**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: 452/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
*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*: **Bà Lê Thị Nguyệt**.

*Các Hội thẩm nhân dân*: **Ông Trần Hữu Hậu**

**Bà Trần Thị Hồng Ngọc**

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Ông **Nguyễn Thành Đạt** - 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 Huỳnh Như** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 1255/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024, về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 466/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông La Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: A, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông La Văn H (theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2024)*: Ông La Văn M, sinh năm 1969; địa chỉ: 1, T, phường L, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông La Di T, sinh năm 1973; địa chỉ: A, tổ D, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà La Ngọc S, sinh năm 1963; Địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

2. Ông La Văn M, sinh năm 1969; địa chỉ: 1, T, phường L, thành phố Hồ Chí Minh;

3. Bà La Ngọc H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

4. Bà Nguyễn Thành T1; sinh năm: 1974; địa chỉ: A, tổ D, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

(Các đương sự có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông La Văn H trình bày:*

Mẹ của ông H là cụ Trương Thị S1, chết ngày 20/02/2018, cha là cụ La P, chết ngày 11/04/2016. Cha mẹ của cụ Trương Thị S1 (ông H gọi bằng ông, bà ngoại) đã chết rất lâu từ khi bà S1 còn nhỏ ông H không biết tên và ông bà nội của ông (là cha mẹ của cụ P) đều đã chết trước năm 1975. Cụ S1 và cụ P có 05 người con chung gồm: Ông La Văn H, sinh năm 1962, bà La Ngọc S, sinh năm 1963; ông La Văn M, sinh năm 1969, ông La Di T, sinh năm 1973 và bà La Ngọc H1, sinh năm 1976. Ngoài ra, cụ S1 và cụ P không có con riêng, con nuôi.

Trước khi chết, cha mẹ của ông H không để lại di chúc và có để lại tài sản là căn nhà cấp 4, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19, diện tích 70,20 $m^2$, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: chủ sở hữu nhà là cụ La P và cụ Trương Thị S1 nhà đất tọa lạc tại: A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai).

Ông La Di T làm khó dễ anh em trong gia đình và cũng không thống nhất với việc phân chia căn nhà cha mẹ để lại. Bên cạnh đó ông La Di T còn tự ý chiếm giữ toàn bộ giấy tờ có liên quan đến căn nhà và đất để làm của riêng làm ảnh hưởng đến việc để cho ai là người được quản lý sử dụng căn nhà mà cha mẹ chết để lại.

Khi nhà bị hư hỏng, xuống cấp ông H, cùng ông M và bà S có đóng góp sửa chữa phần nhà trên. Khi cha mẹ già yếu, ốm đau các anh chị em đều chăm sóc và đóng góp tiền bạc để mua thuốc men chữa trị cho cha, mẹ. Tuy nhiên, ông nghĩ những việc làm trên là bổn phận của người con phải làm cho cha mẹ nên ông H không yêu cầu Tòa xem xét phần đóng góp công trên của mình.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai giải quyết: Chia di sản thừa kế là nhà và đất tọa lạc tại số A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai), diện tích 70,2 $m^2$ thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại phường B, tỉnh Đồng Nai cho 05 người gồm La Văn H, bà La Ngọc S, ông La Văn M, ông La Di T, bà La Ngọc H1. Ông yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị.

Căn nhà trên hiện nay do ông La Di T, bà La Ngọc H1 và La Ngọc S đang cùng quản lý sử dụng.

Ngoài yêu cầu trên ông H không yêu cầu gì khác, không trình bày gì thêm.

** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông La Di T trình bày:*

Mẹ của ông T là cụ Trương Thị S1, chết ngày 20/02/2018, cha là cụ La P, chết ngày 11/04/2016. Cha mẹ của cụ Trương Thị S1 và cha mẹ của cụ La P đều đã chết trước năm 1975. Cha mẹ ông có 05 người con chung gồm: Ông La Văn H, sinh năm 1962, bà La Ngọc S, sinh năm 1963; ông La Văn M, sinh năm 1969, ông La Di T, sinh năm 1973 và bà La Ngọc H1, sinh năm 1976. Ngoài ra, cụ S1 và cụ P không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào.

Năm 1985, bà La Ngọc S đi lấy chồng. Năm 1995, ông La Văn H, ông La Văn M đi lấy vợ, các ông bà trên đều ra ở riêng. Năm 2001, ông lập gia đình với bà Nguyễn Thành T1 và cùng chung sống, phụng dưỡng cha mẹ tại căn nhà trên cho đến nay. Năm 1972, cụ S1 có thế chấp cho chủ đất là ông Dương Văn D 10.000.000đ cho phần đất có diện tích ngang 4m dài 8m. Đến năm 2008, cụ S1 và bà T1 (vợ ông T) có đưa thêm tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) cho phần đất thừa hơn so với ban đầu là 38,2m$^2$ so với tổng thực tế là 70,2m$^2$ để cụ S1 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số tiền này có một phần tiền của vợ chồng ông T đóng góp là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Người nhận tiền là ông Dương Huệ Đ, con trai ông D hiện là chủ đất vì ông D đã mất. Ngày 04/6/1990, cụ S1 có mua 01 miếng đất, ngang 10m dài 10m của ông Thái Văn Đ1 để chia cho ông H, ông M. Năm 2013, ông T bỏ ra số tiền 19.000.000đ để sửa chữa căn nhà là di sản đang tranh chấp trên (sửa phần nhà phía dưới: sửa cầu thang và đường ống nước) và trong những lúc cha mẹ là cụ S1, cụ P ốm đau ông T đều bỏ tiền ra chăm lo cho đến khi cha mẹ mất. Năm 2018, cụ S1 mất, bà H1 ở nhà và đem cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đã bỏ ra số tiền 25.000.000đ để chuộc về nên ông mới giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong những lúc nhà thờ không có ai ở thì ông La Quốc B con của ông La Văn M tụ tập đông người, ra vào suốt đêm nên ông T mới đuổi đi không cho ở.

Nay ông La Văn H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà và đất tọa lạc tại số A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai), diện tích 70,2 m$^2$ thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại phường B, tỉnh Đồng Nai cho 05 người gồm La Văn H, bà La Ngọc S, ông La Văn M, ông La Di T, bà La Ngọc H1 thì ông đồng ý chia. Ông có nguyện vọng được nhận hiện vật là nhà, đất và đồng ý thanh toán lại cho các đồng thừa kế là ông H, ông M, bà S, bà H1 mỗi người 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Trường hợp thanh toán số tiền theo chứng thư thẩm định giá thì ông không có khả năng thanh toán và yêu cầu Tòa án đưa ra giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án xem xét công sức đóng góp tu sửa chữa, bảo quản di sản cho ông.

Ngoài ra, ông T không trình bày gì thêm.

** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Ngọc S trình bày:*

Mẹ của bà S là cụ Trương Thị S1, chết ngày 20/02/2018, cha là cụ La P, chết ngày 11/04/2016. Cha mẹ của cụ Trương Thị S1 (bà S gọi bằng ông, bà ngoại) đã chết rất lâu từ khi bà S1 còn nhỏ bà S không biết tên và ông bà nội của bà S (là cha mẹ của cụ P) đều đã chết trước năm 1975. Cha mẹ bà S có 05 người con chung

gồm: Ông La Văn H, sinh năm 1962, bà La Ngọc S, sinh năm 1963; ông La Văn M, sinh năm 1969, ông La Di T, sinh năm 1973 và bà La Ngọc H1, sinh năm 1976. Ngoài ra, cụ S1 và cụ P không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào.

Trước khi chết cha mẹ của bà có để lại tài sản là căn nhà cấp 4, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19, diện tích 70,20 $m^2$, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: chủ sở hữu nhà là cụ La P và cụ Trương Thị S1 nhà đất tọa lạc tại: A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, phường B, tỉnh Đồng Nai).

Ông La Di T làm khó dễ anh em trong gia đình và cũng không thống nhất với việc phân chia căn nhà cha mẹ để lại. Bên cạnh đó, ông La Di T còn tự ý chiếm giữ toàn bộ giấy tờ có liên quan đến căn nhà và đất để làm của riêng làm ảnh hưởng đến việc để cho ai là người được quản lý sử dụng căn nhà mà cha mẹ chết để lại.

Khi nhà bị hư hỏng, xuống cấp bà S cùng ông H, ông M có đóng góp sửa chữa phần nhà trên. Khi cha mẹ già yếu, ốm đau các anh chị em đều chăm sóc và đóng góp tiền bạc để mua thuốc men chữa trị cho cha, mẹ. Tuy nhiên, bà nghĩ những việc làm trên là bổn phận của người con phải làm cho cha mẹ nên bà S không yêu cầu Tòa xem xét phần đóng góp công trên của mình.

Nay ông La Văn H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà và đất tọa lạc tại số A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai), diện tích 70,2 $m^2$ thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại phường B, tỉnh Đồng Nai cho 05 người gồm La Văn H, bà La Ngọc S, ông La Văn M, ông La Di T, bà La Ngọc H1 thì bà S đồng ý và yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị.

Ngoài ra, bà S không trình bày gì thêm.

** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Văn M trình bày:*

Mẹ của ông M là cụ Trương Thị S1, chết ngày 20/02/2018, cha là cụ La P, chết ngày 11/04/2016. Cha mẹ của cụ Trương Thị S1 (ông M gọi bằng ông, bà ngoại) đã chết rất lâu từ khi bà S1 còn nhỏ ông M không biết tên và ông bà nội của ông (là cha mẹ của cụ P) đều đã chết trước năm 1975. Cụ S1 và cụ P có 05 người con chung gồm: Ông La Văn H, sinh năm 1962, bà La Ngọc S, sinh năm 1963; ông La Văn M, sinh năm 1969, ông La Di T, sinh năm 1973 và bà La Ngọc H1, sinh năm 1976. Ngoài ra, cụ S1 và cụ P không có con riêng, con nuôi nào khác.

Trước khi chết cha mẹ của ông M có để lại tài sản là căn nhà cấp 4, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19, diện tích 70,20 $m^2$, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: chủ sở hữu nhà là cụ La P và cụ Trương Thị S1 nhà đất tọa lạc tại: A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai).

Ông La Di T làm khó dễ anh em trong gia đình và cũng không thống nhất với việc phân chia căn nhà cha mẹ để lại. Bên cạnh đó, ông La Di T còn tự ý chiếm

giữ toàn bộ giấy tờ có liên quan đến căn nhà và đất để làm của riêng làm ảnh hưởng đến việc để cho ai là người được quản lý sử dụng căn nhà mà cha mẹ chết để lại.

Khi nhà bị hư hỏng, xuống cấp ông cùng với ông H và bà S có đóng góp sửa chữa phần nhà trên. Khi cha mẹ già yếu, ốm đau các anh chị em đều chăm sóc và đóng góp tiền bạc để mua thuốc men chữa trị cho cha, mẹ. Tuy nhiên, ông nghĩ những việc làm trên là bổn phận của người con phải làm cho cha mẹ nên ông M không yêu cầu Tòa xem xét phần đóng góp công trên của mình.

Nay ông La Văn H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà và đất tọa lạc tại số A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai), diện tích 70,2 $m^2$ thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại phường B, tỉnh Đồng Nai cho 05 người gồm La Văn H, bà La Ngọc S, ông La Văn M, ông La Di T, bà La Ngọc H1. Ông M không đồng ý với phương án của ông T về việc ông T nhận nhà đất chỉ thanh toán cho các đồng thừa kế là 100.000.000 đồng. Do ông T trình bày không có khả năng thanh toán lại giá trị tài sản thừa kế theo chứng thư thẩm định giá nên ông yêu cầu được nhận hiện vật là nhà, đất và thanh toán lại cho các đồng thừa kế gồm bà H1, ông H, bà S, ông T mỗi người phần thừa kế bằng nhau theo giá trị nhà đất trong chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T2.

Ngoài ra, ông M không trình bày gì thêm

** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Ngọc H1 trình bày:*

Mẹ của bà H1 là cụ Trương Thị S1, chết ngày 20/02/2018, cha là cụ La P, chết ngày 11/04/2016. Cha mẹ của cụ Trương Thị S1 (bà H1 gọi bằng ông, bà ngoại) đã chết rất lâu từ khi bà S1 còn nhỏ, bà H1 không biết tên và ông bà nội của bà H1 (là cha mẹ của cụ P) đều đã chết trước năm 1975. Cha mẹ bà H1 có 05 người con chung gồm: Ông La Văn H, sinh năm 1962, bà La Ngọc S, sinh năm 1963; ông La Văn M, sinh năm 1969, ông La Di T, sinh năm 1973 và bà La Ngọc H1, sinh năm 1976. Ngoài ra, cụ S1 và cụ P không có con riêng, con nuôi nào khác.

Trước khi chết cha mẹ của bà có để lại tài sản là căn nhà cấp 4, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19, diện tích 70,20 $m^2$, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở: chủ sở hữu nhà là cụ La P và cụ Trương Thị S1 nhà đất tọa lạc tại: A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai).

Ông La Di T làm khó dễ anh em trong gia đình và cũng không thống nhất với việc phân chia căn nhà cha mẹ để lại. Bên cạnh đó ông La Di T còn tự ý chiếm giữ toàn bộ giấy tờ có liên quan đến căn nhà và đất để làm của riêng làm ảnh hưởng đến việc để cho ai là người được quản lý sử dụng căn nhà mà cha mẹ chết để lại.

Bà H1 xác định, vào năm 2008, bà có cùng mẹ là cụ Trương Thị S1 có giao cho chủ đất cũ là 4.000.000đ (bốn triệu đồng), trong đó, có 2.000.000 đồng là tiền của cụ S1 và 2.000.000 đồng là của ông T đưa cho cụ S1.

Năm 2013, ông T có đưa cho bà số tiền là 10.000.000đồng (mười triệu đồng), bà H1 góp thêm 5.000.000đồng (năm triệu đồng) để sửa chữa phần nhà sau (sửa cầu thang, đường ống nước). Tổng chi phí sửa hết 15.000.000 đồng. Bà H1 sống cùng và chăm sóc cha mẹ khi ốm đau. Đến năm 2019, bà H1 đi lấy chồng, khoảng hai năm sau thì bà quay về ở căn nhà tranh chấp nêu trên. Hiện bà H1 cùng ông T, bà S đang quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên.

Nay ông La Văn H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà và đất tọa lạc tại số A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, phường B, tỉnh Đồng Nai), diện tích 70,2 $m^2$ thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại phường B, tỉnh Đồng Nai cho 05 người gồm La Văn H, bà La Ngọc S, ông La Văn M, ông La Di T, bà La Ngọc H1 thì bà đồng ý chia theo pháp luật và yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị và yêu cầu xem xét phần đóng góp công sức của bà đối với căn nhà, đất nêu trên.

Ngoài ra, bà H1 không trình bày gì thêm.

** Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thành T1 trình bày:*

Bà thống nhất với lời khai của ông La Di T. Đến năm 2008, bà có đưa cho cụ S1 số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) để cụ S1 trả thêm tiền ông Dương Huệ Đinh L con trai ông Dương Văn D là chủ đất để nhận chuyển nhượng thêm một phần diện tích từ 38,2$m^2$ so với tổng thực tế là 70,2$m^2$ khi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T1 thống nhất với ý kiến của ông T và không có yêu cầu gì khác.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phát biểu quan điểm:***

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

- Về thụ lý vụ án và thời hạn chuẩn bị xét xử; việc thu thập chứng cứ; thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật.

- Về quan hệ pháp luật Tòa án xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp về thừa kế tài sản" là phù hợp; việc xác định tư cách đương sự và thẩm quyền giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu chia di sản thừa kế cha mẹ để lại là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Xét về công sức đóng góp, bảo quản di sản: Xét thấy, ông La Di T, bà La Ngọc H1 thực tế có đóng góp công sức trong việc bảo quản, sửa chữa di sản thừa

kế và chăm sóc cha mẹ khi già yếu, ốm đau. Nay ông T, bà H1 yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của ông, bà nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận cho ông T, bà H1 mỗi người được hưởng phần công sức đóng góp giá trị bằng ½ suất thừa kế theo quy định của pháp luật.

Về phương thức chia: Tổng giá trị tài sản là nhà đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số 19) có diện tích 70,2m$^2$ tọa lạc tại phường B (phường T cũ), tỉnh Đồng Nai là 1.181.250.000 đ (một tỷ một trăm tám mươi mốt triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)/6 suất = 196.875.000đ (một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Xét thấy, mặc dù ông La Di T là một trong những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng di sản và có nguyện vọng được nhận thừa kế bằng hiện vật nhưng ông T trình bày không có khả năng thanh toán cho các đồng thừa kế giá trị suất thừa kế theo giá trị chứng thư thẩm định giá tài sản, ông La Văn M có nguyện vọng nhận thừa kế bằng hiện vật và thanh toán lại giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế theo theo quy định của pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chia tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số 19) có diện tích 70,2m$^2$ tọa lạc tại phường B (phường T cũ) cho ông La Văn M được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng nhà, đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số 19) có diện tích 70,2m$^2$ tọa lạc tại phường B (phường T cũ), tỉnh Đồng Nai. Ông La Văn M có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông H, bà S mỗi người một suất thừa kế trị giá là 196.875.000đ (một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Như phân tích trên, ông T, bà H1, mỗi người ngoài được hưởng 1 suất thừa kế theo pháp luật thì còn được hưởng chi phí công sức đóng góp, bảo quản, tôn tạo di sản trị giá ½ suất thừa kế theo pháp luật: 196.875.000đồng/2 = 98.437.500đồng, nên ông M có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông T, bà H1 mỗi người số tiền là 295.312.500đồng.

- Về án phí 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 có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết**: Ông La Văn H khởi kiện yêu cầu ông La Di T chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại, toàn bộ tài sản trên tọa lạc tại phường B, tỉnh Đồng Nai. Ông La Di T cùng bà La Ngọc S, bà La Ngọc H1 đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp về thừa kế tài sản*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

**[2] Về nội dung**:

[2.1] Về Hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế và tài sản thừa kế: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và các đương sự trong vụ án đều khai và xác định: Cụ Trương Thị S1 chết năm 2018 và cụ La P chết năm 2016. Trong thời kỳ chung

sống, cụ S1 và cụ P có 05 người con gồm: ông La Văn H, bà La Ngọc S, ông La Văn M, ông La Di T và bà La Ngọc H1. Ngoài những người con trên thì cụ S1 và cụ P không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của cụ S1 và cụ P đã chết rất lâu và chết trước hai cụ. Khi còn sống, cụ S1 và cụ P tạo lập được khối tài sản là nhà, đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đò số 19 phường T cũ), diện tích 70,20 $m^2$, tọa lạc tại: A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cụ La P và cụ Trương Thị S1. Như vậy, các đương sự đều khai hoàn toàn thống nhất thời điểm mở thừa kế, diện thừa kế, những người đã tạo lập tài sản trên đất (công trình xây dựng). Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đều không có nghĩa vụ phải chứng minh những tình tiết này.

[2.2] Các đương sự thống nhất theo số đo, diện tích đo đạc thực tế tại Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 22/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1 và chứng thư thẩm định giá số 288/2025/676 ngày 09/9/2025 của Công ty Cổ phần T2 đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19, diện tích 70,20 $m^2$, tọa lạc tại A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, phường B, tỉnh Đồng Nai) là tài sản của cụ S1 và cụ P để lại.

[2.3] Xác định di sản và giá trị của di sản: Toàn bộ tài sản trên là di sản của cụ Trương Thị S1 và cụ La P để lại và việc chia di sản được áp dụng theo quy định về thừa kế theo pháp luật. Khối di sản của cụ S1 và cụ P để lại gồm:

- Theo hồ sơ đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Phiếu đo đạc chỉnh lý nhà đất ngày 22/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1 có diện tích 70,2$m^2$ thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số 19), đã được công nhận 70,2$m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AL 223276 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp cho cụ La P ngày 01/8/2008 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B cập nhật, bổ sung tên người sử dụng là cụ Trương Thị S1 có giá trị 1.181.250.000đ (một tỷ một trăm tám mươi mốt triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 288/2025/676 ngày 09/9/2025 của Công ty Cổ phần T2;

- Tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 tọa lạc tại A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Nay là tổ D, khu phố C, phường B, tỉnh Đồng Nai) thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ số 19 phường T cũ) có kết cấu: Mái tôn + ngói, móng, cột bê tông cốt thép + gạch, sê nô bê tông cốt thép, xà gồ gỗ + sắt, tường gạch, nền gạch cerramic, cửa chính gỗ, cửa sổ khung song sắt cánh gỗ, cửa phòng nhựa, cửa sau sắt kính có diện tích xây dựng tầng trệt 80,9$m^2$, diện tích tầng lửng 93$m^2$, tổng diện tích xây dựng 50$m^2$ có giá trị 126.000.000đ (một trăm hai mươi sáu triệu đồng) và 01 giếng khoan có giá trị là 2.250.000đ (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn, tổng tài sản trên đất là 128.250.000đ( một trăm hai mươi tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 288/2025/676 ngày 09/9/2025 của Công ty Cổ phần T2.

Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.181.250.000đ (một tỷ một trăm tám mươi mốt triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

[2.4] Xác định chi phí cho việc bảo quản di sản và công sức đóng góp.

Theo ông La Di T trình bày, năm 2008, vợ ông là bà Nguyễn Thành T1 có phụ mẹ ông là cụ S1 số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) để trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Dương Văn D là chủ đất cũ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, do căn nhà xuống cấp nên năm 2013 ông có đưa cho bà H1 số tiền 19.000.000đ (mười chín triệu đồng) để sửa chữa nhà. Khi cha mẹ ốm đau ông cũng bỏ tiền ra chăm lo cho cha mẹ. Do đó, ông yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của ông.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H1 thừa nhận năm 2008 bà cùng mẹ bà là cụ Trương Thị S1 có giao cho chủ đất cũ số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng), trong đó có 2.000.000đ (hai triệu đồng) của ông T đưa cho cụ S1. Đối với số tiền sửa nhà thì bà H1 chỉ thừa nhận ông T đưa cho bà 10.000.000đ (mười triệu đồng) để phụ bà sửa chữa phần cầu thang và đường ống nước của căn nhà. Xét thấy, việc ông T có đóng góp công sức trong việc bảo quản, sửa chữa nhà là có thật nên việc tính công sức đóng góp cho ông T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử xét thấy cần xem xét cho ông T được hưởng khoản chi phí công sức đóng góp bảo quản di sản bằng ½ suất thừa kế theo pháp luật.

Theo bà La Ngọc H1 trình bày, sau khi các anh chị bà có gia đình và ra ở riêng thì bà vẫn ở chung và phụng dưỡng bố mẹ lúc ốm đau, già yếu. Khi căn nhà xuống cấp bà cùng anh chị em đóng góp tiền bạc và công sức để sửa chữa căn nhà. Năm 2013, bà có bỏ ra số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) để sửa phần cầu thang và đường ống nước của căn nhà. Hội đồng xét xử xét thấy việc bà H1 có đóng góp công sức và tiền bạc để sửa chữa, bảo quản căn nhà và chăm sóc cha mẹ khi ốm đau, già yếu nên cần xem xét cho bà H1 được hưởng một khoản tiền công sức đóng góp tôn tạo, giữ gìn di sản bằng ½ suất thừa kế theo pháp luật theo quy định tại khoản 3 Điều 618 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo ông La Văn H, ông La Văn M và bà La Ngọc S trình bày, khi căn nhà xuống cấp hư hỏng các ông, bà có đóng góp công sức và chi phí để tôn tạo, sữa chữa căn nhà. Khi cha mẹ già yếu, ốm đau các ông, bà cũng cùng nhau chăm sóc. Tuy nhiên, các ông, bà không yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp trên vì thấy rằng là con phải có trách nhiệm chăm sóc cha mẹ và sửa sang nhà cửa để cho cha mẹ, anh chị em trong nhà ở là việc nên làm. Hội đồng xét xử xét thấy, ông H, ông M, bà S không yêu cầu xem xét phần công sức đóng góp, tôn tạo bảo quản di sản nên không đặt ra xem xét.

[2.5] Xác định những người được hưởng thừa kế di sản, tỷ lệ di sản mỗi người được hưởng thừa kế.

Như trên đã phân tích, cụ S1 và cụ P có 05 người con gồm: ông La Văn H, bà La Ngọc S, ông La Văn M, ông La Di T và bà La Ngọc H1, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác, cha mẹ hai cụ đều chết trước hai cụ; nên các ông, bà H, S, M, T, H1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S1 và cụ P theo quy định tại điểm

a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 và những người thừa kế không thuộc trường hợp người không được quyền hưởng di sản theo quy định tại Điều 621 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, các ông bà H, S, M, T, H1 là người thừa kế di sản của cụ S1 và cụ P theo pháp luật và mỗi người được thừa hưởng 01 kỷ phần bằng nhau.

[2.6]. Về phương thức chia di sản.

Ông H, bà S, bà H1 có nguyện vọng được chia di sản thừa kế bằng giá trị. Ông La Di T có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật là nhà đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số 19) có diện tích 70,2m$^2$ tọa lạc tại phường B (phường T cũ), tỉnh Đồng Nai và thanh toán lại cho các đồng thừa kế mỗi người 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), nếu thanh toán số tiền cao hơn thì ông không có khả năng và đề nghị Tòa án tuyên bán nhà đất trên để thực hiện chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các đồng thừa kế ông H, bà S, ông M, bà H1 không đồng ý với số tiền ông T thanh toán lại như trên. Theo ông M, do ông T không có khả năng thanh toán lại giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế theo giá trị chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T2 thì ông có nguyện vọng nhận hiện vật là nhà đất nêu trên và thanh toán lại giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Xét thấy, việc ông T là một trong những người đang trực tiếp sử dụng, quản lý tài sản có nguyện vọng nhận thừa kế bằng hiện vật là nhà, đất trên nhưng chỉ thanh toán lại cho mỗi đồng thừa kế giá trị một suất thừa kế là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) tuy nhiên các đồng thừa kế không thống nhất. Ông M tuy không phải là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng di sản nhưng ông có nguyện vọng nhận hiện vật là nhà đất trên và thanh toán lại giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử xét thấy giao nhà đất trên cho ông M quản lý, sử dụng và ông M có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chia thừa kế tài sản cụ thể như sau:

Tổng giá trị tài sản là nhà đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số 19) có diện tích 70,2m$^2$ tọa lạc tại phường B (phường T cũ), tỉnh Đồng Nai là 1.181.250.000đ (một tỷ một trăm tám mươi mốt triệu hai trăm măm mươi nghìn đồng)/6 suất = 196.875.000đồng (một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Như vậy, ông M nhận thừa kế bằng hiện vật là nhà đất nêu trên và có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông H, bà S mỗi người một suất thừa kế trị giá là 196.875.000đồng (một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Như phần nhận định trên, ông T bà H1, mỗi người ngoài được hưởng 1 suất thừa kế theo pháp luật thì còn được hưởng chi phí công sức đóng góp, bảo quản tôn tạo di sản trị giá ½ suất thừa kế theo pháp luật: 196.875.000đồng/2 = 98.437.500đồng (chín mươi tám triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) nên ông M có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông T, bà H1 mỗi người tổng số tiền là 196.875.000đồng + 98.437.500đồng = 295.312.500đồng (hai trăm chín mươi lăm triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

***[3] Về án phí:***

Do các đương sự được hưởng di sản thừa kế phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần di sản mà họ được chia. Cụ thể:

+ Ông La Văn H thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

+ Bà La Ngọc S, ông La Văn M mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.843.750đồng (chín triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

+ Ông La Di T, bà La Ngọc H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.765.625đồng (mười bốn triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng).

***[4] Về chi phí tố tụng:***

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm ông La Di H2 đã nộp chi phí tố tụng gồm các chi phí đo vẽ, sao lục hồ sơ nguồn gốc đất, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 37.302.540đ (ba mươi bảy triệu ba trăm linh hai nghìn năm trăm bốn mươi đồng). Ông H2 yêu cầu những ai được hưởng di sản thừa kế thì cùng phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần di sản được hưởng. Do đó, ông M, bà S mỗi người phải chịu 6.217.090đ (sáu triệu hai trăm mười bảy nghìn không trăm chín mươi nghìn đồng) và phải thanh toán lại số tiền trên cho ông H2. Ông T, bà H1 mỗi người phải chịu 9.325.635đ (chín triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng) và phải thanh toán lại số tiền này cho ông H2.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

***Vì các lẽ trên,***

**QUYẾT ĐỊNH**:

- Căn cứ các Điều 26; Điều 147; Điều 165; Điều 228, Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 69; Điều 357, Điều 611; Điều 612, Điều 613, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử**:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Văn H đối với ông La Di T về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với các di sản của cụ Trương Thị S1 và cụ La P để lại.

- Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số A phường T) có diện tích 70,2m$^2$ tọa lạc tại phường B

(phường T cũ) và tài sản gắn liền với đất cho các ông, bà La Văn H, La Ngọc S, La Văn M, La Di T và La Ngọc H1. Cụ thể:

+ Chia cho ông La Văn M được quyền sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 145 (tờ bản đồ cũ số A phường T) có diện tích 70,2m$^2$ tọa lạc tại phường B (phường T cũ), tỉnh Đồng Nai và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo bản đồ địa chính được giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,7,8,9,1 (theo bản Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5176/2025 ngày 22/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1).

Ông La Văn M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin chỉnh lý biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên của mình theo quy định của pháp luật.

+ Ông La Văn M có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế: Ông La Văn H, bà La Ngọc S mỗi người 196.875.000đồng (một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

+ Ông La Văn M có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông La Di T, bà La Ngọc H1 mỗi người số tiền 327.375.000đồng (ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành án, nếu những người phải thi hành án chậm thanh toán các khoản tiền nêu trên thì phải trả tiền lãi cho những người được thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**2.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông La Văn H.

+ Bà La Ngọc S, ông La Văn M mỗi người phải chịu 9.843.750đồng (chín triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

+ Ông La Di T, bà La Ngọc H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.765.625đồng (mười bốn triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng).

**3**. Về chi phí tố tụng:

+ Bà La Ngọc S, ông La Văn M có trách nhiệm hoàn trả cho ông La Văn H số tiền chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, sao lục hồ sơ nguồn gốc đất, thẩm định giá tài sản mỗi người là 6.217.090đ (sáu triệu hai trăm mười bảy nghìn không trăm chín mươi nghìn đồng).

+ Ông La Di T, bà La Ngọc H1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông La Văn H số tiền chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, sao lục hồ sơ nguồn gốc đất, thẩm định giá tài sản mỗi người là 9.325.635đ (chín triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

**4.** Các đương có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Lê Thị Nguyệt**

***Theo kết quả định giá, thẩm định giá, tổng giá trị di sản là 5.051.278.500đồng, cụ thể:***

1/ Quyền sử dụng thửa đất thửa đất số 353 tờ bản đồ số 39 tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai và các tài sản gắn liền với đất, giá trị tài sản.

**+ Đất giá 1.600.300.000đồng**

**+ Tài sản trên đất: 399.378.000đồng**

2/ Quyền sử dụng thửa đất số 342 tờ bản đồ số 39 tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai: **giá trị tài sản: 1.777.470.000đồng**

3/ Quyền sử dụng thửa đất số 290 tờ bản đồ số 40 tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Giá trị tài sản: **1.274.130.000đồng**