

Bản án số: 31/2026/DS-ST
Ngày: 16-4-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Như

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy, nguyên Hiệu trưởng trường Trung học cơ sở Trần Phú

2. Bà Nguyễn Thị Thanh, nguyên chủ tịch Hội liên hiệp phụ nữ phường Quảng Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Chi, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Như Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2023/TLST-DS, ngày 20 tháng 6 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1975, nơi cư trú: Số E N, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1989, địa chỉ: Hẻm C B, phường C, tỉnh Quảng Ngãi

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1944, nơi cư trú: Số B L, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T là bà Trần Thị H, sinh năm 1989, địa chỉ liên hệ: Số A P, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1977, nơi cư trú: Số F N, phường N, tỉnh Quảng Ngãi

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị L, sinh năm 1967, nơi cư trú: Số A T, phường T, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị L là ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1989, địa chỉ: Hẻm 37 Bích Khê, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi

2. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1973, địa chỉ: B L, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Anh Huỳnh Đ, sinh năm 1970

4. Cháu Huỳnh Thị Hồng N, sinh ngày 06/12/2000

5. Cháu Huỳnh Đức T1, sinh ngày 10/9/2004

Người đại diện hợp pháp của cháu N, cháu T1 là anh Huỳnh Đ và chị Nguyễn Thị H1 (là cha mẹ của cháu N, cháu T1)

Cùng địa chỉ: Số F N, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Văn phòng C

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh T2- Trưởng văn phòng

Địa chỉ: Số B P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/4/2023; các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Nguyễn Quang Đ1 (chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị T có 03 người con là Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị M. Bà T có một con riêng là Trần Thị L nhưng được Nguyễn Quang Đ1 lúc còn sống chăm sóc, nuôi dưỡng và xem như con đẻ. Ngoài ra, ông Đ1 và bà T không có bất kỳ con riêng, con nuôi nào khác nữa.

Về nguồn gốc và quá trình quản lý đất: Nguyên trước đây, ông Nguyễn Quang Đ1 và bà Nguyễn Thị T cùng nhau tạo lập, quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở trên 01 thửa đất tại xã Q, thị xã Q (nay là phường Q, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi. Đến năm 1980, ông Đ1 chết, không để lại di chúc và cũng không để lại bất kỳ nghĩa vụ nào về tài sản.

Năm 1990, thửa đất nêu trên bị Nhà nước thu hồi để xây dựng đường tránh phía Bắc nên được Ủy ban nhân dân thị xã Q tái định cư, giao lại một thửa đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 90/QĐ-UB đề ngày 28/4/1990 về việc giao đất xây dựng. Thửa đất được giao có diện tích 100m², mang số hiệu 2/500, tờ bản đồ số 2, xã Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi được giao đất, các chị em cùng với mẹ đã xây dựng một ngôi nhà để sinh sống với nhau trên thửa đất này. Ngày 29/8/2003, được Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa 810 cho hộ bà Nguyễn Thị T (diện tích thửa đất tăng lên 0,8m² so với Quyết định số 90/QĐ-UB đề ngày 28/4/1990 về

việc giao đất xây dựng là do sai số trong đo đạc). Vào thời điểm được cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình bà Nguyễn Thị T có 03 nhân khẩu gồm: Nguyễn Thị T, Trần Thị L, Nguyễn Thị M.

Sau khi các chị gái có gia đình dọn ra ở riêng, chỉ có chị Nguyễn Thị H1 chung sống với bà T. Trong quá trình chung sống, chị H1 dỡ dọn nhà cũ và xây dựng lại ngôi nhà cấp 3. Sau một thời gian chung sống, giữa bà T và chị H1 xảy ra mâu thuẫn, chị H1 tuyên bố nhà đất này là của chị. Lúc đó nguyên đơn mới biết ngày 19/5/2014, bà Nguyễn Thị T lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa 810 cho chị H1 được Văn phòng C chứng thực và ngày 01/7/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp GCNQSDĐ đối với thửa 810 cho chị Nguyễn Thị H1.

Ngày 30/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSDĐ là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m² tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa 152).

Thửa 152 có nguồn gốc do Nhà nước tái định cư, giao lại khi thu hồi thửa đất có nhà ở của cha mẹ tại xã Q, thị xã Q nên thửa 152 này là tài sản chung của ông Đ1 và bà T. Sau khi ông Đ1 chết, những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1 chưa thực hiện thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng một mình bà T ký kết Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa 810 cho bà Nguyễn Thị H1 mà không có ý kiến của các chị em.

Đối với diện tích thửa 152, qua đo đạc thực tế có diện tích 138,1m² nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu phân chia di sản thừa theo đúng diện tích 114,5m² theo GCNQSDĐ.

Nên yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa 810 được Văn phòng C chứng thực số 2096, quyền số 06TP/CC-SCC/HDGD ngày 19/5/2014 giữa bên tặng cho hộ bà Nguyễn Thị T và bên được tặng cho chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu.

- Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại có diện tích 57,25m² đất thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m² tại phường Q, thành phố Q thành 5 kỷ phần cho 5 đồng thừa kế: Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H1 và Trần Thị L, mỗi kỷ phần là 11,45m² tương ứng với giá trị 200.369.618 đồng (17.499.530 đồng/1m²).

Bị đơn chị Nguyễn Thị H1: Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng và văn bản trình bày ý kiến nhưng chị H1 không có ý kiến trình bày.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T: Thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L, Nguyễn Thị H2: Thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Đ, cháu Huỳnh Thị Hồng N, cháu Huỳnh Đức T1 (người đại diện hợp pháp của cháu Huỳnh Thị Hồng N và Huỳnh Đức T1 là anh Huỳnh Đ và chị Nguyễn Thị H1): Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày: Tại thời điểm công chứng hợp đồng các bên giao kết có mặt đầy đủ, có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, hồ sơ hoàn toàn hợp pháp, nội dung yêu cầu không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Công chứng viên công chứng đồng tặng cho số công chứng 2096, quyền số 06TP/CC-SCC/HDGD ngày 19/5/2014 theo quy định của pháp luật.

Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân khu vực I- Quảng Ngãi tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đúng theo quy định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng hạn theo quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Các đương sự chấp hành đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chị Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Đ, cháu Huỳnh Thị Hồng N, cháu Huỳnh Đức T1 (người đại diện hợp pháp của cháu Huỳnh Thị Hồng N và Huỳnh Đức T1 là anh Huỳnh Đ và chị Nguyễn Thị H1) không chấp hành đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 117, 123, 130, 131, 457, 459, 500, 501, 502, 503, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 810, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,8m² tại phường Q được Văn phòng C chứng thực số 2096, quyền số SCC/HDGD giữa bên tặng cho hộ bà Nguyễn Thị T và bên được tặng cho chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu một phần.

- Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại:

+ Xác định diện tích 57,25m² đất thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m² tại phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là di sản của ông Nguyễn Quang Đ1

+ Chia diện tích 57,25m² thành 5 kỷ phần cho 5 đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H1 và chị Trần Thị L, mỗi kỷ phần được 11,45m² tương ứng với giá trị 200.369.618 đồng (17.499.530 đồng/m²). Giao diện tích đất cho chị H1 quản lý, sử dụng, buộc chị H1 phải thối lại giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế.

Về án phí dân sự và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L, Nguyễn Thị H2, Văn phòng C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bị đơn chị Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Đ, cháu Huỳnh Thị Hồng N, cháu Huỳnh Đức T1 (người đại diện hợp pháp của cháu Huỳnh Thị Hồng N, Huỳnh Đức T1 là anh Huỳnh Đ và chị Nguyễn Thị H1) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Ông Nguyễn Quang Đ1 và bà Nguyễn Thị T có 03 người con là chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị M. Đối với chị Trần Thị L là con riêng cho bà T. Bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H2 và chị Nguyễn Thị M đều trình bày chị Trần Thị L sống chung với bà T và ông Đ1, được ông Đ1 khi còn sống chăm sóc, nuôi dưỡng và xem như con đẻ. Phía chị Nguyễn Thị H1 không có ý kiến phản đối. Do đó, có đủ cơ sở xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Quang Đ1 gồm: bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H1 và chị Trần Thị L.

[2.2] Về quá trình biến động của thửa đất tranh chấp là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m² tại phường Q, thành phố Q (sau đây viết tắt là thửa 152).

Ngày 28/4/1990, Ủy ban nhân dân thị xã Q ban hành Quyết định số 90/QĐ-UB về việc giao đất xây dựng cho bà Nguyễn Thị T (hộ giải tỏa xây dựng đường tránh phía Bắc).

Ngày 17/9/2002, bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị xin đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 29/8/2003, Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), số phát hành Y 398045, số vào sổ 00520 đối với thửa đất số 810, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,8m², loại đất T, tại phường Q, thị xã Q (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa 810) cho bà Nguyễn Thị T.

Ngày 19/5/2014, bà Nguyễn Thị T lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị H1 đối với thửa 810 được Văn phòng C chứng thực theo hợp đồng số 2096, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD

Ngày 01/7/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp GCNQSDĐ, số phát hành BP 140779, số vào sổ CH 08614 đối với thửa 810 cho chị Nguyễn Thị H1.

Ngày 26/5/2017, chị Nguyễn Thị H1 có đơn đề nghị cấp đổi cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa 810 theo dự án đo đạc 20 xã phường và ngày 30/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số phát hành CP 579602, sổ vào sổ CS15287 đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m², phường Q, thành phố Q (sau đây viết tắt là thửa 152) cho chị Nguyễn Thị H1.

[2.3] Về nguồn gốc thửa 810 (nay là thửa 152):

[2.3.1] Theo văn bản số 2994/CNTPQN ngày 27/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- chi nhánh T5 cung cấp thông tin thửa 810 (nay là thửa 152) được giao cho hộ bà Nguyễn Thị T theo Quyết định số 90/QĐ- UB ngày 28/4/1990 do hộ giải tỏa xây dựng đường tránh phía Bắc.

[2.3.2] Tòa án đã thu thập chứng cứ để xác định thửa 810 được cấp trên cơ sở thu hồi thửa đất nào, tờ bản đồ số mấy và nguồn gốc thửa đất thu hồi. Nhưng Ủy ban nhân dân phường N không cung cấp được hồ sơ, tài liệu liên quan đến trường hợp của hộ bà Nguyễn Thị T do không có hồ sơ lưu trữ (bút lục 230); chi nhánh Văn phòng Đ2 đề nghị Tòa án liên hệ với cơ quan thực hiện bồi thường dự án để cung cấp thông tin (bút lục 234). Ngày 05/2/2026 và ngày 04/3/2026 Tòa án có văn bản yêu cầu Ban Q cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất giải tỏa xây dựng đường tránh phía Bắc của hộ bà Nguyễn Thị T theo Quyết định số 90/QĐ-UB ngày 28/4/1990 nhưng Ban Q không cung cấp thông tin. Nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử và giải quyết theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án.

[2.3.3] Theo văn bản số 1406/CATP (QLHC) ngày 16/5/2024 của Công an thành phố Q cung cấp (bút lục 187): Thời điểm ngày 29/8/2003 hộ bà Nguyễn Thị T gồm: Bà Nguyễn Thị T, chị Trần Thị L và chị Nguyễn Thị M. Chị Nguyễn Thị H2 và những người trong hộ bà T đều thống nhất trình bày thửa đất bị thu hồi là của vợ chồng ông Nguyễn Quang Đ1 và bà Nguyễn Thị T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nhưng không cung cấp được sổ thửa đất đã bị thu hồi. Căn cứ vào tuổi của người con lớn nhất của ông Đ1 và bà T là chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1973, nên có cơ sở xác định ông Đ1 và bà T chung sống với nhau từ năm 1972. Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959: *“Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*, nên xác định thửa đất bị thu hồi là tài sản chung của vợ chồng ông Đ1 và bà T. Năm 1980, ông Đ1 chết. Năm 1990, thửa đất này được Nhà nước thu hồi để xây dựng đường tránh phía Bắc và được Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp đất tái định cư, giao thửa 810 để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 90/QĐ-UB ngày 28/4/1990 của Ủy ban nhân dân thị xã Q. Phía bị đơn chị Nguyễn Thị H1 được Tòa án thông báo đối với ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối và tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa chị Trần Thị L, chị Nguyễn Thị M với chị Nguyễn Thị H1 ngày 26/5/2022 tại phường Q, thành phố Q đối với thửa 810 (Bút lục 14-15), thể hiện chị Trần Thị L trình bày: *“Tài sản này là của chung mẹ và các chị nhưng việc sang tên thửa đất qua tên vợ chồng bà H1 chị em chúng tôi không biết”*; chị Nguyễn Thị H1 trình bày: *“Nếu các chị là bà L, bà M, bà H2 nếu muốn thì cứ bán nhà và đất rồi trả lại tiền mà bà H1 đã bỏ ra làm nhà trước đây, chứ bà không tranh chấp gì cả”*.

[2.3.4] Như nhận định tại mục [2.3.1] [2.3.2] và [2.3.3], có cơ sở thừa 810 (nay là thửa 152) là đất tái định cư do Nhà nước bố trí khi thu hồi diện tích đất trước đây có nguồn gốc do vợ chồng ông Đ1 và bà T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Năm 1980, ông Đ1 chết, nên $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của thửa đất bị thu hồi trở thành di sản của ông Đ1. Nên dù việc giao đất tái định cư được thực hiện sau khi ông Đ1 đã chết, nhưng quyền sử dụng đất tái định cư phát sinh từ việc thu hồi thửa đất là tài sản chung của ông Đ1 và bà T, nên $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa 810 trở thành di sản của ông Đ1, là tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và 4 người con chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H1, chị Trần Thị L.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị H1 ngày 19/5/2014 đối với thửa 810 vô hiệu và chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại có diện tích 57,25m² đất thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m² tại phường Q, thành phố Q, yêu cầu được chia bằng giá trị.

[2.4.1] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị H1 ngày 19/5/2014 đối với thửa 810 vô hiệu.

Như nhận định tại mục [2.3.4] $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa 810 (nay là thửa 152) là tài sản của bà Nguyễn Thị T và $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa 810 (nay là thửa 152) là tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và 4 người con chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H1, chị Trần Thị L, nhưng ngày 19/5/20214 bà T đã định đoạt toàn bộ thửa 810 tặng cho chị Nguyễn Thị H1 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2 và chị Trần Thị L. Nên hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị T và chị H1 vô hiệu một phần đối với phần tài sản (di sản) của cụ Đ1 là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thuộc thửa 810 và có hiệu lực đối với phần tài sản của bà T.

[2.4.2] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại có diện tích 57,25m² đất thuộc thửa 152, yêu cầu được chia bằng giá trị.

[2.4.2.1] Quyền sử dụng đất của thửa 152. Theo thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 ngày 05/11/2024: 1m² có giá trị 17.499.530 đồng.

[2.4.2.2] Như nhận định tại mục [2.4.1] hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản của bà Nguyễn Thị T và không có hiệu lực đối với phần tài sản (di sản) của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại. Nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu một phần. Tuy nhiên, sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất chị Nguyễn Thị H1 có đơn đề nghị cấp đổi cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa 810 và ngày 30/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ đối với thửa 152 cho chị H1 và chị H1 đã xây dựng ngôi nhà kiên cố trên thửa 152 và hiện nay hàng thửa kế theo pháp luật của ông Đ1 ngoài bà H1 thì đều yêu cầu chia di sản thừa kế bằng giá trị. Nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu một phần đối với phần tài sản (di sản) của ông Đ1 là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thuộc thửa 152. Mà xác định di sản của ông Đ1 để lại bằng giá trị để chia di sản cho các đồng thừa kế cũng đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[2.4.2.3] Như nhận định tại mục [2.3.4] quyền sử dụng thửa 152 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quang Đ1. Năm 1980 ông Đ1 chết không để lại di chúc. Nên di sản của ông Đ1 để lại được xác định bằng giá trị là số tiền 1.001.848.092 đồng (là giá trị $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m², phường Q, thành phố Q) được chia theo pháp luật cho hàng thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ1 là bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H1 và chị Trần Thị L thành 5 kỷ phần mỗi kỷ phần là 200.369.618 đồng. Phần của bà Nguyễn Thị T đã tặng cho chị H1 theo hợp đồng tặng cho nên chị H1 được nhận 02 kỷ phần là 400.739.237 đồng. Toàn bộ giá trị di sản của ông Đ1 để lại bà H1 đã nhận nên buộc bà H1 thanh toán lại cho các đồng thừa kế. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Đ1 để lại.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, chi phí đo đạc đất tranh chấp là 3.000.000 đồng, chi phí thẩm định giá 10.000.000 đồng tổng cộng là 16.000.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, mỗi đương sự phải chịu tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia mỗi kỷ phần là 3.200.000 đồng. Do vậy, các chị Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Trần Thị L mỗi người phải chịu 3.200.000 đồng; chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 6.400.000 đồng. Nguyên đơn chị Nguyễn Thị M đã nộp tạm ứng đủ và chi xong. Nên buộc chị Nguyễn Thị H2, Trần Thị L phải thanh toán lại cho chị Nguyễn Thị M mỗi người 3.200.000 đồng và chị Nguyễn Thị H1 phải thanh toán lại cho chị Nguyễn Thị M số tiền 6.400.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Nguyên đơn chị Nguyễn Thị M phải chịu án dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu không được Tòa án chấp nhận và 10.018.480 đồng (200.369.618 đồng x 5%) đối với giá trị phần tài sản được chia. Tổng cộng 10.318.480 đồng, khấu trừ số tiền 5.309.000 đồng bà M đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006166 ngày 13/6/2023 và số 0000733 ngày 03/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 20.029.569 đồng (20.000.000 đồng + (4% x 739.236 đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị phần tài sản được chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2 và chị Trần Thị L mỗi người phải chịu 10.018.480 đồng (200.369.618 đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị phần tài sản được chia.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi có một phần chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều

273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 15, 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 219, Điều 223, Điều 457, Điều 459, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đại năm 2013 và Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc T3 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 810, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,8m², loại đất T, tại phường Q, thị xã Q (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C chứng thực số 2096, quyền số 06TP/CC-SCC/HDGD ngày 19/5/2014 giữa bên tặng cho hộ bà Nguyễn Thị T và bên được tặng cho chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại.

2.1 Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Quang Đ1 gồm những người sau đây: Bà Nguyễn Thị T và các chị Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H1, Trần Thị L.

2.2 định số tiền 1.001.848.092 đồng (là giá trị $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của thửa đất số 152, tờ bản đồ số 18, diện tích 114,5m², phường Q, thành phố Q) là di sản của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại được chia theo pháp luật

2.3 Bà Nguyễn Thị T tặng cho chị Nguyễn Thị Hồng P di sản của mình hưởng cho chị Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/5/2014.

2.4 sản của ông Nguyễn Quang Đ1 là số tiền 1.001.848.092 đồng được chia thành 5 kỷ phần mỗi kỷ phần là 200.369.618 đồng. Chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2, chị Trần Thị L mỗi người được nhận 01 kỷ phần; chị Nguyễn Thị H1 được nhận 2 kỷ phần. Chị Nguyễn Thị H1 đã nhận toàn bộ di sản của ông Nguyễn Quang Đ1 để lại nên buộc chị Nguyễn Thị H1 phải thanh toán lại cho chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H2, chị Trần Thị L mỗi người 200.369.618 đồng.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá: 16.000.000 đồng. Các chị Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H2, Trần Thị L mỗi người phải chịu 3.200.000 đồng; chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 6.400.000 đồng. Nguyên đơn chị Nguyễn Thị M đã nộp tạm ứng đủ và chi xong. Nên buộc chị Nguyễn Thị H2, Trần Thị L phải thanh toán lại cho chị Nguyễn Thị M mỗi người 3.200.000 đồng và chị Nguyễn Thị H1 phải thanh toán lại cho chị Nguyễn Thị M số tiền 6.400.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền

còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn chị Nguyễn Thị M phải chịu 10.318.480 đồng án dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 5.309.000 đồng chị M đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006166 ngày 13/6/2023 và số 0000733 ngày 03/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

- Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 20.029.569 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2 và chị Trần Thị L mỗi người phải chịu 10.018.480 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. 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 bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 1- Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 1- Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Như

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Minh Tân Đình Thị T4 Thủy Nguyễn Thị Thanh N1

