

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN BÌNH THỦY  
THÀNH PHỐ C**

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

Bản án số: **58/2022/DS-ST**  
Ngày 27-7-2022  
V/v Tranh chấp chia tài sản  
chung, chia thừa kế quyền sử  
dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ C**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thuý Quyên

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Quang Hồng

Ông Nguyễn Việt Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Vũ Linh- Thư ký Tòa án nhân dân quận B, thành phố C.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B, thành phố C:** Ông Tạ Bá Nhịn  
–Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 212/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp thừa kế*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 224/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Ngọc M**, sinh năm 1959. Có mặt

Địa chỉ TT: 350A , tổ 3, khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C. Liên lạc: LK 19-a2, đường số 1, khu đô thị L, phường L1, quận B, thành phố C.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Phan Văn Ch, Văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư thành phố C.

**Bị đơn:** **Nguyễn Trí Th**, sinh năm 1988; Địa chỉ Liên lạc: LK 19-a2, đường số 1, khu đô thị L, phường L1, quận B, thành phố C. Có mặt

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

1. **Nguyễn Văn K2**, sinh năm 1958; Địa chỉ hiện nay: Đường số 11 khu dân cư Hồng Phát, phường B1, quận K1, thành phố C. Vắng mặt.

2. **Nguyễn Thị Th1**, sinh năm 1960; địa chỉ: 331A/9, khu vực 6, phường B1, quận K1, thành phố C. *Có đơn xin vắng mặt.*

3. **Nguyễn Thị Th2**, sinh năm 1962; địa chỉ: 190/14A đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận K1, thành phố C. *Có đơn xin vắng mặt.*

4. Ông **Nguyễn Văn L2**, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 1/4B đường Lê Hồng Phong, tổ 4, khu vực 1, phường B, quận B, thành phố C. *Có đơn xin vắng mặt*

5. Ông **Nguyễn Văn B2**, sinh năm 1966; địa chỉ: 350/3, khu vực 6, phường B1, quận K1, thành phố C. *Có đơn xin vắng mặt*

6. Ông **Nguyễn Văn Ch**, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 66 đường Trường Phùng Xuân, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. *Có đơn xin vắng mặt*

7. Ông **Nguyễn Văn Th3**, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 468 ấp Bình Thành, xã Bình Thành, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang; *Có đơn xin vắng mặt*

8. Ông **Nguyễn Văn Tr**, sinh năm 1976; địa chỉ: O-LK33-27 đường số 8, khu đô thị 5A, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. *Có đơn xin vắng mặt*

9. Ông **Nguyễn Văn U**, sinh năm 1979; địa chỉ: 350, khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C. *Có đơn xin vắng mặt*

10. Ông **Nguyễn Trí D**, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 226, ấp Vĩnh Hòa, xã Vĩnh Tường, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. *Có đơn xin vắng mặt*

11. Bà **Nguyễn Thị Thùy Tr1**; địa chỉ: Đường Xuân Hồng, phường Long Tuyền, quận B, thành phố C. *Có mặt*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Hà Thanh V, Văn phòng luật sư Hà Thanh V, đoàn luật sư thành phố C (Có mặt).*

12. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Trâm**, sinh năm 1984; địa chỉ: Đường số 1, khu tái đô thị L, phường L1, quận B, thành phố C. *Có mặt*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M trình bày: Bà với ông Nguyễn Văn S có 04 người con gồm: Nguyễn Trí D, Nguyễn Thị Ngọc Trâm, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Trí Th. Ông S chết không để lại di chúc, các tài sản chung của ông S, bà M tạo lập còn lại gồm có:*

- 01 nền tái định cư, ký hiệu LK 19- a2, đường số 1, LG 15m, diện tích 76,5m<sup>2</sup>. Trên đất có 01 căn nhà 01 trệt, 01 lầu do ông S, bà M xây dựng năm 2018.

- 01 nền tái định cư, ký hiệu LK 19- a3, đường số 1, LG 15m, diện tích 76,5m<sup>2</sup>.

Các tài sản trên đều tọa lạc tại khu đô thị L, phường L1, quận B, thành phố C.

- Phần đất có diện tích 204m<sup>2</sup> và căn nhà tiền chế trên đất. Qua đo đạc thực tế, phần đất này có diện tích 97m<sup>2</sup>. Nhà, đất tọa lạc tại số 350A tổ 3, Khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C.

+ Bà M yêu cầu xác định phần tài sản chung của bà trong khối tài sản chung nêu trên.

+ Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với ½ di sản thừa kế của ông S.

- Bà M yêu cầu nhận phần tài sản là hiện vật và đồng ý hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho các thừa kế còn lại của ông Nguyễn Văn S.

Bị đơn ông Nguyễn Trí Th có ý kiến: Đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc M. Ông đã có văn bản nhượng quyền hưởng di sản thừa kế của ông cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn K2** có ý kiến tại biên bản hòa giải ngày 12/5/2022: Ông đồng ý chia đều giá trị kỵ phần thừa kế của ông cho các con của ông S.

2. Bà **Nguyễn Thị Th1** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của bà đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

3. Bà **Nguyễn Thị Th2** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của bà đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

4. Ông **Nguyễn Văn L2** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

5. Ông **Nguyễn Văn B2** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

6. Ông **Nguyễn Văn Ch** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

7. Ông **Nguyễn Văn Th3** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

8. Ông **Nguyễn Văn Tr** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

9. Ông **Nguyễn Văn U** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

10. Ông **Nguyễn Trí D** có văn bản tặng cho quyền hưởng di sản thừa kế của ông đối hai nền tái định cư LK19a2, lô LK19a3 cho bà Nguyễn Thị Ngọc M.

11. Bà **Nguyễn Thị Thùy Tr1**: Yêu cầu được nhận kỵ phần thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Văn S là hiện vật. Đồng ý hoàn trả giá trị cho tất cả các thừa kế còn lại.

12. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Trâm**: Yêu cầu được nhận giá trị kỵ phần thừa kế đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với căn nhà trên nền LK19a2 và hai nền tái định cư LK19a2, LK19a3. Rút lại yêu cầu khởi kiện chia nhà và đất có diện tích 97m<sup>2</sup> tại Khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên trình bày, yêu cầu.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư Phan Văn Ch trình bày: Do phần đất và nhà trên diện tích 97m<sup>2</sup> tại Khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã có kế hoạch thu hồi đất nên nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện này và không yêu cầu Tòa án giải quyết; đối với căn nhà trên nền tái định cư LK19a2 và hai nền tái định cư LK19a2, LK19a3, bà M được hưởng ½ giá trị tài sản trên là

1.850.578.000 đồng. ½ tài sản còn lại là di sản thừa kế của ông S bà M được hưởng kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị. Ông Nguyễn Trí Th, Nguyễn Trí D, Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U có văn bản nhượng quyền hưởng di sản cho bà M. Do bà M được hưởng phần lớn giá trị tài sản và bà không có nơi ở nào khác. Trong khi bà Nguyễn Thị Thùy Tr1, bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm đã có nơi ở ổn định. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M. Bà M đồng ý hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Tr1, bà Tr2 theo quy định. Nếu nguyên đơn được quyền sử dụng hai nền tái định cư LK19a2 và LK19a3 thì nguyên đơn tự nguyện đóng tiền cơ sở hạ tầng của hai nền này mà không yêu cầu chia nghĩa vụ cho các thừa kế của ông S.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thùy Tr1, luật sư Hà Thanh V trình bày: Thống nhất việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia đối với căn nhà và diện tích 97m<sup>2</sup> tại số 350A tổ 3, Khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C do đất chưa có giấy. Đồng ý tạm giao tài sản này cho bà M quản lý sử dụng cho đến khi đất được cấp giấy hoặc khi nhà nước thu hồi đất. Đối với căn nhà và hai nền LK19a2, LK19a3 tại khu tái định cư L, đề nghị Hội đồng xem xét cho bà Nguyễn Thị Thùy Tr1 được nhận kỷ phần thừa kế là nền LK19a3 để giữ làm kỷ niệm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B: Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật; việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Việc thu thập tài liệu chứng cứ, giao nhận chứng cứ là đúng quy định. Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết đối với căn nhà và diện tích 97m<sup>2</sup> tại số 350A tổ 3, Khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này; Di sản thừa kế của ông S yêu cầu chia gồm: 1/2 giá trị căn nhà trên nền LK19a2 và hai nền LK19a2, LK19a3 tại khu tái định cư L.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông S gồm (06 người): Nguyễn Thị Thùy Tr1, Nguyễn Thị Ngọc Trâm, Nguyễn Trí Th, Nguyễn Trí D và bà Trương Thị Th4. Do bà Th4 chết sau ông S nên có các thừa kế thế vị gồm có 09 người là các em của ông S: Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U.

Các thừa kế: Bà Th1, bà Th2, ông L2, ông B2, ông Ch, ông Th3, ông Tr, ông U, ông D, ông Th có văn bản tặng cho bà M quyền hưởng di sản của ông S lại đối với diện tích đất nền tái định cư KL19-a2 và KL19-a3. Ông Nguyễn Văn K2 có ý kiến tại biên bản hòa giải ngày 12/5/2022 đồng ý chia đều kỷ phần thừa kế của ông cho 04 người con của ông S với bà M.

Về phân chia di sản: Đối với 02 (hai) lô đất KL19-a2, KL19-a3: Bà M đường hưởng 1.052.334.400 đồng, bà Tr1, bà Tr2 mỗi người được hưởng 263.083.500 đồng, bà M có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Tr1, bà Tr2 mỗi người 263.083.500 đồng.

Đối với giá trị kỷ phần thừa kế của ông Kiệt, được chia thành 05 phần bằng nhau, bà Tr1, bà Tr2, ông D, ông Th, bà M mỗi người được cộng thêm 5.846.300 đồng là 268.929.800 đồng.

Đối với  $\frac{1}{2}$  căn nhà 01 trệt, 01 lầu xây dựng trên nền tái định cư LK19-a2: Có giá trị 272.077.000 đồng sẽ chia thành 06 kỷ phần bằng nhau, bà M, bà Tr1, bà Tr2, ông D, ông Th, bà Th4 mỗi người được hưởng 45.346.166 đồng; 09 người thừa kế thế vị của bà Th4 mỗi người được hưởng: 5.038.462 đồng. Riêng phần của ông Kiệt được chia thành 05 (năm) phần bằng nhau cho bà Tr1, bà Tr2, ông D, ông Th, bà M là 1.007.629 đồng. Do bà M đang quản lý sử dụng căn nhà, đồng thời cũng là người có phần sở hữu lớn nhất nên cần buộc bà M hoàn giá trị cho các thừa kế khác để có quyền sở hữu toàn bộ căn nhà như trên.

Căn cứ Điều 609, 612, 613, 620, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự, Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế và nhận di sản bằng hiện vật, nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho các thừa kế khác giá trị tương đương với hiện vật họ được hưởng; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất 97m<sup>2</sup> và căn nhà trên đất, giao cho nguyên đơn quản lý sử dụng phần tài sản này.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa bà với ông S và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S. Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U, Nguyễn Trí D có đơn xin vắng mặt. Nguyễn Văn K2 đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn không đến tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện về việc chia phần đất có diện tích 97m<sup>2</sup> tại Tổ 3, Khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa các bên thống nhất: Giá mỗi nền tái định cư ký hiệu LK 19- a2 và LK19-a3 tại đường số 1, LG 15m, có diện tích 76,5m<sup>2</sup> tại khu dân cư L là 1.578.501.000 đồng. Giá 01 căn nhà trên nền số LK19a2 là 544.154.000 đồng. Nếu ai được giao kỷ phần thừa kế là nền tái định cư thì người đó sẽ tự đóng tiền nợ cơ sở hạ tầng của nền được hưởng mà không yêu cầu những người thừa kế hoàn lại.

[5] Xét yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc M với ông Nguyễn Văn S là có căn cứ chấp nhận: Bởi lẽ, các đương sự đều thừa nhận quá trình chung sống bà M, ông S tạo lập được các tài sản chung còn lại là hai nền LK 19- a2, LK19-a3 và căn nhà trên nền LK19a2. Bà M, ông S mỗi người được hưởng 01 nền tái định cư và  $\frac{1}{2}$  căn nhà trên đất. Giá trị tài sản của mỗi người là 1.850.578.000 đồng.

[6] Ông S chết ngày 13/4/2020, hàng thừa kế thứ nhất của ông S gồm có 06 người: Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Trí D, Nguyễn Thị Thùy Tr1, Nguyễn Thị Ngọc Trâm, Nguyễn Trí D và bà Trương Thị Th4 (mẹ ruột ông S). Mỗi người được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế là 308.430.000 đồng.

[7] Ngày 31/12/2020 bà Th4 chết nên có 09 người con của bà là người thừa kế thế vị gồm: Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U. Mỗi người được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế là:  $308.430.000 \text{ đồng} / 9 = 34.270.000 \text{ đồng}$ . Tại phiên hòa giải ngày 12/5/2022, ông Kiệt có ý kiến tặng cho giá trị kỷ phần thừa kế của ông cho ông D, Trang, Thanh, Trâm nên được chia ra như sau:  $34.270.000 \text{ đồng} / 4 = 8.567.000 \text{ đồng}$ .

[8] Như vậy, giá trị thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm, bà Nguyễn Thị Thùy Tr1 mỗi người được hưởng:  $308.430.000 \text{ đồng} + 8.567.000 \text{ đồng} = 316.997.000 \text{ đồng}$ .

[9] Ông Nguyễn Trí Th, Nguyễn Trí D, Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U có văn bản nhượng quyền hưởng di sản đối với  $\frac{1}{2}$  hai nền LK19a2, LK19a3 cho bà M nên bà M được hưởng:  $[(1.578.501.000 \text{ đồng} / 6) \times 2] + [(263.083.500 \text{ đồng} / 9) \times 8] = 760.019.000 \text{ đồng}$ .

[10] Đối với  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà trên nền LK19a2 thì ông Nguyễn Trí Th, Nguyễn Trí D mỗi người được hưởng kỷ phần là:  $272.077.000 \text{ đồng} / 6 = 45.346.000 \text{ đồng}$ ; Bà Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U mỗi người được hưởng là:  $45.346.000 \text{ đồng} / 9 = 5.038.000 \text{ đồng}$ .

[11] Tổng giá trị kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Trí Th, Nguyễn Trí D mỗi người được hưởng:  $45.346.000 \text{ đồng} + 8.567.000 \text{ đồng} = 53.913.000 \text{ đồng}$ .

[12] Tổng giá trị tài sản chung, tài sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc M được chia là:  $1.850.578.000 \text{ đồng} + 308.430.000 \text{ đồng} + 760.019.000 \text{ đồng} = 2.919.027.000 \text{ đồng}$ .

[13] Xét yêu cầu nhận tài sản là hiện vật của bà Nguyễn Thị Ngọc M là có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ: Bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm đã có nhà ở ổn định và chỉ yêu cầu được nhận giá trị kỷ phần thừa kế của ông S; Bà Nguyễn Thị Thùy Tr1 tại phiên tòa bà thừa nhận: Khi ông S còn sống thì cha mẹ có bán cho bà  $267\text{m}^2$  đất gồm  $100\text{m}^2$  đất ở, còn lại đất vườn với giá hơn 100 triệu đồng nhưng trên hợp đồng ghi là tặng cho QSDĐ để không phải chịu thuế. Trong khi bà M thì cho rằng vợ chồng bà cho chứ không có bán cho bà Tr1. Ngoài ra, để phần đất của bà Tr1 được vuông thì cha mẹ có

cho một phần đất xéo khoảng vài chục mét vuông. Khi toàn bộ phần đất này bị thu hồi thì bà được cấp một nền tái định cư LK19a1 đường số 1 (liền kề 02 nền tái định cư đang tranh chấp). Hiện tại, vợ chồng bà đang sống trong căn nhà khác tại đường Xuân Hồng, thuộc quận B, thành phố C. Tài sản này do vợ chồng bà tạo lập. Như vậy, cả bà Tr2, bà Tr1 đều không có nhu cầu về nơi ở. Trong khi đó, bà Nguyễn Thị Ngọc M đang sống trong căn nhà trên nền LK19a2 cùng với ông Nguyễn Trí Th và có sử dụng nền tái định cư LK19a3 tại khu tái định cư L. Đây là nơi ở duy nhất nên cần ổn định cho bà Nguyễn Thị Ngọc M được quyền sở hữu căn nhà và được quyền sử dụng đối hai nền LK19a2 và nền LK19a3. Bà M có nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn S; Ghi nhận việc bà M tự nguyện đóng tiền nợ cơ sở hạ tầng đối với hai nền tái định cư LK19a2 và nền LK19a3, không yêu cầu các thừa kế hoàn lại. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[14] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn toàn bộ án phí chia tài sản chung, án phí chia thừa kế; Ông Nguyễn Trí Th, Nguyễn Trí D mỗi người phải chịu 2.695.650 đồng; Bà Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, ông Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U phải chịu 300.000 đồng; Bà Nguyễn Thị Thùy Tr1, Nguyễn Thị Ngọc Trâm mỗi người phải chịu 15.849.875 đồng.

[15] Chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 24.354.000 đồng, nguyên đơn phải chịu 16.236.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thùy Tr1, Nguyễn Thị Ngọc Trâm mỗi người phải chịu 4.059.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Ngọc M đã tạm ứng và chi xong nên bà Nguyễn Thị Thùy Tr1, Nguyễn Thị Ngọc Trâm mỗi người có trách nhiệm trả lại cho bà Mai số tiền 4.059.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:* Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609, 612, 613, 620, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự, Điều 99, 100 Luật đất đai; Điều 2 Luật người cao tuổi; 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.

#### *Tuyên xử:*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc M về yêu cầu chia 97m<sup>2</sup> đất tại Tổ 3, Khu vực 6, phường K, quận K1, thành phố C theo Bản trích đo số 45/TTKTTNMT ngày 25/4/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Ghi nhận ý kiến của các bên đương sự về việc tạm giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc M quản lý phần đất này.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung, chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M được quyền quản lý sử dụng hai nền tái định cư LK19a2, LK19a3, mỗi nền có diện tích 76,5m<sup>2</sup> và được quyền sở hữu căn nhà trên nền tái định cư LK19a2. Tài sản tọa lạc tại khu đô thị tái định cư L, phường L1, quận B, thành phố C.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thùy Tr1 số tiền 316.997.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm số tiền 316.997.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Trí Th số tiền 53.913.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Trí D số tiền 53.913.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, ông Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U mỗi người là 5.038.000 đồng.

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm trả tiền cho người được thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi đối với số tiền chưa thanh toán theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp mới, chỉnh lý biến động các Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn toàn bộ án phí.

- Ông Nguyễn Trí Th, Nguyễn Trí D mỗi người phải chịu 2.695.650 đ.

- Bà Nguyễn Thị Thùy Tr1, Nguyễn Thị Ngọc Trâm mỗi người phải chịu 15.849.875 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Thị Th2, ông Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Th3, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn U mỗi người phải chịu 300.000 đồng;

Các đương sự nộp án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố C.

4. Chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 24.354.000 đồng bà Nguyễn Thị Ngọc M đã đại diện nộp xong.

- Bà Nguyễn Thị Thùy Tr1 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc M số tiền 4.059.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc M số tiền 4.059.000 đồng.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, bà Nguyễn Thị Thùy Tr1, Nguyễn Thị Ngọc Trâm được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa tính thời hạn 15 ngày kể từ khi bản án

được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND Q. B;
- TAND TPCT;
- Chi cục THADS Q. B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thúy Quyên**