| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 09/2025/DS-ST<br>Ngày: 14/5/2025 | |
| V/v tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất | |

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Lê Hồng Nước

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Huỳnh Ngọc Trước

2. Ông Bùi Hữu Soi

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà****:* Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc *"Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 07/2025/QĐST-DS ngày 27/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 271/2025/QĐST-DS ngày 17/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị Bạch N, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số A B, Phường A, quận T, TP ..

Nguyễn Thị Bạch Y, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà Y: Ông Bùi Linh T, sinh năm 1998;

Địa chỉ: số C L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 24/2/2023;

Nguyễn Thị Bạch P, sinh năm 1954;

Địa chỉ: E Discovery Ave S, USA (Hoa Kỳ).

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Gia Q, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Khóm M, phường M, thành phố C, Đồng Tháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 31/10/2023.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Q: Anh Nguyễn Trường T1, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Số C, L, phường M, thành phố C, Đồng Tháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 8/2/2025.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty L1 Luật sư chi nhánh Đ5 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

- Bị đơn: Nguyễn Duy Q1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: số nhà D, khóm A, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lơi, nghĩa vụ liên quan:

1- Nguyễn Thị Bạch M, sinh năm 1953 (đã chết);

Thừa kế thế vị của bà M gồm:

1.1 Trần Thị Thục Đ1, sinh năm 1971 (con ruột);

1.2 Trần Thị Thục D, sinh năm 1972 (con ruột);

1.3 Trần Thị Thục N1, sinh năm 1975 (con ruột).

Cùng địa chỉ: số E, đường L, khóm E, Phường A, thành phố S, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà N1: Bà Trần Thị Thục Đ1 theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023.

2- Nguyễn Duy T2, sinh năm 1947;

Địa chỉ: A Lansing St. A, C0.80010, USA (Hoa Kỳ).

3- Nguyễn Thị Bạch N2, sinh năm 1961;

Địa chỉ: D Rue Des Hauts C-le-Grand lie de F 93160, F (Pháp).

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Gia Q, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Khóm M, phường M, thành phố C, Đồng Tháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 26/2/2024.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Q: Anh Nguyễn Trường T1, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Số C, L, phường M, thành phố C, Đồng Tháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 8/2/2025.

4- Phùng Thị M1, sinh năm 1956 (vợ ông Q1).

Địa chỉ: C, T, khóm A, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1: Chị Nguyễn Mai A, sinh năm 1993; địa chỉ: số nhà D, khóm A, Phường A, thành phố S, Đồng Tháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 09/8/2024.

5- Nguyễn An H, sinh năm 1985 (con ông Q1).

6- Nguyễn Mai A, sinh năm 1993 (con ông Q1).

Cùng địa chỉ: số nhà D, khóm A, Phường A, thành phố S, Đồng Tháp.

Có mặt tại phiên tòa anh Nguyễn Trường T1, ông Nguyễn Duy Q1, chị Trần Thị Thục Đ1, chị Nguyễn Mai A. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt anh Bùi Linh T, chị Nguyễn An H. Vắng mặt luật sư Phạm Hoàng Đ, ông Nguyễn Duy T2.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và tại phiên hòa giải anh Nguyễn Trường T1 đại diện cho nguyên đơn Nguyễn Thị Bạch P trình bày:

Cha mẹ bà P là cụ Nguyên Duy Đ2 (chết năm 1963) và cụ Dương Thị N3 (chết năm 2013) chung sống với nhau có 08 người người con chung là Nguyễn Duy T2, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Thị Bạch M (chết năm 1977, có chồng và 03 con), Nguyễn Thị Bạch U (chết năm 1976, không chồng con), Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Duy Q1, Nguyễn Thị Bạch N2 và Nguyễn Thị Bạch N. Trong thời gian sống chung, khoảng trước năm 1954 cụ Đ2 và cụ N3 có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích khoảng 167,5m$^2$, đất thổ, thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29 trên đất có căn nhà ba gian được xây dựng từ trước năm 1963, kết cấu: mái lợp ngói, cột gỗ, nền gạch bông, vách tường, ngang khoảng 11m x dài khoảng 15m, cùng tọa lạc tại khóm A, Phường A, thành phố S, tỉnh Đông Tháp. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất thì cha mẹ bà P chưa đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1963, cụ Đ2 qua đời, cụ N3 là người phụ nữ độc thân tiếp tục thay cụ Đ2 quản lý, sử dụng phần đất, nhà nêu trên và nuôi dưỡng các con khôn lớn, cho ăn học nên người. Vì điều kiện kinh tế khó khăn, lo làm thuê kiếm sống nên trong khoảng thời gian này cụ N3 chưa đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Đến năm 2004, cụ N3 mới đi kê khai đăng ký và được UBND thị xã S (nay là UBND thành phố S), tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ N3 ngày 11/5/2004.

Ngày 29/3/2013, cụ N3 chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ2, cụ N3 gồm các con ruột là: Nguyễn Duy T2; Nguyễn Thị Bạch Y; Nguyễn Thị Bạch M (chết năm 1977, có hàng thừa kế gồm chồng Trần Trọng Đ3,

chết năm 2013 và 03 con ruột là Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục Đ1 và Trần Thị Thục N1); Nguyễn Thị Bạch U (chết năm 1976, không chồng con); Nguyễn Thị Bạch P; Nguyễn Duy Q1; Nguyễn Thị Bạch N2 và Nguyễn Thị Bạch N. Ngoài hàng thừa kế nêu trên thì cụ Đ2, cụ N3 không có ruột hay con nuôi nào khác.

Mặc dù bà P đã nhiều lần yêu cầu ông Q1 thực hiện chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất và nhà nêu trên nhưng ông Q1 vẫn không đồng ý. Phần đất tranh chấp và căn nhà nêu trên hiện nay do ông Q1 cùng gia đình ông quản lý, sử dụng từ năm 2013 ngay sau khi cụ N3 chết cho đến nay. Do đó, nay bà P làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết như sau:

1. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Duy Đ4, cụ Dương Thị N3 để lại là quyền sử dụng đất diện tích 167,5m$^2$, đất thổ, thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29, trên đất có căn nhà ba gian được xây dựng từ trước năm 1963, kết cấu: mái lợp ngói, cột gỗ, nên gạch bông, vách tường, ngang khoảng 11m x dài khoảng 15m, cùng tọa lạc tại khóm A, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp thành 07 phần bằng nhau cho hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Đ4, cụ N3. Mỗi người được chia diện tích đất, nhà là 23,928.5m$^2$ (167,5m /7). Bà P yêu cầu chia cho mỗi người được nhận giá trị (tiền) đối với diện tích nhà, đất 23,928.5m$^2$ nêu trên.

Nay bà P yêu cầu chia thừa kế QSDĐ và tài sản gắn liền với đất là di sản của cụ Đ4, cụ N3 để lại thành 7 phần, bà P yêu cầu được nhận giá trị.

Anh T1 thống nhất với sơ đồ đo vẽ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Đối với giá mà Hội đồng định giá đã định so với giá thị trường là thấp nên yêu cầu Tòa án thành lập hội đồng định giá tư nhân định giá lại.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Bạch N và Nguyễn Thị Bạch Y anh Bùi Linh T có văn bản xin vắng mặt đồng thời thống nhất theo ý kiến của anh T1.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Phạm Hoàng Đ trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đồng thời đề nghị Tòa án xem xét đề nghị định giá lại của anh T1, chị Đ1 vì giá mà Hội đồng định giá so với giá thị trường còn thấp.

Luật sư thống nhất với sơ đồ đo vẽ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Đối với giá Hội đồng định giá thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ý kiến đề nghị của nguyên đơn và bà Đ1.

- Bị đơn ông Nguyễn Duy Q1 trình bày: Theo đơn khởi kiện của bà N, bà N cho rằng di sản đất và nhà là của cụ Nguyễn Duy Đ4 và cụ Dương Thị N3 tạo dựng. Ông Q1 khẳng định điều này là sai hoàn toàn. Vì lúc ông Q1 sinh ra vào năm 1958, ba mẹ ông Q1 vẫn đang sinh sống và làm việc tại S (nay là thành phố Hồ Chí Minh). Sau đó, ông nội là Nguyễn Duy X già yếu, ba mẹ ông Q1 mới dọn về S sinh sống. Vài tháng sau thì ông X chết.

Căn nhà đã được xây dựng cách đây hơn 120 năm, do ông cố ông Q1 là ông Nguyễn Duy T3 xây dựng. Sau này truyền lại cho ông nội ông Q1 là Nguyễn Duy X ở, tiếp tục giữ gìn, thờ cúng, hương quả. Khi ông X chết, truyền lại cho ba ông Q1 là Nguyễn Duy Đ4 tiếp tục giữ gìn, thờ cúng, hương quả. Tất cả chỉ truyền miệng và không có di chúc. Sau năm 1975, theo luật đất đai mới thì mẹ ông Q1 là cụ Dương Thị N3 đứng quyền sử dụng đất tại thửa đất mà bà N khởi kiện. Trong khi đó quyền sở hữu nhà không một cá nhân nào đứng tên hết và cứ thế sẽ truyền từ thế hệ này qua thế hệ kế tiếp, để tránh tình trạng mua bán xảy ra.

Sau khi mẹ ông Q1 chết vào năm 2013 (cách đây đã 11 năm), UBND phường thấy người đứng tên quyền sử dụng đất mất đã lâu, có xuống thông báo nên đổi tên người đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Q1 đã bàn bạc với anh em trong gia đình (cụ thể là bà N, bà P, bà N2) về việc đổi tên người đứng quyền sử dụng đất, đã được 3 bà đồng ý miệng. Nhưng vì bà P, bà N2 đã định cư tại nước ngoài hơn 30 năm nên nhờ bà N đứng ra đại diện ký tên đồng ý tại Phòng C, thành phố S (xin đính kèm bản photo, bản công chứng)

Hiện tại ông Q1 đã ở đây hơn 60 năm với trách nhiệm gìn giữ, hương khói, thờ phụng và chăm sóc mồ mã ông bà đã khuất tại địa phương.

Căn nhà được xây dựng đã lâu nên đã được ông Q1 trùng tu và sửa chữa 2 lần.

+ Một lần vào năm 1995

+ Một lần vào năm 2004

Tất cả chi phí 2 lần trùng tu trên đều do ông Q1 chi trả toàn bộ.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn và bà N1, Đ1, D thì ông Q1 không đồng ý. Ông Q1 đồng ý đây là di sản của ông bà để lại. Đối với yêu cầu của bà N ông Q1 không đồng ý vì ngày 09/01/2023 bà N có văn bản thỏa thuận phân chia di sản, bà N đã có ý kiến tặng cho toàn bộ phần di sản của mình được

hương cho ông Nguyễn Duy Q1 do đó nếu Tòa án chia thừa kế thì trừ bà N ra khỏi hàng thừa kế. Ông Q1 thống nhất với sơ đồ đo vẽ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và thống nhất với giá ngày 08/10/2024 mà Hội đồng định giá đã định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Mai A trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Q1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn An H và có văn bản ý kiến trình bày: Xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án và đề nghị Tòa án xem xét chứng cứ tài sản tranh chấp là nhà thờ cúng của dòng họ nguyễn đề nghị Tòa án xem xét xử đúng quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thục Đ1 trình bày: Bà Đ1 đại diện cho bà D, bà N1 yêu cầu được chi thừa kế di sản của cụ Đ4, cụ N3 để lại và yêu cầu được nhận một kỷ phần của bà Nguyễn Thị Bạch M, bà Đ1 yêu cầu được hưởng giá trị. Về giá mà Hội đồng định giá đã định bà Đ1 không thống nhất giá mà Hội đồng định giá đã định ngày 08/10/2024, bà Đ1 yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá tư nhân.

- Anh Nguyễn Trường T1 đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bạch N2 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Duy T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có văn bản trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì đây là di sản ông bà để lại không thể sang nhượng, mua bán, phân chia.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của nguyên đơn gồm bà Đ1, N1, D và bà Bạch N2 chỉ yêu cầu chia diện tích đất 160m$^2$ và nhà làm 07 kỷ phần bằng nhau. Rút một phần yêu cầu đối với yêu cầu định giá lại.

Bị đơn ông Q1 và chị Mai A là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý chia nhưng không đồng ý chia cho bà N vì bà N có văn bản thỏa thuận ngày 09/01/2023 để lại phần kỷ phần của bà cho ông Q1 được hưởng. Đồng thời ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến công sức, giữ gìn, tôn tạo, sữa chữa cho ông.

Luật sư Phạm Hoàng Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn trình bày: Có bày phát biểu kèm theo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng tư cách đương sự tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát trình bày:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Bạch Y và bà Nguyễn Thị Bạch P.

Bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Bạch Y và bà Nguyễn Thị Bạch P mỗi người được nhận thừa kế số tiền là 179.341.300đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục N1, bà Trần Thị Thục D, bà Nguyễn Thị Bạch N2.

Bà Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục N1, Trần Thị Thục D được nhận thừa kế số tiền là 179.341.300đồng.

Bà Nguyễn Thị Bạch N2 được nhận thừa kế số tiền là 179.341.300đồng.

Giao kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Duy T2 số tiền 179.341.300đồng cho ông Nguyễn Duy Q1 quản lý.

4. Ông Nguyễn Duy Q1 được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và đất diện tích 160m$^2$ thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Duy Q1 có nghĩa vụ trả giá trị nhà, đất cho bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Bạch Y, bà Nguyễn Thị Bạch P, bà Nguyễn Thị Bạch N2 mỗi người số tiền là 179.341.300đồng, bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục N1 và bà Trần Thị Thục Duyên S tiền là 179.341.300đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định đúng theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Luật sư, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp

luật đang tranh chấp giữa các bên là tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, và tài sản gắn liền với đất, do bà P, ông T2 đang định cư tại Mỹ, bà N2 định cư tại Pháp nên có yếu tố nước ngoài được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Do nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang định cư nước ngoài. Do đó, thẩm quyền giải quyết vụ án là của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[3]. Đối với anh Bùi Linh T là người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà Y là nguyên đơn; Chị Nguyễn An H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản ý kiến xin vắng mặt tất cả các phiên tòa xét xử, ông Nguyễn Duy T2 vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh T và chị An H, ông T2 là phù hợp với quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Thị Bạch P là nguyên đơn và bà Nguyễn Bạch N2, bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục N1, bà Trần Thị Thục D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 160m$^2$, đất thổ, thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29, trên đất có căn nhà của cụ Đ4, cụ N3 để lại thành 7 phần và yêu cầu được nhận giá trị.

Hội đồng xét xử xét thấy: Cụ Nguyễn Duy Đ4 (chết năm 1963) và cụ Dương Thị N3 (chết năm 2013) có 08 người con gồm ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị Bạch Y, bà Nguyễn Thị Bạch M (chết năm 1977, có chồng là ông Trần Trọng Đ3 đã chết và 03 con gồm Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục D và Trần Thị Thục N1), bà Nguyễn Thị Bạch U (chết năm 1976, không chồng con), bà Nguyễn Thị Bạch P, ông Nguyễn Duy Q1, bà Nguyễn Thị Bạch N2 và bà Nguyễn Thị Bạch N.

Bà P, bà N, bà Y, bà N2 và các con của bà M gồm bà Đ1, bà D và bà N1 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 160m$^2$ đất thổ, thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29, trên đất có căn nhà ba gian được xây dựng từ trước năm 1963, kết cấu: mái lợp ngói, cột gỗ, nền gạch bông, vách tường, ngang khoảng 11m x dài khoảng 15m, là của cụ Đ4 và cụ N3 tạo lập. Đến năm 2004, cụ N3 mới đi kê khai đăng ký và được UBND thị xã S (nay là UBND thành phố S), tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ N3 ngày 11/5/2004. Cụ Đ4 và cụ N3 chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật thành 07 kỷ phần, bà P, bà N, bà Y, bà N2 yêu cầu mỗi người nhận 01 kỷ phần, bà Đ1, bà D và bà N1 yêu cầu được nhận 01 kỷ phần của bà M cụ thể diện tích đất 160m$^2$ /7 =

22,857m$^2$, yêu cầu được nhận giá trị nhà đất.

Ông Q1, ông T2 không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn; bà Đ1, bà D, bà N1 và bà N2. Ông Q1, ông T2 cho rằng nhà và đất thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29 không phải là di sản của cụ Đ4 và cụ N3 chết để lại mà là nhà thờ để thờ cúng tổ tiên cách đây hơn 120 năm từ cụ Nguyễn Duy Thanh T4 lại cho cha ông Q1 là ông Nguyễn Duy X, hiện nay là ông Q1, tất cả chỉ truyền miệng không có di chúc. Do đó, hai ông không đồng ý chia thừa kế đối với nhà và đất nêu trên. Tuy nhiên, ông Q1 và chị Mai A là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý chia nhưng không đồng ý chia cho bà N vì bà N có văn bản thỏa thuận ngày 09/01/2023 để lại phần kỷ phần của bà cho ông Q1 được hưởng. Đồng thời ông Q1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến công sức, giữ gìn, tôn tạo, sữa chữa cho ông.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất thì thửa đất số 598 tờ bản đồ số 2, (nay là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 29), diện tích theo đo đạc thực tế là 160m$^2$ (đất thổ), toạ lạc tại phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Dương Thị N3 vào năm 1993 có nguồn gốc là cha mẹ để lại ông Nguyễn Duy B năm 1993.

Như vậy, có căn cứ xác định nhà và đất là di sản thừa kế của cụ Đ4 và cụ N3 chết để lại. Do đó, yêu cầu chia thừa kế của bà P, bà N, bà Y, bà N2 và người thừa kế thế vị của bà M gồm bà Đ1, bà D và bà N1 là có căn cứ.

Cụ Đ4 và cụ N3 chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của cụ Đ4 và cụ N3 được chia theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ4 và cụ N3 gồm ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị Bạch Y, thừa kế thế vị của bà M gồm Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục D và Trần Thị Thục N1, bà Nguyễn Thị Bạch U (chết năm 1976, không chồng con), bà Nguyễn Thị Bạch P, ông Nguyễn Duy Q1, bà Nguyễn Thị Bạch N2 và bà Nguyễn Thị Bạch N. Do ông Q1 là người quản lý di sản, có công giữ gìn, tôn tạo, sữa chữa tài sản tranh chấp nên ông Q1 được nhận 02 kỷ phần, còn lại ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị Bạch Y, bà Nguyễn Thị Bạch M (thừa kế thế vị của bà M là bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục D và bà Trần Thị Thục N1), bà Nguyễn Thị Bạch P, bà Nguyễn Thị Bạch N2 và bà Nguyễn Thị Bạch N mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng nhau. Ông Q1 nhận nhà và đất; ông Q1 có nghĩa vụ chia cho những người còn lại bằng giá trị. Cụ thể:

Đối với thửa số 70, tờ bản đồ số 29, diện tích đất theo đo đạc thực tế là 160m$^2$ x 7.600.000 đồng = 1.216.000.000 đồng.

Đối với căn nhà ba gian và nhà liền kế cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất 160m$^2$ thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29, giá trị còn lại của căn nhà theo giá của Hội đồng định giá là 218.730.000 đồng.

Tổng giá trị di sản nhà và đất: 1.216.000.000đ + 218.730.000đ = 1.434.730.000 đồng. Vậy một kỷ phần: 1.434.730.000đ/8 phần = 179.341.250 đồng (làm tròn 179.341.300 đồng).

Như vậy, ông Q1 có nghĩa vụ chia giá trị di sản cho bà P, bà N, bà Y, bà N2 mỗi người được 01 kỷ phần với số tiền là 179.341.300đồng; thừa kế thế vị của bà M gồm bà Đ1, bà D và bà N1 01 kỷ phần với số tiền là 179.341.300đồng. Do ông T2 không yêu cầu chia thừa kế nên giao kỷ phần của ông T2 cho ông Q1 quản lý tương đương giá trị là 179.341.300đồng. Trường hợp ông T2 có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác; giao cho ông Q1 quản lý, sử dụng nhà và đất như đã nói trên.

[5]. Đối với yêu cầu thành lập Hội đồng định giá tư nhân để định giá lại tài sản của các nguyên đơn, bà Đ1, bà T5 và bà N1. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành thành lập Hội đồng định giá theo yêu cầu của các đương sự. Kết quả định giá tài sản lần đầu ngày 27/5/2024: Đất ở đô thị có giá là 7.600.000 đồng/m$^2$, giá trị nhà còn lại (40%) là 233.740.584 đồng. Kết quả định giá tài sản lại ngày 08/10/2024: Đất ở đô thị có giá là 7.600.000 đồng/m$^2$, giá trị nhà còn lại (37,45%) là 218.730.470 đồng. Các nguyên đơn, bà Đ1, bà D và bà N1 cho rằng giá của Hội đồng định giá là thấp nhưng không có chứng cứ chứng minh giá của Hội đồng định giá là không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường và Toà án đã thành lập Hội đồng định giá theo yêu cầu của đương sự theo đúng quy định tại Điều 104 BLTTDS nên yêu cầu định giá lại của các nguyên đơn, bà Đ1, bà D và bà N1 là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa các nguyên đơn, bà Đ1, bà D và bà N1 rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu này.

[6]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[7]. Xét lời trình bày của luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, Y, P phù hợp một phần nên chấp nhận một phần như nhận định nêu trên.

[8]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[9]. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá.

Bà Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2, ông Nguyễn Duy Q1, và người thừa kế của bà M (bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục D và bà Trần Thị Thục N1) phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng 8.910.000đồng. Chị Q đã nộp tạm ứng thay cho bà P, bà N2 5.910.000đồng, bà Đ1 nộp tạm ứng 3.000.000đồng và đã chi xong. Do đó, bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Bạch Y mỗi người phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 844.300đồng. Bà Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 phải trả cho Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2  844.300đồng. Ông Nguyễn Duy Q1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 1.688.600 đồng. Bà Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 mỗi người nộp 844.300đồng; hai bà đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Bà Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 mỗi người phải trả cho bà Trần Thị Thục Đ1 428.600đồng. Bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 nộp 428.600đồng, do bà Trần Thị Thục Đ1 nộp tạm ứng nên bà Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 mỗi người nộp 142.900đồng để trả lại cho bà Đ1. Ông Nguyễn Duy Q1 nộp 857.200 đồng để trả lại cho bà Trần Thị Thục Đ1.

[10]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Duy Q1, Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 liên đới chịu 8.967.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 609, 610, 612, 613, 649, 650, 651, 652 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 37, Điều 140, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 23, Điều 26 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về yêu cầu định giá lại.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Bạch Y và bà Nguyễn Thị Bạch P.

Buộc ông Nguyễn Duy Q1 có nghĩa vụ chia cho bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Bạch Y và bà Nguyễn Thị Bạch P mỗi người giá trị một kỷ phần tương đương số tiền là 179.341.300đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục N1, Trần Thị Thục D, bà Nguyễn Thị Bạch N2.

- Buộc ông Nguyễn Duy Q1 có nghĩa vụ chia cho bà Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục N1, Trần Thị Thục D giá trị một kỷ phần tương đương số tiền là 179.341.300đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm đồng).

- Buộc ông Nguyễn Duy Q1 có nghĩa vụ chia cho bà Nguyễn Thị Bạch N2 giá trị một kỷ phần tương đương số tiền là 179.341.300đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm đồng).

4. Giao kỷ phần của ông Nguyễn Duy T2 cho ông Nguyễn Duy Q1 quản lý tương đương giá trị là 179.341.300đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu ba trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm đồng).

5. Ông Nguyễn Duy Q1 được quản lý, sử dụng nhà và đất diện tích 160m$^2$ (đo đạc thực tế) nằm trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 về M1 đất ODT thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc 10/4/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Biên bản định giá ngày 08/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

Ông Nguyễn Duy Q1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá.

Bà Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2, ông Nguyễn Duy Q1, và người thừa kế của bà M (bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục D và bà Trần Thị Thục N1) phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng 8.910.000đồng. Chị Q đã nộp tạm ứng thay cho bà P, bà N2 5.910.000đồng, bà Đ1 nộp tạm ứng 3.000.000đồng và đã chi xong. Do đó, bà Nguyễn Thị Bạch N, bà Nguyễn Thị Bạch Y mỗi người phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 844.300đồng. Bà Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 phải trả cho Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 844.300đồng. Ông Nguyễn Duy Q1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 1.688.600 đồng. Bà Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 mỗi người nộp 844.300đồng; hai bà đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Bà Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 mỗi người phải trả cho bà Trần Thị Thục Đ1 428.600đồng. Bà Trần Thị Thục Đ1, bà Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 nộp 428.600đồng, do bà Trần Thị Thục Đ1 nộp tạm ứng nên bà Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 mỗi người nộp 142.900đồng để trả lại cho bà Đ1. Ông Nguyễn Duy Q1 nộp 857.200 đồng để trả lại cho bà Trần Thị Thục Đ1.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bạch N, Nguyễn Thị Bạch Y, Nguyễn Duy Q1, Nguyễn Thị Bạch P, Nguyễn Thị Bạch N2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bạch P 4.285.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003067 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (Do Phạm Anh L nộp thay).

Bà Trần Thị Thục Đ1, Trần Thị Thục D, Trần Thị Thục N1 phải liên đới chịu 8.967.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 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.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ. Riêng ông T2 đang định cư tại Mỹ được quyền kháng cáo trong thời hạn một tháng tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***
- TAND Cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- Phòng TT KT và THA-TAT;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (Tr).

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

**Đã ký tên đóng dấu**

**Lê Hồng Nước**