

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 93/2025/DS-ST

Ngày 09-4-2025

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 800/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1957; địa chỉ: Số B, Tổ D, Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số B đường N, Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

+ Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số B đường C, Khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956; địa chỉ: Số B đường P, Tổ G, Khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số B đường N, Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt

+ Ông Nguyễn Sơn T2, sinh năm 1975; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số B Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1963; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1987; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1985; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số B, Tổ D, Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/8/2024, 16/8/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Minh S trình bày:**

Ông Nguyễn Văn S1 (sinh năm 1926, chết năm 2010 theo Giấy chứng tử ngày 27/8/2010) và bà Điều Thị N1 (sinh năm 1927, chết năm 2012 theo Giấy chứng tử ngày 04/6/2012) là vợ chồng. Cha mẹ của ông S1 là ông Nguyễn Văn B1 và bà Hồ Thị M đều đã chết trước năm 1975. Cha mẹ của bà N1 là ông Điều Văn K, bà Nguyễn Thị S2, đều đã chết trước năm 1975. Ông S1 và bà N1 có tất cả 06 người con gồm:

+ Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1947, chết năm 2020. Ông K1 có vợ là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948. Ông K1 và bà B có 03 người con chung, nhưng một người đã chết khi còn nhỏ, hiện còn có 02 người:

- Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969
- Ông Nguyễn Sơn T2, sinh năm 1975.

+ Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1949, chết năm 2021. Bà H1 không có chồng nhưng có 01 người con là ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1975, chết năm 1993.

- + Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1953;
- + Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956;
- + Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959;
- + Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1957.

Ngoài những người con trên, ông Nguyễn Văn S1 và bà Điều Thị N1 không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Quá trình chung sống, ông S1 và bà N1 tạo lập được nhiều phần đất, chia cho các con mỗi người một phần, hiện chỉ còn 02 phần, gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, sổ vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích theo đo đạc thực tế 157,54m², có kết cấu mái Tole, nền gạch hoa, vách tường theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ 1743/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 02/11/2007; 01 mái che diện tích 54,26m² có kết cấu mái Tole, khung sắt.

Phần đất này, khi đang còn sống, ông S1 và bà N1 quản lý, sử dụng, các con sống chung với ông S1 và bà N1 trên nhà đất này, đến khi lớn lên lập gia đình ai cũng ra sống riêng, ông S cũng làm ăn và sinh sống ở C, tỉnh Bình Phước, riêng bà H1 vẫn sống chung với ông S1 và bà N1, ông S1 và bà N1 là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến khi ông S1 và bà N1 chết thì bà H1 là người quản lý, sử dụng và hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến năm 2021 bà H1 chết thì ông S trở về sinh sống trên nhà đất này và thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước cho đến nay.

Đối với căn nhà gắn liền với đất là do S1 và bà N1 xây dựng khoảng năm 1960, sau đó do căn nhà xuống cấp thì bà L đã bỏ tiền ra sửa chữa thêm, còn ông S đưa gỗ từ

Bình Phước về để phụ thêm, sau đó ông S lại tiếp tục sửa chữa lại như hiện trạng căn nhà hiện nay. Do nhà đất này là nơi thờ cúng ông bà, ông S là con cả trong gia đình nên khi còn sống ông S1 và bà N1 có nguyện vọng để lại nhà đất này cho ông S quản lý để thờ cúng nên cả gia đình ai cũng thống nhất giao nhà đất này cho ông S. Tuy nhiên, khi các anh chị em cùng nhau đến phòng công chứng để ký thủ tục nhằm sang tên cho ông S thì bà T và ông T4 là con của ông K1 yêu cầu được hưởng kỷ phần của phần đất diện tích 671m², thửa đất số 188(881) thì mới đồng ý ký tên cho ông S, trong khi các chị em cho rằng ông K1 đã được ông S1 và bà N1 cho phần đất khác nhiều hơn so với các chị em nên không đồng ý và phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay phía bị đơn bà T cũng như bà T1, ông T4 yêu cầu được chia đôi với phần đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) thì đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định. Việc bà D và bà L nhường lại kỷ phần được hưởng cho ông S thì ông S thống nhất, không có ý kiến, ông yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 671m² (đo đạc thực tế 844,5m²), thửa đất số 188(881), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, sổ vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004, trên đất là đất trồng, ông S là người đã xây dựng hàng rào đối với khu đất. Đối với phần đất này thì đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định, kỷ phần ông được hưởng thì ông đồng ý nhường lại cho bà L.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:** Bị đơn thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống. Bà và ông T4 là con của ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thị B, do ông K1 đã chết nên bà T yêu cầu bà T và ông T4 được hưởng kỷ phần của ông K1. Di sản của ông S1 và bà N1 để lại gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²), thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, sổ vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 157,54m², có kết cấu mái Tole, nền gạch hoa, vách tường theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ 1743/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 02/11/2007; 01 mái che diện tích 54,26m² có kết cấu mái Tole, khung sắt.

Phần đất này, khi đang còn sống, ông S1 và bà N1 quản lý, sử dụng, các con sống chung với ông S1 và bà N1 trên nhà đất này, đến khi lớn lên lập gia đình ai cũng ra sống riêng, ông S cũng làm ăn và sinh sống ở C, Bình Phước, riêng bà H1 vẫn sống chung với ông S1 và bà N1, ông S1 và bà N1 là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến khi ông S1 và bà N1 chết thì bà H1 là người quản lý, sử dụng và hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến năm 2021 bà H1 chết thì ông S trở về sinh sống trên nhà đất này thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước cho đến nay. Đối với căn nhà trên thửa đất là do S1 và bà N1 xây dựng, sau đó do căn nhà xuống cấp nên sửa chữa thêm, ai đã bỏ tiền ra sửa chữa thì bà T không rõ. Bà T yêu cầu được nhận kỷ phần theo đúng quy định đối với phần đất 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²), bà T yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Riêng căn nhà cấp 4 và mái che gắn liền với đất, hiện ông S đang trực tiếp quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà, bà T đồng ý để lại căn nhà cho ông S trực tiếp quản lý, sử dụng và không yêu cầu chia đôi với căn nhà này.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 671m² (đo đạc thực tế 844,5m²), thửa đất số 188(881), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình

Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, số vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004, trên đất là đất trống. Khi ông S1 và N1 còn sống thì ông S1 và bà N1 quản lý, sử dụng, đến khi ông S1 và bà N1 chết thì bà H1 quản lý, sử dụng, đến khi bà H1 chết thì phần đất để trống không ai quản lý. Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định đối với phần đất này, yêu cầu được hưởng kỷ phần đối với phần đất này, yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L trình bày:** Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và tường trình quan hệ nhân thân. Di sản do ông S1 và bà N1 để lại, gồm:

+ Đối với Quyền sử dụng đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, số vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 157,54m², có kết cấu mái Tole, nền gạch hoa, vách tường theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ 1743/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 02/11/2007; 01 mái che diện tích 54,26m² có kết cấu mái Tole, khung sắt.

Phần đất này, khi đang còn sống, ông S1 và bà N1 quản lý, sử dụng, các con sống chung với ông S1 và bà N1 trên nhà đất này, đến khi lớn lên lập gia đình ai cũng ra sống riêng, ông S cũng làm ăn và sinh sống ở C, Bình Phước, riêng bà H1 vẫn sống chung với ông S1 và bà N1, ông S1 và bà N1 là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến khi ông S1 và bà N1 chết thì bà H1 là người quản lý, sử dụng và hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến năm 2021 bà H1 chết thì ông S trở về sinh sống trên nhà đất này thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước cho đến nay.

Đối với căn nhà trên thửa đất là do S1 và bà N1 xây dựng, sau đó do căn nhà xuống cấp nên bà L đã bỏ tiền ra sửa chữa thêm, ông S đưa gỗ từ Bình Phước về để phụ thêm. Do nhà đất này là nơi thờ cúng ông bà, ông S là con cả trong gia đình nên khi còn sống ông S1 và bà N1 có nguyện vọng để lại nhà đất này cho ông S quản lý để thờ cúng nên cả gia đình ai cũng thống nhất giao nhà đất này cho ông S. Tuy nhiên, khi các anh chị em cũng nhau đến phòng công chứng để ký thủ tục nhằm sang tên cho ông S thì bà T, ông T4 là con của ông K1 yêu cầu được hưởng kỷ phần của phần đất diện tích 671m², thửa đất số 188(881) thì mới đồng ý ký tên cho ông S, nhưng bà L không đồng ý vì khi ông K1 còn sống đã được ông S1 và bà N1 cho phần đất khác nhiều hơn so với các chị em, trong khi ông K1 là con trai nhưng không phụng dưỡng được ông S1 và bà N1, trong tất cả các anh chị em thì bà L là người chủ yếu phụng dưỡng cha mẹ. Do đó, đối với phần đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) thì bà L yêu cầu Tòa án tính một phần công sức đóng góp của bà, còn kỷ phần bà L được nhận thì bà L yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Tuy nhiên, do nhà đất này là nơi thờ cúng ông bà nên kỷ phần được hưởng cũng như phần được hưởng công sức đóng góp thì bà đồng ý nhường lại cho ông S.

+ Đối với Quyền sử dụng đất diện tích 671m², thửa đất số 188(881), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì bà L yêu cầu được hưởng kỷ phần theo đúng quy định, yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Riêng ông Nguyễn Sơn T2, và bà Nguyễn Thị Kim T (là con của ông Nguyễn Văn K1 đã chết) đã được ông S1 và bà N1 cho phần đất khác rất nhiều khi còn sống, nên bà L không đồng ý chia thửa đất này cho bà T và ông T2.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:** Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và tường trình quan hệ nhân thân. Di sản do ông S1 và bà N1 để lại, gồm:

+ Đối với Quyền sử dụng đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, số vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 157,54m², có kết cấu mái Tole, nền gạch hoa, vách tường theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ 1743/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 02/11/2007; 01 mái che diện tích 54,26m² có kết cấu mái Tole, khung sắt.

Phần đất này, khi đang còn sống, ông S1 và bà N1 quản lý, sử dụng, các con sống chung với ông S1 và bà N1 trên nhà đất này, đến khi lớn lên lập gia đình ai cũng ra sống riêng, ông S cũng làm ăn và sinh sống ở C, Bình Phước, riêng bà H1 vẫn sống chung với ông S1 và bà N1, ông S1 và bà N1 là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến khi ông S1 và bà N1 chết thì bà H1 là người quản lý, sử dụng và hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến năm 2021 bà H1 chết năm 2021 ông S trở về sinh sống trên nhà đất này thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước cho đến nay.

Đối với căn nhà trên thửa đất là do S1 và bà N1 xây dựng năm 1960 với căn nhà cấp 4 có kết cấu mái ngói, vách tường, nền gạch tàu. Sau đó do căn nhà xuống cấp nhưng cha mẹ đã lớn tuổi nên bà L đã bỏ tiền ra sửa chữa lại căn nhà, cụ thể là chỉ để lại vách tường xung quanh, còn lại tháo dỡ và sửa chữa lại toàn bộ. Đến năm 2010, bà D đã đưa tiền cho bà H1 làm lại mái che phía sau. Đến năm 2021, ông S đã sửa lại như hiện trạng thực tế hiện nay. Do nhà đất này là nơi thờ cúng ông bà, ông S là con cả trong gia đình nên khi còn sống ông S1 và bà N1 cũng có nguyện vọng để lại nhà đất này cho ông S quản lý để thờ cúng nên cả gia đình ai cũng thống nhất giao nhà đất này cho ông S. Tuy nhiên, khi các anh chị em cùng nhau đến phòng công chứng để ký thủ tục nhằm sang tên cho ông S thì bà T là con của ông K1 yêu cầu được hưởng kỷ phần của phần đất diện tích 671m², thửa đất số 188(881) thì mới đồng ý ký tên cho ông S, nhưng bà L, bà D không đồng ý vì khi ông K1 còn sống đã được ông S1 và bà N1 cho phần đất khác nhiều hơn so với các chị em, trong khi ông K1 là con trai nhưng không phụng dưỡng được ông S1 và bà N1.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông sang thì bà D đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định. Tuy nhiên, do bà L là người có công sức phụng dưỡng cha mẹ già cũng là người bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà nên đề nghị Tòa án tính công sức cho bà L. Riêng kỷ phần bà danh được hưởng bà đồng ý nhường lại cho ông S để ông S có nơi thờ cúng ông bà. Đối với căn nhà gắn liền với đất thì bà D đồng ý để lại cho ông S, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Đối với Quyền sử dụng đất diện tích 671m², thửa đất số 188(881), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì bà D yêu cầu được hưởng kỷ phần theo đúng quy định, yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Riêng ông Nguyễn Sơn T2, và bà Nguyễn Thị Kim T (là con của ông Nguyễn Văn K1 đã chết) đã được ông S1 và bà N1 cho phần đất khác rất nhiều khi còn sống, vì là anh em trong gia đình nên không có ý kiến, không tranh dành gì. Đến nay đã xảy ra tranh chấp nên nếu để thỏa thuận với nhau thì bà D chỉ đồng ý chia cho bà T và ông T2 140m² đối với phần đất này, nếu bà T và ông T2 không đồng ý thì bà D không đồng ý chia thửa đất này cho bà T và ông T2.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:** Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và tường trình quan hệ nhân thân. Di sản do ông S1 và bà N1 để lại, gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích $539m^2$ (theo đo đạc thực tế $783,7m^2$) thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu P, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, sổ vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích $157,54m^2$, có kết cấu mái Tole, nền gạch hoa, vách tường theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ 1743/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 02/11/2007; 01 mái che diện tích $54,26m^2$ có kết cấu mái Tole, khung sắt.

Phần đất này, khi đang còn sống, ông S1 và bà N1 quản lý, sử dụng, các con sống chung với ông S1 và bà N1 trên nhà đất này, đến khi lớn lên lập gia đình ai cũng ra sống riêng, ông S cũng làm ăn và sinh sống ở C, Bình Phước, riêng bà H1 vẫn sống chung với ông S1 và bà N1, ông S1 và bà N1 là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến khi ông S1 và bà N1 chết thì bà H1 là người quản lý, sử dụng và hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đến năm 2021 bà H1 chết thì ông S trở về sinh sống trên nhà đất này thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước cho đến nay.

Đối với căn nhà trên thửa đất là do S1 và bà N1 xây dựng năm 1960, Sau đó do căn nhà xuống cấp nhưng nên bà L đã bỏ tiền ra sửa chữa lại căn nhà, cụ thể là thay mái ngói lại, thay nền gạch tàu bằng gạch men, cửa gỗ bằng cửa T5. Ngoài những phần trên thì do bà H1 sống chung với ông S1 và bà N1 cho đến khi bà H1 chết nên bà H1 có xây dựng thêm bên hông căn nhà thờ bằng căn nhà ngói, ở phía sau xây dựng thêm căn nhà vừa mái ngói, vừa mái Tole. Kể từ đó đến nay không ai sửa chữa gì thêm đối với căn nhà này.

Nay bà Thương yêu C được chia đôi với phần đất diện tích $539m^2$ (theo đo đạc thực tế $783,7m^2$) theo đúng quy định, kỷ phần bà T1 được nhận bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Riêng căn nhà cấp 4 gắn liền với đất, hiện ông S đang trực tiếp quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà, bà T1 đồng ý để lại căn nhà cho ông S trực tiếp quản lý, sử dụng và không yêu cầu chia đôi với căn nhà này.

+ Quyền sử dụng đất diện tích $671m^2$ (đo đạc thực tế $844,5m^2$), thửa đất số 188(881), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, sổ vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004, trên đất là đất trống. Khi ông S1 và N1 còn sống thì ông S1 và bà N1 quản lý, sử dụng, đến khi ông S1 và bà N1 chết thì bà H1 quản lý, sử dụng, đến khi bà H1 chết thì phần đất để trống không ai quản lý. Bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định đối với phần đất này, kỷ phần bà T1 được hưởng bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Sơn T2 trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:** Thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T3, ông Nguyễn Minh N, bà Lê Thị H trình bày:** Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa:**

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Trường hợp Tòa án chia kỷ phần bằng hiện vật cho đồng thừa kế tại phần đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) mà có liên quan tới mái che thì ông S tự nguyện tháo dỡ, không yêu cầu bồi hoàn. Đối với phần đất 671m² (đo đạc thực tế 844,5m²), ông S yêu cầu được hưởng kỷ phần theo đúng quy định, kỷ phần ông S được hưởng thì ông nhường lại cho bà L.

+ Bị đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 có ý kiến: Bà T và ông T2 đồng ý nhường kỷ phần đối với phần đất 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) cho ông S để ông S có nơi thờ cúng ông bà. Đối với phần đất 671m² (đo đạc thực tế 844,5m²) thì bà T và ông T2 yêu cầu được hưởng kỷ phần theo đúng quy định, yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Mặc dù bà B vắng mặt tại phiên tòa, nhưng bà B đồng ý để cho bà T và ông T2 quyết định mọi vấn đề, ý kiến của bà T và ông T2 cũng là ý kiến của bà B.

+ Bà Nguyễn Ngọc L vẫn giữ nguyên ý kiến là yêu cầu được tính công sức đóng góp tại phần đất 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²), đồng thời yêu cầu được hưởng kỷ phần tại phần đất này. Tuy nhiên, phần công sức đóng góp và kỷ phần được hưởng thì bà đồng ý nhường lại cho ông S để ông S có nơi thờ cúng ông bà. Đối với phần đất 671m² (đo đạc thực tế 844,5m²) thì bà L yêu cầu được hưởng kỷ phần theo đúng quy định, yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

+ Bà Nguyễn Thị D: Vẫn giữ nguyên ý kiến, bà L yêu cầu được tính công sức tại phần đất 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) thì bà đồng ý, kỷ phần bà được hưởng tại phần đất này thì bà đồng ý nhường lại cho ông S. Đối với phần đất 671m² (đo đạc thực tế 844,5m²) thì bà D yêu cầu được hưởng kỷ phần theo đúng quy định, yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

+ Bà Nguyễn Thị T1: Vẫn giữ nguyên ý kiến, việc bà L yêu cầu được tính công sức đóng góp tại phần đất 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²) thì bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định. Đối với phần đất 671m² (đo đạc thực tế 844,5m²) thì bà Thương yêu C được hưởng kỷ phần theo đúng quy định, yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục: Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được làm rõ tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh S khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 539m² (theo đo đạc thực tế 783,7m²), thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 157,54m², có kết cấu mái Tole, nền gạch hoa, vách tường; mái che diện tích tích

54,26m² có kết cấu mái Tole, khung sắt và phần đất diện tích 671m² (theo đo đạc thực tế 844,5m²), thửa đất số 188(881), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Từ nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo quy định tại Điều 612, 650, 651 của Bộ luật Dân sự, khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. *Về thẩm quyền*: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T cư trú tại phường C, thành phố T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất về kết quả đo đạc với mảnh trích đo địa chính ngày 10/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và Biên bản định giá ngày 07/3/2025 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[1.4] Căn nhà cấp 4 diện tích 157,54m² có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch hoa, phía trước có mái che diện tích 54,26m² có kết cấu mái Tole, khung sắt; 01 mái che diện tích 54,26m² có kết cấu mái Tole, khung sắt gắn liền với phần đất diện tích đất 539m² (theo đo đạc thực tế là 783,7m²), thửa số 190, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết mà giao ông Nguyễn Minh S đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Về hàng thừa kế*: Các đương sự thống nhất ông Nguyễn Văn S1 (sinh năm 1926, chết năm 2010 theo Giấy chứng tử ngày 27/8/2010) và bà Điều Thị N1 (sinh năm 1927, chết năm 2012 theo Giấy chứng tử ngày 04/6/2012).

Cha ông S1 là ông Nguyễn Văn B1 (không rõ năm sinh- chết trước năm 1975, không có giấy chứng tử). Mẹ là bà Hồ Thị M (không rõ năm sinh- chết trước năm 1975, không có giấy chứng tử).

Cha của bà N1 là ông Điều Văn K (không rõ năm sinh- chết trước năm 1975, không có giấy chứng tử), mẹ là bà Nguyễn Thị S2 (không rõ năm sinh- chết trước năm 1975, không có giấy chứng tử).

Ông S1 và bà N1 có tất cả 06 người con gồm:

+ Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1947, chết năm 2020 theo Giấy chứng tử ngày 08/6/2020. Ông K1 có vợ là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948. Ông K1 và bà B có 03 người con chung, đã chết 01 người khi còn nhỏ, còn lại 02 người:

- Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969;
- Ông Nguyễn Sơn T2, sinh năm 1975;

+ Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1949, chết năm 2021 theo Giấy chứng tử ngày 17/9/2021. Bà H1 không có chồng nhưng có 01 người con là ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1975, chết năm 1993 theo Giấy chứng tử ngày 07/5/1993.

- + Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1953;
- + Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956;
- + Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1959;
- + Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1957.

Ngoài những người con trên, ông Nguyễn Văn S1 và bà Điều Thị N1 không có

người con riêng hay con nuôi nào khác.

[2.2] *Về nguồn gốc phần đất thừa kế*: Các đương sự thống nhất phần đất diện tích 539m^2 (theo đo đạc thực tế $783,7\text{m}^2$), thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích $157,54\text{m}^2$, có kết cấu mái Tole, nền gạch hoa, vách tường và mái che diện tích $54,26\text{m}^2$ có kết cấu mái Tole, khung sắt. Phần đất diện tích 671m^2 (theo đo đạc thực tế $844,5\text{m}^2$), thửa đất số 188(881), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của ông Nguyễn Văn S1 và bà Điều Thị N1 chết để lại.

Sự thừa nhận và thống nhất của các đương sự về hàng thừa kế, mối quan hệ huyết thống và nguồn gốc phần tranh chấp là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cũng xác định: Đối với diện tích đất 539m^2 (theo đo đạc thực tế $783,7\text{m}^2$), thuộc thửa đất số 190 thì bà L có công sức đóng góp nhiều hơn so với các chị em vì bà L là người chu cấp tiền để phụng dưỡng ông S1, bà N1 khi còn sống cũng như việc bỏ tiền ra để sửa chữa căn nhà gắn liền trên đất nên bà L yêu cầu Hội đồng xét xử tính công sức đóng góp cho bà L đối với diện tích đất 539m^2 (theo đo đạc thực tế $783,7\text{m}^2$), thuộc thửa đất số 190 và đất diện tích 671m^2 (theo đo đạc thực tế $844,5\text{m}^2$), thửa đất số 188(881).

Phía ông S và bà D cũng thống nhất trích công sức đóng góp cho bà L tại phần đất 539m^2 (theo đo đạc thực tế $783,7\text{m}^2$), còn bà T, ông T4 và bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định.

Do bà L có công sức phụng dưỡng cha mẹ cũng như bỏ tiền ra để sửa chữa tài sản gắn liền với đất nhằm tôn tạo di sản nên cần trích 5% của di sản là diện tích $783,7\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 190 di sản được chia để tính công sức cho bà L. Diện tích đất còn lại chia đều cho các đồng thừa kế của bà N1 và ông S1 mỗi người được hưởng 01 kỷ phần bằng nhau.

[4] Quá trình giải quyết vụ án bà L và bà D cho rằng: Ông K1 (cha của ông T4 và bà T) khi còn sống đã được ông S1 và bà N1 cho nhiều hơn các đồng thừa kế khác nên không đồng ý chia 02 phần đất trên cho ông T4 và bà T. Tuy nhiên, các đương sự thừa nhận 02 phần đất trên là của ông S1 và bà N1 chết để lại, ông K1 là hàng thừa kế thứ nhất của ông S1 và bà N1 hiện đã chết (chết sau ông S1 và bà N1) nên chi của ông K1 là bà B, ông T4 và bà T được hưởng kỷ phần của ông K1 theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với bà Nguyễn Thị H1, bà H1 là hàng thừa kế thứ nhất của ông S1 và bà N1 nhưng đã chết năm 2021 (chết sau ông S1 và bà N1), bà H1 không có chồng, chỉ có 01 người con là ông Nguyễn Thanh T4, ông T4 đã chết năm 1993, bà H1 không còn người con nào khác nên kỷ phần bà H1 sẽ được chia đều cho hàng thừa kế của bà H1 gồm ông S, bà D, bà T1 và bà L theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Do hình thể thửa đất nên không thể phân chia đều bằng hiện vật (đất) cho tất cả các thừa kế. Vì vậy, sau khi phân chia tài sản cho các đồng thừa kế, ai được nhận thừa kế bằng hiện vật nhiều hơn giá trị được chia thì có trách nhiệm bồi hoàn lại bằng giá trị cho các thừa kế khác và thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch.

+ Do hiện nay ông Nguyễn Minh S đang trực tiếp sinh sống trên phần đất 539m^2 (theo đo đạc thực tế $783,7\text{m}^2$), thuộc thửa đất số 190 và có yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Các đồng thừa kế khác cũng yêu cầu cũng yêu cầu được nhận bằng hiện vật,

nhưng kỷ phần bà D, bà L và chi ông K1 được hưởng thì bà D, bà L và chi ông K1 đồng ý nhường lại cho ông S nên thửa đất này sẽ chia bằng hiện vật cho ông S và bà T1.

+ Đối với đất diện tích 671m^2 (theo đo đạc thực tế $844,5\text{m}^2$), thửa đất số 188(881) các thửa kế đều yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án các thửa kế xác định hiện nay các thửa kế đã có nơi ở khác ổn định. Do kỷ phần ông S được hưởng, ông S đồng ý giao lại cho bà L nên phần đất này sẽ giao cho cho bà L và bà D quản lý, sử dụng. Chi của ông Nguyễn Văn K1 là bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Sơn T2; bà Nguyễn Thị T1 sẽ nhận bằng giá trị tương ứng với kỷ phần được chia.

[6] Căn cứ vào kết quả của Hội đồng định giá ngày 07/3/2025 xác định giá trị phần di sản bà Điều Thị N1, ông Nguyễn Văn S1 như sau:

+ Đối với quyền sử dụng đất 539m^2 (theo đo đạc thực tế $783,7\text{m}^2$), trong đó: Đất thổ cư 300m^2 và $483,7\text{m}^2$ đất nông nghiệp.

Diện tích đất thổ cư: $300\text{m}^2 \times 14.000.000\text{đ} = 4.200.000.000\text{đ}$.

Diện tích đất cây lâu năm: $483,7\text{m}^2 \times 10.000.000\text{đ} = 4.837.000.000\text{đ}$.

Diện tích $783,7\text{m}^2$ (đất thổ cư 300m^2 và $483,7\text{m}^2$ đất nông nghiệp) trích 5% cho bà L tương đương với diện tích đất $39,185\text{m}^2$ (trong đó 15m^2 đất thổ cư và $24,185\text{m}^2$ đất nông nghiệp) tương đương số tiền **451.850.000đ**.

Diện tích đất cây lâu năm còn lại: $(483,7\text{m}^2 - 24,185\text{m}^2) = 459,515\text{m}^2 \times 10.000.000\text{đ} = \mathbf{4.595.150.000\text{đ}}$.

Diện tích đất thổ cư còn lại: $(300\text{m}^2 - 15\text{m}^2) = 285\text{m}^2 \times 14.000.000\text{đ} = \mathbf{3.990.000.000\text{đ}}$.

Tổng cộng giá trị di sản do N1 và ông S1 để lại sau khi trích 5% công sức cho bà L thì số tiền còn lại là $4.595.150.000\text{đ} + 3.990.000.000\text{đ} = \mathbf{8.585.150.000\text{đ} (1)}$.

+ Đối với quyền sử dụng đất 671m^2 (theo đo đạc thực tế $844,5\text{m}^2$) đất trồng cây hàng năm: $844,5\text{m}^2 \times 10.000.000\text{đ} = \mathbf{8.445.000.000\text{đ} (2)}$.

Tổng cộng (1) $8.585.150.000\text{đ} + (2) 8.445.000.000\text{đ} = \mathbf{17.030.150.000\text{đ}}$, chia đều cho 6 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng là $17.030.150.000\text{đ} : 6 = \mathbf{2.838.358.333\text{đ}}$. Cụ thể:

+ Kỷ phần ông Nguyễn Minh S được hưởng là $2.838.358.333\text{đ}$.

+ Kỷ phần chi ông Nguyễn Văn K1 (gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Sơn T2) được hưởng là $2.838.358.333\text{đ}$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Ngọc L được hưởng là $2.838.358.333\text{đ}$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Thị D được hưởng là $2.838.358.333\text{đ}$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Thị T1 được hưởng là $2.838.358.333\text{đ}$.

+ Kỷ phần của bà Nguyễn Thị H1 được hưởng là $2.838.358.333\text{đ}$.

[7] Di sản của bà Nguyễn Thị H1 được chia đều cho hàng thừa kế của bà H1 gồm:

+ Kỷ phần ông Nguyễn Minh S được hưởng là $709.589.583\text{đ}$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Ngọc L được hưởng là $709.589.583\text{đ}$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Thị D được hưởng là $709.589.583\text{đ}$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Thị T1 được hưởng là $709.589.583\text{đ}$.

[8] Tổng kỷ phần hàng thừa kế được hưởng như sau:

+ Kỷ phần ông Nguyễn Minh S được hưởng là $2.838.358.333đ + 709.589.583đ = 3.547.947.916đ$.

+ Kỷ phần chi ông Nguyễn Văn K1 (gồm bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Sơn T2) được hưởng là $2.838.358.333đ$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Ngọc L được hưởng là $2.838.358.333đ + 709.589.583đ + 451.850.000đ = 3.999.797.916đ$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Thị D được hưởng là $2.838.358.333đ + 709.589.583đ = 3.547.947.916đ$.

+ Kỷ phần bà Nguyễn Thị T1 được hưởng là $2.838.358.333đ + 709.589.583đ = 3.547.947.916đ$.

[9] Về diện tích đất mỗi người được giao cụ thể như sau:

[9.1] Ông Nguyễn Minh S được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $631,9m^2$ trong đó, thổ cư $240m^2$ và $391,9m^2$ cây lâu năm, gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích $157,54m^2$ có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch hoa; mái che diện tích $31,76m^2$ có kết cấu mái Tole, khung sắt, hiện ông S đang quản lý, sử dụng, tương đương số tiền $7.279.000.000đ$.

[9.2] Bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $151,8m^2$, trong đó: Thổ cư $60m^2$ và $91,8m^2$ cây lâu năm; mái che diện tích $22,5m^2$ có kết cấu mái Tole, khung sắt tương đương số tiền $1.758.000.000đ$.

Trên phần đất bà T1 được chia có 01 phần mái che diện tích $22,5m^2$ có kết cấu mái Tole, khung sắt hiện ông S đang quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, ông S tự nguyện tháo dỡ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tổng giá trị tài sản $9.037.000.000đ$ (không bao gồm giá trị của căn nhà cấp 4 và mái che) - $451.850.000đ$ (công sức của bà L) = $8.585.150.000đ/6 = 1.430.858.333đ$, kỷ phần ông S được hưởng thừa kế của ông S1 và bà N1 tại thửa đất này là $1.430.858.333đ$ (di sản ông S1, bà N1) + $357.714.583đ$ (di sản của bà H1) = $1.788.572.917đ$, ông S phải có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch được hưởng tại thửa đất này cho bà D, bà L mỗi người $1.788.572.917đ$, thanh toán cho chi ông K1 là $1.430.858.333đ$, thanh toán cho bà T1 $30.572.917đ$.

[9.3] Bà Nguyễn Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng diện tích $422,5m^2$ đất trồng cây hàng năm. Quyền sử dụng đất trên có giá trị tương đương $4.225.000.000đ$ nhưng kỷ phần bà L được hưởng di sản thừa kế của ông S1 và bà N1 tại thửa đất này là $1.407.500.000đ + 351.875.000đ$ (di sản của bà H1) = $1.759.375.000đ$. Bà L phải có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch được hưởng tại thửa đất này cho ông S là $1.759.375.000đ$, cho bà T1 là $706.250.000đ$.

[9.4] Bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích $422m^2$ đất trồng cây hàng năm. Quyền sử dụng đất trên có giá trị tương đương $4.220.000.000đ$ nhưng kỷ phần bà D được hưởng di sản thừa kế của ông S1 và bà N1 tại thửa đất này là $1.407.500.000đ + 351.875.000đ$ (di sản của bà H1) = $1.759.375.000đ$. Bà D phải có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch được hưởng tại thửa đất này cho chi ông K1 là $1.407.500.000đ$, thanh toán cho bà T1 $1.053.125.000đ$.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ 103586, số vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ

ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ 1743/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 02/11/2007 để cấp lại cho các đương sự theo diện tích mỗi người được chia.

[10] Về cách thanh toán:

[10.1] Ông Nguyễn Minh S có trách thanh toán giá trị **tại thửa đất 190** cho:

+ Bà Nguyễn Thị Danh số tiền 1.788.572.917đ, kỷ phần của bà D được hưởng thì bà D đồng ý nhường cho ông S nên ông S không phải thanh toán lại cho bà Danh số tiền 1.788.572.917đ.

+ Bà Nguyễn Ngọc L số tiền 2.240.422.917đ kỷ phần của bà L được hưởng thì bà L đồng ý nhường cho ông S nên ông S không phải thanh toán lại cho bà L số tiền 2.240.422.917đ.

+ Chi ông Nguyễn Văn K1 (gồm bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Sơn T2, bà Nguyễn Thị Kim T) số tiền 1.430.858.333đ nhưng chi ông K1 đồng ý nhường cho ông S ông S không phải thanh toán lại cho chi ông K1 số tiền 1.430.858.333đ.

+ Bà Nguyễn Thị T1 kỷ phần được hưởng số tiền 30.572.917đ.

[10.2] Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm thanh toán giá trị **tại thửa 118** cho:

+ Chi ông Nguyễn Văn K1 (gồm bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Sơn T2, bà Nguyễn Thị Kim T) được hưởng tại thửa đất 188 số tiền 1.407.500.000đ.

+ Ông Nguyễn Thị T1 số tiền 1.053.125.000đ.

[10.3] Bà Nguyễn Ngọc L có trách nhiệm thanh toán giá trị **tại thửa 118** cho:

+ Ông Nguyễn Minh S số tiền 1.759.375.000đ, ông S đồng ý giao kỷ phần tại thửa đất này cho bà L nên bà L không phải thanh toán lại cho ông S số tiền 1.759.375.000đ.

+ Bà Nguyễn Thị T1 số tiền 706.250.000đ.

[10.4] Như vậy, sau khi khấu trừ thì cách thanh toán của hàng thừa kế như sau:

+ Ông Nguyễn Minh S phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thương S3 tiền: 30.572.917đ.

+ Bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho chi ông Nguyễn Văn K1 (gồm bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Sơn T2, bà Nguyễn Thị Kim T) số tiền 1.407.500.000đ.

+ Bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 1.053.125.000đ.

+ Bà Nguyễn Ngọc L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 706.250.000đ.

[11] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp.

[12] Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định giá tài sản: Các đương sự phải nộp theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[13] Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Sơn T2 phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26, 27 Nghị quyết số 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. Ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 156, 238, 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các điều 468, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 (Điều 26 của Luật đất đai năm 2024);

- Căn cứ Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

1.1. Ông Nguyễn Minh S được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 631,9m² trong đó, thổ cư 240m² và 391,9m² cây lâu năm, gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích 157,54m² có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch hoa; mái che diện tích 31,76m² có kết cấu mái Tole, khung sắt gắn liền trên đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Phía Bắc: Giáp đất Nguyễn Thị T1

Phía Nam: Giáp đường bê tông

Phía Đông: Giáp đất ông Hồ Tiến Đ

Phía Tây: Giáp đất đường nhựa.

1.2. Bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 151,8m², trong đó: Thổ cư 60m² và 91,8m² cây lâu năm, gắn liền trên đất mái che diện tích 22,5m² có kết cấu mái Tole, khung sắt gắn liền trên đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Phía Bắc: Giáp đất Hồ Thanh L1

Phía Nam: Giáp đất ông Nguyễn Minh S

Phía Đông: Giáp đất ông Hồ Tiến Đ

Phía Tây: Giáp đất đường nhựa.

1.3. Bà Nguyễn Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 422,5m² đất trồng cây hàng năm tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đường nhựa

Phía Nam: Giáp đường bê tông

Phía Đông: Giáp đất bà Nguyễn Thị D

Phía Tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị T1

1.4. Bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 422m² đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đường nhựa

Phía Nam: Giáp đường bê tông

Phía Đông: Giáp đất ông Nguyễn Ngọc L

Phía Tây: Giáp đất bà Võ Thị L2

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Minh S có trách nhiệm tháo dỡ phần mái che diện tích 22,5m² có kết cấu mái Tole, khung sắt gắn liền với thửa 190, tờ bản đồ số 05 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Có bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ Đ103586, số vào sổ 651 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S1 ngày 06/4/2004; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số vào sổ 1743/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 02/11/2007 để cấp lại cho các đương sự theo diện tích mỗi người được chia.

2. Về trách nhiệm thanh toán:

+ Ông Nguyễn Minh S phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thương S3 tiền: 30.572.917đ (Ba mươi triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm mười bảy đồng);

+ Bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho chi ông Nguyễn Văn K1 (gồm bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Sơn T2, bà Nguyễn Thị Kim T) số tiền 1.407.500.000đ (Một tỷ bốn trăm lẻ bảy triệu năm trăm nghìn đồng);

+ Bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 1.053.125.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng);

+ Bà Nguyễn Ngọc L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 706.250.000đ (Bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn 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 lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

+ Nguyên đơn phải chịu số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Sơn T2, bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) để nộp cho ông Nguyễn Minh S do ông S đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Bà Nguyễn Ngọc L phải chịu số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) để nộp cho ông Nguyễn Minh S do ông S đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Bà Nguyễn Thị D phải chịu số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) để nộp cho ông Nguyễn Minh S do ông S đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) để nộp cho ông Nguyễn Minh S do ông S đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc L, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị B thuộc trường hợp miễn án phí.

+ Bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Sơn T2 có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 36.150.000đ (Ba mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định.

6. 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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS TP. Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Hồ Thị Hằng