

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC,
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 83/2025/DS-ST
Ngày 02-6-2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHƯỚC, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Lê Quyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Dũng.
- Ông Phạm Thành Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Định – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Thiệt, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Thọ Nghĩa, xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồ Thị Bích Liên, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Lục Chánh, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 02 năm 2023); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hồ Thanh Thành, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Sương, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hồ Thanh Mai, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Ông Hồ Thanh Hùng, sinh năm 1961; địa chỉ: 52 đường Đồng Nai, phường 15, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Hồ Thanh Mai, ông Hồ Thanh Hùng: Bà Hồ Thị Bích Liên, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Lục Chánh, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; là người đại diện theo ủy quyền (các văn bản ủy quyền ngày 09/02/2023, 20/02/2023).

- Ông Hồ Thanh Dũng, sinh năm 1962; địa chỉ: 1007 Trần Hưng Đạo, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Bà Hồ Thị Bích Liên, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Lục Chánh, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Anh Hồ Thanh Tuấn, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Chị Diệp Thúy Kiều, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Diệp Thúy Kiều: Anh Hồ Thanh Tuấn, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/3/2024); có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước; địa chỉ: 290 Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Tuy Phước: Ông Huỳnh Nam – Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước; là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hồ Thị Thiệt trình bày: Cha bà tên Hồ Thanh Trúc (chết năm 1994), mẹ bà tên Trần Thị Tám (chết năm 2006). Cha mẹ bà có 06 người con gồm: Bà, Hồ Thanh Mai, Hồ Thanh Dũng, Hồ Thanh Hùng, Hồ Thanh Thành và Hồ Thị Bích Liên. Ngoài ra cha mẹ không có chồng, vợ, con chung, con riêng, con nuôi nào khác.

Cha mẹ bà chết để lại tài sản gồm 01 ngôi nhà tường xây gạch, lợp tole, diện tích 80m² xây dựng từ năm 1972 trên thửa đất số 53, tờ bản đồ 52, diện tích 1132,3m² tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha mẹ bà. Sau khi cha chết, mẹ bà trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất. Vào năm nào bà không nhớ, mẹ gọi các anh chị em về họp và giao nhà đất cho Hồ Thanh Thành ở để thờ cúng ông bà. Sau này mẹ chết, nếu anh chị em nào cần thì Thành cắt chia cho các anh chị em đất để xây nhà ở nên các anh chị em đồng ý ký vào giấy. Năm 2009, ngôi nhà cha mẹ xây xuống cấp nên anh chị em thống nhất bán 01 lô đất được 100.000.000 đồng để xây lại nhà từ đường, còn dư 10.000.000 đồng giao cho vợ chồng ông Thành quản lý. Trên thửa đất có 02

ngôi nhà gồm: 01 ngôi nhà cha mẹ xây dựng do vợ chồng ông Thành quản lý và 01 ngôi nhà bán đất xây dựng do vợ chồng con trai ông Thành quản lý. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành, bà Sương trong khi các anh chị em không ai ký giấy tờ gì.

Năm 2021, ông Hùng có về xin 01 lô đất để xây nhà nên các anh chị em đồng ý. Vì vậy vợ chồng ông Thành tách chia cho ông Hùng 01 lô đất và ông Hùng đã xây dựng nhà ở xong. Thửa đất của ông Hùng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cũng năm 2021 bà về yêu cầu vợ chồng ông Thành cắt chia 01 lô đất để xây nhà ở nhưng ông Thành không đồng ý.

Nay bà yêu cầu chia di sản cha mẹ để lại gồm quyền sử dụng đất và ngôi nhà cấp 4 cha mẹ xây theo quy định của pháp luật, bà yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Thanh Thành trình bày: Ông thống nhất về quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản cha mẹ để lại như trình bày của nguyên đơn. Cha ông chết không để lại di chúc. Sau khi cha chết, mẹ lập di chúc định đoạt nhà đất cho vợ chồng ông. Di chúc lập ngày 26/02/1994, do ông Hồ Thanh Hùng viết, các anh chị em đều ký tên. Ngoài ra bà Nguyễn Thị Chính (vợ ông Mai), Phạm Thị Hạnh (vợ ông Dũng), Nguyễn Thị Sương (vợ ông), Lê Thanh Nhân (chồng bà Thiệt), Nguyễn Thanh Hồng (chồng bà Liên) và Nguyễn Thị Nhàn (vợ ông Hùng) cùng ký tên. Bản di chúc gốc Hồ Thanh Hùng đang giữ.

Theo nội dung di chúc, ông Mai có 01 phần và phần này đã giao cho ông Mai, không nằm trong thửa 42, tờ bản đồ 52 mà các bên đang tranh chấp. Ông Mai đã bán phần đất này. Khoảng năm 2008 đến 2010, các anh chị em thống nhất bán 01 lô đất để làm nhà từ đường, phần này không nằm trong thửa 42. Năm 2012, vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2021, ông Hùng xin 01 phần đất để xây nhà ở, nghĩ tình anh em nên ông cắt chia 01 lô đất 05m chiều ngang. Không hiểu lý do vì sao ông Hùng kê khai 159,5m² đất ở, chỉ để lại cho ông 40,5m² đất ở. Lúc này, thửa đất tách thành 02 thửa là thửa 53 do vợ chồng ông đứng tên và thửa 54 sang tên cho ông Hùng.

Ông Hùng có bàn với vợ chồng ông bán 01 lô đất để xây dựng nhà từ đường và chia cho các anh chị em mỗi người 01 ít. Ban đầu ông đồng ý nhưng sau đó ông Hùng đòi bán 02 lô mới đủ chia nên ông không đồng ý. Từ đó các bên mâu thuẫn với nhau.

Trong quá trình sinh sống, ngoài ngôi nhà chính cha mẹ để lại thì vợ chồng ông nâng nền toàn bộ vườn, hạ hiên nhà chính, làm nhà vệ sinh, làm lại mái nhà chính. Nay bà Thiệt khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế cha mẹ để lại thì ông không đồng ý, ai muốn về xây nhà thì xây.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Sương trình bày: Bà thống nhất với trình bày của chồng bà là ông Hồ Thanh Thành. Mẹ chồng đã lập di chúc để lại nhà đất cho vợ chồng bà và các anh chị em đều ký tên. Thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Do đó bà không đồng ý yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Thiệt.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh Mai trình bày: Ông thống nhất về quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản cha mẹ để lại như bà Thiệt, ông Thành trình bày. Sau khi cha chết, mẹ ông gọi các anh chị em về và nói giao nhà đất cho Thành quản lý sử dụng làm nơi thờ cúng, anh chị em nào muốn xây nhà ở thì Thành cắt chia nên anh chị em thống nhất ký tên vào giấy. Nay Hồ Thị Thiệt yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ thì phần được chia ông không nhận, yêu cầu chia đều cho các anh chị em trong gia đình.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh Hùng trình bày: Ông thống nhất về quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản cha mẹ để lại như bà Thiệt, ông Thành trình bày. Sau khi cha mẹ chết thì vợ chồng ông Thành quản lý nhà đất. Năm 2009, ngôi nhà cha mẹ xây xuống cấp nên anh chị em thống nhất bán 01 lô đất để xây nhà từ đường, ngôi nhà hiện nay do vợ chồng con trai ông Thành đang quản lý sử dụng. Xây dựng bao nhiêu tiền và còn dư bao nhiêu thì ông không biết, ngôi nhà cũ của cha mẹ do vợ chồng ông Thành quản lý sử dụng. Thừa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Thành, bà Sương. Năm 2021 ông có xin đất xây nhà và các anh chị em thống nhất chia cho ông lô đất diện tích 159,5m² và đã được UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Nay bà Hồ Thị Thiệt yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ thì ông không yêu cầu chia nữa vì ông đã được các anh chị em chia rồi.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh Dũng trình bày: Ông thống nhất về quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản cha mẹ để lại như bà Thiệt, ông Thành trình bày. Ông không tham gia họp gia đình. Thời gian đó con ông nằm viện, mẹ ông được anh em chở xuống bệnh viện đưa giấy cho ông ký, nghe mẹ nói ký giấy giao nhà đất cho Thành quản lý, sau này ai muốn xây nhà thì Thành cắt chia nên mới ký tên vào. Nay bà Hồ Thị Thiệt yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ thì phần ông được chia ông xin nhận bằng hiện vật. Di sản thừa kế gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 do cha mẹ xây.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Bích Liên trình bày: Bà thống nhất về quan hệ gia đình và nguồn gốc di sản cha mẹ để lại như bà Thiệt, ông Thành trình bày. Bà không tham gia họp gia đình, không biết về bản di chúc. Trên bản di chúc photo có chữ ký “Hồ Thị Bích Liên” nhưng không phải chữ ký của bà. Nay bà Hồ Thị Thiệt yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ thì phần bà được chia bà xin nhận bằng hiện vật. Di sản thừa kế gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 do cha mẹ xây.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh Tuấn trình bày: Vợ anh tên Diệp Thúy Kiều. Cha anh tên Hồ Thanh Thành, mẹ anh tên Nguyễn Thị Sương. Nguồn gốc thừa đất gia đình anh đang quản lý là của ông bà để lại cho cha mẹ anh. Cách đây 10 năm, cha mẹ góp tiền với vợ chồng anh xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, mỗi bên góp 60.000.000 đồng. Sau này anh xây thêm nhà tắm và nhà bếp khoảng 45.000.000 đồng. Thừa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ anh.

Năm 2021 cha anh cắt chia cho ông Hồ Thanh Hùng 01 thửa đất. Ông Hùng đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở.

Nay bà Thiệt khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thì anh không đồng ý vì đất cha mẹ đã cho anh xây nhà.

Tại công văn số 1748/UBND-TNMT ngày 31/10/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Tuy Phước trình bày:

1. Về căn cứ, chủ trương đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 473464, ký ngày 22/8/2011, cho vợ chồng ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương: Năm 2009, UBND huyện triển khai dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (gọi tắt là Dự án VLAP) về đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính và lồng ghép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để triển khai việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Nhân dân trên địa bàn huyện, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 về việc Ban hành Kế hoạch triển khai dự án hoàn thiện và hiện đại hoá hệ thống quản lý đất đai (VLAP) tỉnh Bình Định, trên địa bàn huyện Tuy Phước.

2. Ý kiến, yêu cầu gì về việc xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp: Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương theo quy định pháp Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và theo Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của UBND huyện Tuy Phước.

Tại phiên tòa, bà Hồ Thị Thiệt, ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương, ông Hồ Thanh Hùng, ông Hồ Thanh Mai, ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Bích Liên thống nhất thỏa thuận:

Chia giao cho ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương 650 m² trong đó bao gồm 40,5 m² đất ở và 609,5 m² đất vườn thuộc 01 phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Chia giao cho ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Thiệt và bà Hồ Thị Bích Liên 482,3 m² đất vườn thuộc phần còn lại của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Chia giao cho ông Hồ Thanh Hùng 159,5 m² đất ở thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Các tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông Hồ Thanh Hùng. Hiện ông Hùng

đang quản lý sử dụng nhà trên đất.

Đến ngày 30/9/2025, vợ chồng ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương phải tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất để chia giao đất cho bà Hồ Thị Thiệt, ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Bích Liên để giao đất. Chi phí tháo dỡ 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng, ông Hồ Thanh Hùng đã giao cho ông Thành, bà Sương.

Ông Hồ Thanh Hùng tự nguyện tháo dỡ mái đánh, mái tole trên phần đất chia giao cho ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Thiệt và bà Hồ Thị Bích Liên.

Bà Hồ Thị Thiệt tự nguyện chịu 11.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Hồ Thị Thiệt khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Hồ Thanh Trúc và cụ Trần Thị Tám để lại là tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương cư trú tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự có mặt của người tham gia tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Tuy Phước là ông Huỳnh Nam vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Nam theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo như biên bản xác minh ngày 20 tháng 6 năm 2023 tại UBND xã Phước Hiệp thì theo hồ sơ địa chính năm 1993, thửa đất số 87A, tờ bản đồ số 13 (hồ sơ địa chính 2013 là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 52) tọa lạc thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định do bà Trần Thị Tám đăng ký kê khai sử dụng. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 473464 ngày 22 tháng 8 năm 2011 cho ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương. Các đương sự đều thống nhất thửa đất số 42, tờ bản

đồ số 52 có nguồn gốc từ ông bà để lại cho cha mẹ là cụ Hồ Thanh Trúc và cụ Trần Thị Tám. Cụ Trúc, cụ Tám xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 năm 1972. Cụ Trúc chết ngày 12/8/1994, cụ Tám chết ngày 06/6/2006. Như vậy, đủ cơ sở để xác định thửa đất số 42, tờ bản đồ số 52, diện tích 1291,8m² (đất ở 200m²) là di sản thừa kế của cụ Trúc, cụ Tám theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 99, 100 Luật đất đai 2013 và tiêu mục 1.3, mục 1, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Ngoài quyền sử dụng đất nêu trên, trên thửa đất còn có một ngôi nhà cấp 04, tường xây gạch, mái tole. Theo các đương sự, ngôi nhà này do cụ Trúc, cụ Tám xây năm 1972. Đây là chứng cứ không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự nên ngôi nhà trên cũng là di sản thừa kế của cụ Trúc, cụ Tám theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Các đương sự thống nhất năm 2009 các anh chị em bàn bạc thống nhất bán 01 lô đất cho bà Trần Thị Minh để lấy tiền xây lại nhà từ đường, làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ vì nhà của cha mẹ đã xuống cấp. Bà Hồ Thị Thiệt, ông Hồ Thanh Mai, ông Hồ Thanh Dũng, Hồ Thanh Hùng và bà Hồ Thị Bích Liên đều cho rằng số tiền bán đất dùng để xây ngôi nhà mà hiện nay vợ chồng con trai ông Thành là Hồ Thanh Tuấn đang quản lý sử dụng. Anh Hồ Thanh Tuấn cho rằng nhà chính cha mẹ và vợ chồng anh mỗi bên góp 60.000.000 đồng để xây và anh xây thêm nhà bếp, nhà tắm khoảng 45.000.000 đồng nhưng anh không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, bà Thiệt và những người liên quan không tranh chấp về số tiền xây nhà trên nên Hội đồng xét xử không xét. Quá trình sử dụng đất, ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương có làm thủ tục tặng cho ông Hồ Thanh Hùng 159,5 m² và được tách thành thửa 53, còn phần còn lại được tách thành thửa 54 cùng tờ bản đồ số 52. Ông Hồ Thanh Hùng xây dựng nhà, có xin thêm ông Hồ Thanh Thành 02 m và được ông Thành cắt giao thêm 02m. Như vậy hiện nay thửa đất mà cụ cụ Trúc, cụ Tám để lại gồm 02 thửa là 53, 54 tờ bản đồ số 52.

[6] Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự, vì cha mẹ của cụ Trúc, cụ Tám đều đã chết trước 02 cụ nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trúc và cụ Tám gồm các con Hồ Thị Thiệt, Hồ Thanh Mai, Hồ Thanh Dũng, Hồ Thanh Hùng, Hồ Thanh Thành và Hồ Thị Bích Liên. Mặc dù anh Hồ Thanh Tuấn cùng chị Diệp Thị Thúy Kiều không thống nhất về việc chia giao. Tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng vợ chồng anh Tuấn, chị Kiều chỉ là người quản lý, sử dụng di sản mà không phải là hàng thừa kế hay có đóng góp gì trong khối tài sản này nên vợ chồng anh không có quyền lợi đối với tài sản. Tại phiên tòa, bà Thiệt, ông Hùng, ông Mai, ông Dũng, bà Liên, ông Thành và bà Sương thỏa thuận phân chia. Sự thỏa thuận của bà Thiệt, ông Hùng, ông Mai, ông Dũng, bà Liên, ông Thành và bà Sương là tự nguyện, không trái quy định tại các Điều 612, Điều 620, Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 660 của Bộ luật dân sự, không trái đạo đức xã hội nên áp dụng khoản 2 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[7] Chia giao cho ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương 650 m² trong đó bao gồm 40,5 m² đất ở và 609,5 m² đất vườn thuộc 01 phần thửa đất số 53, tờ bản

đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định cùng một ngôi nhà diện tích 86,5m², chuồng heo, chuồng gà và toàn bộ cây trồng gắn liền với đất.

[8] Chia giao cho ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Thiệt và bà Hồ Thị Bích Liên 482,3 m² đất vườn thuộc phần còn lại của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Đến ngày 30/9/2025, vợ chồng ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương phải tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất để chia giao đất cho bà Hồ Thị Thiệt, ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Bích Liên để giao đất. Chi phí tháo dỡ ông Hồ Thanh Hùng đã giao cho ông Thành, bà Sương.

[9] Chia giao cho ông Hồ Thanh Hùng 159,5 m² đất ở thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Các tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông Hồ Thanh Hùng. Hiện ông Hùng đang quản lý sử dụng nhà trên đất. Ông Hồ Thanh Hùng tự nguyện tháo dỡ mái đan, mái tole trên phần đất chia giao cho ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Thiệt và bà Hồ Thị Bích Liên.

[10] Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước căn cứ vào “giấy di chúc” photo để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương là không đúng. Tuy nhiên các đương sự không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thành, bà Sương mà chỉ yêu cầu chia thừa kế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, có thể bị thu hồi bởi chính cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định tại Điều 106 luật đất đai năm 2013. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được công nhận quyền sử dụng đất có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.000.000 đồng. Bà Thiệt tự nguyện chịu toàn bộ nên ghi nhận sự tự nguyện của bà Thiệt.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Thiệt, ông Thành, bà Sương, ông Hùng, ông Dũng và bà Liên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần mà họ được nhận nhưng được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 612, Điều 620, Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 660, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100 Luật đất đai 2013 và tiểu mục 1.3, mục 1, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004

của hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Chia giao cho ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương 650 m² trong đó bao gồm 40,5 m² đất ở và 609,5 m² đất vườn thuộc 01 phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, tương ứng với phần A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo, có tứ cận:

Phía bắc giáp thửa đất ở 41.

Phía nam giáp phần đất chia giao cho ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Thiệt và bà Hồ Thị Bích Liên.

Phía tây giáp đường.

Phía đông giáp thửa đất ở 159.

Các tài sản trên đất gồm một ngôi nhà diện tích 86,5m², chuồng heo, chuồng gà và toàn bộ cây trồng gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương. Hiện vợ chồng anh Hồ Thanh Tuấn, chị Diệp Thúy Kiều đang quản lý sử dụng nhà trên đất.

2. Chia giao cho ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Thiệt và bà Hồ Thị Bích Liên 482,3 m² đất vườn thuộc phần còn lại của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, tương ứng với phần B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo, có tứ cận:

Phía bắc giáp đất chia giao cho vợ chồng ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương.

Phía nam giáp phần đất chia giao cho ông Hồ Thanh Hùng.

Phía tây giáp đường.

Phía đông giáp thửa đất ở 159.

3. Chia giao cho ông Hồ Thanh Hùng 159,5 m² đất ở thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại thôn Giang Nam, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, tương ứng với phần C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo, có tứ cận:

Phía bắc giáp đất chia giao cho ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Thiệt và bà Hồ Thị Bích Liên.

Phía nam giáp thửa đất ở 43.

Phía tây giáp đường.

Phía đông giáp thửa đất ở 159.

Các tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông Hồ Thanh Hùng. Hiện ông Hùng đang quản lý sử dụng nhà trên đất.

4. Đến ngày 30/9/2025, vợ chồng ông Hồ Thanh Thành, bà Nguyễn Thị Sương phải tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất gồm ngôi nhà có diện tích 79,4 m², ngôi nhà 37,3m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất để chia giao đất cho bà Hồ Thị Thiệt, ông

Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Bích Liên. Chi phí tháo dỡ 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng, ông Hồ Thanh Hùng đã giao cho ông Thành, bà Sương.

5. Ông Hồ Thanh Hùng tự nguyện tháo dỡ 03 mái đan và 01 mái tole trên phần đất chia giao đất cho bà Hồ Thị Thiệt, ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Bích Liên.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Hồ Thị Thiệt tự nguyện chịu 11.000.000 (mười một triệu) đồng. Bà Thiệt đã nộp xong.

7. Về án phí: Bà Hồ Thị Thiệt, ông Hồ Thanh Dũng, bà Hồ Thị Bích Liên, ông Hồ Thanh Hùng, ông Hồ Thanh Thành và bà Nguyễn Thị Sương được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. Tuy Phước;
- CCTHADS H. Tuy Phước;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Lệ Quyên