỗi người phải nộp 599.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+Anh Nguyễn Ngọc Thành, Nguyễn Ngọc Xâm, Nguyễn Ngọc Chiếm, Nguyễn Thị Ngọc Phương mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.***Quyền kháng cáo***: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 13-Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng (Phòng thi hành án dân sự khu vực 13-Lâm Đồng);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, V.P.

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

Lê Thị Thanh Thảo