

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

Bản án số: 58/2025/DS-ST

Ngày 30-7-2025

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Tòng Quân.

2. Ông Nguyễn Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Thảo Vy là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Nhiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1957; nơi cư trú: khu phố D, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; nơi cư trú: khu phố D, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh) là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 07/02/2023).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1968; nơi cư trú: khu phố A, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Lê Anh Q, sinh năm 1985; nơi cư trú: ấp T, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố T, phường L, tỉnh

Tây Ninh) là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 24/4/2023).

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

1. Bà Nguyễn Dung H, sinh năm 1956; nơi cư trú: Khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh).

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962;

3. Chị Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1990;

4. Anh Nguyễn Minh T1, sinh năm 1997;

Cùng nơi cư trú: Khu phố A, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh).

5. Ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1960; nơi cư trú: Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh).

6. Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1962; nơi cư trú: Khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh).

7. Bà Dương Thị L1, sinh năm 1967;

8. Anh Nguyễn Mạnh T2, sinh năm 1989;

Cùng nơi cư trú: Số A, ấp P, xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh).

9. Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1966; nơi cư trú: Khu phố D, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, bà T, ông C, bà M, bà L1: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; nơi cư trú: khu phố D, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh) là người đại diện theo ủy quyền của của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, bà T, ông C, bà M, bà L1 (văn bản ủy quyền ngày 07/02/2023).

10. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1968; nơi cư trú: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

11. Anh Lương Thanh T3, sinh năm 1978;

12. Chị Huỳnh Thị Hồng H1, sinh năm 1979;

Cùng nơi cư trú: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

Bà N, ông Đ, bà H1, bà T, chị V, anh T1, ông K, ông C, bà L1, anh T2, bà M, ông C1, anh T3, chị H1 vắng mặt; bà L, anh Q có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/02/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà L trình bày:

Cha mẹ bà N là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981). Cụ P và cụ H2 có 08 người con chung gồm: bà Nguyễn Dung H, bà Nguyễn Thị Ánh N, ông Nguyễn An D (ông D chết ngày 24/11/2019, có vợ là bà Trần Thị T và 02 người con gồm Nguyễn Thị Thanh V và Nguyễn Minh T1), ông Nguyễn Bá K, ông Nguyễn Chí C, ông Nguyễn Chính T4 (ông T4 chết ngày 21/10/2020, có vợ là Dương Thị L1 và 01 người con là Nguyễn Mạnh T2), bà Nguyễn Thị Phương M và ông Nguyễn Quốc Đ. Ngoài ra, cụ P và cụ H2 không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

Vào năm 1969, cụ P được cha là cố Nguyễn Phước T5 cho một phần đất diện tích 16.271m², gồm 20 thửa, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số B 456642, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 01191QSDĐ/E5 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/12/1993 cho cụ Nguyễn Phước P đứng tên, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, cụ P và cụ H2 có tạo thêm phần đất diện tích 312,6m², thửa 96 thuộc tờ bản đồ số 26, địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; trên đất có 01 căn nhà tường cấp 4 do cụ P cụ H2 xây dựng, diện tích 41,5m² do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ) số BB 656926, do UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp năm 2010.

Ngày 21/5/2010, cụ P lập tờ di chúc được công chứng tại Phòng C2 tỉnh Tây Ninh, nội dung sau khi cụ H2 chết, cụ là người được sở hữu ½ tài sản, diện tích 16.271m², tọa lạc tại: xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, bản đồ số 01, thửa đất có 20 thửa (theo GCNQSDĐ số B 456642 do UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/12/1993), cụ P đã làm tờ di chúc để lại diện tích đất thuộc quyền cụ P cho ông Đ.

Ngày 08/02/2023, bà N khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 để lại là phần đất diện tích 16.271m² bao gồm các thửa: 2094, 2096, 2098, 2103, 2104, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2050, 2051,

2052, 2053, 2054, 2056, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSDĐ số 01191QSDĐ/E5 do UBND huyện C cấp ngày 10/12/1993 cho cụ P đứng tên.

Tuy nhiên, theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 108/SĐ-HT và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 109/SĐ-HT của Công ty Cổ phần T9 - chi nhánh T10, tổng diện tích thực tế là 18.867,3m². Do khi đo chỉ ranh chưa chính xác nên có một phần diện tích nằm trong GCNQSDĐ của người khác, cụ thể có 12,7m² thuộc thửa 451 bà Nguyễn Thị Đ1 đăng ký trong sổ mục kê (nay nằm trong GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ của ông C1 đứng tên); 21,6m² thuộc thửa 255 ông Huỳnh Quang T6 đăng ký trong sổ mục kê (nay nằm trong GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ của anh T3 chị H đứng tên); 1,1m² thuộc thửa 266 ông Huỳnh Quang T6 đăng ký trong sổ mục kê (nay nằm trong GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ của anh T3 chị H đứng tên); 4,1m² thuộc thửa 426 nằm trong GCNQSDĐ của ông Nguyễn Phước T7; 41,1m² thuộc thửa 414 nằm trong GCNQSDĐ của ông Nguyễn Phước T8; ngoài ra, thửa 2056 và thửa 2104 (BĐ 299) có trong GCNQSDĐ nhưng thực tế không sử dụng, bà N không yêu cầu chia. Ngoài ra, các thửa đất mới số 413 (thửa cũ BĐ 299: 2140, 2910, 2055), 268 (thửa cũ BĐ 299: 1478, 2073, 2072, 2071), 269 (thửa cũ BĐ 299: 2073, 2071, 2072) với diện tích 2.347,2 m² không nằm trong GCNQSDĐ của cụ P, nhưng cụ P và các con trực tiếp sử dụng, cho đến nay không ai tranh chấp, do sơ suất của nhà nước trong việc cấp GCNQSDĐ cho cụ P, nên đây cũng là di sản thừa kế của cha mẹ các đương sự, bà N yêu cầu chia.

Vì vậy, ngày 28/4/2025, bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện: Bà N yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 để lại là phần đất diện tích 16.271m² bao gồm các thửa: 2094, 2096, 2098, 2103, 2104, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2056, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSDĐ số 01191QSDĐ/E5 do UBND huyện C cấp ngày 10/12/1993 cho cụ P đứng tên; diện tích đo đạc thực tế là 18.786,7m² gồm:

+ Phần đất có diện tích 12636,3m² theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 108/SĐ-HT (sau đây viết tắt là Sơ đồ hiện trạng số 108): thửa đất mới: 278, 277, 275, 274, 273, 272, 271, 270 (thửa đất theo BĐ 299 nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 2094, 2096, 2098, 2103, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115); thửa: 267, 268, 269 (thửa đất theo BĐ 299 không nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 1478, 2071, 2072, 2073); địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Phần đất có diện tích 6150,4m² theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 109/SĐ-HT (sau đây viết tắt là Sơ đồ hiện trạng số 109), thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới 02 (thửa đất theo BĐ 299 nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: thửa đất 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, tờ bản đồ số 01; thửa đất theo BĐ 299 không nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: thửa 2055, 2910, 2140, tờ bản đồ số 01); địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên toà, bà L trình bày, do thửa 267, tờ bản đồ số 02 (thửa cũ 1478, tờ bản đồ số 01), diện tích 152m² gần kênh thủy lợi, không nằm trong GCNQSDĐ cụ P nên bà N không yêu cầu phần diện tích đất này. Vì vậy, bà N yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 để lại là phần đất diện tích 16.271m² bao gồm các thửa: 2094, 2096, 2098, 2103, 2104, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2056, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSDĐ số 01191QSDĐ/E5 do UBND huyện C cấp ngày 10/12/1993 cho cụ P đứng tên; diện tích đo đạc thực tế là 18.634,7m² gồm:

+ Phần đất có diện tích 12.484,3m² theo Sơ đồ hiện trạng số 108: thửa đất mới: 278, 277, 275, 274, 273, 272, 271, 270 (thửa đất theo BĐ 299 nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 2094, 2096, 2098, 2103, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115); thửa: 268, 269 (thửa đất theo BĐ 299 không nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 1478, 2071, 2072, 2073); địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Phần đất có diện tích 6150,4m² theo Sơ đồ hiện trạng số 109.

Bà N không yêu cầu chia thửa đất 2104, 2056 (theo BĐ 299) có trong GCNQSDĐ số B 456642 nhưng thực tế không sử dụng (sai vị trí).

Ý kiến của bà N về cách chia di sản như sau: Do di chúc của cụ P đã tặng cho ông Đ nên ông Đ hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị di sản thừa kế của cụ P cụ H2; còn lại $\frac{1}{2}$ giá trị di sản thừa kế của cụ P cụ H2 đề nghị chia cho 07 người con gồm bà H, bà N, ông K, ông C, bà M, ông D, ông T4, người nào chết thì con được hưởng thừa kế thế vị, không chia cho ông Đ vì đã được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị di sản thừa kế của cụ P cụ H2; phần của ông K không nhận chia cho 06 người con gồm bà H, bà N, ông K, ông C, bà M, ông D, ông T4, người nào chết thì con được hưởng thừa kế thế vị, không chia cho ông Đ vì ông Đ không nhận; phần của người thừa kế của ông T4 (anh T2) đã tặng cho bà N, bà N nhận phần này. Tất cả anh chị em yêu cầu được nhận đất, nếu từng người không đủ diện tích được cấp giấy thì xin được đứng tên sở hữu chung.

Bà N, bà H, ông C, bà M, chị Vân V, anh T1 đã thống nhất: Nếu tất cả được chia, tất cả yêu cầu nhận đất, không yêu cầu nhận giá trị tiền; xin Tòa án chia cho tất cả và ông Đ có phần giáp đường hoặc nương nước để đi lại thuận tiện. Phần đất diện tích 6.150,4m², sau khi chia cho ông Đ, tất cả đồng ý để bà N nhận 1000m² để cất nhà, còn lại bao nhiêu nhận bất nhiều, đồng ý sở hữu chung với nhau, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch để hoàn tiền. Phần đất diện tích 12.484,3m², đề nghị chia đều, do có phần ruộng tốt, ruộng xấu, dễ lấy nước, khó lấy nước, lấy nương nước làm điểm để chia, sau khi chia cho ông Đ, phần còn lại tất cả xin được đồng ý sở hữu chung với nhau, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch để hoàn tiền. Nếu sau này có tranh chấp với nhau sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Bà N thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền bị đơn anh Lê Anh Q trình bày

Cha mẹ ông Đ là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981). Ông Đ thống nhất về hàng thừa kế như bà L trình bày.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 16.271m² theo GCNQSDĐ số 01191QSDĐ/E5 do UBND huyện C cấp ngày 10/12/1993 cho cụ P đứng tên, ông Đ thống nhất lời trình bày của bà L.

Ông Đ thống nhất di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 để lại là phần đất diện tích 16.271m² bao gồm các thửa: 2094, 2096, 2098, 2103, 2104, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2056, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSDĐ số 01191QSDĐ/E5 do UBND huyện C cấp ngày 10/12/1993 cho cụ P đứng tên; diện tích đo đạc thực tế là 18.634,7m² gồm: Phần đất có diện tích 12.484,3m² theo Sơ đồ hiện trạng số 108 và phần đất có diện tích 6150,4m² theo Sơ đồ hiện trạng số 109.

Ngày 21/5/2010, trong lúc tinh thần còn minh mẫn, sáng suốt, trước sự chứng kiến của Công chứng viên Văn phòng C3 tỉnh Tây Ninh, cụ P đã làm tờ di chúc cho ông Đ được sở hữu 1/2 phần đất nằm trong diện tích đất 16.271m² nêu trên, các anh em ông Đ đã tự phân chia, cắm trụ bê tông, phần của người nào thì người đó sử dụng. Phần cha cho ông Đ, một phần ông Đ đã trồng tràm,

phần còn lại ông Đ cho ông C1 thuê. Di nguyện của cụ P là sau khi ông chết các con mới tiến hành thủ tục chia thừa kế.

Sau khi cụ P chết đi, ông Đ có dự định sau khi mãn tang cha, sẽ mời các anh, chị về thực hiện thủ tục chia di sản thừa kế theo di nguyện của cụ P. Vì vậy, về phần chia di sản thừa kế, ông Đ đề nghị Tòa án chia theo kỷ phần như sau: ông Đ được hưởng 1/2 di sản thừa kế theo di chúc ngày 21/05/2010; 1/2 di sản thừa kế còn lại đề nghị Tòa án chia đều cho tất cả anh em (trong đó có ông Đ). Ông Đ thống nhất việc tặng cho kỷ phần của anh T2, ông K, ông Đ không nhận phần từ ông K tặng cho. Đối với phần đất diện tích 6.150,4m², ông Đ đề nghị nhận phân giáp thửa 414.

Tại phiên toà, bà L trình bày bà N xin rút yêu cầu chia phần đất diện tích 152m², thửa 267, tờ bản đồ số 02 (thửa cũ 1478, tờ bản đồ số 01), ông Đ thống nhất. Ông Đ cũng không yêu cầu chia thửa đất 2104, 2056 (theo BĐ 299) có trong GCNQSDĐ số B 456642 nhưng thực tế không sử dụng (sai vị trí).

Ông Đ thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H - bà L trình bày:

Thông nhất yêu cầu của bà N, thống nhất cách chia của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T - bà L trình bày:

Chồng bà T là Nguyễn An D, chết ngày 24/11/2019, có 02 người con gồm Nguyễn Thị Thanh V và Nguyễn Minh T1. Cha mẹ ông D là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981).

Bà T thống nhất di sản thừa kế, thống nhất yêu cầu của bà N, thống nhất cách chia của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T có làm bản tự khai yêu cầu ông Đ làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 50m² cho mẹ con bà T, vì đất này cụ P cho vợ chồng bà T vào năm 2002, trên đất có căn nhà của vợ chồng bà T xây năm 2002, diện tích khoảng ngang 05m x dài 10m, thuộc thửa 96, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại khu phố A, phường C, thành phố T, tỉnh Tây

Ninh, tuy nhiên bà T không làm đơn khởi kiện nên không giải quyết trong vụ án này.

Bà T không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê với ông C1.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị V trình bày:

Chị là Nguyễn An D, chết ngày 24/11/2019, có 02 người con gồm Nguyễn Thị Thanh V và Nguyễn Minh T1. Ông bà nội của chị là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981).

Chị thống nhất về hàng thừa kế như bà N trình bày. Chị thống nhất di sản thừa kế như bà N, bà L trình bày, thống nhất yêu cầu của bà N, thống nhất cách chia của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T1 trình bày:

Chị anh là Nguyễn An D, chết ngày 24/11/2019, có 02 người con gồm Nguyễn Thị Thanh V và Nguyễn Minh T1. Ông bà nội của anh là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981).

Anh thống nhất về hàng thừa kế như bà N trình bày. Anh thống nhất di sản thừa kế như bà N, bà L trình bày, thống nhất yêu cầu của bà N, thống nhất cách chia của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K trình bày:

Cha mẹ ông K là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981). Ông K thống nhất về hàng thừa kế như bà L, ông Đ trình bày.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 16.271m², ông K thống nhất lời trình bày của bà L. Cụ P được cha là cố Nguyễn Phước T5 cho cho phần đất này, đến ngày 10/12/1993 cụ P được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ.

Ông K thống nhất di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 để lại là phần đất diện tích 16.271m² bao gồm các thửa: 2094, 2096, 2098, 2103, 2104, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2056, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSDĐ số 01191QSDĐ/E5 do UBND huyện C cấp ngày 10/12/1993 cho cụ P đứng tên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông xin từ chối nhận phần di sản thừa kế của cụ P và cụ H2, ông đề Tòa án chia đều phần của mình cho những người trong hàng thừa kế còn lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C - bà L trình bày:

Thông nhất yêu cầu của bà N, thống nhất cách chia của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1 - bà L trình bày:

Chồng bà L1 là Nguyễn Chính T4, chết ngày 21/10/2020, có 01 người người con là Nguyễn Mạnh T2. Cha mẹ chồng là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981).

Bà L1 thống nhất về hàng thừa kế như bà N, ông Đ trình bày. Bà L1 thống nhất di sản thừa kế như bà N, bà L trình bày, thống nhất yêu cầu của bà N, thống nhất cách chia của bà N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, bà N yêu cầu tòa chia di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 cho 08 người con, người nào mất thì con cháu được hưởng thừa kế thế vị, do hoàn cảnh của bà N khó khăn, chưa có nhà ở, nên bà thống nhất việc anh T2 tặng cho lại phần của anh T2 (được hưởng thừa kế thế vị phần ông Nguyễn Chính T4 được hưởng) cho bà N để bà N có điều kiện cất nhà ở ổn định.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T2 trình bày:

Cha anh là Nguyễn Chính T4, chết ngày 21/10/2020, có vợ là Dương Thị L1, có 01 người con gồm Nguyễn Mạnh T2. Ông bà nội của anh là cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981).

Anh thống nhất về hàng thừa kế như bà N, ông Đ trình bày. Anh thống nhất di sản thừa kế như bà N, bà L trình bày, thống nhất yêu cầu của bà N, thống nhất cách chia của bà N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, bà N yêu cầu tòa chia di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 cho 08 người con, người nào mất thì con cháu được hưởng thừa kế thế vị, do hoàn cảnh của bà N khó khăn, chưa có nhà ở, nên anh tặng

cho lại phần của anh (được hưởng thừa kế thế vị phần ông Nguyễn Chính T4 được hưởng) cho bà N để bà N có điều kiện cất nhà ở ổn định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M - bà L trình bày:

Thông nhất yêu cầu của bà N, thông nhất cách chia của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C1 trình bày:

Ngày 15/12/2023, ông được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh huyện C cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CN09396 đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 02, diện tích 1993,3m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này được bà Nguyễn Thị Đ1 tặng cho.

Theo Sơ đồ hiện trạng số 108 thì hiện trạng sử dụng đất của những người thừa kế cụ P có sử dụng qua phần đất mà ông đang sử dụng 12,7m², thửa 2094, tờ bản đồ số 01. Thực tế, phần đất này ông đang sử dụng. Ông thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá, không yêu cầu định giá lại tài sản. Giữa ông và những người thừa kế của cụ P không có tranh chấp. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích 12,7m² là của ông theo GCNQSDĐ mà ông được cấp.

Ông đã thuê phần đất 7000m² đất tại ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh nhiều năm nhưng không có làm hợp đồng. Đến ngày 22/3/2024, ông và bà T có làm giấy cho thuê đất đề ngày 22/3/2024, thời gian thuê là 03 năm, từ năm 2025 đến năm 2027. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T3 và chị H trình bày:

Ngày 06/6/2024, anh chị được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - chi nhánh huyện C cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP507716, số vào sổ cấp GCN: CN09756 đối với thửa đất số 255,256, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này được ông Huỳnh Quang T6 và bà Nguyễn Thị N1 tặng cho.

Theo Sơ đồ hiện trạng số 108 thì hiện trạng sử dụng đất của những người thừa kế cụ P có sử dụng qua phần đất mà anh chị đang sử dụng 22,7m² (21,6m² đối với thửa 255; 1,1 m² đối với thửa 256). Thực tế, phần đất này không ai sử dụng, để làm hàng rào cho thẳng nên anh chị có chừa lại 22,7m² đất. Anh chị thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, kết quả định giá

tài sản của Hội đồng định giá, không yêu cầu định giá lại tài sản. Giữa anh chị và những người thừa kế của cụ P không có tranh chấp. Anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích 22,7m² là của anh chị theo GCNQSDĐ mà anh chị được cấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh N; chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị H2 đối với $\frac{1}{2}$ diện tích 16.271m², gồm 20 thửa, tờ bản đồ số 01, thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số B 456042 do UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/12/1993 cho cụ Nguyễn Phước P đứng tên, tọa lạc tại Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh được chia đều 07 phần, mỗi người được hưởng 01 phần bằng nhau. Ghi nhận Dương Thị L1 và 01 con là Nguyễn Mạnh T2 tự nguyện tặng cho suất di sản thừa kế được hưởng cho bà Nguyễn Thị Ánh N. Nguyễn Quốc Đ được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích 16.271m², gồm 20 thửa, tờ bản đồ số 01, thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số B 456042 do UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/12/1993 cho cụ Nguyễn Phước P đứng tên, tọa lạc tại Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo di chúc.

+ Về án phí, chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Chị V, anh T1, anh T2, ông C1, anh T3, chị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa ngày 24/7/2025, những người có mặt tại phiên tòa gồm: bà L, anh Q; do vụ án có nhiều tình tiết phức tạp, việc nghị án đòi hỏi phải có thời gian dài nên Hội đồng xét xử đã thông báo cho những người có mặt tại phiên tòa về giờ, ngày và địa điểm tuyên án. Tuy nhiên, vào ngày tuyên án (ngày 30/7/2025), bà L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin vắng mặt vào ngày tuyên án; anh Q là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt, có đơn xin vắng mặt vào ngày tuyên án. Vì vậy, căn cứ khoản 4 Điều 264, Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành việc tuyên đọc bản án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là tranh chấp về thừa kế tài sản. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh) có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nội dung khởi kiện:

[3.1] Về thời hiệu khởi kiện: cụ Nguyễn Phước P, sinh năm 1935 (chết ngày 27/01/2023) và cụ Phạm Thị H2, sinh năm 1938 (chết ngày 22/8/1981). Ngày 10/02/2023, bà N có đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P và cụ H2, là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự.

[3.2] Về hàng thừa kế: các đương sự thống nhất cụ P và cụ H2 có 08 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Dung H, sinh năm 1956.
2. Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1957.
3. Ông Nguyễn An D, sinh năm 1959 (ông D chết ngày 24/11/2019, có vợ là bà Trần Thị T và 02 người con gồm Nguyễn Thị Thanh V và Nguyễn Minh T1),
4. Ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1960.
5. Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1962.
6. Ông Nguyễn Chính T4, sinh năm 1963 (ông T4 chết ngày 21/10/2020, có vợ là Dương Thị L1 và 01 người con là Nguyễn Mạnh T2),
7. Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1966
8. Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1968.

Ngoài ra, cụ P và cụ H2 không có người con riêng hay con nuôi nào khác. Căn cứ Điều 651, Điều 652 của Bộ luật Dân sự; xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ P và cụ H2 gồm: bà Nguyễn Dung H, bà Nguyễn Thị Ánh N, những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn An D (chết) là chị Nguyễn Thị Thanh V và anh Nguyễn Minh T1, ông Nguyễn Bá K, ông Nguyễn Chí C, người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Chính T4 (chết) là anh Nguyễn Mạnh T2, bà Nguyễn Thị Phương M và ông Nguyễn Quốc Đ.

[3.3] Về di sản thừa kế:

[3.3.1] Các đương sự thống nhất với Sơ đồ hiện trạng số 108, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - chi nhánh C thẩm định ngày 17/9/2023, thể hiện: Phần đất tranh chấp có diện tích 12.484,3m², thửa đất mới số: 278, 277, 275, 274, 273, 272, 271, 270, tờ bản đồ mới 02 (thửa đất theo BĐ 299 nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 2094, 2096, 2098, 2103, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, tờ bản đồ 01), thửa đất mới số: 268, 269, tờ bản đồ mới 02 (thửa đất theo BĐ 299 không nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 1478, 2071, 2072, 2073, tờ bản đồ 01); địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh). Thống nhất giá trị đất 80.000 đồng/m².

[3.3.2] Các đương sự thống nhất với Sơ đồ hiện trạng số 109, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - chi nhánh C thẩm định ngày 17/9/2023, thể hiện: Phần đất tranh chấp có diện tích 6150,4 m², thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới 02 (thửa đất theo BĐ 299 nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: thửa đất 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, tờ bản đồ số 01; thửa đất theo BĐ 299 không nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: thửa 2055, 2910, 2140, tờ bản đồ số 01); địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh). Thống nhất giá trị đất 146.000 đồng/m².

[3.3.3] Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 1.896.702.400 đồng.

[3.3.4] Các đương sự và trưởng ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh đều xác định phần di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 không có ai tranh chấp, chỉ có gia đình cụ P sử dụng. Theo Công văn số 2279/UBND huyện C ngày 05/11/2024 (bút lục 210-211): Căn cứ theo sổ mục kê lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - chi nhánh C, thửa đất số 2055, 2140, 2910, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299): sổ mục kê trống; thửa 1478, 2071, 2072, 2073, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299) (thửa mới: 267, 268, 269, tờ bản đồ số 02): sổ mục kê trống.

[3.3.5] Vì vậy, có căn cứ xác định phần di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 là phần đất có diện tích 18.634,7m² (12.484,3m² + 6.150,4m²) theo mục 3.3.1,

3.3.2. Ghi nhận bà N, ông Đ, bà H, ông C, bà M, chị V, anh T1 không yêu cầu chia thửa đất 2104, 2056 (theo BĐ 299) có trong GCNQSDĐ số B 456642 nhưng thực tế không sử dụng (sai vị trí).

[3.4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà N:

[3.4.1] Các đương sự thống nhất di sản thừa kế của cụ P và cụ H2 là phần diện tích đất là $18.634,7\text{m}^2$ ($12.484,3\text{m}^2 + 6.150,4\text{m}^2$) theo mục 3.3.1, 3.3.2. Khi còn sống, vào ngày 21/5/2010, cụ P lập tờ di chúc, nội dung sau khi cụ H2 chết, cụ là người được sở hữu $\frac{1}{2}$ tài sản, diện tích 16.271m^2 , tọa lạc tại: xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh), bản đồ số 01, thửa đất có 20 thửa (theo GCNQSDĐ số B 456642 do UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/12/1993) được công chứng tại Phòng C2 tỉnh Tây Ninh, cụ P đã làm tờ di chúc để lại diện tích đất thuộc quyền cụ P cho ông Đ. Khi lập di chúc, cụ P minh mẫn, sáng suốt; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép; có giấy chứng nhận sức khỏe (bút lục 92) thể hiện sức khỏe loại I; nội dung di chúc không trái pháp luật, đạo đức xã hội; được công chứng viên công chứng nên bản di chúc này là hợp pháp, đúng theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế là của ông Đ, ông Đ được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tranh chấp là: $1.896.702.400$ đồng = $948.351.200$ đồng.

[3.4.2] Cụ H2 chết không để lại di chúc nên $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế được chia theo pháp luật cho 08 phần, mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là $118.543.900$ đồng. Kỷ phần thừa kế của ông K được chia cho 06 phần (bà H, bà N, chị V anh T1, ông C, anh T2, bà M), mỗi người được nhận là $118.543.900$ đồng : 6 phần. Bà N được anh T2 tặng cho phần của anh T2 nên bà N nhận là $(118.543.900 + 118.543.900 \text{ đồng} : 6 \text{ phần}) \times 2 = 276.602.432$ đồng (lấy sai số); bà H, chị V anh T1, ông C, bà M, mỗi người nhận là $118.543.900 + (118.543.900 \text{ đồng} : 6 \text{ phần}) = 138.301.217$ đồng; ông Đ được nhận $118.543.900$ đồng.

[3.4.3] Vì vậy, ông Đ được hưởng giá trị là $948.351.200$ đồng + $118.543.900$ đồng = $1.066.895.100$ đồng; bà N được hưởng giá trị là $276.602.432$ đồng; bà H, chị V anh T1, ông C, bà M, mỗi người nhận được hưởng giá trị là $138.301.217$ đồng.

[3.4.4] Do các đương sự đều yêu cầu nhận hiện vật. Phần đất diện tích $6.150,4\text{m}^2$ ông Đ xin nhận phần giáp thửa 393, 414. Bà N, bà H, ông C, bà M, chị V anh T1 thống nhất: đối với phần đất diện tích $6.150,4\text{m}^2$, sau khi chia cho ông Đ, tất cả đồng ý để bà N nhận 1000m^2 để cất nhà, còn lại bao nhiêu nhận bấy nhiêu, đồng ý sở hữu chung với nhau, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch

để hoàn tiền; đối với phần đất diện tích 12.484.3m², đề nghị chia đều, do có phần ruộng tốt, ruộng xấu, dễ lấy nước, khó lấy nước, lấy ruộng nước làm điểm để chia, sau khi chia cho ông Đ, phần còn lại tất cả xin được đồng ý sở hữu chung với nhau, không yêu cầu tính giá trị chênh lệch để hoàn tiền. Vì vậy, đối với sơ đồ hiện trạng số 109, ông Đ được sử dụng diện tích 3459,6 m², bà N được sử dụng diện tích 1000m², bà H, chị V anh T1, ông C, bà M được sử dụng diện tích 1690,80m²; đối với sơ đồ hiện trạng số 108, ông Đ được sử dụng diện tích 7.022,4m² (làm tròn), bà N, bà H, chị V anh T1, ông C, bà M được sử dụng diện tích 5.461,9m². Ghi nhận bà N, bà H, ông C, bà M, chị V, anh T1 không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch.

[4] Đối với hợp đồng thuê tài sản giữa ông C1 và bà T, không ai có yêu cầu nên không giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, Điều 14, Điều 15 và điểm a khoản 7 Điều 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: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế. Cụ thể: ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng + (1.066.895.100 đồng - 800.000.000 đồng) x 3% = 44.006.853 đồng; chị V anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 138.301.217 đồng x 5% = 6.915.061 đồng; bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 138.301.217 đồng x 5% = 6.915.061 đồng. Bà N, bà H, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế nhưng bà N, bà H, ông C là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đương sự phải chịu chi phí tố tụng khác theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế. Bà N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản số tiền 25.610.000 đồng, phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 3.734.791 đồng. Đương sự được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản cho bà N, cụ thể: ông Đ trả lại cho bà N số tiền 14.405.625 đồng; bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 1.867.396 đồng; chị V anh T1 có nghĩa vụ trả

lại cho bà N số tiền 1.867.396 đồng; ông C có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 1.867.396 đồng; bà M có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 1.867.396 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 149, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 624, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 659, Điều 660 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 131, Điều 137, Điều 138 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 12, Điều 14, Điều 15, điểm a khoản 7 Điều 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh N đối với ông Nguyễn Quốc Đ.

1.1 Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 18.634,7m² là di sản của cụ Nguyễn Phước P và cụ Phạm Thị H2, cụ thể bao gồm:

1.1.1 Phần đất có diện tích 12.484,3m², thửa đất mới số: 278, 277, 275, 274, 273, 272, 271, 270, tờ bản đồ mới 02 (thửa đất theo BĐ 299 nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 2094, 2096, 2098, 2103, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, tờ bản đồ 01), thửa đất mới số: 268, 269, tờ bản đồ mới 02 (thửa đất theo BĐ 299 không nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: 1478, 2071, 2072, 2073, tờ bản đồ 01); địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh). (theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty Cổ phần T9 - Chi nhánh T10 số 108/SĐ-HT)

1.1.2 Phần đất tranh chấp có diện tích 6150,4m², thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới 02 (thửa đất theo BĐ 299 nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: thửa đất 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, tờ bản đồ số 01; thửa đất theo BĐ 299 không nằm trong GCNQSDĐ số B 456642: thửa 2055, 2910, 2140, tờ bản đồ số 01); địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh). (theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty Cổ phần T9 - Chi nhánh T10 số 109/SĐ-HT)

1.1.3 Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ánh N, ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Dung H, ông Nguyễn Chí C, bà Nguyễn Thị Phương M, chị Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Minh T1 không yêu cầu chia thửa đất 2104, 2056 (theo BĐ 299) có trong GCNQSDĐ số B 456642 nhưng thực tế không sử dụng (sai vị trí).

1.2 Di sản của cụ Nguyễn Phước P và cụ Phạm Thị H2 được chia như sau:

1.2.1 Ông Nguyễn Quốc Đ được quyền sử dụng phần đất diện tích 3459,6m², thuộc một phần thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới số 02 (thửa đất theo BĐ 299: 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, tờ bản đồ số 01), địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 393, 414;

Tây giáp một phần thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới số 02 (phần bà N được sử dụng);

Nam giáp thửa đất số 426;

Bắc giáp đường đất.

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 109A/SĐ-HT kèm theo)

1.2.2 Ông Nguyễn Quốc Đ được quyền sử dụng phần đất diện tích 7022,4m², thửa đất mới số 278, một phần thửa đất mới số 277, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, tờ bản đồ mới số 02 (thửa đất theo BĐ 299: 2094, 2096, 2098, 2103, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 1478, 2071, 2072, 2073, tờ bản đồ 01), địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh thủy lợi; thửa đất số 276;

Tây giáp mương nước;

Nam giáp một phần thửa đất mới số 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277 (phần bà N, bà H, ông C, bà M, chị V anh T1 được quyền sử dụng), thửa đất số 605, 451;

Bắc giáp thửa đất số 478, 248, 246, 249, 250, 251, 252, 253, 254;

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 108A/SĐ-HT kèm theo)

1.2.3 Bà Nguyễn Thị Ánh N được quyền sử dụng phần đất diện tích 1000m², một phần thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới số 02 (thửa đất theo BĐ

299: 2050, 2052, 2054, 2055, 2910, tờ bản đồ số 01), địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp một phần thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới số 02 (phần ông Đ được quyền sử dụng);

Tây giáp một phần thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới số 02 (phần bà H, ông C, bà M, chị V anh T1 được quyền sử dụng);

Nam giáp thửa đất số 426;

Bắc giáp đường đất.

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 109A/SĐ-HT kèm theo)

1.2.4 Bà Nguyễn Dung H, ông Nguyễn Chí C, bà Nguyễn Thị Phương M, chị Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Minh T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 1690,8m², một phần thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới số 02 (thửa đất theo BĐ 299: 2050, 2052, 2055, 2910, 2140, tờ bản đồ số 01), địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp một phần thửa đất mới số 413, tờ bản đồ mới số 02 (phần bà N được sử dụng);

Tây giáp thửa đất số 412;

Nam giáp thửa đất số 426;

Bắc giáp đường đất.

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 109A/SĐ-HT kèm theo)

1.2.5 Bà Nguyễn Thị Ánh N, bà Nguyễn Dung H, ông Nguyễn Chí C, bà Nguyễn Thị Phương M, chị Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Minh T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 5461,9m², một phần thửa đất mới số 277, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, tờ bản đồ mới số 02 (thửa đất theo BĐ 299: 2098, 2103, 2105, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 1478, 2071, 2072, 2073, tờ bản đồ 01), địa chỉ thửa đất: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh thủy lợi;

Tây giáp thửa đất số 276, 307, 278;

Nam giáp thửa đất số 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 276, 307;

Bắc giáp nương nước.

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 108A/SĐ-HT kèm theo)

1.2.6 Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ánh N, bà Nguyễn Dung H, ông Nguyễn Chí C, bà Nguyễn Thị Phương M, chị Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Minh T1 không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch.

1.2.7 Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2.8 Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 456642, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 01191QSDĐ/E5 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/12/1993 cho cụ Nguyễn Phước P đứng tên cho phù hợp với quyết định của bản án.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Quốc Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.006.853 (bốn mươi bốn triệu không trăm linh sáu nghìn tám trăm năm mươi ba) đồng.

Bà Nguyễn Thị Phương M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.915.061 (sáu triệu chín trăm mười lăm nghìn không trăm sáu mươi một) đồng.

Chị Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Minh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.915.061 (sáu triệu chín trăm mười lăm nghìn không trăm sáu mươi một) đồng.

Bà Nguyễn Thị Ánh N được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Dung H, ông Nguyễn Chí C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị Ánh N phải chịu 3.734.791 (ba triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi một) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản (ghi nhận bà N đã nộp xong).

Ông Nguyễn Quốc Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 14.405.625 (mười bốn triệu bốn trăm linh năm nghìn sáu trăm hai mươi lăm) đồng.

Bà Nguyễn Dung H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 1.867.396 (một triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi sáu) đồng.

Chị Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 1.867.396 (một triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi sáu) đồng.

Ông Nguyễn Chí C có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 1.867.396 (một triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi sáu) đồng.

Bà Nguyễn Thị Phương M có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 1.867.396 (một triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi sáu) đồng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV. TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 10 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Lâm Thị Thanh Hằng