

Bản án số: 320/2025/DS-ST

Ngày 18 - 12 - 2025

V/v “*Tranh chấp chia thừa kế
quyền sử dụng đất, tài sản
gắn liền với đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Chi

Ông Hà Bửu Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phụng là thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 5 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Thị Xà Ly
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, ngày 18 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2021/TLST - DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp “*Chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 303/2025/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M - sinh năm: 1959 (vắng mặt)

Anh Nguyễn Văn P - sinh năm: 1985 (có mặt)

Anh Nguyễn Văn L - sinh năm: 1975 (vắng mặt)

Anh Nguyễn Văn H - sinh năm: 1996 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị K - sinh năm: 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang - Nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, chị K, anh H, anh L: Anh Nguyễn Văn P, sinh năm: 1985 - theo văn bản ủy quyền đề ngày 26/5/2025 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B - sinh năm: 1964; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang - Nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang (có mặt).

Anh Lê Cao N - sinh năm: 1992; địa chỉ: ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang - Nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. *Người đại diện theo ủy quyền của bà B, anh N:* Ông Lê Văn K1 - sinh năm: 1963; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang - Nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2021, ngày 22/7/2025 (có mặt).

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng nguyên đơn:* Ông Phạm Hoàng K2 - Là luật sư của Văn phòng L2 thuộc đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn K1 - sinh năm: 1963; địa chỉ: ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp N, xã N, tỉnh An Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2020 của các đồng nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa: Cụ Nguyễn Văn C, cụ Nguyễn Thị Q có 02 người con chung gồm ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B. Khi còn sống cụ C và cụ Q có tạo lập được khối tài sản là 15 công đất lúa và đất thổ vườn diện tích 350 m² thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang do cụ Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất ruộng 02 cụ đã chia đều cho các con, còn phần đất thổ vườn chưa chia (cụ Q chết năm 2004, cụ C chết năm 2020, ông H1 - cha ruột anh P chết năm 2002). Anh P là cháu nội ở với cụ C từ nhỏ, sau đó thì đi làm ăn nhưng vẫn thường xuyên về thăm cụ C. Trong thời gian anh P đi làm ăn thì bà Nguyễn Thị B đưa Lê Cao N đến ở với cụ C. Cụ C chết không để lại di chúc, phần đất thổ vườn trên vợ chồng bà B và con là Lê Cao N đã bao chiếm hết sử dụng không chia cho mẹ con anh. Các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, theo đo đạc thực tế có diện tích 435 m², trên đất có xây dựng một căn nhà cấp 4, đất và công trình xây dựng đều tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang) do cụ Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất là di sản thừa kế. Yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ di sản trên theo quy định của pháp luật. Các đồng nguyên đơn yêu cầu được nhận nhà và đất và trả bằng giá trị cho bà B. Đến ngày 21/7/2025 thì các đồng nguyên đơn có đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện: Theo kết quả thẩm định giá đất và công trình xây dựng trị giá 1.092.934.000 đồng (một tỉ không trăm chín mươi hai triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng). Các đồng nguyên đơn thống nhất giao đất và công trình xây dựng trên đất cho bà B và anh N sử dụng. Bà B và anh N trả bằng giá trị cho các đồng nguyên đơn, mỗi người được hưởng là 109.200.000 đồng (một trăm linh chín triệu hai trăm nghìn đồng).

Tại bản tự khai đề ngày 29/2/2021, đơn phản tố đề ngày 17/9/2025 và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà xác định thửa đất thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, có diện tích theo đo đạc thực tế 435m², tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang là di sản do cụ C và cụ Q để lại. Cụ Q mất năm 2004, cụ C ở một mình tuổi cao không có người

chăm sóc cho nên vào năm 2006 cụ C mới kêu vợ chồng bà cho Lê Cao N về sống chung để tiện chăm sóc cho cụ. Vợ chồng bà cho N đến ở với cụ C từ năm 2006 cho đến năm 2020 cụ C chết. Lúc còn sống N vẫn chăm sóc chu đáo, theo ý nguyện của cụ C khi nào ông mất thì thừa đất thổ cư + vườn có diện tích 350 m² tặng cho Lê Cao N. Khi cho nói miệng không để lại bất kỳ giấy tờ gì, vợ chồng bà có yêu cầu địa chính vào đo đạc thừa đất, đóng trước bạ nhưng vì ông C bệnh nặng không ra xã ký giấy tờ theo thủ tục cho đến nay vẫn chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với căn nhà trước đây ông C ở là căn nhà cây lá, đến năm 2018 vợ chồng bà xây cất thành nhà tường cho ông C và con bà ở đến nay. Bà xác định đây là di sản của cha bà để lại cho bà nên vợ chồng bà mới bỏ tiền ra xây dựng nhà cho 02 ông cháu ở, đến khi ông C chết thì N con bà vẫn ở đó, bà cũng vẫn tới lui trông nom nhà cửa nhang khói giỗ chạp cho cha mẹ từ đó đến nay. Nay mẹ con của P yêu cầu chia di sản thừa kế đối với nhà và đất thì bà không đồng ý. Yêu cầu giữ nguyên căn nhà và đất cho Lê Cao N ở để làm nơi thờ cúng. Trường hợp công nhận thừa đất trên là di sản chia thừa kế thì đối với phần đất này định giá bao nhiêu vợ chồng bà sẽ trả bằng giá trị cho bên mẹ con P được hưởng, giữ lại đất và căn nhà này cho N ở do vợ chồng bà bỏ tiền ra xây dựng nên không đồng ý chia. Đồng thời, bà yêu cầu tính công sức gìn giữ, quản lý, tôn tạo di sản thừa kế từ trước đến nay theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai đề ngày 29/02/2021 anh Lê Cao N trình bày: Vào năm 2006 anh được cha mẹ cho đến ở với ông ngoại C, anh ở và chăm sóc ông. Năm 2018 thì ông ngoại C còn sống, căn nhà trước đây là nhà cây lá mưa dột cho nên cha mẹ anh xin ý kiến của ông ngoại tháo dỡ và xây thành căn nhà tường cho hai ông cháu ở, căn nhà xây dựng bằng nguồn tiền của cha mẹ anh. Đến năm 2020 ông ngoại chết, cha mẹ giao nhà cho anh trông nom, hàng ngày anh đi làm thuê thì cha mẹ thay anh nhang khói làm đám giỗ cho ông bà ngoại. Nay mẹ con P yêu cầu chia nhà và đất anh không đồng ý. Anh xác định không có yêu cầu phản tố, mẹ anh là bà B đã có yêu cầu phản tố Tòa án xem xét giải quyết cho mẹ anh được hưởng toàn bộ nhà và đất theo nguyện vọng của ông ngoại C.

Tại biên bản lấy lời khai ông Lê Văn K1 trình bày: Ông là chồng của bà B, về tài sản của ông C và bà Q có 15 công đất ruộng khi cha mẹ còn sống đã chia đều cho hai anh em mỗi người 06 công, ngoài ra cha của P được chia thêm 03 công đất ruộng, phần đất thổ cư thì ông C có nguyện vọng giao cho N trông coi gìn giữ tài sản và thờ cúng ông bà tổ tiên. Sau đó, ông thấy căn nhà lá dột lất cho nên bàn với ông C tháo dỡ và xây dựng căn nhà tường hiện nay cho ông cháu ở. Vợ chồng ông đã bỏ chi phí đầu tư xây dựng toàn bộ căn nhà, mẹ con P không đầu tư gì hết. Ông xác định không làm đơn yêu cầu độc lập, bà B hiện đã có đơn phản tố, Tòa án xem xét giải quyết theo yêu cầu của bà B.

Phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho các đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B là con ruột của cụ Nguyễn Văn C, cụ Nguyễn Thị Q (cụ Q chết 2004, cụ C chết 2020) thì ông H1, bà B là con thuộc hàng thừa kế thứ nhất; ông H1 chết năm 2002 chết trước cha mẹ thì vợ và các con của ông H1 được hưởng phần thừa kế

của ông H1. Các đương sự đều xác định thửa đất số 583, có diện tích đo đạc thực tế 435 m² là di sản của cụ C, cụ Q để lại không có di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn chia $\frac{1}{2}$ giá trị di sản là đất. Đối với căn nhà của cụ C nhà cây lá tồn tại từ trước năm 1990, đến năm 2018 mới xây cất lại, khi xây cất anh P có hùn cho cụ C 70.000.000 đồng, việc hùn tiền cất nhà có ông Nguyễn Văn S và một số người hàng xóm biết. Số tiền này anh P cũng không có nhu cầu đòi lại. Mặt khác, bị đơn bà B trình bày, căn nhà này do vợ chồng bà xây dựng cho cụ C và con bà là Lê Cao N ở, cụ C chết để lại thì nó thuộc di sản của C chứ không phải của bà B, bà B cho rằng căn nhà của bà là không đúng nên việc các đồng nguyên đơn yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Về yêu cầu của bà B tính công sức đóng góp, giữ gìn thì thấy rằng không có căn cứ bởi lẽ con của bà B tên N đến sống chung với cụ C vào năm 2006, lúc đó còn nhỏ mới 12 tuổi, bà B không ở cùng cụ C để thực hiện việc chăm sóc. Đến năm 2019 thì anh P về ở với cụ C, chăm sóc lúc cụ bị bệnh. Ngoài ra, khi anh N ở đó thì cũng đã hưởng hoa lợi, lợi tức trên đất nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu này của bà B. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn; đối với quyền sử dụng đất chia $\frac{1}{2}$; còn căn nhà chia cho bị đơn 02 phần, nguyên đơn xin nhận một phần, rút một phần yêu cầu chia đôi căn nhà là phù hợp. Đồng nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng giá trị, giao đất và nhà cho bà B quản lý sử dụng.

Ý kiến của anh P thống nhất với phát biểu của Luật sư không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị B : Đối với quyền sử dụng đất thì bà đồng ý chia. Tuy nhiên, phải tính công sức giữ gìn, tôn tạo cho bà. Căn nhà tường cấp 4 thì bà không đồng ý chia, do vợ chồng bà đã bỏ chi phí toàn bộ xây dựng, để làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên.

Ý kiến của ông K1: Vợ chồng ông nghĩ khi cụ C còn sống nguyện vọng để lại đất cho con ông là Lê Cao N thừa hưởng nên vợ chồng ông đã đầu tư xây dựng nhà trên đất. Nay mẹ con P yêu cầu chia thì bà B chỉ đồng ý chia đất, còn căn nhà mặc dù ông bỏ tiền cùng bà B xây dựng, bà B đã có đơn phản tố yêu cầu cho nên ông không yêu cầu gì trong vụ kiện này. Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đối với yêu cầu của bà B.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát: Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự cũng chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn đưa ra xét xử chưa đảm bảo, còn để án quá hạn luật định nhưng do vụ án có tính chất phức tạp.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các quy định của

pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - An Giang nhận thấy như sau: Công nhận di sản để chia thừa kế của cụ C, cụ Q là thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, diện tích theo đo đạc thực tế 435 m², đất tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang) do cụ Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất chia hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Nguyễn Thị B, và vợ và con của ông Nguyễn Văn H1 (do ông H1 đã chết). Tuy nhiên, có xem xét đến công sức của bà B là người trông coi giữ gìn, quản lý, tôn tạo tài sản từ khi cụ C chết cho đến nay bằng một kỷ phần. Như vậy, đối với quyền sử dụng đất trên được chia làm 03 kỷ phần (trong đó các đồng nguyên đơn được một kỷ phần, bà B được 02 kỷ phần). Về tài sản gắn liền với đất là căn nhà tường cấp 04 thì các đồng nguyên đơn yêu cầu chia làm 03 phần, bên các đồng nguyên đơn chỉ yêu cầu chia một phần, còn lại giao 02 phần cho bên bị đơn nên ghi nhận. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, không chấp nhận yêu cầu giữ nguyên căn nhà cấp 4 không chia. Về án phí và các chi phí tố tụng khác các đương sự phải chịu tương ứng với phần di sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Các nguyên đơn khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật với bị đơn bà Nguyễn Thị B có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp N, xã N, tỉnh An Giang. Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp “*Yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*”. Đồng thời, di sản thừa kế là bất động sản, tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang). Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Cụ Nguyễn Văn C, sinh năm 1937 (*chết ngày 08/02/2020*) và cụ Nguyễn Thị Q, sinh năm 1939 (*chết ngày 27/9/2004*), các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C, cụ Q là thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, diện tích 350 m² do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho cụ Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất nên thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ C, cụ Q vẫn còn.

[3] Về nội dung:

{3.1} Về hàng thừa kế:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn P đại diện ủy quyền của các nguyên đơn, bà Nguyễn Thị B đều khai thống nhất hàng thừa kế thứ nhất

của cụ Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Q gồm có 02 người con: ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B; ông H1 là con riêng của cụ Q, bà B là con chung của cụ C, cụ Q. Ngoài ra, cụ C, cụ Q không có con nuôi. Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, cụ Q gồm có 02 người con: ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B. Ông H1 (chết ngày 01/4/2002) nên xác định bà Nguyễn Thị M (vợ ông H1) anh Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị K3 (con ông H1) là người thừa kế của ông H1.

{3.2} Về xác định di sản thừa kế:

Tại phiên tòa các nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định di sản thừa kế của cụ C, cụ Q là quyền sử dụng đất số D0800488, thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, diện tích 350 m², mục đích sử dụng thổ cư + vườn và một căn nhà tường cấp 04 được xây dựng trong thửa đất trên, tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang) được Ủy ban nhân dân huyện G, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/4/1995 do cụ Nguyễn Văn C đứng tên. Qua đo đạc thực tế thì thửa đất tranh chấp có diện tích 435 m².

Các nguyên đơn xác định yêu cầu: Công nhận thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, theo đo đạc thực tế có diện tích 435 m², trên đất có xây dựng một căn nhà cấp 4, đất và công trình xây dựng đều tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang) do cụ Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất và căn nhà xây dựng trên đất là di sản của cụ C, cụ Q chết để lại chia thừa kế theo quy định pháp luật theo kết quả thẩm định giá đất và công trình xây dựng trị giá 1.092.934.000 đồng. Các đồng nguyên đơn thống nhất giao đất và công trình xây dựng trên đất cho bà B và anh N sử dụng và nhận bằng giá trị đã định giá. Phần các đồng nguyên đơn được chia là 462.235.000 đồng (bốn trăm sáu mươi hai triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) mỗi người được hưởng là 92.447.000 đồng (chín mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận cho bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, theo đo đạc thực tế có diện tích 435 m². Bởi lẽ, phần đất này do cụ C là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cha mẹ bà qua đời thì bà tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất trên cho đến nay nên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà đồng ý chia đất, còn căn nhà xây dựng trên đất là do vợ chồng bà bỏ ra đầu tư nên bà đồng ý chia đất trả bằng giá trị theo kết quả thẩm định, căn nhà thì không đồng ý chia. Khi chia đất phải tính cho bà công sức giữ gìn, quản lý, tồn tạo cho bà.

{3.3} Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn thì thấy rằng: Thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, diện tích 350 m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 435 m²) do cụ Nguyễn Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nguyên đơn và bị đơn xác định là di sản của cụ Nguyễn Văn C, cụ Nguyễn Thị Q (chết) để lại và không có di chúc nên theo quy định tại Điều 651, Điều 652 của Bộ luật dân sự thì ông H1 và bà B là

người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản trên của cụ C, cụ Q. Đồng thời, có tính công sức giữ gìn, quản lý, tôn tạo cho bà B.

Căn cứ theo kết quả đo đạc, định giá thì thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, có diện tích 350 m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 435 m², loại đất ONT+CLN). Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất diện tích đất 435 m²; trong đó 300 m² là loại đất ONT thuộc vị trí 1 có giá 1.481.000 đồng/m², với giá 300 m² x 1.481.000 đồng = 444.300.000 đồng; phần đất còn lại diện tích 135 m² là đất CLN thuộc vị trí 1 có giá 1.063.000 đồng/m², với giá 135 m² x 1.063.000 đồng = 143.505.000 đồng. Như vậy, tổng giá trị thửa đất để chia thừa kế là 587.805.000 đồng (năm trăm tám mươi bảy triệu tám trăm linh năm nghìn đồng).

Đối với căn nhà xây dựng trên thửa đất 583 vào năm 2018 có diện tích xây dựng 111,04 m² sau khi đã trừ đi tỷ lệ hao mòn còn lại trị giá 487.305.969 đồng; mái che lợp tol 55,50 m² còn trị giá 16.221.140 đồng; mái che lợp tol nhà sau 22,09 m² còn trị giá 1.602.130 đồng. Tổng giá trị căn nhà và mái che 505.129.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản gồm quyền sử dụng đất, tài sản nhà gắn liền với đất (căn nhà tường cấp 4) theo kết quả chứng thư thẩm định giá số 254/2025/06133/CT-VATC, ngày 12/6/2025 của Công ty thẩm định giá và DVTS Toàn cầu có giá: 1.092.934.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi hai triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng)

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, cụ Q gồm có 02 người là: ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B; ông H1 chết trước cụ C, cụ Q nên vợ và con của ông H1 gồm bà M, anh P, chị K, anh H và anh L được hưởng phần di sản của ông H1. Căn cứ vào Điều 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chia cho vợ con ông H1 gồm: bà M, anh P, chị K, anh H, anh L và bà B mỗi bên được hưởng một kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà B là người có công giữ gìn, quản lý, tôn tạo và thờ cúng cha mẹ nên được chia quyền sử dụng đất bằng 02 kỷ phần. Đối với căn nhà xây dựng trên đất theo trình bày của các đồng nguyên đơn là do cụ C xây dựng. Tuy nhiên tại phiên tòa các đồng nguyên đơn thống nhất rút một phần yêu cầu chia đôi giá trị căn nhà, chỉ yêu cầu được hưởng $\frac{1}{3}$ giá trị căn nhà nên Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần đối với yêu cầu này của các đồng nguyên đơn. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

{3.4} Xét đơn yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B, đồng ý chia đất nhưng yêu cầu tính công sức giữ gìn, quản lý, tôn tạo đất; còn căn nhà bà yêu cầu xem xét công nhận cho bà vì bà đã bỏ chi phí ra đầu tư xây dựng. Như đã phân tích ở trên về di sản là quyền sử dụng đất của cụ C, cụ Q để lại được chia theo hàng thừa kế và tính đến công sức đóng góp, tôn tạo của bà và đã chia cho bà được hưởng bằng 02 kỷ phần so với các đồng nguyên. Còn đối căn nhà xây dựng trên đất của cụ C thì qua xem xét các tài liệu chứng cứ và lời trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 111,04 m² có mái che trước và sau, hiện anh N đang sử dụng (anh N không yêu cầu phản tố) bà B xác định xây dựng vào năm 2018, thời điểm này cụ C còn sống, tại phiên

tòa bà B trình bày xây cất nhà cho cụ C và anh N ở, khi cụ C chết thì căn nhà này làm nơi thờ cúng không đồng ý chia. Tuy nhiên, để giải quyết triệt để vụ án thì cần giải quyết tất cả di sản của người chết để lại chia thừa kế cho các hàng thừa kế (trừ trường hợp các đương sự thống nhất một phần di sản để làm nơi thờ cúng) nhưng các đương sự không thống nhất thỏa thuận được với nhau nên cần phải xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Theo bà B thì các khoản chi phí đầu tư xây dựng căn nhà là do vợ chồng bà chi trả. Mặt khác, anh P cho rằng anh có hùn số tiền 70.000.000 đồng giao cho cụ C cất nhà, khoản tiền này đã được làm rõ tại phiên tòa và không có cơ sở để xác định số tiền trên anh P đưa cho cụ C hùn cất nhà. Để đánh giá toàn diện chứng cứ và tại phiên tòa các đương sự cũng thống nhất thời điểm xây dựng căn nhà thì cụ C còn sống, cụ C có 15 công đất ruộng, đã cho ông H1 03 công, còn lại 12 công thì cụ C cho thuê hàng năm nên có cơ sở để xem xét khoản tiền tích góp xây dựng nhà của cụ C.

Căn nhà hiện nay bà B và anh N đang ở và sử dụng. Do bà B là người xây cất nhà mới để ở và thờ cúng ông, bà, chăm sóc cha mẹ (*nhà cũ trước đây của cụ C cũ lát*) bà B đã có công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo di sản nên Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 05/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao, bà B được hưởng thêm một kỷ phần tương đương một kỷ phần thừa kế. Do đó, phần di sản về quyền sử dụng đất của cụ C, cụ Q được chia làm 03 phần, mỗi kỷ phần là $435 \text{ m}^2 : 3 = 145 \text{ m}^2$, tương đương mỗi kỷ phần có giá trị là 195.935.000 đồng. Đối với căn nhà trị giá 505.129.000 đồng được chia làm 03 phần; mỗi kỷ phần 168.376.330 đồng. Trong đó, bà B được chia 02 kỷ phần (*01 kỷ phần bà B được hưởng thừa kế + 01 kỷ phần là công sức giữ gìn, tôn tạo di sản*), các đồng nguyên đơn hưởng phần thừa kế của H1 là một kỷ phần. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ những phân tích trên thì phần di sản các đồng nguyên đơn được chia gồm quyền sử dụng đất bằng 01 kỷ phần giá trị 195.935.000 đồng + giá trị căn nhà bằng một kỷ phần 168.376.330 đồng = 364.311.330 đồng, các nguyên đơn thống nhất lấy bằng giá trị. Như vậy, bà B có nghĩa vụ giao bằng giá trị cho bà M, anh P, chị K, anh H và anh L mỗi người được hưởng là: 72.862.266 đồng.

Giao cho bà B được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, có diện tích tích đo đạc thực tế 435 m^2 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2023). Khi án có hiệu lực thì bà B đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên hệ để tiến hành các thủ tục hành chính về đai đai theo quy định của pháp luật.

[4] Xét lời đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đồng nguyên đơn có căn cứ nên chấp nhận một phần.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận lời đề nghị trên.

[6] Về chi phí đo vẽ: Số tiền là 803.990 đồng (tám trăm linh ba nghìn chín trăm chín mươi đồng) anh P tự nguyện nộp nhưng được khấu trừ vào hóa đơn điện tử số

00001555 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, anh P đã nộp xong.

Chi phí thẩm định giá tổng cộng 8.800.000 đồng, anh P đã nộp theo hóa đơn điện tử số 658, ngày 30/6/2025 của Công ty cổ phần T1; mỗi người phải trả lại cho anh P 1.466.660 đồng. Anh P chịu trách nhiệm trả phần của bà M, anh H, anh L và chị K (đã trả xong). Bà B có trách nhiệm trả lại cho anh P số tiền 1.466.660 đồng.

[7] Về án phí: Áp dụng khoản 01 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 01, khoản 5 Điều 26, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí.

Bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị K và Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch đối với phần tài sản được chia thừa kế cụ thể:

Do bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí.

Anh Nguyễn Văn P phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh P đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005818 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000070, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Anh P còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Anh Nguyễn Văn H phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh H đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005820 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000072, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Anh H còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Anh Nguyễn Văn L phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh L đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005818 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000082, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Anh L còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Chị Nguyễn Thị K phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị K đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005819 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000079, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Chị K còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí chia di sản thừa kế trị giá là 728.622.660 đồng cụ thể: 400.000.000 đồng = 20.000.000 đồng + (4% x 328.622.660 đồng) = 23.144.906 đồng; nhưng bà B có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Hội đồng xét xử xét thấy bà B thuộc trường hợp là người cao tuổi theo Luật người cao tuổi nên căn cứ vào

điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án nên Tòa án chấp nhận miễn án phí cho bà B.

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 165, Điều 227, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623; điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12; Khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn L về yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ Nguyễn Văn C là thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, có diện tích tích đo đạc thực tế 435 m² và căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất, tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang - Nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về yêu cầu chia đôi căn nhà tường có diện tích 111,04 m².

3. Di sản chia thừa kế có diện tích 435 m², trị giá 587.805.000 đồng + giá trị căn nhà cấp 4 trị giá 505.129.000 đồng = 1.092.934.000 đồng (một tỷ không trăm chín mươi hai triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng) : 3 = 364.311.330 đồng (ba trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm mười một nghìn ba trăm ba mươi đồng).

- Chia cho bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn L được hưởng một kỷ phần gồm di sản là giá trị quyền sử dụng đất và giá trị căn nhà tường: 364.311.330 đồng (ba trăm sáu mươi tư triệu ba trăm mười một nghìn ba trăm ba mươi đồng) mỗi người được hưởng 72.862.266 đồng (bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng).

- Bà Nguyễn Thị B được hưởng 02 kỷ phần (gồm 01 kỷ phần được chia và 01 kỷ phần công sức gìn giữ, quản lý, tôn tạo) trị giá 728.622.660 đồng (bảy trăm hai mươi tám triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

4. Giao cho bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, có diện tích tích đo đạc thực tế 435 m², tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang - Nay là ấp S, xã N, tỉnh An Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2023) các cạnh và số đo cụ thể như sau:

Cạnh 1,2 giáp đất bà Nguyễn Thị R có số đo 39,20 m; Cạnh 2,3 giáp lộ Ngọc T có số đo 12,08 m; Cạnh 3,4 giáp đất ông Lê Tấn L1 có số đo 37,36 m; Cạnh 4,1 giáp đất ông Lê Tấn L1 có số đo 10,75 m.

- Căn nhà tường cấp 04 xây dựng trên diện tích 111,04 m² thuộc thửa 585, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang - Nay là ấp S, xã N, tỉnh Anh Giang. Sau khi đã trừ đi tỷ lệ hao mòn còn lại trị giá 487.305.969 đồng; mái che lợp tol 55,50 m² còn trị giá 16.221.140 đồng; mái che lợp tol nhà sau 22,09 m² còn trị giá 1.602.130 đồng (theo chứng thư thẩm định giá ngày 12/6/2025).

Khi án có hiệu lực bà Nguyễn Thị B đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên hệ để được thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

5. Về nghĩa vụ thanh toán:

Các đồng nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng giá trị và giao đất và nhà cho bà B quản lý sử dụng nên bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng nguyên đơn mỗi người là 72.862.286 đồng (bảy mươi hai triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà B về việc công nhận toàn bộ căn nhà xây dựng trên thửa đất số 583, tờ bản đồ số 20, diện tích 435 m², tọa lạc ấp S, xã N thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B.

7. Về chi phí đo vẽ: Số tiền là 803.990 đồng (tám trăm linh ba nghìn chín trăm chín mươi đồng) anh P tự nguyện nộp nhưng được khấu trừ vào hóa đơn điện tử số 00001555 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, anh P đã nộp xong.

Chi phí thẩm định giá tổng cộng 8.800.000 đồng (tám triệu tám trăm nghìn đồng) anh P đã nộp theo hóa đơn điện tử số 658, ngày 30/6/2025 của Công ty cổ phần T1; mỗi người phải trả lại cho anh P 1.466.660 đồng. Anh P chịu trách nhiệm trả phần của bà M, anh H, anh L và chị K3 (đã trả xong). Bà B có trách nhiệm trả lại cho anh P số tiền 1.466.660 đồng (một triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch:

Bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị K và Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch đối với phần tài sản được chia thừa kế cụ thể:

Do bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí.

Anh Nguyễn Văn P phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh P đã

nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005818 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000070, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Anh P còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Anh Nguyễn Văn H phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh H đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005820 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000072, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Anh H còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Anh Nguyễn Văn L phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh L đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005818 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000082, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Anh L còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Chị Nguyễn Thị K phải nộp án phí giá ngạch trên số tài sản được chia: 72.862.266 đồng x 5% = 3.643.113 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị L đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai số 0005819 ngày 31/12/2020 và số tiền 734.000 đồng theo biên lai số 0000079, ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Chị K còn phải nộp tiếp 1.909.113 đồng.

Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí chia di sản thừa kế trị giá là 728.622.660 đồng cụ thể: 400.000.000 đồng = 20.000.000 đồng + (4% x 328.622.660 đồng) = 23.144.906 đồng; nhưng bà B có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, bà B thuộc trường hợp là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà B.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận
- TAND tỉnh
- VKSND khu vực 5
- Phòng Thi hành án khu vực 5
- UBND xã.
- Các đương sự
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thị Chuyên