| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 11 – ĐÀ NẴNG**<br>******* | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 06/2026/DS-ST
Ngày 14-01-2026
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Ái Linh**

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Bà **Lê Thị Kim Phụng**
2. Ông **Huỳnh Trí Dũng**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lê Thị Thuỳ Trang**- Thẩm tra viên Toà án nhân dân khu vực 11- Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 11- Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà **Võ Thị Ngọc Bích** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2024 về *"Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất"* và yêu cầu phản tố "*Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: **Cụ Trần Thị Tám**, sinh năm 1926, Địa chỉ: thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng; chết ngày 24/5/2025.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị Tám*:

1. **Bà Nguyễn Thị Hồng,** sinh năm 1949;
2. **Ông Nguyễn Hoàng Thảo,** sinh năm 1958
3. **Ông Nguyễn Anh,** sinh năm 1966
4. **Ông Nguyễn Sáu,** sinh năm 1965
5. **Ông Nguyễn Bảy,** sinh năm 1964;
6. **Ông Nguyễn Hải,** sinh năm 1968;
7. **Ông Nguyễn Công,** sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng,

8. **Bà Nguyễn Thị Cam,** sinh năm 1957, địa chỉ: thôn Mỹ Đông, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng,
9. **Bà Nguyễn Thị Vân,** sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Trang Điền Gia Nam, xã Đại Cường, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam

*Bị đơn có yêu cầu phản tố:* **Ông Nguyễn Hải,** sinh năm 1968; địa chỉ: thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng.

*Bị đơn:*

1. **Ông Nguyễn Hoàng Thảo,** sinh năm 1958

**2. Ông Nguyễn Anh,** sinh năm 1966

**3. Ông Nguyễn Sáu,** sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng,

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

**1. Bà Nguyễn Thị Cam,** sinh năm 1957, địa chỉ: thôn Mỹ Đông, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng,

**2. Bà Nguyễn Thị Vân,** sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Trang Điền Gia Nam, xã Đại Cường, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam

**3. Ông Nguyễn Bảy,** sinh năm 1964;

**4. Ông Nguyễn Công,** sinh năm 1974;

**5. Bà Nguyễn Thị Hồng,** sinh năm 1949;

**6. Bà Võ Thị Chua,** sinh năm 1973;

**7. Bà Mai Thị Cảnh,** sinh năm 1969,

Cùng địa chỉ: thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng,

*(Ông Hải, ông Công, ông Bảy, bà Cảnh có mặt; ông Thảo, ông Anh, ông Sáu, bà Cam, bà Vân, bà Hồng có đơn xin vắng mặt, bà Chua vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án, khi còn sống nguyên đơn cụ Trần Thị Tám trình bày:*

Vợ chồng cụ Nguyễn Tình (sinh năm 1925, chết năm 2009) và cụ Trần Thị Tám (sinh năm 1926) sinh được 08 người con chung: bà Nguyễn Thị Cam, ông Nguyễn Hoàng Thảo, ông Nguyễn Anh, ông Nguyễn Sáu, ông Nguyễn Bảy, ông Nguyễn Hải, bà Nguyễn Thị Vân, ông Nguyễn Công. Ngoài ra cụ Trần Thị Tám có 01 con riêng là Nguyễn Thị Hồng, sinh sống cùng vợ chồng cụ Tình cụ Tám từ nhỏ đến khi trưởng thành.

Sau giải phóng, vợ chồng cụ Tám khai hoang sử dụng và đã Nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.100m$^2$ (loại đất ở và vườn) theo GCNQSD đất số I 844557 do UBND huyện Đại Lộc ngày 28/4/1997, địa chỉ thửa đất tại thôn Ấp Nam cũ, xã Đại Minh, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn Lâm Yên, xã Đại Lộc, thành phố Đà Nẵng). Sau khi chuyển nhượng một phần diện tích ở phía Tây thửa đất, đến ngày 18/12/2013, cụ Trần Thị Tám đã lập thủ tục đề nghị cấp đổi thành GCNQSD đất số BR 563113 ngày 08/4/2014 do UBND huyện Đại Lộc cấp cho hộ cụ Trần Thị Tám đứng tên chủ sử dụng đất có số thửa 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 779,2m$^2$ đất ở nông thôn. Theo kết quả đo đạt, thẩm định tại chỗ là 878,6m$^{2.}$.

Năm 2022, cụ Tám muốn lập thủ tục tặng cho đất cho con cái thì các thành viên trong gia đình tranh chấp.

Cụ Tám khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần di sản cụ Nguyễn Tình để lại là quyền sử dụng ½ thửa đất vườn số 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 779,2m$^2$ đất ở nông thôn tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng (*tương đương 389,6m$^2$*) cho cụ Tám và 09 đứa người con của cụ Tám cụ Tình là bà Cam, ông Thảo, ông Anh, ông Sáu, ông Bảy, ông Hải, bà Vân, ông Công, bà Hồng. Phần quyền sử dụng

đất của cụ Tám trong khối tài sản chung vợ chồng cụ Tám là ½ thửa đất nêu trên (*tương đương 389,6m$^2$*) cụ Tám tự nguyện cho con trai út Nguyễn Công trọn quyền sử dụng.

Ngày 24/5/2025, cụ Trần Thị Tám chết không để lại di chúc.

*Tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nguyễn Hải trình bày:* thống nhất với lời trình bày của cụ Tám về hàng thừa kế cũng như tài sản cha mẹ ông tạo lập.

Ông Hải xác định thửa 576, tờ bản đồ số 07, diện tích hiện trạng là 878,6m$^2$ là tài sản của cụ Nguyễn Tình và Trần Thị Tám tạo lập từ năm 1975.

Năm1997, cụ Nguyễn Tình tặng cho ông Hải diện tích 300m$^2$ ở phía Tây thửa đất để làm nhà ở, có lập "*Giấy sử dụng đất vườn ở* (được Ban dân chính thôn Ấp Nam cũ và UBND xã Đại Minh xác nhận) làm chứng từ. Tuy nhiên đến năm 1998, cụ Tình đã yêu cầu ông Hải dời nhà về vị trí ông Hải đang sử dụng hiện nay, tiếp giáp nhà ở của hai cha mẹ. Năm 1998, cụ Nguyễn Tình có cho vợ chồng ông Hải, bà Cảnh phần diện tích đất trên thửa 576 này để làm nhà ở. Việc tặng cho được cụ Tình lập "*Giấy sử dụng đất vườn ở*" viết tay, có xác nhận của UBND xã Đại Minh. Đến năm 2008, cụ Tám lập "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" có nội dung tặng cho vợ chồng ông Hải, bà Cảnh phần diện tích 300m$^2$, chiều ngang 06m, có chứng thực của UBND xã Đại Minh. Vợ chồng ông Hải, bà Cảnh đã xây dựng nhà cửa kiên cố từ năm 2007, không ai trong gia đình phản đối.

Nay ông Hải yêu cầu Toà án công nhận giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất của vợ chồng cụ Tình, cụ Tám đối với vợ chồng ông Hải, bà Cảnh, chia cho ông Hải, bà Cảnh được nhận phần diện tích ông Hải, bà Cảnh được hưởng theo hiện trạng là 292,8m$^2$ (chiều ngang mặt tiền 6,82m) gắn liền với nhà ở của ông bà hiện nay. Ông Hải thống nhất giá đất ở có đơn giá 2.244.000 đồng/m$^2$ và giá đất cây lâu năm là 35.000 đồng/m$^2$, không yêu cầu định giá lại. Ông Hải tự nguyện nhường lại cho ông Nguyễn Bảy phần di sản ông Hải được hưởng tặng cho, thừa kế theo pháp luật của cụ Tình và cụ Tám thừa so với diện tích ông Hải đang sử dụng theo hiện trạng 292,8m$^2$ nêu trên.

*Tại hồ sơ vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là bị đơn ông Nguyễn Hoàng Thảo, ông Nguyễn Anh, ông Nguyễn Sáu và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Cam, Nguyễn Thị Vân trình bày:* thống nhất với lời trình bày của cụ Tám về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tình, cụ Tám là bà Cam, ông Thảo, ông Anh, ông Sáu, ông Bảy, ông Hải, bà Vân, ông Công, bà Hồng.

Di sản của cụ Nguyễn Tình và Trần Thị Tám để lại là thửa 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 878,6m$^2$ có đơn giá đất ở là 2.244.000 đồng/m2 (theo giá đất niêm yết phù hợp với giá thị trường) và giá đất cây lâu năm là 35.000 đồng/m$^2$. Nguồn gốc đất do cụ Tám, cụ Tình khai hoang, được Nhà nước công nhận QSDĐ, cấp giấy CNQSDĐ vào năm 1998. Năm 1975, cụ Tình, cụ Tám làm nhà gỗ về phía Đông thửa đất (vị trí nhà ông Công hiện nay). Ông Hải và ông Bảy kết hôn thì cụ Tình cho 02 ông lần lượt làm nhà trên phần đất còn lại. Năm 2003, hai cụ cho ông Công dỡ nhà của cha mẹ để xây dựng nhà kiên cố trên đất. Khi cụ Tình đã bị tai biến nằm một chỗ, cụ Tám và ông Công đã tự ý bán 9m đất chiều ngang phía Tây thửa đất. Hiện trạng thửa đất còn 779m$^2$, trên đó có 03 ngôi nhà của các ông Công, Hải, Bảy. Khi ông Công, Hải, Bảy làm nhà thì không có ai phản đối. Gia đình nhiều lần họp gia đình để phân chia đất đai nhưng không thành.

Trước đây cụ Trần Thị Tám khởi kiện tại Toà chia thừa kế nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Tám chết. Nay ông Thảo, ông Anh, ông Sáu, bà Cam, bà Vân đề nghị Toà án chia thừa kế cho mỗi người được hưởng 1/9 khối di sản của cha mẹ để lại (878,6m$^2$) nêu trên.

Tại hồ sơ vụ án, *người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Công trình bày:* thống nhất với lời trình bày của cụ Tám về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tình, cụ Tám là là Bà Cam, ông Thảo, ông Anh, ông Sáu, ông Bảy, ông Hải, bà Vân, ông Công, bà Hồng.

Nguồn gốc thửa đất số thửa 576, tờ bản đồ số 07, diện tích theo hiện trạng 878,6m$^{2.}$, địa chỉ thửa đất tại thôn Ấp Nam cũ (nay là Lâm Yên), xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng là của cụ Tình, cụ Tám tạo lập từ năm 1975. Năm 2003, cha mẹ ông cho ông làm nhà trên đất và sử dụng ổn định cho đến nay, không ai trong gia đình phản đối. Đến năm 2023 cụ Tám muốn lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đã tặng cho cho các con thì các anh chị em phát sinh tranh chấp.

Trước khi chết cụ Tám đã đồng ý cho ông Công toàn bộ phần đất của cụ Tám trong khối tài sản chung vợ chồng. Do đó ông Công đề nghị Toà công nhận ý kiến của cụ Tám, chia cho ông Công được hưởng quyền sử dụng ½ diện tích thửa đất 576 nêu trên. Phần di sản của cụ Nguyễn Tình để lại là ½ thửa đất trên ông Công đề nghị chia theo pháp luật, trong đó ông Công được nhận 02 phần di sản (của bà Hồng cho ông và của bản thân ông được hưởng). Ông Công tự nguyện nhường lại cho ông Nguyễn Bảy phần quyền sử dụng đất của ông Công được hưởng chênh lệch thừa so với phần diện tích ông Công đang sử dụng thực tế.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bảy trình bày:* thống nhất với lời trình bày của cụ Tám về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tình, cụ Tám là Bà Cam, ông Thảo, ông Anh, ông Sáu, ông Bảy, ông Hải, bà Vân, ông Công, bà Hồng.

Nguồn gốc thửa đất số thửa 576, tờ bản đồ số 07, diện tích theo hiện trạng 878,6m$^{2.}$, địa chỉ thửa đất tại thôn Ấp Nam cũ (nay là Lâm Yên), xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng là của cụ Tình, cụ Tám tạo lập từ năm 1975. Ông Bảy thống nhất giá đất ở có đơn giá 2.244.000 đồng/m$^2$ và giá đất cây lâu năm là 35.000 đồng/m$^2$, không yêu cầu định giá lại.

Năm 2003, cha mẹ ông cho ông làm nhà trên đất và sử dụng ổn định cho đến nay, không ai trong gia đình phản đối, tuy nhiên không có lập văn bản, giấy tờ gì. Nay ông Bảy đề nghị Toà án chia thừa kế theo pháp luật di sản của cha mẹ ông Bảy để lại. Đối với việc ông Hải và ông Công tự nguyện nhường lại cho ông Bảy phần di sản ông Công, ông Hải được hưởng thừa so với diện tích các ông đang sử dụng trên hiện trạng thì ông Bảy đồng ý nhận.

Tại hồ sơ vụ án, *người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng trình bày:* thống nhất với lời trình bày của cụ Tám về hàng thừa kế, di sản cũng như ý chí định đoạt tài sản của cụ Tám trước khi chết. Nay bà Hồng tự nguyện nhường lại phần di sản bà Hồng được phân chia theo pháp luật cho ông Nguyễn Công được nhận.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Thị Cảnh trình bày:*

Vợ chồng ông Hải, bà Cảnh được cụ Tình, cụ Tám tặng cho đất và đã làm nhà ở từ năm 1998 cho đến nay. Nay bà Cảnh thống nhất ý kiến của ông Hải, đề nghị Tòa

án công nhận giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất của cụ Tình, cụ Tám đối với vợ chồng ông Hải, bà Cảnh, phần diện tích tặng cho là 292,8m$^2$ gắn liền với nhà ở của ông bà đang sử dụng trên thửa đất 576, tờ bản đồ số 07.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Chua trình bày:*

Năm 2003, cụ Tình và cụ Tám cho vợ chồng ông Bảy, bà Chua làm nhà trên đất và sử dụng ổn định cho đến nay, không ai trong gia đình phản đối, tuy nhiên không có lập văn bản, giấy tờ gì. Nay bà Chua đề nghị Toà án chia thừa kế theo pháp luật di sản của cha mẹ ông Bảy để lại, trong đó chia cho ông Bảy được nhận phần đất vợ chồng ông bà đang sử dụng trên hiện trạng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến*:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các Điều 612; Điều 613; Điều 649; Điều 650; khoản 1 Điều 651; Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; tiểu mục 2.3, Mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đề nghị:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị Tám đối với các ông Nguyễn Hoàng Thảo, Nguyễn Anh, Nguyễn Sáu và Nguyễn Hải về việc "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất" đối với thửa đất số 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 779.2m$^2$ (diện tích thực tế đo đạc 878.6m$^2$) tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hải về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Công nhận giao dịch tặng cho giữa cụ Nguyễn Tình, cụ Trần Thị Tám với ông Nguyễn Hải và bà Mai Thị Cảnh đất đối với một phần diện tích thực tế theo hiện trạng sử dụng là 292,8m2 thuộc thửa đất số 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 779.2m2 (diện tích thực tế đo đạc 878.6m2) tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng.

3. Công nhận phần tặng cho của cụ Trần Thị Tám cho ông Nguyễn Công đối với phần tài sản của cụ Tám trong di sản chung của vợ chồng.

4. Chia phần di sản thừa kế thuộc Thửa đất 576 nêu trên thành 09 phần bằng nhau, giao cho các ông bà: Nguyễn Thị Cam, Nguyễn Hoàng Thảo, Nguyễn Anh, Nguyễn Sáu, Nguyễn Bảy, Nguyễn Hải, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Công, Nguyễn Thị Hồng mỗi người một phần. Bà Nguyễn Thị Hồng có nguyện vọng tặng cho phần di sản được nhận cho ông Nguyễn Công, do đó tổng di sản ông Công nhận được là 02 phần.

5. Giao cho các ông Nguyễn Công, Nguyễn Hải, Nguyễn Bảy được quản lý, sử dụng phần đất có nhà ở của các ông Nguyễn Công, Nguyễn Hải, Nguyễn Bảy xây dựng trên thửa đất số 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 779,2m$^2$ (diện tích thực tế đo đạc

878.6m$^2$) tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng (nay là thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng). Các bên có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền đăng ký thủ tục đất đai theo quy định.

6. Buộc người thừa kế di sản phải thối trả phần giá trị chênh lệch cho những người thừa kế còn lại. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hải, Nguyễn Công về việc không nhận phần thối trả chênh lệch từ người thừa kế là ông Nguyễn Bảy.

7. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị Tám về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất đã tặng cho cho vợ chồng ông Nguyễn Hải.

8. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hải về việc công nhận phần diện tích 7,2m$^2$ thuộc thửa số 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 779,2m$^2$ (diện tích thực tế đo đạc 878,6m2) tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng.

9. Đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: nguyên đơn khởi kiện "*Tranh chấp về thừa kế tài sản theo pháp luật"* đối với quyền sử dụng thửa đất số 576, thửa đất số 07 tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng. Bị đơn phản tố *"Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* đối với cùng đối tượng là bất động sản nêu trên. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Đà Nẵng theo quy định tại các khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự trong vụ án: các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Chua vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[1.3] Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Hải yêu cầu đăng ký luật sư Võ Thị Khánh Hòa thuộc Văn phòng Luật sư Rồng Việt Chi nhánh Quảng Nam làm người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Hải. Tuy nhiên trước khi mở phiên tòa, ông Hải xin rút yêu cầu nêu trên, Văn phòng Luật sư Rồng Việt Chi nhánh Quảng Nam cũng Thông báo chấm dứt bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Hải nên Tòa án chấm dứt tư cách tham gia tố tụng của Luật sư Võ Thị Khánh Hòa là phù hợp.

[1.4] Các bên không yêu cầu xem xét thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế nên Hội đồng xét xử không nhận định.

[1.5]. Về kết quả định giá tài sản: Tại hồ sơ vụ án, tất cả các đương sự trong vụ án đều thống nhất giá trị quyền sử dụng thửa đất tranh chấp có đơn giá đất ở: 2.244.000 đồng/m$^2$ và giá đất cây lâu năm là 35.000 đồng/m$^2$, không yêu cầu định giá lại. Xét thấy thỏa thuận về giá đất nêu trên là tự nguyện, không vi phạm quy định tại Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

**[2] Về nội dung:**

[2.1] Xác định người thừa kế:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Cụ Nguyễn Tình (sinh năm 1925, chết năm 2009) và Trần Thị Tám (sinh năm 1926, chết ngày 24/5/2025) sinh được 08 người con chung: bà Nguyễn Thị Cam, ông Nguyễn Hoàng Thảo, ông Nguyễn Anh, ông Nguyễn Sáu, ông Nguyễn Bảy, ông Nguyễn Hải, bà Nguyễn Thị Vân, ông Nguyễn Công (*có nhân thân, địa chỉ nêu trên*). Ngoài ra cụ Trần Thị Tám có 01 con riêng là Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1949, sinh sống cùng vợ chồng cụ Tình cụ Tám từ nhỏ đến khi trưởng thành. Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 651, 654 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của cụ Tám, cụ Tình là bà Cam, ông Thảo, ông Anh, ông Sáu, ông Bảy, ông Hải, bà Vân, ông Công, bà Hồng.

[2.2] Về nguồn gốc đất:

Sau giải phóng, cụ Tình, cụ Tám khai hoang sử dụng và đã Nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.100m$^2$ (loại đất ở và vườn) theo GCNQSD đất số I 844557 do UBND huyện Đại Lộc ngày 28/4/1997, địa chỉ thửa đất tại thôn Ấp Nam cũ (nay là Lâm Yên), xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng. Sau khi chuyển nhượng một phần diện tích ở phía Tây thửa đất, đến ngày 18/12/2013, cụ Trần Thị Tám đã lập thủ tục đề nghị cấp đổi thành GCNQSD đất số BR 563113 ngày 08/4/2014 do UBND huyện Đại Lộc cấp cho "hộ cụ Trần Thị Tám" đứng tên chủ sử dụng đất số thửa 576, tờ bản đồ số 07, diện tích 779,2m$^2$ đất ở nông thôn.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tất cả các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 576, thửa đất số 07, diện tích thực tế 878.6m$^2$ nêu trên là tài sản do cụ Tám và cụ Tình tạo lập, thuộc quyền sử dụng của hai cụ. Đây là các tình tiết, sự việc không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.3] Về diện tích đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2024 thể hiện: Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 07 có tổng diện tích sử dụng trên hiện trạng là 878.6m$^2$, thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 99,4m$^2$. Tại phiên toà, các đương sự đều đề nghị xác định phần diện tích tăng thêm 99,4m$^2$ nêu trên là đất ở nông thôn.

Theo Công văn số 589/UBND-TNMT ngày 24/01/2025 UBND huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam: "*Hiện trạng ranh giới thửa đất có tường rào xây cố định, các hộ sử dụng đất lân cận đã thống nhất ký giáp ranh, đồng thuận và không có tình trạng tranh chấp (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ hồi 8 giờ 00 phút ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Lộc). Đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; loại đất xác định tăng thêm theo hiện trạng sử dụng quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 7 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ*".

Thể hiện tại kết quả xác minh đối với Ông Ngô Xuân Tùng (*Nguyên Trưởng ban Tự quản thôn Ấp Nam*), Ông Đào Văn Cúc (*Nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Đại Minh*): Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 7 do vợ chồng cụ Tình, cụ Tám sử dụng lâu dài, ổn định bắt đầu từ thời điểm năm 1975. Kết quả xác minh tại Công an huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam thể hiện: Hộ cụ Nguyễn Tình tại thời điểm ngày 01/02/1977 có 10 nhân khẩu. Do đó hộ cụ Tình, cụ Tám (*thuộc khu vực 2*) được công nhận tối đa 05 lần hạn

mức đất ở (*300m$^2$/hộ*) theo quy định, tương đương với tổng diện tích là 1.500m$^2$. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ sơ sở xác định phần diện tích thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 99,4m$^2$ của vợ chồng cụ Tình, cụ Tám sử dụng là đất ở là phù hợp với quy định tại Điều 10, khoản 6 Điều 135, Điều 141 Luật đất đai năm 2024; Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 7 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

[2.4] Về tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận: Trên đất trước đây cụ Tám và cụ Tình đồng ý cho vợ chồng ông Hải làm ngôi nhà xây cấp 4 trên phần diện tích 292,8m$^2$, ông Nguyễn Bảy làm nhà trên diện tích 231,1m$^2$ và ông Nguyễn Công làm nhà trên phần diện tích 354,7m$^2$. Do nhà không phải di sản của cụ Tám, cụ Tình để lại nên các đương sự không có yêu cầu phân chia.

[2.5] Xét yêu cầu phản tố đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hải thì thấy:

Ngày 08/7/1997, cụ Nguyễn Tình lập "*Giấy sử dụng đất vườn ở* (có xác nhận của Ban dân chính thôn Ấp Nam cũ và UBND xã Đại Minh) với nội dung cụ Tình tặng cho ông Hải diện tích 300m$^2$, tứ cận phần diện tích tặng cho là*:"Hướng Tây giáp với Trường mẫu giáo thôn, phía Bắc giáp với cơ quan xã, phía Đông là giáp nhà tôi – ông già, phía Nam giáp đường cái*. Đây là tài sản chung của vợ chồng cụ Tình và cụ Tám nhưng chỉ có cụ Tình là người xác lập giao dịch tặng cho. Tuy nhiên đến năm 1998, cụ Tình đã yêu cầu vợ chồng ông Hải dời nhà về vị trí đang ở hiện nay. Vợ chồng ông Hải xây dựng, sửa chữa nhà trên đất được tặng cho, các bên không ai có ý kiến gì. Đồng thời ngày 01/8/2008, cụ Tám ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hải, bà Cảnh diện tích "*6m ngang, dài hết đất, giá trị chuyển nhượng là 0 đồng*. Hợp đồng được lập thành văn bản, được UBND xã Đại Minh chứng thực. Tại thời điểm xác lập giao dịch tặng cho, các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, việc giao dịch hoàn toàn tự nguyện, mục đích giao dịch không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Phần diện tích đất cụ Tám chuyển nhượng (0 đồng) cho ông Hải tương đồng với phần diện tích đất cụ Tình đã tặng cho, sau đó hoán đổi vị trí cho ông Hải vào năm 1998, đã được vợ chồng ông Hải xây dựng nhà ở từ trước đó. Điều này thể hiện ý chí của cụ Tình và cụ Tám là thống nhất cùng tặng cho 1 phần thửa đất có diện tích 300m$^2$ nêu trên cho vợ chồng ông Hải. Như vậy, mặc dù ông Hải chưa đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 692, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005, nhưng hai bên đã lập hợp đồng tặng cho có chứng thực, bên nhận chuyển nhượng đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất. Đối chiếu với quy định tại tiết b.3 tiểu mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao: *"b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng. Nếu bên nhận*

*chuyển nhượng chỉ làm nhà trên một phần đất, thì Toà án công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có nhà ở và hủy phần hợp đồng đối với diện tích đất còn lại, buộc bên nhận chuyển nhượng giao trả phần đất đó cho bên chuyển nhượng, trừ trường hợp việc giao trả không bảo đảm mục đích sử dụng cho cả hai bên giao kết hợp đồng, đồng thời buộc các bên thanh toán cho nhau phần chênh lệch"* thì Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hải, công nhận hiệu lực của giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Tình, cụ Tám với vợ chồng ông Hải, bà Cảnh phần diện tích ông bà đã xây dựng nhà ở và các công trình, vật kiến trúc trên thực tế là 292,8m$^2$.

[2.6] Xác định di sản:

Di sản do cụ Tình, cụ Tám để lại là phần diện tích đất thuộc thửa số 576, tờ bản đồ số 7 còn lại sau khi trừ đi phần diện tích đã tặng cho ông Hải, tương đương (878,6 m$^2$ - 292,8 m$^2$ = 585,8m$^2$).

[2.7] Về xác định giá trị di sản: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định giá trị di sản tranh chấp: đơn giá đất ở là 2.244.000 đồng/m$^2$ và đơn giá đất cây lâu năm là 35.000 đồng/m$^2$.

Như vậy, di sản thừa kế của cụ Tám, cụ Tình có tổng giá trị là 1.314.535.200 đồng. Trong đó, di sản của mỗi người là 292.9m$^2$, tương đương giá trị 657.267.600 đồng.

[2.8] Phân chia di sản thừa kế:

[2.8.1] *Đối với di sản của cụ Tình*: Xét thấy thời điểm mở thừa kế phần di sản của cụ Nguyễn Tình là ngày 19/5/2009. Cụ Tình chết không để lại di chúc, do đó di sản của cụ Tình được chia theo pháp luật cho 10 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là cụ Tám và 09 người con, tương đương mỗi suất là 29,29m$^2$, giá trị là 65.726.760 đồng. Phần di sản cụ Tám được hưởng từ cụ Tình, do cụ Tám chết không để lại di chúc hay ý kiến định đoạt phần này nên được chia lại cho 09 người con được hưởng, mỗi người là 3,254m$^2$, tương đương 7.302.973 đồng. Như vậy, diện tích đất mỗi suất thừa kế là 32,54m$^2$, có giá trị là 73.029.733 đồng, làm tròn 73.030.000 đồng.

[2.8.2] *Đối với phần di sản của cụ Tám*: Trước khi cụ Trần Thị Tám chết (24/5/2025), cụ Tám đã khởi kiện chia di sản thừa kế, trong đó định đoạt phần quyền sử dụng đất của cụ trong khối tài sản chung vợ chồng được cụ cho con trai út Nguyễn Công được hưởng. Từ thời điểm khởi kiện vụ án cho đến khi chết, cụ Tám không có ý kiến thay đổi nội dung này. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của cụ Tám và yêu cầu được nhận tài sản tặng cho của ông Nguyễn Công, giao cho ông Nguyễn Công được hưởng 292.9m$^2$ đất của cụ Tám tặng cho là phù hợp.

[2.8.3] Như vậy, di sản ông Nguyễn Công được phân chia là 292.9m$^2$ + (32,54m$^2$ x2) = 357,98m$^2$; ông Công chỉ yêu cầu được nhận phần diện tích theo hiện trạng sử dụng thực tế là 354,7m$^2$.

Ông Công tự nguyện nhường lại cho ông Nguyễn Bảy phần diện tích được hưởng tặng cho, thừa kế chênh lệch thừa so với hiện trạng nhà ông Công là 3,28m$^2$. Ông Nguyễn Hải tự nguyện nhường lại cho ông Nguyễn Bảy phần diện tích được phân chia thừa kế (nằm ngoài phần đất ông Hải đang sử dụng theo hiện trạng) là 32,54m$^2$. Như vậy di sản ông Nguyễn Bảy được nhận tổng cộng là (32,54m$^2$ x 2) + 3,28 = 68,36m$^2$.

Các ông Nguyễn Hoàng Thảo, Nguyễn Anh, Nguyễn Sáu, bà Nguyễn Thị Cam, bà Nguyễn Thị Vân mỗi người được nhận là 32,54m$^2$.

Xét hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất, Hội đồng xét xử giao cho ông Nguyễn Hải được nhận phần diện tích 292,8m$^2$ gắn liền với nhà ở của ông Hải; giao cho ông Nguyễn Công được nhận phần diện tích 354,7m$^2$ gắn liền với ngôi nhà ở của ông Nguyễn Công, giao cho ông Nguyễn Bảy được nhận phần diện tích 231,1m$^2$ gắn liền với ngôi nhà ở của ông Nguyễn Bảy.

Do người liên quan Nguyễn Bảy nhận hiện vật có giá trị lớn hơn kỷ phần thừa kế ông Bảy được hưởng nên buộc ông Bảy phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế ông Nguyễn Hoàng Thảo, Nguyễn Anh, Nguyễn Sáu, bà Nguyễn Thị Cam, bà Nguyễn Thị Vân mỗi người 73.030.000 đồng.

[2.9] Xét công sức quản lý, tôn tạo di sản, thì thấy:

Tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận thửa đất do hai cụ Tình và cụ Tám khai hoang sử dụng cho đến nay, không có ai bồi trúc, tôn tạo thửa đất nên không xem xét.

[2.10] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị Tám về việc tranh chấp về thừa kế tài sản. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị Tám về việc chia thừa kế đối với phần diện tích đất đã tặng cho ông Hải là 292.8m$^2$.

Chấp nhận yêu cầu phản tố đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hải đối với diện tích 292,8m$^2$ và đình chỉ phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hải về việc đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 7,2m$^2$

Không chấp nhận một phần yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Thảo, Nguyễn Thị Cam, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Anh, Nguyễn Sáu được chia thừa kế mỗi người hưởng 1/9 tổng giá trị quyền sử dụng thửa đất số 576, tờ bản đồ số 07.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tổng cộng 12.000.000 (*Mười hai triệu*) đồng ông Nguyễn Công tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa can thiệp nên không đề cập.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Mai Thị Cảnh là thân nhân Liệt sỹ, ông Nguyễn Bảy là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các ông, bà: Nguyễn Hoàng Thảo, Nguyễn Thị Cam, Nguyễn Sáu là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí; ông Nguyễn Công, Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Hải, Nguyễn Anh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mỗi người được chia theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 611, 612, 613, 650, 651, 654, 660, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 10, khoản 6 Điều 135, Điều 141 Luật đất đai năm 2024; Điều 24

Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 7 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Căn cứ khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ Tiểu mục 2.3 Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ các Điều 12, 14, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị Tám về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Tình để lại là phần diện tích 292,9m$^2$ trong tổng thể thửa đất số 576, thửa đất số 07, loại đất ở nông thôn tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCNQSD đất số BR 563113 ngày 08/4/2014 do UBND huyện Đại Lộc cấp cho "*Hộ cụ Trần Thị Tám*".

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị Tám về việc tặng cho ông Nguyễn Công được nhận phần quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị Tám trong khối tài sản chung vợ chồng với cụ Nguyễn Tình là diện tích 292,9m$^2$ trong tổng thể thửa đất số 576, thửa đất số 07, loại đất ở nông thôn tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng nêu trên.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hải: Công nhận hiệu lực của giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là vợ chồng cụ Nguyễn Tình, cụ Trần Thị Tám và bên nhận tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn Hải, bà Mai Thị Cảnh đối với phần diện tích 292,8m$^2$, loại đất ở nông thôn trong tổng thể thửa đất số 576, tờ bản đồ số 7 tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng nêu trên.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hồng nhường lại phần di sản được phân chia cho ông Nguyễn Công hưởng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hải và ông Nguyễn Công về việc nhường lại cho ông Nguyễn Bảy được hưởng phần diện tích đất nằm ngoài diện tích sử dụng theo hiện trạng của ông Hải và ông Công.

5. Chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng thửa đất số 576, tờ bản đồ số 7, loại đất ở nông thôn tại thôn Lâm Yên, xã Vu Gia, thành phố Đà Nẵng, diện tích sử dụng theo hiện trang là 878,6m$^2$ của cụ Tình và cụ Tám để lại như sau:

*5.1.* Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Hải, bà Mai Thị Cảnh được nhận phần diện tích 292,8m$^2$ ở giữa thửa đất, gắn liền với nhà ở của ông Hải, được nối bằng các điểm tọa độ (2-3-10-11-2) trên sơ đồ trích lục thửa đất. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 657.043.000 (*Sáu trăm năm mươi bảy triệu không trăm bốn mươi ba ngàn*) đồng.

*5.2.* Giao cho ông Nguyễn Công được nhận phần diện tích 354,7m$^2$ gắn liền với ngôi nhà ở của ông Nguyễn Công ở phía Đông thửa đất, được nối bằng các điểm tọa độ (3-4-5-6-7-8-9-10-3) trên sơ đồ trích lục thửa đất. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 795.947.000 (*Bảy trăm chín mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn*) đồng;

*5.3.* Giao cho ông Nguyễn Bảy được nhận phần diện tích 231,1m$^2$ gắn liền với ngôi nhà ở của ông Nguyễn Bảy ở phía Tây thửa đất, được nối bằng các điểm tọa độ (1-2-

11-12-1) trên sơ đồ trích lục thửa đất. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 518.588.000 (*Năm trăm mười tám triệu năm trăm tám mươi tám ngàn*) đồng;

*(Diện tích, hình thể, kích thước tứ cận, tọa độ các phần đất được phân chia theo Phiếu đo đạt chỉnh lý thửa đất ngày 22/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VI kèm theo)* .

*5.4.* Buộc ông Nguyễn Bảy thối trả cho các ông Nguyễn Hoàng Thảo, Nguyễn Anh, Nguyễn Sáu, bà Nguyễn Thị Cam, bà Nguyễn Thị Vân mỗi người 73.030.000 (*Bảy mươi ba triệu không trăm ba mươi ngàn*) đồng.

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Thị Tám về việc chia di sản thừa kế đối với phần đất đã tặng cho cho ông Nguyễn Hải là 292,8m$^2$.

7. Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hải về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 7,2m$^2$.

8. Về phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 12.000.000 đồng ông Nguyễn Công tự nguyện chịu.

9. Án phí chia thừa kế lẽ ra ông Nguyễn Bảy phải chịu là 3.652.000 (*Ba triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn*) đồng nhưng do ông Bảy là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn toàn bộ.

Ông Nguyễn Hoàng Thảo, ông Nguyễn Sáu, bà Nguyễn Thị Cam, bà Nguyễn Thị Vân, ông Nguyễn Anh mỗi người phải chịu số tiền 3.652.000 (*Ba triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn*) đồng án phí chia thừa kế.

Ông Nguyễn Công phải chịu 35.838.000 (*Ba mươi lăm triệu tám trăm ba mươi tám ngàn*) đồng án phí chia thừa kế.

Ông Nguyễn Hải và bà Mai Thị Cảnh lẽ ra phải liên đới chịu 30.282.000 (*ba mươi triệu hai trăm tám mươi hai ngàn*) đồng, chia phần mỗi người phải chịu là 15.141.000 đồng nhưng bà Mai Thị Cảnh là thân nhân Liệt sỹ, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ số tiền 15.141.000 (*Mười lăm triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn*)đồng. Số tiền án phí còn lại ông Hải phải chịu là 15.141.000 (*Mười lăm triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn*) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 16.659.000 (*Mười sáu triệu sáu trăm năm mươi chín ngàn*) đồng ông Hải đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016668 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Lộc. Hoàn trả cho ông Hải số tiền 1.518.000 (*Một triệu năm trăm mười tám ngàn*) đồng.

10. 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm *(14/01/2026);* các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc 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.

***Nơi nhận:***
- VKSND khu vực 11- Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Phòng THADS khu vực 11- Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ + án văn;

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

**Nguyễn Thị Ái Linh**