TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2026/DS-ST
Ngày: 20 – 8 – 2026
V/v: *"Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hạ Hải Hồ.

Các hội thẩm nhân dân : 1. Bà Bùi Thị Luyến.

2. Bà Nguyễn Thị Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Bá Thành, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 16, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2026/TLST-DS, ngày 29 tháng 01 năm 2026; về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản"*; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2026/QĐST-DS, ngày 03 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Từ Minh T, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Từ Thanh B, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Ông Từ Minh T1, sinh năm 1968 và bà Tạ Thị Y;

- Ông Từ Đình T2, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị Vũ ;

- Bà Từ Thị Bạch Y1, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Từ Thị Thu T3, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn D, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Từ Thị Kim H, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp N, xã X, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phạm Thị T4, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Từ Minh T1, ông Từ Đình T2, bà Từ Thị Bạch Y1, bà Từ Thị Thu T3 và bà Từ Thị Minh H1: Ông Từ Minh T, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự vắng mặt và đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Nguyên đơn – ông Từ Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị T4 trình bày:

Cha mẹ của ông Từ Minh T là cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị Thỉnh . Vợ chồng cụ X, cụ T9 có tổng cộng 07 người con là ông Từ Minh T1, bà Từ Thị Thu T3, ông T, ông Từ Đình T2, ông Từ Thanh B, bà Từ Thị Bạch Y1 và bà Từ Thị Kim H2. Vợ chồng cụ X là người gốc ở tỉnh Quảng Ngãi, sau đó di dân lên vùng G, huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ lập nghiệp; ban đầu khi đến G thì vợ chồng cụ X mới chỉ có 03 người con là ông T1, bà T3 và ông T; những người anh em của ông T như ông T2, ông B, bà Y1 và bà H2 đều sinh ra tại xã G cũ. Cụ T9 chết tháng 4/2021 và cụ X chết tháng 12/2021; cha mẹ của cụ X và cụ T9 đều đã chết từ lâu. Trong các người con của vợ chồng cụ X thì bà T3 là người lập gia đình ra riêng trước, sau đó là ông T1, đến ông T; còn lại ông T2, ông B, bà Y1 và bà H2 ra riêng sau năm 1997.

Khi mới đến khu vực xã G cũ sinh sống, vợ chồng cụ Từ Đình X có khai phá được một diện tích đất tại khu vực Thôn A, xã G (nay là Thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng) để gia đình làm nơi ở và canh tác hoa màu. Vợ chồng cụ X sử dụng đất đến năm 1996 thì được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.100m^2 đất thổ cư, thổ canh; thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415980, do UBND huyện T cấp ngày 20/8/1996 mang tên Từ Đình X; còn phần diện tích khoảng hơn 2.700m^2 liền kề với thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng được gia đình cụ X khai phá, trồng lúa nước cùng thời điểm nhưng chưa được xét cấp.

Khi vợ chồng cụ Từ Đình X còn sống, đã cho ông Từ Minh T1 và bà Từ Thị Bạch Y1 mỗi người một phần diện tích khoảng gần 250m^2 đất; ông T1 và bà Y1 đã làm nhà ở ổn định trên diện tích đất được cho nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Đến khoảng năm 2007, vợ chồng cụ X làm thủ tục tách thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5 thành hai là thửa đất số 396, diện tích 300m^2 và thửa 397, diện tích 3.800m^2; sau đó cho ông Từ Thanh B thửa đất số 396, vợ chồng ông B làm nhà ở được một thời gian, đến năm 2008 mới chuyển nhượng lại thửa đất 396 trên cho ông Nguyễn Hồng S, lấy tiền mua nhà đất khác để ở chứ không ở gần vợ chồng cụ X nữa. Khi cụ T9 già yếu, vợ chồng ông T đưa cụ về ở với vợ chồng ông T để chăm sóc, còn cụ X vẫn còn khỏe nên ở lại một mình trên nhà đất tại Thôn A, xã G cũ. Tháng 4/2021 cụ T9 chết, tại đám tang cụ T9 thì anh em trong nhà tập trung đông đủ mới bàn tính đến việc ai sẽ chăm nuôi cụ X sau khi cụ T9 chết, anh em trong nhà thống nhất giao cụ X cho vợ chồng ông T chăm sóc; từ đó gia đình mới bàn bạc lập bản di chúc, để phần tài sản nhà đất còn lại, kể cả phần đất trồng lúa ngoài diện tích đã cấp sổ cho vợ chồng ông T, vợ chồng ông T có nghĩa vụ chăm sóc cụ X cho đến khi qua đời. Bản thừa kế ngày 5/4/2021 do chính cụ X viết, có sự tham gia chứng kiến của vợ chồng ông T, vợ chồng ông T1 bà Y, vợ chồng ông T2 bà V, vợ chồng ông B bà T5, bà T3, bà Y1 và bà H2, tất cả đều thống nhất ký vào bản thừa kế; lúc này cụ X còn minh mẫn, khỏe mạnh, việc lập bản thừa kế là do cụ X tự nguyện. Sau

khi lập di chúc thì cụ X giao bản thừa kế cùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T quản lý, cất giữ. Khi cụ X yếu dần thì vợ chồng ông T đưa cụ về nhà chăm nuôi, vợ chồng ông Thành đồng T6 lên xuống trông nom nhà đất của vợ chồng cụ X để lại. Tháng 12/2021, cụ X chết.

Khoảng năm 2023, khi chính quyền thông báo làm nhà tình thương cho ông Từ Đình T2 thì anh em ông Từ Minh T đến UBND xã G cũ ký thủ tục cho ông T2 diện tích khoảng gần 250m^2 đất, có vị trí giáp với nhà đất đã cho bà Y1 ở trước đó; sẵn dịp làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông T đối với diện tích đất còn lại theo nội dung bản thừa kế của cụ X đã lập trước đó. Tuy nhiên, ông Từ Thanh B chỉ đồng ý ký thủ tục tách thửa phần diện tích cho ông T2 làm nhà tình thương, phần còn lại thì ông B không đồng ý ký chuyển cho ông T theo nội dung bản di chúc, thời gian kéo dài đến khi thực hiện chủ trương chính quyền hai cấp; đến nay vẫn chưa làm được thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông T đối với diện tích đất mà cụ X đã thống nhất cho theo di chúc thừa kế nên ông T mới khởi kiện ông B, yêu cầu:

Công nhận hiệu lực pháp luật của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mang tên "Bản thừa kế" do cụ Từ Đình X lập ngày 05/4/2021. Phân chia cho ông Từ Minh T1 phần diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc một phần của thửa đất số 397, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 324, tờ bản đồ số 247, phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T thực hiện ngày 30/6/2026); phân chia cho bà Từ Thị Bạch Y1 phần diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc một phần của thửa đất số 397, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 323, tờ bản đồ số 247, phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T thực hiện ngày 30/6/2026); phân chia cho ông Từ Minh T7 phần diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc một phần của thửa đất số 397, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 322, tờ bản đồ số 247, phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T thực hiện ngày 30/6/2026); đồng thời công nhận cho ông Từ Minh T được quyền sử dụng phần diện tích 2.849,4m^2 đất ONT + CLN còn lại của thửa đất số 397, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 321, tờ bản đồ số 247, phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T thực hiện ngày 30/6/2026) cùng diện tích 2.721,2m^2 đất LUK chưa được cấp giấy chứng nhận và tài sản trên đất.

Riêng về các khoản chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thì ông Từ Minh T tự chịu, không yêu cầu giải quyết.

[2]. Bị đơn – ông Từ Thanh B trình bày:

Ông Từ Thanh B là em trai của ông Từ Minh T. Cha mẹ của ông B là cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị Thỉnh . Vợ chồng cụ X có tổng cộng 07 người con là ông Từ Minh T1, bà Từ Thị Thu T3, ông Từ Minh T, ông Từ Đình T2, ông Từ Thanh B, bà Từ Thị Bạch Y1 và bà Từ Thị Kim H2. Cụ T9 chết tháng 4/2021 và cụ X chết tháng 12/2021; cha mẹ của cụ X và cụ T9 đã chết từ lâu. Trong nhà thì bà T3 là người lập gia đình ra riêng trước, sau đó là ông T1, ông T; ông B lập gia đình ra riêng năm 2002, còn lại ông T2, bà Y1 và bà H2 ra riêng sau.

Diện tích đất tranh chấp phân chia thừa kế trong vụ án theo đơn kiện của ông Từ Minh T có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Từ Đình X khai phá; từ khi ông T8 Thanh Bình sinh ra, lớn lên thì gia đình cụ X đã ở trên thửa đất từ lâu. Khi vợ chồng cụ X còn sống, có cho vợ chồng ông B khoảng 6m ngang mặt tiền đường đất trong tổng diện tích của thửa đất để vợ chồng ông B làm nhà, gần với căn nhà vợ chồng cụ X đang ở. Được vài năm sau, anh em ở gần không thuận thảo nên vợ chồng cụ X quyết định cho vợ chồng ông B hoán đổi thửa đất cho ông Nguyễn Hồng S, lấy diện tích đất của ông S cho vợ chồng ông B làm nhà đang ở như hiện nay. Sau khi vợ chồng ông B làm nhà ở trên thửa đất được hoán đổi thì không rõ quá trình sử dụng đất của vợ chồng cụ X đối với diện tích tranh chấp như thế nào.

Tháng 4/2021 cụ Trần Thị T9 chết, sau đám tang thì anh em trong nhà tập trung đông đủ mới bàn tính đến việc ai sẽ chăm nuôi cụ Từ Đình X; gia đình thống nhất giao cụ X cho vợ chồng ông Từ Minh T chăm sóc và bàn bạc lập bản thừa kế di chúc để lại tài sản nhà đất cho vợ chồng ông T, đổi lại vợ chồng ông T phải có nghĩa vụ chăm sóc cụ X cho đến khi cụ qua đời. Bản thừa kế ngày 5/4/2001 do gia đình nhờ người viết, lúc này cụ X còn minh mẫn, khỏe mạnh, việc lập bản thừa kế là do cụ X tự nguyện. Khi cụ X lập di chúc thừa kế, có sự tham gia chứng kiến của toàn bộ anh em trong nhà, tất cả đều thống nhất ký vào bản thừa kế. Sau khi lập giấy thì vợ chồng ông T chăm lo cho cụ X đến khi qua đời, nhà của vợ chồng cụ X ở trước đây thành nhà thờ tự, anh em cùng nhau qua lại chăm sóc, quản lý.

Khoảng năm 2023, khi chính quyền thông báo làm nhà tình thương cho ông Từ Đình T2 thì anh em ông Từ Thanh B đến UBND xã G cũ làm thủ tục tách thửa cho ông T2, sẵn dịp vợ chồng ông Từ Minh T yêu cầu làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông T đối với diện tích đất còn lại theo nội dung bản thừa kế của cụ X đã lập trước đó. Tuy nhiên, UBND xã cho biết chưa đủ điều kiện làm thủ tục sang tên cho ông T nên các anh em ra về. Khoảng thời gian trước tết âm lịch Bính Ngọ 2026, vợ chồng ông T có đến nhà tìm nhờ ông B ký thủ tục sang tên đất đai nhưng ông B đi làm xa không có ở nhà; sau đó bà Từ Thị Bạch Y1 đến nhà yêu cầu ông B đưa thẻ căn cước công dân để bà Y1 về làm thủ tục đất đai, hai bên có lời qua tiếng lại rồi từ đó ông T mới phát đơn kiện ông B chứ thực tế từ trước đến nay ông B không tranh chấp gì về đất đai, nhà cửa của cha mẹ để lại cho ông T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Từ Minh T trong vụ án thì ông Từ Thanh B thống nhất, ông B không có tranh chấp gì với ông T đối với đất đai nhà cửa vợ chồng cụ Từ Đình X để lại. Ông B đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T để có điều kiện làm thủ tục chuyển quyền sang tên nhà đất qua ông T, để ông T còn tách thửa cho những người anh em khác trong nhà, tránh tình trạng anh em tranh chấp nhau về sau. Ông B không tranh chấp hay yêu cầu phân chia đất đai nhà cửa gì của vợ chồng cụ X để lại, cũng không có yêu cầu phản tố gì với ông T trong vụ án.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Từ Minh T1, bà Tạ Thị Y; ông Từ Đình T2, bà Nguyễn Thị V; bà Từ Thị Bạch Y1, bà Từ Thị Thu T3 và bà Từ Thị Kim H đều trình bày:

Các đương sự là con đẻ và con dâu của vợ chồng cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị Thỉnh . Các đương sự thống nhất với lời trình bày của ông Từ Minh T và ông Từ Thanh B về quan hệ nhân thân gia đình, nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất tranh chấp phân chia trong vụ án. Công nhận Bản thừa kế ngày 5/4/2021 do cụ X lập, có sự tham gia chứng kiến của vợ chồng ông T, vợ chồng ông T1 bà Y, vợ chồng ông T2 bà V, vợ chồng ông B bà T5, bà T3, bà Y1 và bà H2, tất cả đều thống nhất ký vào bản thừa kế; thời điểm lập di chúc cụ X còn minh mẫn, khỏe mạnh, việc lập bản thừa kế là do cụ X tự nguyện.

Khi vợ chồng cụ Từ Đình X còn sống, đã cho ông Từ Minh T1 và bà Từ Thị Bạch Y1 mỗi người một phần diện tích khoảng gần 250m^2 đất; ông T1 và bà Y1 đã làm nhà ở ổn định trên diện tích đất được cho nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Đến khoảng năm 2007, vợ chồng cụ X làm thủ tục tách thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5 thành hai là thửa đất số 396, diện tích 300m^2 và thửa 397, diện tích 3.800m^2; sau đó cho ông Từ Thanh B thửa đất số 396, vợ chồng ông B làm nhà ở được một thời gian, đến năm 2008 mới chuyển nhượng lại thửa đất 396 trên cho ông Nguyễn Hồng S, lấy tiền mua nhà đất khác để ở.

Hiện nay các đương sự thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Từ Minh T. Đề nghị Tòa án xem xét Công nhận hiệu lực pháp luật của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mang tên "Bản thừa kế" do cụ Từ Đình X lập ngày 05/4/2021. Phân chia cho ông Từ Minh T1, bà Từ Thị Bạch Y1 và ông Từ Minh T7 phần diện tích đã làm nhà ở được chỉ dẫn đo đạc trong quá trình giải quyết vụ án; phần diện tích còn lại của thửa đất, kể cả phần đất lúa ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị công nhận quyền sử dụng cho ông Từ Minh T theo di chúc của cụ Từ Đình X để lại, các đương sự không có tranh chấp gì với ông T nên không có yêu cầu độc lập.

[4] Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

[4.1] Nguyên đơn cung cấp: Bản sao chứng thực căn cước công dân, bản sao trích lục khai tử của cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị T9, bản thừa kế ngày 05/4/2021, bản sao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Đơn xin xét xử vắng mặt.

[4.2] Tài liệu, chứng cứ mà bị đơn cung cấp, giao nộp cho Tòa án gồm: Bản sao căn cước công dân và Đơn xin xét xử vắng mặt.

[4.3] Tài liệu, chứng cứ mà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp, giao nộp cho Tòa án gồm: Bản sao căn cước công dân, giấy ủy quyền và Đơn xin xét xử vắng mặt.

[4.4] Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản ghi lời khai của các đương sự; biên bản xem xét thẩm định; mảnh trích lục thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ; biên bản định giá và Công văn trả lời của UBND xã T.

[5] Những vấn đề các đương sự thống nhất: Các đương sự thống nhất với nhau về nguồn gốc thửa đất tranh chấp phân chia, thành viên trong hộ gia đình cụ Từ Đình X, thời điểm cụ X và cụ T9 chết. Các đương sự thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án.

[6] Những vấn đề các đương sự không thống nhất: Không có.

[7] Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến:

[7.1] Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tiến hành lấy lời khai, thu thập chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự về việc giải quyết vụ án. Gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử, hồ sơ và các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7.2] Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

[7.3] Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7.4] Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên Tòa, các đương sự đều vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt gửi đến Tòa án. Tại phiên Tòa đại diện Viện kiểm sát không yêu cầu hoãn phiên Tòa. Do đó, căn cứ vào các Điều 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hiệu lực di chúc đã lập ngày 05/4/2021 cho nguyên đơn, phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của hộ gia đình cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị Thỉnh . Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố, cũng không có yêu cầu độc lập. Do đó Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là *"Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản"* là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự và diện tích đất tranh chấp phân chia trong

vụ án có địa chỉ tại xã T, tỉnh Lâm Đồng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu thừa kế: Cụ Trần Thị T9 chết ngày 02 tháng 4 năm 2021, thời điểm mở thừa kế của cụ T9 là ngày 02 tháng 4 năm 2051 và cụ Từ Đình X chết ngày 21 tháng 12 năm 2021, thời điểm mở thừa kế của cụ X là ngày 21 tháng 12 năm 2051. Như vậy, theo Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ T9 và cụ X vẫn còn.

[4] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4.1] Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều công nhận vợ chồng cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị T9 có 07 người con là ông Từ Minh T1, bà Từ Thị Thu T3, ông Từ Minh T, ông Từ Đình T2, ông Từ Thanh B, bà Từ Thị Bạch Y1 và bà Từ Thị Kim H2. Cụ T9 chết tháng 4/2021 và cụ X chết tháng 12/2021, cha mẹ của cụ X và cụ T9 đều đã chết từ lâu. Khi mới đến xã G cũ sinh sống, vợ chồng cụ X có khai phá được một diện tích đất tại khu vực Thôn A, xã G (nay là Thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng) để gia đình làm nơi ở và canh tác hoa màu; sử dụng đến năm 1996 thì được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.100m^2 đất thổ cư, thổ canh; thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 415980, do UBND huyện T cấp ngày 20/8/1996 mang tên Từ Đình X và diện tích khoảng hơn 2.700m^2 liền kề với thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng được gia đình cụ X khai phá, trồng lúa nước cùng thời điểm nhưng chưa được xét cấp.

Khi vợ chồng cụ Từ Đình X còn sống, đã cho ông Từ Minh T1 và bà Từ Thị Bạch Y1 mỗi người một phần diện tích khoảng gần 250m^2 đất; ông T1 và bà Y1 đã làm nhà ở ổn định trên diện tích đất được cho nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Đến năm 2008, vợ chồng cụ X làm thủ tục tách thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5 thành hai là thửa đất số 396, diện tích 300m^2 và thửa 397, diện tích 3.800m^2; sau đó cho ông Từ Thanh B thửa đất số 396, vợ chồng ông B làm nhà ở được một thời gian, đến năm 2008 mới chuyển nhượng lại thửa đất 396 cho ông Nguyễn Hồng S. Riêng thửa đất số 397, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.800m^2 thì được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận số AL 636087, ngày 15/01/2008 mang tên hộ ông Từ Đình X, bà Trần Thị T9, được vợ chồng cụ X tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tháng 4/2021 cụ Trần Thị T9 chết, cụ Từ Đình X lập bản di chúc, để phần tài sản nhà đất còn lại của thửa đất số 397, tờ bản đồ số 05, kể cả phần đất trồng lúa ngoài diện tích đã cấp sổ cho vợ chồng ông Từ Minh T, vợ chồng ông T có nghĩa vụ chăm sóc cụ X cho đến khi qua đời. Bản thừa kế ngày 5/4/2021 do cụ X lập, có sự tham gia chứng kiến của vợ chồng ông T, vợ chồng ông T1 bà Y, vợ chồng ông T2 bà V, vợ chồng ông B bà T5, bà T3, bà Y1 và bà H2, tất cả đều thống nhất ký vào bản thừa kế; lúc này cụ X còn minh mẫn, khỏe mạnh, việc lập bản thừa kế là do cụ X tự nguyện. Sau khi lập di chúc thì cụ X giao bản thừa kế cùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T quản lý, cất giữ. Tháng 12/2021, cụ X chết. Khoảng năm 2023, anh em ông T đến

UBND xã G cũ ký thủ tục cho ông T2 diện tích khoảng gần 250m^2 đất, có vị trí giáp với nhà đất đã cho bà Y1 ở trước đó để ông T2 làm nhà ở; phần diện tích đất còn lại thì vợ chồng ông T quản lý, sử dụng từ đó đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai. Hiện tại các đương sự đều thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tính tiết trên đã được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận khi vợ chồng cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị T9 còn sống, gia đình đã thống nhất cho ông Từ Minh T1 và bà Từ Thị Bạch Y1 mỗi người một phần diện tích khoảng gần 250m^2 đất làm nhà ở. Năm 2023, sau khi vợ chồng cụ X chết thì anh em ông Từ Minh T thống nhất cho ông Từ Minh T7 diện tích khoảng gần 250m^2, có vị trí giáp với diện tích đất đã cho bà Y1 trước đó để ông T7 làm nhà ở. Các diện tích đất phân chia được ông T1, bà Y1 và ông T7 đều thuộc một phần diện tích của thửa đất số 397, tờ bản đồ số 05; các đương sự đã làm nhà ở ổn định nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Khi giải quyết vụ án, theo yêu cầu của các đương sự thì Tòa án đã tiến hành đo vẽ diện tích đất của từng người đang quản lý, sử dụng theo sự chỉ dẫn của ông T1, bà Y1 và ông T7, cụ thể được thể hiện trong Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ như sau:

Vợ chồng ông Từ Minh T1 đang quản lý, sử dụng diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 274; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 15-16-17-28-15; cạnh phía đông giáp đường bê tông thôn xóm là 5m, chiều dài của thửa đất là 50m; trên đất có nhà xây cấp 4 vợ chồng ông T1 đang ở.

Bà Từ Thị Bạch Y1 đang quản lý, sử dụng diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 323, tờ bản đồ số 274; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 14-15-28-27-14, cạnh phía đông giáp đường bê tông thôn xóm là 5m, chiều dài của thửa đất là 50m; trên đất có nhà xây cấp 4 bà Y1 đang ở.

Ông Từ Đình T2 đang quản lý, sử dụng diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 274; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 13-14-27-26-13, cạnh phía đông giáp đường bê tông thôn xóm là 5m, chiều dài của thửa đất là 50m; trên đất có nhà xây cấp 4 ông T2 đang ở.

Xét thấy các diện tích đất trên đều đã được ông Từ Minh T1, bà Từ Thị Bạch Y1 và ông Từ Đình Thanh quản L, sử dụng ổn định và không nằm trong diện tích đã được cụ Từ Đình X và gia đình thống nhất để lại cho ông Từ Minh T; trên đất đang có tài sản, nhà cửa của các đương sự. Diện tích đất các đương sự đang sử dụng, đã chỉ dẫn đo đạc phù hợp với quy định tách thửa tại Điều 13 của Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND, ngày 10/8/2026 của UBND tỉnh L quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; việc xác định diện tích đất ở; diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Các đương sự trong vụ án đều thống nhất đề nghị công nhận cho ông T1, bà Y1 và ông T2 được sử dụng phần diện tích đất tương ứng mà mỗi người đang sử dụng như trên; phần diện tích còn lại của thửa đất số 397, tờ bản đồ số 05 (hiện

nay là diện tích 2.849,4m^2 đất ONT + CLN, thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 274 thuộc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ) mới giao cho ông T sử dụng theo nội dung di chúc của cụ X. Hội đồng xét xử nhận thấy sự thống nhất của các đương sự là phù hợp nên ghi nhận.

[4.3] Riêng đối với diện tích 2.721,2m^2 đất lúa nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Từ Đình X thì quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định diện tích đất này có nguồn gốc do vợ chồng cụ Từ Đình X và cụ Trần Thị T9 khai phá, cải tạo và sử dụng cùng thời điểm với diện tích thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ X vào năm 1996. Diện tích đất này có vị trí liền kề với diện tích của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5; được gia đình cụ X sử dụng trồng lúa nước, quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do lịch sử quản lý đất đai ở địa phương qua từng thời kỳ khác nhau. Diện tích đất này cũng nằm trong tổng diện tích mà cụ X đã lập di chúc để lại cho ông Từ Minh T. Nội dung này được anh em trong gia đình ông T xác nhận là đúng thực tế; hiện tại thì ông T vẫn đang là người quản lý, sử dụng diện tích đất này, không xảy ra tranh chấp với ai.

Theo nội dung văn bản số 1006/UBND-KT, ngày 19/5/2026 của UBND xã T cung cấp cho Tòa án thì diện tích 2.721,2m^2 đất theo kết quả Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đ trước đây là diện tích thuộc thửa đất số 61, 62, 63 và 64, cùng từ bản đồ số 41 thuộc khu vực 12.000 ha xã G cũ; thửa đất hiện nay không thuộc đất công do UBND xã quản lý, cũng không thuộc diện bị thu hồi, đền bù, giải tỏa và đủ điều kiện được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Từ Minh T trong vụ án thì cần tạm giao cho ông T quản lý, sử dụng diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận này và ông T được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2024.

[4.4] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Từ Minh T đối với ông Từ Thanh B là phù hợp với quy định tại các Điều 207, 209, 212, 609, 624 và 649 Bộ luật dân sự 2015.

[5] Về các vấn đề khác trong vụ án:

[5.1] Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636087, do UBND huyện T cấp ngày 15/01/2008 mang tên hộ ông Từ Đình X, bà Trần Thị T9 đang do ông Từ Minh T quản lý, cất giữ nên khi phân chia tài sản chung và chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn tại mục [4] của bản án thì cần buộc ông T phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất phân chia để các đương sự liên hệ với các cơ quan chuyên môn, tiến hành làm các thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất, cập nhật biến động sang tên đối với các diện tích đất được phân chia nêu trên theo quy định của pháp luật.

[5.2] Quá trình tố tụng, các đương sự không có yêu cầu giải quyết về tài sản trên đất; bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6]. Về yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng trong vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Từ Minh T không yêu cầu giải quyết các khoản chi phí thẩm định, đo đạc và định giá mà nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án; ông T đồng ý tự chịu các khoản chi phí tố tụng nên Hội đồng không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Từ Minh T được chấp nhận nên cần buộc ông Từ Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và buộc ông T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà ông T được phân chia là phù hợp với quy định tại các Điều 146, 147 và điểm a, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên Tòa là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

1. Khoản 2, khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 92; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 146, 147; khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165; các Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

2. Các Điều 207, 209, 212, 609, 624 và 649 Bộ luật dân sự 2015;

3. Điểm a, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Từ Minh T.

Công nhận hiệu lực pháp luật của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mang tên "Bản thừa kế" do cụ Từ Đình X lập ngày 05/4/2021.

Ông Từ Minh T được quyền sử dụng diện tích 2.849,4m^2 đất ONT + CLN, thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 274; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 5-6-7-8-9-10-11-12-13-26-27-28-17-18-19-20-21-22-23-24-5 thuộc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Tạm giao cho ông Từ Minh T quản lý, sử dụng diện tích 2.721,2m^2 đất lúa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 1-2-3-4-524-25-1 thuộc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Ông Từ Minh T1 được quyền sử dụng diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 274; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 15-16-17-28-15; cạnh phía đông giáp đường bê tông thôn xóm là 5m, chiều dài của thửa đất là 50m

theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Bà Từ Thị Bạch Y1 được quyền sử dụng diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 323, tờ bản đồ số 274; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 14-15-28-27-14, cạnh phía đông giáp đường bê tông thôn xóm là 5m, chiều dài của thửa đất là 50m theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Ông Từ Đình T2 được quyền sử dụng diện tích 249,2m^2 đất ONT + CLN thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 274; có tọa độ đỉnh thửa các điểm từ mốc số 13-14-27-26-13, cạnh phía đông giáp đường bê tông thôn xóm là 5m, chiều dài của thửa đất là 50m theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 30/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

2. Buộc ông Từ Minh T phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636087, do UBND huyện T cấp ngày 15/01/2008 mang tên hộ ông Từ Đình X, bà Trần Thị T9 đang do ông T quản lý để các đương sự liên hệ với các cơ quan chuyên môn, tiến hành làm các thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất, cập nhật biến động sang tên đối với các diện tích đất được phân chia nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Đối với diện tích 2.721,2m^2 đất lúa chưa được cấp giấy chứng nhận đã tạm giao cho ông Từ Minh T sử dụng thì ông T được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2024.

4. Về án phí:

Buộc ông Từ Minh T phải nộp 35.198.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002070, ngày 28/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông T còn phải nộp 34.898.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Từ Thanh B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên Tòa nên được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025 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, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN

CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Thị Luyến Nguyễn Thị Xuân H3 Hải H4