

Bản án số: **69/2026/DS-ST**

Ngày: 06-4-2026

V/v: “Yêu cầu tuyên bố giao dịch  
dân sự vô hiệu; tranh chấp Ca di  
sản thừa kế”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Trung Thành

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Đào

Ông Võ Thanh A

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Thư ký.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7-Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7-Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 và thụ lý bổ sung số: 32A/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu; tranh chấp Ca di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2026/QĐXXST- DS ngày 02/3/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Thôn K, xã P, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Viết H, sinh năm 1994, địa chỉ: Thôn K, xã P, thành phố Đà Nẵng (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2023), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn Hòa Bình, xã Chiên Đàn, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố Đà Nẵng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị X và người đại diện theo ủy quyền của bà X trình bày:*

Mẹ bà là Nguyễn Thị K ( H) chết không để lại di chúc. Di sản bà K để lại là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa

177b, tờ bản đồ số 01, thuộc thôn Hòa Bình, xã Cên Đàn, thành phố Đà Nẵng (Thôn Hòa Bình, xã Tam Thái, huyện Phú Ninh cũ). Ngày 10/9/2019, ba chị em bà là Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị X, Nguyễn Ngọc A thống nhất thỏa thuận để bà Nguyễn Thị Kim C đại diện liên hệ với cơ quan có thẩm quyền và chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K để lại. Cụ thể phân chia cho bà Nguyễn Thị X 200 m<sup>2</sup> tại thửa đất 177b, tờ bản đồ số 01 (đã rào lại bằng lưới B40).

Ngày 19/9/2019, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Ngọc A làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để bà C đứng tên nhằm thuận tiện trong quá trình tách thửa sang tên lại cho bà X 200 m<sup>2</sup> như đã thỏa thuận. Tuy nhiên, sau khi bà Nguyễn Thị Kim C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C không thực hiện đúng như thỏa thuận ban đầu, không tách thửa, sang tên cho bà X 200 m<sup>2</sup>. Vì vậy, bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 19/9/2019 vô hiệu. Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177b, tờ bản đồ số 01 cho bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng 200 m<sup>2</sup>. Ngày 30/9/2021, bà X khởi kiện bổ sung yêu cầu phân chia các diện tích đất lúa và đất màu gồm các thửa đất số 175, 176, 618, tờ bản đồ số 01 theo quy định của pháp luật.

*Theo bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:*

Bà thừa nhận là trước khi ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bà có thỏa thuận tách thửa cho bà X 200 m<sup>2</sup> đất tại thửa 177b, tờ bản đồ số 01, tại thôn Hòa Bình, xã Chiên Đàn, thành phố Đà Nẵng là di sản của mẹ bà để lại. Lý do bà không sang tên cho bà X là sợ bà X về ở rồi cùng với ông A làm ảnh hưởng đến cuộc sống của bà. Vì vậy, bà không làm thủ tục sang tên cho bà X. Hiện nay bà vẫn đồng ý chia di sản thừa kế nhưng bà có ý kiến là không thể chia đất cho bà X, ông A mà giao đất cho bà sử dụng, bà sẽ thôi trả giá trị tài sản cho bà X, ông A.

*Theo bản tự khai, các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc A trình bày:* Mẹ ông có để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Ông và bà X không hiểu biết pháp luật, bà C là người hiểu biết hơn nên đứng ra làm thủ tục chia di sản thừa kế của mẹ ông để lại. Tuy nhiên, lợi dụng lòng tin của ông và bà X, bà C đã chiếm đoạt toàn bộ di sản thừa kế không chia cho ông và bà X. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các trình tự thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 119, 122, 127, 131, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự. Tuyên bố “văn bản thỏa thuận phân chia di sản” lập ngày 19/9/2019 vô hiệu; hủy bỏ phần chính lý biến động có nội dung: “Để thừa kế QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1969 đối với các

thửa đất số 177b, 175, 176, 618, tờ bản đồ số 01” trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G695415 ngày 26/12/1996 của hộ bà Nguyễn Thị H.

Về chia thừa kế: Giao toàn bộ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị K (H) cho bà C sử dụng. Bà C có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà X, ông A.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ và ý kiến của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà X khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu chia di sản thừa kế”. Vì vậy, Tòa án xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu; tranh chấp chia di sản thừa kế” là đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C và tài sản tranh chấp có địa chỉ tại thôn Hòa Bình, xã Chiên Đàn, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7-Đà Nẵng theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Hộ cụ Nguyễn Thị K (Nguyễn Thị H) được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 694515 ngày 26/12/1996 gồm các thửa đất:

- Thửa 177b, tờ bản đồ số 01, diện tích 654 m<sup>2</sup>, đất thổ cư
- Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01, diện tích 698 m<sup>2</sup>
- Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 01, diện tích 288 m<sup>2</sup>
- Thửa đất 618, tờ bản đồ số 01, diện tích 710 m<sup>2</sup>

Cụ Nguyễn Thị K chết không để lại di chúc, ngày 10/9/2019, các con cụ K là bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Ngọc A viết giấy “Hợp mặt gia đình” với nội dung: Chính lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên bà Nguyễn Thị K sang tên bà Nguyễn Thị Kim C. Sau đó bà C tách thửa Ca cho bà X 200 m<sup>2</sup> đất để sử dụng như thỏa thuận trên thực tế tại thửa đất 177b, tờ bản đồ số 01.

Ngày 19/9/2019, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Ngọc A làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để bà C đứng tên nhằm thuận tiện trong quá trình tách thửa sang tên lại cho bà X 200 m<sup>2</sup> đất như đã thỏa thuận nói trên. Tuy nhiên, sau khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 19/9/2019 và chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sang tên bà Nguyễn Thị Kim C thì bà C không thực hiện tách thửa chia đất cho bà X. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà C thừa nhận thỏa thuận theo giấy “Hợp mặt gia

đình” ngày 10/9/2019 là đúng, bà không tách thửa cho bà X với lý do sợ bà X làm nhà ở gần rồi cùng với ông A làm ảnh hưởng đến cuộc sống của bà. Như vậy, bà C đã có hành vi lừa dối bà X, ông A khi thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nên giao dịch này vi phạm quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự “Giao dịch vô hiệu do bị lừa dối”. Vì vậy, giao dịch dân sự “văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” ngày 19/9/2019” vô hiệu.

[2.2] Về phân chia di sản thừa kế:

Theo các bên thừa nhận, nguyên trước đây gia đình cụ Nguyễn Thị K và 03 người con là bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc A cùng sinh sống trong ngôi nhà trên đất của ông Nguyễn Ngọc A hiện nay. Sau khi bà X có gia đình riêng (khoảng năm 1986) và ông A có vợ (khoảng năm 1991), thì bà Nguyễn Thị Kim C cùng với cụ K đến làm nhà sinh sống trên thửa đất bà C đang sinh sống hiện nay (thửa đất số 177b, tờ bản đồ số 01). Sau đó hộ cụ Nguyễn Thị K được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 694515 ngày 26/12/1996 nhưng với tên là hộ Nguyễn Thị H gồm các thửa đất:

- Thửa 177b, tờ bản đồ số 01, diện tích 654 m<sup>2</sup>, đất thổ cư
- Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01, diện tích 698 m<sup>2</sup> đất 3 lúa
- Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 01, diện tích 288 m<sup>2</sup> đất 2 lúa
- Thửa đất 618, tờ bản đồ số 01, diện tích 710 m<sup>2</sup> đất màu

Các thửa đất số 175, 176 tờ bản đồ số 01, hiện nay đã dồn điền đổi thửa thành thửa đất số 160, tờ bản đồ 01/8, diện tích 583 m<sup>2</sup>, đất lúa.

Thửa đất 618, tờ bản đồ số 01, hiện nay đã dồn điền đổi thửa thành thửa đất số 01, tờ bản đồ 01/8, diện tích 584 m<sup>2</sup>, đất màu.

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 9, diện tích 284,3 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm (*cấp bổ sung cho đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi dồn điền đổi thửa*).

Năm 2005, cụ Nguyễn Thị K chết không để lại di chúc, năm 2019, các con của cụ K là bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc A cùng thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng dẫn đến tranh chấp nên yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập chứng cứ, làm rõ số nhân khẩu trong hộ cụ Nguyễn Thị K gồm: cụ Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Kim C. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ cụ K gồm có 02 nhân khẩu là cụ K và bà C nên cụ K và bà C mỗi người được sở hữu 50% tài sản là quyền sử dụng đất.

Theo kết quả xem xét thẩm định và trích đo địa chính thửa đất thì thửa đất 177b, tờ bản đồ số 01, diện tích 654 m<sup>2</sup>, hiện trạng đất bà C đang sử dụng có diện tích tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân biến động tăng thêm là bà C sử dụng thửa đất 215 là đất do UBND xã quản lý. Vì vậy, Tòa án chỉ xác định diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Theo văn bản số 675/TNMT ngày 09-7-2024

của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Ninh (cũ) xác định hạn mức đất ở tại thửa đất 177b, tờ bản đồ số 01, diện tích 654 m<sup>2</sup> là 300 m<sup>2</sup>, còn lại 354 m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, quyền sử dụng đất là di sản của cụ K để lại cụ thể như sau:

Đất ở và vườn: 654 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> đất ở, 354 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) x 50% = 150 m<sup>2</sup> đất ở; 177 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Đất lúa: 583 m<sup>2</sup> x 50% = 291,5 m<sup>2</sup>

Đất màu: 584 m<sup>2</sup> x 50% = 292 m<sup>2</sup>

Đất trồng cây hằng năm: 284,3 m<sup>2</sup> x 50% = 142,15 m<sup>2</sup>

[2.3] Về thời điểm mở thừa kế; thời hiệu khởi kiện; diện và hàng thừa kế:

Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Nguyễn Thị K chết ngày 25/12/2005 nên thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị K là ngày 25/12/2005. Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự: “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...” thì yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K còn trong thời hiệu khởi kiện.

Về diện và hàng thừa kế: Các đương sự đều thống nhất cụ Nguyễn Thị K có 03 người con là bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc A là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Khoa. Ngoài ra không có người thừa kế nào khác.

[2.4] Về giá trị di sản thừa kế: Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam. Biên bản định giá ngày 06/02/2026 của Hội đồng định giá xã Chiên Đàn, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ vào kết quả định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam, được thể hiện tại chứng thư thẩm định giá; căn cứ biên bản định giá ngày 06/02/2026 của Hội đồng định giá xã Chiên Đàn, thành phố Đà Nẵng. Di sản thừa kế của cụ K để lại gồm: 150 m<sup>2</sup> đất ở, 177 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 291,5 m<sup>2</sup> đất lúa; 292 m<sup>2</sup> đất màu; 142,15 m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm có giá trị như sau:

Đất ở: 150 m<sup>2</sup> x 2.100.000 đồng/m<sup>2</sup> = 315.000.000 đồng

Đất trồng cây lâu năm: 177 m<sup>2</sup> x 630.000 đồng/m<sup>2</sup> = 110.510.000 đồng

Đất lúa: 291,5 m<sup>2</sup> x 35.000 đồng/m<sup>2</sup> = 10.202.500 đồng

Đất màu: 292 m<sup>2</sup> x 32.000 đồng/m<sup>2</sup> = 9.344.000 đồng

Đất trồng cây hằng năm: 142,15 m<sup>2</sup> x 32.000 đồng/m<sup>2</sup> = 4.548.800 đồng

Tổng cộng giá trị di sản thừa kế: (315.000.000 đồng + 110.510.000 đồng + 10.202.500 đồng + 9.344.000 đồng + 4.548.800 đồng) = 449.605.300 đồng.

Đối với tài sản trên đất là ngôi nhà trước đây cụ K và bà C cùng tạo lập, sau khi thẩm định thì nhà xuống cấp nên bà C phải tháo dỡ xây nhà mới. Như vậy, 50% giá trị ngôi nhà của cụ K là di sản thừa kế để tính giá trị chia thừa kế nhưng đã

xuống cấp, bà C đã tháo dỡ không còn giá trị sử dụng nên không tính giá trị để phân chia là phù hợp.

Như vậy, tổng giá trị di sản thừa kế là: 449.605.300 đồng. Cụ H có 3 người con là bà X, bà C và ông A nên được chia 3 phần, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là: 449.605.300 đồng : 3 = 149.868.433 đồng.

[2.5] Về phân chia di sản theo hiện vật: xét thấy, bà X yêu cầu chia cho bà diện tích đất bà C thỏa thuận là 200 m<sup>2</sup> (đã rào lại bằng lưới B40). Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định và trích đo bản đồ địa chính thì diện tích đất thỏa thuận nằm trong thửa đất số 215 là đất do UBND xã quản lý nên thỏa thuận này không đúng pháp luật, không có cơ sở chấp nhận. Đối với diện tích đất là di sản thừa kế 150 m<sup>2</sup> đất ở, 177 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, bà C đã xây dựng nhà ở và các công trình khác trên diện tích đất này, phần diện tích đất trồng còn lại có nhiều ngôi mộ đất và khóm thờ nên không thể phân chia hiện vật cho bà X. Đối với diện tích đất ruộng và đất màu thì bà X và ông A đều có đất sản xuất, hơn nữa bà X sinh sống ở địa phương xã Phú Ninh nên không chia đất ruộng và đất màu cho bà X, ông A là hợp lý. Vì vậy, giao toàn bộ di sản thừa kế của cụ K cho bà C sở hữu, bà C có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế mà bà X, ông A được hưởng là có cơ sở, đúng pháp luật.

Từ phân tích nhận định nêu trên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X.

Tuyên bố “văn bản thỏa thuận phân chia di sản” lập ngày 19/9/2019 vô hiệu; hủy bỏ phần chỉnh lý biến động có nội dung: “Đề thừa kế QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1969 đối với các thửa đất số 177b, 175, 176, 618, tờ bản đồ số 01” trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G695415 ngày 26/12/1996 của hộ bà Nguyễn Thị H.

Về chia thừa kế: Giao toàn bộ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị K cho bà C sở hữu. Bà C có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà X, ông A.

[3] Về án phí: bà X, bà C, ông A là thân nhân gia đình liệt sĩ được miễn phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về C phí tố tụng: Bà C, bà X, ông A phải chịu C phí xem xét thẩm định, định giá bằng nhau trong việc phân chia di sản thừa kế. Bà X đã nộp C phí tố tụng 15.000.000 đồng nên bà C, ông A mỗi người hoàn trả lại cho bà X 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 122, 127, 131, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X.

Tuyên bố “văn bản thỏa thuận phân chia di sản” lập ngày 19/9/2019 vô hiệu; hủy bỏ phần chỉnh lý biến động có nội dung: “Đề thừa kế QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1969 đối với các thửa đất số 177b, 175, 176, 618, tờ bản đồ số 01” trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G695415 ngày 26/12/1996 của hộ bà Nguyễn Thị H.

Về phân chia di sản thừa kế:

Giao cho bà Nguyễn Thị Kim C sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị K gồm:

Diện tích 150 m<sup>2</sup> đất ở, 177 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 177b, tờ bản đồ số 01, diện tích 654 m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Thôn Hòa Bình, xã Chiên Đàn, thành phố Đà Nẵng (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G695415 ngày 26/12/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị H).

*(Toàn bộ tài sản gắn liền với đất và các tài sản khác trên đất do bà C tạo lập nên thuộc quyền sở hữu của bà C).*

Diện tích 291,5 m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ 01/8, diện tích 583 m<sup>2</sup>, loại đất lúa.

Diện tích 292 m<sup>2</sup> đất màu, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 01/8, diện tích 584 m<sup>2</sup>, loại đất màu).

Diện tích 142,15 m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ 9, diện tích 284,3 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hằng năm.

Địa chỉ các thửa đất: Thôn Hòa Bình, xã Chiên Đàn, thành phố Đà Nẵng. *(Các thửa đất này được hình thành sau khi dồn điền, đổi thửa).*

Tổng giá trị di sản bà Nguyễn Thị Kim C được nhận là 449.605.300 *(Bốn trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm lẻ năm nghìn, ba trăm) đồng.*

Kỷ phần di sản thừa kế bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc A mỗi người được hưởng là 149.868.433 *(Một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi ba) đồng.*

Bà Nguyễn Thị Kim C có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà X, ông A cụ thể như sau:

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị X số tiền 149.868.433 *(Một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi ba) đồng.*

Thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc A số tiền 149.868.433 *(Một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi ba) đồng.*

Về C phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc A mỗi người hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền 5.000.000 *(Năm triệu) đồng.*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải

chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc A được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (06/4/2026); đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

**Nơi nhân:**

- TAND Thành phố Đà Nẵng
- VKSND Khu vực 7-Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 7-Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

**(Đã ký)**

**Lê Trung Thành**