

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 498/2025/DS-ST
Ngày 26 - 12 - 2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tam.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Đồng Nai: Bà Nguyễn Thị Đông – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 561/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 tranh chấp về thừa kế tài sản, theo định đưa vụ án ra xét xử số: 508/2025/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 1, khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai;

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1976. Địa chỉ: B đường N, khu phố B, phường T (khu phố D, phường Q, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1994 là Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: B đường N, khu phố B, phường T (khu phố D, phường Q, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn:

Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ (xã N, huyện Đ cũ), tỉnh Đồng Nai.

Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số E, đường A, khu phố N, phường T (phường H, thành phố B cũ),

tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1930.

Địa chỉ: 1, khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

3.2. Bà Nguyễn Thị Như M, sinh năm 1944.

Địa chỉ: KDC H, thôn A, phường Đ (xã P, huyện Đ cũ), tỉnh Quảng Ngãi.

3.3. Bà Nguyễn Thị Như T2, sinh năm 1947 (đã chết năm 2012);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Như T2 gồm:

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1930.

Địa chỉ: 1, khu phố T, phường T (khu phố C, đường C, phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Phan Nhật H1, sinh năm 1970. Địa chỉ: B, T, khu phố T, phường C (phường C, thành phố C cũ), tỉnh Khánh Hòa.

+ Bà Phan Ngọc Uyên T3, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn B, xã D (xã D, huyện D sau đó đổi thành xã X huyện D cũ), tỉnh Khánh Hòa.

+ Ông Phan Anh H2, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn B, xã D (xã D, huyện D sau đó đổi thành xã X huyện D cũ), tỉnh Khánh Hòa.

3.4. Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1955 (đã chết). Địa chỉ: Số C, Đoàn Thị Đ, phường N (phường X, thành phố N sau đó đổi thành phường V, thành phố N cũ), tỉnh Khánh Hòa;

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N gồm:

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1930.

Địa chỉ: 1, khu phố T, phường T (khu phố C, đường C, phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai;

+ Bà Ngô Thị T4, sinh năm 1955; Bà Nguyễn Ngô Hạnh D, sinh năm 1979 và Bà Nguyễn Ngô Thục H3, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Số C, Đoàn Thị Đ, phường N (phường X, thành phố N sau đó đổi thành phường V, thành phố N cũ), tỉnh Khánh Hòa.

+ Ông Nguyễn Viết T5, sinh năm 1984.

Địa chỉ: phòng E, tầng C, tòa nhà R, C T, phường S (phường B, Quận A cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Như K, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn V, xã C (xã C, huyện C cũ), tỉnh Khánh Hòa.

3.6. Ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1958.

Địa chỉ: xóm B, thôn T, xã K (xã P, huyện Đ cũ), tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện hợp pháp của ông S: Bà Đỗ Thị Á, sinh năm 1962. Địa chỉ: xóm B, thôn T, xã K (xã P, huyện Đ cũ), tỉnh Quảng Ngãi là đại diện theo ủy quyền của ông S (Văn bản ủy quyền ngày 05/12/2025).

3.7. Bà Nguyễn Thị Như H4, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 2134, Đại lộ H, phường C (phường C, thành phố C cũ), tỉnh Khánh Hòa.

3.8. Bà Nguyễn Thị Phương Á, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ (xã G, huyện Đ cũ), tỉnh Đồng Nai.

(Ông T, ông T1, ông H, ông V, bà Á có mặt; Bà T2, bà M, ông H1, bà T3, ông H2, bà T4, bà D, bà H3, ông T5, bà K, bà H4 và bà Á có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, B tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Đức T là nguyên đơn trình bày:

Năm 1965, cha mẹ ông là ông Nguyễn Vĩnh M (sinh năm 1923) và bà Nguyễn Thị T2 (sinh năm 1930) mua một mảnh đất diện tích 91,4m² thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 12, trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại số A, khu phố C, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Ông M chết năm 2003 không để lại di chúc. Cha mẹ đẻ của ông M là ông Nguyễn T1 (T8), chết năm 1952, bà Nguyễn Thị D, chết năm 1966 và vợ là bà Nguyễn Thị T2. Ông M và bà T2 có 10 người con chung gồm: bà Nguyễn Thị Như M1, sinh năm 1944; bà Nguyễn Thị Như T2, sinh năm 1947 (đã chết năm 2012); ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1955 (đã chết năm 2023); bà Nguyễn Thị Như K, sinh năm 1954; ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1958; ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị Như H, sinh năm 1962; ông Nguyễn Đức H1, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Phương Á, sinh năm 1967 và ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1975. Ông M1 và bà T2 không có con riêng, con nuôi. Tất cả 10 anh chị em đều có gia đình riêng và mỗi người ở một nơi, chỉ có ông ở cùng và chăm sóc cha mẹ, quản lý nhà đất và đóng thuế đất, cũng như những nghĩa vụ tài chính tại địa phương trong suốt hơn 25 năm qua. Năm 2012, căn nhà cấp bốn trên đất xuống cấp nghiêm trọng nên ông đã bỏ tiền ra xây dựng lại mới với số tiền khoảng 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) để đảm bảo an toàn cho bà T2 sinh sống. Cùng thời gian đó ông Nguyễn Đức H1 (là anh ruột) chuyển về Biên Hòa công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ, nên bà T2 đã cho ông H1 mượn không làm giấy tờ một phần diện tích đất khoảng 35m² xây dựng tạm căn nhà cấp bốn để ở trong thời gian công tác tại B. Nay bà Nguyễn Thị T2 đã làm Hợp đồng tặng cho ông ½ giá trị tài sản chung của hai vợ chồng đã tạo lập và một phần tài sản thừa kế mà bà T2 được hưởng từ di sản thừa kế của ông Nguyễn Vĩnh M là nhà ở và đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sở hữu đất ở số D, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12.

- Theo đơn khởi kiện, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Vĩnh M là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất có tổng diện tích là $91,4m^2$, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại số A, khu phố C, đường C, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Nai) thành 11 kỳ phần bằng nhau. Di sản thừa kế có giá trị khoảng 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) phân thừa kế của mỗi người được hưởng khoảng 36.363.000đ (ba mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

+ Ông được hưởng 02 kỳ phần gồm 01 phần di sản thừa kế của ông M và 01 phần của bà T2 đã tặng cho ông. Đồng thời, do ông đang trực tiếp ở, quản lý, sử dụng trên thửa đất từ trước đến nay nên ông muốn được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật và đồng ý giao lại phần di sản thừa kế cho những người thừa kế khác bằng tiền.

+ Về công trình xây dựng trên thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 là căn nhà ở cấp bốn diện tích $35m^2$ mà ông Nguyễn Đức H1 xây dựng, ông yêu cầu nhận nhà và trả lại cho ông H1 bằng giá trị xây dựng căn nhà tạm tính là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

- Tại phiên tòa ông T thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện với các nội dung:

+ Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Vĩnh M là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất có diện tích là $85,5m^2$ được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 17, 7, 14, 15, 16, 7, 8, 9, 10, 1). Theo thư thẩm định giá số 17/2021/TĐG - CT ngày 21/6/2021 của ty cổ phần thẩm định giá Minh P thì quyền sử dụng đất có giá trị là ($50,3m^2 \times 17.100.000đ + 35,2m^2 \times 18.810.000đ$) = 1.522.242.000đ (một tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Phần di sản ông M để lại có giá trị là $1.522.242.000đ : 2 = 761.121.000đ$ (bảy trăm sáu mươi một triệu, một trăm hai mươi một nghìn đồng). Bà M, bà K, bà H và bà A từ chối nhận di sản nên di sản của ông M để lại chia cho 7 kỳ phần còn lại và mỗi kỳ phần là 108.731.571đ (một trăm linh tám triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng). Ông xin được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật và đồng ý giao lại phần di sản thừa kế cho những người thừa kế khác bằng tiền.

+ Về công trình xây dựng trên thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 là căn nhà ở cấp bốn diện tích $35,2m^2$ được giới hạn bởi các mốc (7, 17, 14, 15, 16, 7) mà ông Nguyễn Đức H1 xây dựng, ông yêu cầu nhận nhà và đồng ý thanh toán lại giá trị căn nhà cho ông H1, theo thư thẩm định giá số 17/2021/TĐG - CT ngày 21/6/2021 của ty cổ phần thẩm định giá Minh P căn nhà có giá trị là 231.210.000đ (hai trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười nghìn đồng).

+ Đối với phần đất có diện tích ($2,5m^2 + 1,5m^2$) được giới hạn bởi các mốc (3, 11, 12, 13, 14, 17, 3) thuộc đất giao thông và phần đất có diện tích ($4,4m^2 + 1,5m^2$) được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 7, 16, 15, 14, 4) thực tế không sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phần diện tích này.

+ Đối với kết quả đo vẽ và thẩm định giá tài sản ông không có ý kiến gì, ông đồng ý với kết quả đo vẽ và thẩm định giá này.

2. Tại bản tự khai và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đức H1 trình bày:

Trước và sau năm 1975 ông sinh sống chung với ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị T2 tại 152/49 khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Trong căn nhà cấp bốn mà vợ chồng ông M tạo dựng trên thửa số 251 tờ bản đồ số 12, có diện tích là 91,4m². Năm 1981 ông đi nghĩa vụ quân sự và điều về công tác tại Ban chỉ huy quân sự huyện Đ và Ban chỉ huy quân sự huyện T. Năm 2011 ông H1 được điều về công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ. Khi thấy ông về công tác tại gần nhà, bà T2 đã cho ông và ông T chia phần đất nói trên để cất nhà, phần đất có diện tích 91,4m² do bà T2 và ông M đồng sở hữu và được các anh chị em trong gia đình thống nhất. Tháng 8/2011 ông T tiến hành đập bỏ căn nhà cấp bốn và xây dựng nhà ở với diện tích gần 60m² trên tổng diện tích là 91,40m², phần đất còn lại gần 35m² vào tháng 03/2012 ông H1 tiến hành xây nhà ở. Tất cả nhà ở của ông và ông T đều nằm trên diện tích đất mà vợ chồng ông M, bà T2 sở hữu 91,4m². Tuy chưa làm giấy tờ, chỉ cho bằng miệng nhưng được sự nhất trí giữa bà T2 và các anh chị em nên việc xây cất nhà giữa ông H1 và ông T diễn ra thuận lợi và không xảy ra thưa kiện tranh chấp trong tất cả anh chị em đến ngày nay. Khi nhận đơn khởi kiện ông khẳng định chưa họp gia đình để thông báo việc chia thừa kế, bản thân ông cũng không biết về việc chia thừa kế và không được thông báo và từ trước tới nay ông cũng chưa từng thưa kiện hay tranh chấp bất cứ tài sản nào trong anh chị em và gia đình. Đối với căn nhà cấp bốn do ông xây từ năm 2012 trên phần đất của bà Nguyễn Thị T2 đã cho nên ông không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông T.

Tại phiên tòa ông xác định: Ông Nguyễn Vĩnh M, sinh năm 1923 chết năm 2003. Cha mẹ đẻ của ông M là cụ Nguyễn T1 (T8), chết năm 1952 và bà Nguyễn Thị D, chết năm 1966; bà Nguyễn Thị T2 là vợ ông M. Ông M và bà T2 có 10 người con chung như ông T trình bày, ông M và bà T2 không có con riêng, con nuôi. Tài sản ông M và bà T2 đã tạo lập là quyền sử dụng đất diện tích là 91,4m² tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Năm 2003 ông M chết không để lại di chúc. Nay ông T khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông M chết để lại là 1/2 quyền sử dụng đất nêu trên và chia thành 07 kỷ phần (do bà M, bà K, bà H và bà A từ chối nhận di sản) ông đồng ý và ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với giá trị căn nhà ông xây dựng trên thửa đất ông đề nghị Tòa án áp dụng giá trị tại thời điểm ông xây dựng năm 2012 là khoảng 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) để yêu cầu thanh toán.

3. Tại bản tự khai và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đức V trình bày:

Ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện trong vụ án phân chia thừa kế do ông Nguyễn Đức T là nguyên đơn vì tài sản của cha mẹ (ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị T2) cho ai thì người ấy hưởng, đất đã được cho từng người, trong đó có ông T và ông H1 nên không đặt vấn đề phân chia.

Tại phiên tòa ông V xác định: Về hàng thừa kế thứ nhất của ông M và di sản thừa kế của ông M để lại ông thống nhất với ông T và ông H1 trình bày. Ông

đồng ý phân chia thừa kế di sản của ông M chết để lại thành 07 kỷ phần và ông tự nguyện tặng cho kỷ phần của ông được hưởng cho ông H1.

4. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Năm 1965 bà và chồng là ông Nguyễn Vĩnh M có mua một căn nhà cấp bốn, tổng diện tích đất 91,4m² thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ số A (số C) khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, Thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai để sinh sống cùng 10 người con. Năm 2003, ông M chết không để lại di chúc, các con chung đều đã có gia đình và ở riêng. Năm 2013, ông H1 chuyển công tác về Tỉnh đội Đồng Nai nên bà T2 có cho một phần thửa đất nói trên với diện tích khoảng 35m² xây dựng căn nhà cấp bốn để cùng sinh sống gần nơi công tác và đang sử dụng cho đến nay. Bà T2 yêu cầu phân chia toàn bộ di sản là nhà ở và đất thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 của ông M. Di sản có giá trị khoảng 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng), 1/2 di sản của ông M là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) chia cho 11 kỷ phần thừa kế, mỗi kỷ phần khoảng 36.363.000đ (ba mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Bà tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Đức Toàn P1 tài sản của bà được phân chia tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 và không có thắc mắc gì về sau.

5. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Như M1 trình bày:

Năm 1967 vợ chồng ông M1, bà T2 có mua lô đất có diện tích 91,40 m² thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số A khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, Thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai. Vợ chồng ông M1 có 10 người con, đều đã có gia đình, trong đó bà Nguyễn Thị Như T2 đã mất năm 2012. Ông Nguyễn Đức T sống chung với vợ chồng ông M1 từ nhỏ tới lớn, khi ông M1 mất, ông T tiếp tục chung sống với và T2 cho đến nay. Năm 2011, được bà T2 đồng ý ông T đã xây dựng lại nhà trên diện tích đất gần 60m². Tất cả các chị em đều ngầm hiểu đó là nhà từ đường bà T2 muốn để lại cho người con trai út làm chỗ thờ cúng hằng năm anh chị em về họp gia đình và thăm mẹ là bà T2 nên đều tôn trọng và không ai tranh chấp. Phần thừa kế còn lại 30m² bà T2 cho ông Nguyễn Đức H1 không qua giấy tờ (chỉ nói miệng) khi đó đang công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ xây dựng căn nhà cấp bốn để ở từ năm 2012 cho đến nay thì tất cả chị em trong nhà đều biết và đồng thuận, không ai có tranh chấp trong suốt thời gian qua.

Bà M1 khẳng định không nhận quyền thừa kế tài sản của gia đình và đồng thuận với việc vợ chồng ông M1, bà T2 cho đất đối với ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H1.

6. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Như T2 gồm bà Nguyễn Thị T2, ông Phan Nhật H2, bà Phan Ngọc Uyên T3, ông Phan Anh H3 trình bày:

Năm 1965 ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị T2 có mua một căn nhà cấp bốn tại địa chỉ số C, số mới 1, khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, Thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích đất 91,4m² thuộc thửa đất số

251, tờ bản đồ số 12 để cùng 10 người con chung sinh sống. Năm 2003, ông M chết không để lại di chúc. Tài sản để lại là căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 91.4m², thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12. Vợ chồng ông M có 10 người con, đều đã có gia đình và ở riêng. Đến năm 2013 ông Nguyễn Đức H1 chuyển về Biên Hòa công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ, hiện đã nghỉ hưu (lúc này ông H1 đã có nhà và đất ở riêng tại Đ). Vì vậy, bà T2 đã cho ông H1 một phần diện tích đất khoảng 35m² xây dựng căn nhà cấp bốn để ở trong thời gian công tác tại B (không có giấy tờ cho tặng) và tiếp tục sử dụng đến nay. Hiện nay, bà T2 đã già yếu trên 90 tuổi nên có nguyện vọng phân chia tài sản là đất ở và nhà ở của thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 tại 1 đường C khu phố C, phường T, thành phố B (nay là khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Nai) cho 10 người con. Trong đó có ½ tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 sở hữu và ½ tài sản nhà ở, đất ở trong đó 01 phần tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 được thừa kế của ông M đã qua đời theo quy định.

Bà T2, ông H2, bà T3, ông H3 tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Đức T kỷ phần được hưởng theo quy định pháp luật và không có thắc mắc khiếu nại về sau.

7. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức N gồm bà Nguyễn Thị T2, bà Ngô Thị T4, bà Nguyễn Ngô Hạnh D1, bà Nguyễn Ngô Thục H4 và ông Nguyễn Việt T5 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Vĩnh M là ½ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số A khu phố C, đường C, phường T, Thành phố B (nay là khu phố T, phường T) tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4701031281 ngày 18/02/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị T2 (giá trị 400.000.000 đồng) cho 11 người thừa kế. Ông T xin nhận di sản bằng hiện vật và giao lại di sản thừa kế cho ông H1 và ông V bằng tiền. Đối với căn nhà cấp bốn có diện tích 35m² do ông H1 xây dựng trên phần đất di sản thừa kế, ông T yêu cầu trả lại ông H1 giá trị xây dựng tạm tính 100.000.000 đồng.

Bà T2, bà T4, bà D1, bà H4 và ông T5 tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Đức T kỷ phần được hưởng theo quy định pháp luật.

8. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Như K trình bày:

Lô đất có diện tích 91,4m² thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số A (số cũ 39/223) khu phố T, phường T (đường C, khu phố C, phường T, Thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai do vợ chồng ông M, bà T2 mua từ năm 1967 là đúng sự thật. Vợ chồng ông M có 10 người con, trong đó bà Nguyễn Thị Như T2 là chị gái thứ 3 của bà K đã mất năm 2012. Riêng em trai út của bà K là ông Nguyễn Đức T sống với vợ chồng ông M từ nhỏ đến lớn. Khi ông M qua đời vào năm 2003 thì ông T tiếp tục sống với bà T2 đến nay. Năm 2011, do nhà cũ xuống cấp nên được bà T2 đồng ý, ông T phá dỡ và xây dựng lại trên diện tích nhà cũ là 58m² Tất cả các chị em đều ngầm hiểu đó là nhà từ đường bà T2 muốn để lại cho người con trai út làm chỗ thờ cúng hằng năm anh chị em về họp gia đình và thăm mẹ là bà

T2 nên đều tôn trọng và đồng thuận cao với quyết định trên của bà T2. Phần diện tích còn lại là 33,4m², bà T2 đã thống nhất với các anh chị em trong gia đình cho ông Nguyễn Đức H1, khi đó chuyển công tác từ Ban chỉ huy quân sự huyện Đ về Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đ tại B, xây dựng nhà cấp bốn để ở từ năm 2012 cho đến nay (không viết giấy tờ, chỉ nói miệng), với mục đích để cho mẹ con, anh em được ở gần nhau. Ông T khi đó cũng đồng thuận với các anh chị em trong nhà, nên không hề tranh chấp gì trong suốt thời gian qua.

Bà K khẳng định không nhận quyền thừa kế tài sản của gia đình và đồng thuận với việc vợ chồng ông M, bà T2 cho đất đối với ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Đức H1.

9. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức S do bà Đỗ Thị Á đại diện trình bày:

Năm 1965 ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị Như T2 có mua một căn nhà cấp bốn tại địa chỉ số C, số mới 1, khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, Thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích đất 91,40m² thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 để cùng 10 người con chung sinh sống. Năm 2003, ông M chết không để lại di chúc. Tài sản để lại là căn nhà cấp bốn trên diện tích đất 91.40m², thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12. Vợ chồng ông M có 10 người con, đều đã có gia đình và ở riêng. Đến năm 2013 ông Nguyễn Đức H1 chuyển về Biên Hòa công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ, hiện đã nghỉ hưu (lúc này ông H1 đã có nhà và đất ở riêng tại Đ). Vì vậy, bà T2 đã cho ông H1 một phần diện tích đất khoảng 35m² xây dựng căn nhà cấp bốn để ở trong thời gian công tác tại B (không có giấy tờ cho tặng) và tiếp tục sử dụng đến nay. Hiện nay, bà T2 đã già yếu trên 90 tuổi nên có nguyện vọng phân chia tài sản là đất ở và nhà ở của thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 cho 10 người con. Trong đó có ½ tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 sở hữu và ½ tài sản nhà ở, đất ở trong đó 01 phần tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 được thừa kế của ông M đã qua đời theo quy định.

Ông S tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Đức T kỷ phần mà ông được hưởng theo quy định pháp luật và không có thắc mắc khiếu nại về sau.

10. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Như H trình bày:

Năm 1965 ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị Như T2 có mua một căn nhà cấp bốn tại địa chỉ số C, số mới 1, khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, Thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích đất 91,40m² thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 để cùng 10 người con chung sinh sống. Năm 2003, ông M chết không để lại di chúc. Tài sản để lại là căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 91.40m², thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12. Vợ chồng ông M có 10 người con, đều đã có gia đình và ở riêng. Đến năm 2013 ông Nguyễn Đức H1, chuyển về Biên Hòa công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ, hiện đã nghỉ hưu (lúc này ông H1 đã có nhà và đất ở riêng tại Đ). Vì vậy, bà T2 đã cho ông H1 một phần diện tích đất khoảng 35m² xây dựng căn nhà cấp bốn để ở trong thời gian công tác tại B (không có giấy tờ cho tặng) và tiếp tục sử dụng đến nay. Hiện nay, bà T2 đã già yếu trên

90 tuổi nên có nguyện vọng phân chia tài sản là đất ở và nhà ở của thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 cho 10 người con. Trong đó có $\frac{1}{2}$ tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 sở hữu và $\frac{1}{2}$ tài sản nhà ở, đất ở trong đó 01 phần tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 được thừa kế của ông M đã qua đời theo quy định. Bà H trình bày xin được phân chia toàn bộ di sản là nhà và đất có giá trị tạm tính giá đất là khoảng 800.000.000 đồng. Cụ thể: $\frac{1}{2}$ di sản là của ông M = 400 triệu; $\frac{1}{2}$ di sản là của bà T2 = 400 triệu, chia cho 11 kỹ phần gồm (10 anh chị em + bà T2), mỗi kỹ phần có giá trị khoảng 36.363.000 đồng. Bà H tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Đức T kỹ phần mà bà được hưởng theo quy định pháp luật và không có thắc mắc khiếu nại về sau.

Tại bản tự khai bổ sung ngày 18/9/2019 và ngày 19/12/2025 bà H trình bày: Bà từ chối nhận kỹ phần thừa kế của ông M. Bà thống nhất bà T2 đã cho ông T và ông H1 trước đây. Ngoài ra bà H không có ý kiến gì khác.

11. Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương A trình bày:

Năm 1965 ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị Như T2 có mua một căn nhà cấp bốn tại địa chỉ số C, số mới 1, khu phố T, phường T (khu phố C, phường T, Thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích đất 91,40m² thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 để cùng 10 người con chung sinh sống. Năm 2003, ông M chết không để lại di chúc. Tài sản để lại là căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 91.40m², thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12. Vợ chồng ông M có 10 người con, đều đã có gia đình và ở riêng. Đến năm 2013 ông Nguyễn Đức H1, chuyển về Biên Hòa công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ, hiện đã nghỉ hưu (lúc này ông H1 đã có nhà và đất ở riêng tại Đ). Vì vậy, bà T2 đã cho ông H1 một phần diện tích đất khoảng 35m² xây dựng căn nhà cấp bốn để ở trong thời gian công tác tại B (không có giấy tờ cho tặng) và tiếp tục sử dụng đến nay. Hiện nay, bà T2 đã già yếu trên 90 tuổi nên có nguyện vọng phân chia tài sản là đất ở và nhà ở của thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 cho 10 người con. Trong đó có $\frac{1}{2}$ tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 sở hữu và $\frac{1}{2}$ tài sản nhà ở, đất ở trong đó 01 phần tài sản nhà ở, đất ở mà bà T2 được thừa kế của ông M đã qua đời theo quy định. Bà A trình bày xin được phân chia toàn bộ di sản là nhà và đất có giá trị tạm tính giá đất là khoảng 800.000.000 đồng. Cụ thể: $\frac{1}{2}$ di sản là của ông M = 400 triệu; $\frac{1}{2}$ di sản là của bà T2 = 400 triệu, chia cho 11 kỹ phần gồm (10 anh chị em + bà T2), mỗi kỹ phần có giá trị khoảng 36.363.000 đồng. Bà A tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Đức T kỹ phần mà bà được hưởng theo quy định pháp luật và không có thắc mắc khiếu nại về sau. Riêng phần đất mà bà T2 đã nói miệng cho ông Nguyễn Đức H1 thì ông H1 toàn quyền sử dụng, bà A không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai bổ sung ngày 18/9/2019 bà A trình bày: Bà A khẳng định không nhận quyền thừa kế, đồng ý theo ý kiến của bà T2 chia cho ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Đức T diện tích đất.

12. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T6 trình bày:

Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số A, khu phố C, đường C,

phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Nai), được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031281 ngày 18/02/2003 cho ông Nguyễn Vĩnh M và bà Nguyễn Thị T2. Việc này đã được các bên thừa nhận. Đây thuộc tính tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Như vậy, tài sản trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông M và bà T2, theo quy định của pháp luật ông M được sở hữu 1/2 giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Căn cứ theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 5460/2020 ngày 04/9/2020 diện tích thửa đất là 85,5 m² được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 17, 14, 15, 16, 7, 8, 9, 10. 1) có tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là 1.522.242.000đ (một tỷ năm trăm hai mươi hai triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Theo Trích lục khai tử số 123/TLKT-BS ngày 10/6/2019 thì ông Nguyễn Vĩnh M mất vào ngày 03/10/2003. Như vậy, thời điểm mở thừa kế của ông M là vào ngày 03/10/2003 và di sản thừa kế của ông M là 1/2 giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 nêu trên tương với giá trị thành tiền là 761.121.000đ (bảy trăm sáu mươi một triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng).

Căn cứ Điều 613, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì di sản của ông M để lại được chia theo pháp luật và hàng thừa kế của ông M gồm 11 người, trong đó có 04 người từ chối nhận di sản còn lại 07 người. Như vậy, di sản của ông M được chia thành 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 108.731.571đ (một trăm linh tám triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng). Ông T đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất, là người đóng thuế đất, cũng như các nghĩa vụ tài chính tại địa phương, cũng là người sống chung, chăm sóc cha mẹ trong suốt hơn 25 năm qua nên ông T là người có nhu cầu thực sự và chính đáng về chỗ ở. Hơn nữa bà T2 mẹ của ông T7 cũng đã có di chúc cho ông T được hưởng toàn bộ tài sản là 1/2 quyền sử dụng đất trong thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12 và phần bà T2 được hưởng di sản thừa kế. Vì vậy, yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật của ông T. Đồng ý thanh toán lại bằng tiền tương ứng với phần di sản thừa kế cho các đồng thừa kế khác được hưởng là phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với ông H1 chỉ có quyền sở hữu đối với công trình do mình xây dựng. Và để bảo đảm việc quản lý thống nhất thửa đất sau khi chia thừa kế, ông T đề nghị được nhận lại căn nhà trên đất và thanh toán cho ông H1 giá trị căn nhà theo đúng giá trị đã được định giá trong Chứng thư thẩm định số 17/2021/TĐG-CT ngày 21/6/2021 của Công ty Cổ phần T9, giá trị căn nhà là: 231.210.000đ (hai trăm, ba mươi một triệu, hai trăm mười nghìn đồng).

13. Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự; Về nội dung: Đại diện viện kiểm sát cho rằng vụ án chia thừa kế có liên quan đến tài sản nhưng bà Nguyễn Thị T2 mất năng lực hành vi dân sự nhưng Tòa án chưa xác định người giám hộ cho bà T2 là vi phạm Điều 53, 54 Bộ luật Dân sự nên Viện kiểm sát chưa phát biểu về quan điểm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, thủ tục tố tụng:

1.1. Bị đơn ông V cư trú tại thành phố B, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những người kế thừa quyền nghĩa vụ gồm: Bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị Như M, ông Phan Nhật H, bà Phan Ngọc Uyên T, ông Phan Anh H1, bà Ngô Thị T1, bà Nguyễn Ngô Hạnh D, bà Nguyễn Ngô Thực H2, ông Nguyễn Viết T2, bà Nguyễn Thị Như K, bà Nguyễn Thị Như H3 và bà Nguyễn Thị Phương A đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Đức T3 khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của ông Nguyễn Vĩnh M1 để lại. Như vậy, tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách đương sự:

3.1. Ông Nguyễn Đức T3 là người khởi kiện nên xác định ông T3 là nguyên đơn; Ông Nguyễn Đức H4 và ông Nguyễn Đức V là người bị kiện nên xác định ông H4 và ông V là bị đơn theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3.2. Đối với bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị Như M, bà Nguyễn Thị Như T4, ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Thị Như K, ông Nguyễn Đức S, bà Nguyễn Thị Như H3, bà Nguyễn Thị Phương A là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Vĩnh M1, ông M1 chết năm 2003 không để lại di chúc. Việc giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản của ông M1 để lại có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà T4, bà M1, bà Như T4, ông N, bà K, ông S, bà H3 và bà A nên Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3.3. Bà Nguyễn Thị Như T4 chết năm 2012, hàng thừa kế thứ nhất của bà Như T4 gồm: bà Nguyễn Thị T4; ông Phan Thanh G (chết năm 2020); ông Phan Nhật H, bà Phan Ngọc Uyên T và ông Phan Anh H1. Do đó, Tòa án đưa bà T4, ông H, bà T và ông H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Như T4 tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3.4. Ông Nguyễn Đức N chết năm 2023, hàng thừa kế thứ nhất của ông N gồm: bà Nguyễn Thị T4, bà Ngô Thị T1, bà Nguyễn Ngô Hạnh D, bà Nguyễn Ngô Thực H2 và ông Nguyễn Viết T2. Do đó, Tòa án đưa bà T4, bà T1, bà D, bà H2 và ông T2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông N tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với bà Nguyễn Thị T4: Bà T4 bà đã có văn bản tặng cho $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của bà và phần di sản thừa kế bà được hưởng của ông M1 cho ông T3. Quá trình giải quyết vụ án ông T3 có đơn yêu cầu tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự đối với bà T4 và bà T4 đã được Tòa án tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự nhưng chưa xác định người giám hộ cho bà T4. Hiện nay bà T4 đang được ông T3 nuôi dưỡng và ông T3 cũng là người trực tiếp quản lý toàn bộ tài sản của bà T4 tặng cho và di sản thừa kế của ông M1. Do đó, việc chưa có người giám hộ cho bà T4 không ảnh hưởng gì việc giải quyết vụ án, bà T4 vẫn là người được hưởng thừa kế và toàn bộ tài sản của bà T4 đã tặng cho ông T3 và ông T3 là người đang quản lý tài sản này.

[5] Nội dung tranh chấp:

5.1. Ông Nguyễn Vĩnh M1, sinh năm 1923 chết năm 2003. Cha mẹ đẻ của ông M1 là cụ Nguyễn T5 (T7), chết năm 1952 và cụ Nguyễn Thị D1, chết năm 1966; bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1930 (vợ hợp pháp ông M1). Sinh thời ông M1 và bà T4 có 10 người con chung gồm: bà Nguyễn Thị Như M, sinh năm 1944; bà Nguyễn Thị Như T4, sinh năm 1947 (đã chết năm 2012); ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1955 (đã chết năm 2023); bà Nguyễn Thị Như K, sinh năm 1954; ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1958; ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị Như H3, sinh năm 1962; ông Nguyễn Đức H4, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Phương Á, sinh năm 1967 và ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1975. Ông M và bà T4 không có con riêng, con nuôi.

5.2. Tài sản ông M và bà T4 đã tạo lập là Quyền sử dụng đất có diện tích là 91,4m² tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai), được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031281 ngày 18/02/2003. Năm 2003 ông M chết không để lại di chúc. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự, thì di sản của ông M để lại được thừa kế theo pháp luật và bà T4 là vợ và các con gồm bà M, bà Như T4, ông N, bà K, ông S, ông V, bà H3, ông H4, bà Á, ông T3 đều thuộc hàng thừa kế thứ nhất, không thuộc trường hợp không được quyền hưởng di sản theo quy định tại Điều 621 Bộ luật Dân sự.

5.3. Bà Nguyễn Thị Như M, bà Nguyễn Thị Như K, bà Nguyễn Thị Như H3 và bà Nguyễn Thị Phương Á quá trình giải quyết vụ án có văn bản từ chối nhận thừa kế, việc từ chối này là tự nguyện nên Tòa án ghi nhận ý kiến này.

5.4. Ông Nguyễn Đức T3 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Vĩnh M1 chết để lại là $\frac{1}{2}$ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Cụ thể: Chia phần di sản của ông M1 thành 07 kỷ phần cho bà T4, bà Như T4, ông N, ông S, ông V, ông H4 và ông T3 (bà M1, bà K, bà H3 và bà Á đã từ chối nhận di sản). Ông T3 đang trực tiếp ở, quản lý, sử dụng trên thửa đất từ trước đến nay nên ông T3 xin được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật, đồng ý giao lại phần di sản thừa kế cho những người thừa kế khác bằng tiền.

5.5. Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đức H4 thừa nhận di sản của ông M1

chết để lại là $\frac{1}{2}$ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) và hàng thừa kế thứ nhất của ông M1 gồm bà T4 là vợ và các con gồm bà M1, bà Như T4, ông N, bà K, ông S, ông V, bà H3, ông H4, bà A, ông T3. Nguyên đơn ông T3 yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông M1 để lại thành 07 kỷ phần thì ông đồng ý. Tuy nhiên ông đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu thanh toán giá trị căn nhà của ông tại thời điểm xây dựng là năm 2012 là khoảng 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) để thanh toán cho ông. Nhận thấy, ý kiến này của ông H4 yêu cầu xác định giá trị căn nhà tại thời điểm ông xây dựng năm 2012 là không phù hợp, bởi vì theo quy định tại Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì giá trị tài sản tranh chấp theo giá thị trường nơi có tài sản tại thời điểm thẩm định giá chứ không phải xác định giá trị tại thời điểm xây dựng.

5.6. Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đức V đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T3. Ông đồng ý phân chia di sản thừa kế của ông M1 để lại thành 07 kỷ phần. Ông yêu cầu nhận giá trị kỷ phần đồng thời tặng phần kỷ phần thừa kế mà ông được nhận cho ông Nguyễn Đức H4.

5.7. Bà Nguyễn Thị T4; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Như T4 (gồm bà Nguyễn Thị T4, anh Phan Nhật H, bà Phan Ngọc Uyên T và ông Phan Anh H1); những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức N (gồm bà Nguyễn Thị T4, bà Ngô Thị T1, bà Nguyễn Ngô Hạnh D, bà Nguyễn Ngô Thục H2 và ông Nguyễn Viết T2); ông Nguyễn Đức S đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T3, yêu cầu nhận giá trị kỷ phần đồng thời tặng phần kỷ phần thừa kế mà mình được nhận cho ông Nguyễn Đức T3.

5.8. Căn cứ bản đồ hiện trạng khu đất số 5460/2020 ngày 04/9/2020 của phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - nhánh Biên Hòa phần diện tích thửa đất nguyên đơn yêu cầu là 85,5m² được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 17, 7, 14, 15, 16, 7, 8, 9, 10, 1) tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

5.9. Theo thư thẩm định giá số 17/2021/TĐG - CT ngày 21/6/2021 của ty cổ phần thẩm định giá Minh P quyền sử dụng đất có giá trị là (50,3m² x 17.100.000đ + 35,2m² x 18.810.000đ) = 1.522.242.000đ (một tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Như vậy, phần di sản ông M1 để lại có giá trị là 1.522.242.000đ : 2 = 761.121.000đ (bảy trăm sáu mươi một triệu, một trăm hai mươi một nghìn đồng).

Bà M1, bà K, bà H3 và bà A từ chối nhận di sản nên chia cho 7 kỷ phần mỗi kỷ phần là 108.731.571đ (một trăm linh tám triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng).

5.10. Về yêu cầu của nguyên đơn, xét thấy thửa đất trên ông T3 là người đang quản lý, sử dụng và $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tài sản của bà T4 đã tặng cho ông T3. Căn cứ vào hiện trạng thực tế thửa đất và công trình xây dựng trên thửa đất phần căn nhà ông H4 xây dựng có diện tích 35,2m² không đủ điều kiện diện tích để thửa để tách thành thửa mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, ông H4 cũng có nơi ở khác và hiện không sử dụng căn nhà này.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ông T3, cần xử chia và giao cho ông T3 được quyền sử dụng toàn bộ di sản thừa kế của ông M1 và buộc ông T3 có nghĩa vụ thanh toán trị giá bằng tiền cho ông H4 và ông V số tiền của mỗi kỷ phần 108.731.571đ (một trăm linh tám triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng). Ông V tặng lại kỷ phần cho ông H4 nên ông H4 được hưởng 2 kỷ phần là: 217.463.142đ (hai trăm mười bảy triệu, bốn trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng).

Kỷ phần thừa kế của bà T4, bà Như T4, ông N và ông S tặng cho ông T3 nên ông T3 được nhận 5 kỷ phần là 543.657.855đ (năm trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm năm mươi lăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Đức T3 phải thanh toán giá trị căn nhà cho ông Nguyễn Đức H4 với số tiền 231.210.000đ (hai trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười nghìn đồng).

[6] Đối với chi phí tiền công quản lý, bảo quản di sản thừa kế: Quá trình tố tụng và tại phiên tòa các bên đương sự không ai yêu cầu, vì vậy Tòa án không xét.

[7] Đối với phần đất có diện tích (2,5m² + 1,5m²) được giới hạn bởi các mốc (3, 11, 12, 13, 14, 17, 3) thuộc đất giao thông và phần đất có diện tích (4,4m² + 1,5m²) được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 7, 16, 15, 14, 4) các bên không sử dụng, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

[8] Chi phí tố tụng: Tiền hợp đồng đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ; tiền hợp đồng thẩm định giá: (2.365.000đ + 25.000.000đ) 27.365.000đ (hai mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Nguyên đơn ông T3 đã tạm ứng số tiền trên. Tại phiên toàn ông T3 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí án:

- Ông Nguyễn Đức T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với trị giá kỷ phần thừa kế ông T3 được nhận là 543.657.855đ, án phí là 25.746.314đ (hai mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn ba trăm mười bốn đồng)

Ông Nguyễn Đức T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần thanh toán giá trị tài sản cho ông H4 là 231.210.000đ án phí là 11.560.500đ (mười một triệu năm trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng).

Tổng cộng ông T3 phải nộp là: 37.306.814đ (ba mươi bảy triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn, tám trăm mười bốn đồng)

- Ông Nguyễn Đức H4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với trị giá kỷ phần thừa kế được hưởng là 217.463.142đ, án phí là 10.873.157đ (mười triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn một trăm năm mươi bảy đồng).

[10] Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T6 trình bày tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát không phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 74; Điều 104; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 235; Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 609, 611, 612, 613, 620, 621, 623, 649, 650, 651, 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 7 Điều 27 của ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức T với ông Nguyễn Đức H và ông Nguyễn Đức V.

1.1. Xác định $\frac{1}{2}$ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Vĩnh M. Trị giá di sản thừa kế là 761.121.000đ (bảy trăm sáu mươi một triệu, một trăm hai mươi một nghìn đồng).

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Như M1, bà Nguyễn Thị Như K, bà Nguyễn Thị Như H1 và bà Nguyễn Thị Phương A từ chối nhận di sản thừa kế.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đức V tặng kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Đức H.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T1; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Như T1 (gồm: bà Nguyễn Thị T1; anh Phan Nhật H2; bà Phan Ngọc Uyên T2, ông Phan Anh H3); những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức N (gồm: bà Nguyễn Thị T1; bà Ngô Thị T3; bà Nguyễn Ngô Hạnh D; bà Nguyễn Ngô Thực H4 và ông Nguyễn Việt T4) và ông Nguyễn Đức S tặng kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Đức T.

1.5. Chia và giao cho ông Nguyễn Đức T được quyền sử dụng di sản của ông Nguyễn Vĩnh M là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 12, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Buộc ông Nguyễn Đức T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Đức H trị giá bằng tiền của 2 kỷ phần thừa kế là 217.463.142đ (hai trăm mười bảy triệu, bốn trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng).

Buộc ông Nguyễn Đức T phải thanh toán giá trị căn nhà cho ông Nguyễn Đức H với số tiền là 231.210.000đ (hai trăm ba mươi một triệu, hai trăm mười

nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đức T tự nguyện chịu chi phí đo vẽ, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 27.365.000đ (hai mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), ông T đã thanh toán xong.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.306.814đ (ba mươi bảy triệu, ba trăm linh sáu nghìn, tám trăm mười bốn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.109.075đ (ba triệu, một trăm linh chín nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0008957 ngày 25/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đồng Nai). Ông T còn phải nộp 34.197.739đ (ba mươi bốn triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm ba mươi chín đồng).

Ông Nguyễn Đức H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.873.157đ (mười triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng).

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Đại

6. Về Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút, ngày 12 tháng 9 năm 2025.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA