

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAM RANH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **11/2024/DS-ST**

Ngày: 26 - 3 - 2024

Về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Huy Hoàng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Văn Hoạt

2. Ông Lê Xuân Hoàng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Xuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 150/2023/TLST-DS ngày 10/10/2023 (thụ lý bổ sung ngày 26/12/2023) về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

**\* Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1957

Địa chỉ: Tổ dân phố SL, phường BN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

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

1. Ông Nguyễn T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn TSD, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa.

5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1995

Địa chỉ: Tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

7. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1999

Địa chỉ: Tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Cha mẹ chúng tôi là cụ Võ Thị T, sinh năm 1930, chết năm 2020 và cụ Nguyễn X, sinh năm 1925, chết năm 2019 sinh được 08 người con gồm: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Q, Nguyễn T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn L và Nguyễn Ngọc C (sinh năm 1970, chết năm 2008). Ông Nguyễn Ngọc C có 02 người con là: Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Đ. Cháu T, Đ là người thừa kế thế vị của ông C. Cha mẹ chúng tôi chết đều không để lại di chúc, không nợ nần gì ai. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của chúng tôi gồm 09 người với 08 phần thừa kế bằng nhau.

Tôi yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ tôi (cụ Võ Thị T và cụ Nguyễn X) đối với các di sản thừa kế sau:

- Thừa đất số 305, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 696.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424019, số vào sổ cấp GCN: CH10332 ngày 16/11/2018; nhà đất theo Mạnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 157,8m<sup>2</sup>; nhà tạm (t1, t2, t3, t4), diện tích 42,3m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

- Thừa đất số 206, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 439.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341176, số vào sổ cấp GCN: CH10270 ngày 07/8/2015. Nhà đất theo Mạnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 35,5m<sup>2</sup>; nhà tạm (t), diện tích 9,9m<sup>2</sup>; chuồng bò, diện tích 144,6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

- Thừa đất số 307, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 1472.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424021, số vào sổ cấp GCN: CH10334.

- Thừa đất 167, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 307.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341173, số vào sổ cấp GCN: CH10267 ngày 04/11/2015.

- Thừa đất số 213, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 7910.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696924, số vào sổ cấp GCN: CH02165 ngày 19/12/2017.

- Thừa đất 194, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 2667.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341175, số vào sổ cấp GCN: CH10269 ngày 07/8/2015.

- Thừa đất 218, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 733.6m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341177, số vào sổ cấp GCN: CH10271 ngày 07/8/2015.

- Thừa đất số 219, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 8786.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341178, số vào sổ cấp GCN: CH10272 ngày 07/8/2015.

- Thừa đất số 173, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 3809,2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696923, số vào sổ cấp GCN: CH02164 ngày 07/6/2018.

- Thừa đất số 183 (số thửa tạm là 183-1), diện tích 4788.2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, tại tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR theo Mạnh Trích đo địa chính số 07-2024 ngày 22/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

- Thừa đất số 761, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: thôn TH, xã C, thành phố CR; diện tích 2345.6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 27-2024 ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

- Thừa đất số 16, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố Cam Ranh; diện tích 672.3m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 17-2024 ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

Tôi đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật, với yêu cầu chia cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị L được phân chia thừa đất số 219, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 8786.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341178, số vào sổ cấp GCN: CH10272 ngày 07/8/2015.

- Ông Nguyễn Văn L được phân chia thừa đất số 307, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích

1472.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424021, số vào sổ cấp GCN: CH10334.

- Phân chia cho các ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ 03 thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để các cháu sử dụng gồm:

+ Thửa đất số 183 (số thửa tạm là 183-1), diện tích 4788.2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, tại tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR theo Mạnh Trích đo địa chính số 07-2024 ngày 22/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Hiện nay các cháu Thành, Đạt đang sử dụng.

+ Thửa đất số 761, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR; diện tích 2345.6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 27-2024 ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ thành phố CR; diện tích 672.3m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 17-2024 ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

- Phân chia cho bà Nguyễn Thị Q thửa đất số 173, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 3809,2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696923, số vào sổ cấp GCN: CH02164 ngày 07/6/2018.

- Phân chia các thửa đất còn lại cho các ông bà Nguyễn Thị X, Nguyễn T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, gồm:

+ Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 696.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424019, số vào sổ cấp GCN: CH10332 ngày 16/11/2018; nhà đất theo Mạnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 157,8m<sup>2</sup>; nhà tạm (t1, t2, t3, t4), diện tích 42,3m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất số 206, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 439.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341176, số vào sổ cấp GCN: CH10270 ngày 07/8/2015. Nhà đất theo Mạnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 35,5m<sup>2</sup>; nhà tạm (t), diện tích 9,9m<sup>2</sup>; chuồng bò, diện tích 144,6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất 167, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 307.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341173, số vào sổ cấp GCN: CH10267 ngày 04/11/2015.

+ Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 7910.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696924, số vào sổ cấp GCN: CH02165 ngày 19/12/2017.

+ Thửa đất 194, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 2667.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341175, số vào sổ cấp GCN: CH10269 ngày 07/8/2015.

+ Thửa đất 218, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 733.6m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341177, số vào sổ cấp GCN: CH10271 ngày 07/8/2015.

Do những người này cương quyết không chia tài sản của bố mẹ để lại mà muốn giữ lại sở hữu chung nên để cho họ cùng nhau sở hữu sử dụng chung các thửa đất nêu trên.

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên hiện do bà Nguyễn Thị X nắm giữ nên tôi đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Nguyễn Thị X phải trả lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi để chúng tôi thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận.

Ngoài ra, tôi không yêu cầu chia di sản thừa kế nào khác của cha mẹ tôi. Cha mẹ tôi cũng không có nghĩa vụ nào phải thực hiện.

Tôi tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá và đã quyết toán với Tòa án về chi phí này. Tôi xin được miễn án phí do tôi là người cao tuổi.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:* Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, diện thừa kế, thừa kế thế vị và di sản thừa kế tôi thống nhất như nguyên đơn. Về việc phân chia di sản thừa kế, tôi thống nhất như trình bày của nguyên đơn. Tôi xin được miễn án phí do tôi là người cao tuổi.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn L) trình bày:* Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, diện thừa kế, thừa kế thế vị và di sản thừa kế tôi thống nhất như nguyên đơn. Về việc phân chia di sản thừa kế, tôi thống nhất hoàn toàn như ý kiến của nguyên đơn. Tôi đồng ý tặng cho bà Nguyễn Thị L toàn bộ phần giá trị tiền chênh lệch, không yêu cầu bà Lương thanh toán lại cho tôi. Nội dung này tôi đã trình bày cụ thể tại Đơn trình bày về phân chia di sản ngày 14/3/2024 và Văn bản thống nhất về phân chia di sản ngày 22/3/2024, tại phiên tòa tôi giữ nguyên ý kiến tại các văn bản trên.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ) đều trình bày:* Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, diện thừa kế, thừa kế thế vị và di sản thừa kế chúng tôi thống nhất như nguyên đơn. Về việc phân chia di sản thừa kế, chúng tôi thống nhất hoàn toàn như ý kiến của nguyên đơn. Chúng tôi đồng ý tặng cho bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị Q; ông Nguyễn Tsố tiền chênh lệch. Chúng tôi không yêu cầu bà L, bà Q và ông T thanh toán lại cho chúng tôi. Nội dung này chúng tôi đã trình bày cụ thể tại Đơn trình bày về phân chia di sản ngày 14/3/2024 và Văn bản

thống nhất về phân chia di sản ngày 22/3/2024, Đơn trình bày ngày 22/3/2024, tại phiên tòa tôi giữ nguyên ý kiến tại các văn bản trên.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn T) trình bày:* Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, diện thừa kế, thừa kế thế vị và di sản thừa kế tôi thống nhất như nguyên đơn. Về việc phân chia di sản thừa kế, tôi đề nghị phân chia theo quy định pháp luật. Tôi có nguyện vọng nhận tài sản là: Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 696.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424019, số vào sổ cấp GCN: CH10332 ngày 16/11/2018; nhà đất theo Mạnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị L) trình bày:* Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, diện thừa kế, thừa kế thế vị và di sản thừa kế tôi thống nhất như nguyên đơn và bị đơn.

Tôi có nguyện vọng gia đình tự thỏa thuận phân chia với nhau. Nếu không thỏa thuận được thì phân chia theo pháp luật nhưng phải chia đều cho nhau. Chia cho tôi tài sản nào thì tôi nhận nhưng phải công bằng, ai nhận được tài sản giá trị cao hơn thì phải thanh toán lại bằng tiền cho người nhận được ít hơn.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị T) trình bày:* Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, diện thừa kế, thừa kế thế vị và di sản thừa kế tôi thống nhất như nguyên đơn và bị đơn.

Tôi có nguyện vọng gia đình tự thỏa thuận phân chia với nhau. Tôi là út trong nhà nên sẽ chịu thiệt hơn. Nếu không thỏa thuận được thì phân chia theo pháp luật. Tôi xin nhận toàn bộ đất nuôi trồng thủy sản (đất địa) và đất ruộng, đất trồng cây lâu năm.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị X) trình bày:* Thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế, diện thừa kế, thừa kế thế vị và di sản thừa kế tôi thống nhất như nguyên đơn và bị đơn.

Tôi có nguyện vọng gia đình tự thỏa thuận phân chia với nhau. Tôi đã triệu tập gia đình lại họp bàn để hòa giải nhưng không ai đến. Nếu không thỏa thuận được thì phân chia theo pháp luật. Chia cho tôi phần nào tôi nhận phần đó. Tôi xin được miễn án phí do tôi là người cao tuổi.

*\* Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh kết luận:*

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế:

Bà Võ Thị T chết năm 2020 nên thời điểm mở thừa kế là năm 2020. Ông Nguyễn X chết năm 2019 nên thời điểm mở thừa kế là năm 2019.

Bà Võ Thị T và ông Nguyễn X có 08 người con gồm: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Q, Nguyễn T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn L và Nguyễn Ngọc C (sinh năm 1970, chết năm 2008). Đây là hàng thừa kế thứ nhất của bà Võ Thị T và ông Nguyễn X theo điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Ngọc C có 02 người con là: Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Đ. Do ông C chết trước ông X, bà T nên các con ông C là Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Đ là người thừa kế thế vị của ông C theo Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Những tình tiết, sự kiện về thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế các đương sự đều thừa nhận và thống nhất nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Về di sản:

Bà Võ Thị T và ông Nguyễn X có các di sản sau:

1. Thừa đất số 305, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 696.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424019, số vào sổ cấp GCN: CH10332 ngày 16/11/2018; nhà đất theo Mảnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 157,8m<sup>2</sup>; nhà tạm (t1, t2, t3, t4), diện tích 42,3m<sup>2</sup> theo Mảnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Giá trị di sản là: 4.830.389.320 đồng.

2. Thừa đất số 206, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 439.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341176, số vào sổ cấp GCN: CH10270 ngày 07/8/2015. Nhà đất theo Mảnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 35,5m<sup>2</sup>; nhà tạm (t), diện tích 9,9m<sup>2</sup>; chuồng bò, diện tích 144,6m<sup>2</sup> theo Mảnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Giá trị di sản là: 1.014.127.642 đồng.

3. Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 1472.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424021, số vào sổ cấp GCN: CH10334. Giá trị di sản là: 1.472.200.000 đồng.

4. Thửa đất 167, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 307.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341173, số vào sổ cấp GCN: CH10267 ngày 04/11/2015. Giá trị di sản là: 615.800.000 đồng.

5. Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 7910.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696924, số vào sổ cấp GCN: CH02165 ngày 19/12/2017. Giá trị di sản là: 6.328.320.000 đồng.

6. Thửa đất 194, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 2667.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341175, số vào sổ cấp GCN: CH10269 ngày 07/8/2015. Giá trị di sản là: 1.867.180.000 đồng.

7. Thửa đất 218, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 733.6m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341177, số vào sổ cấp GCN: CH10271 ngày 07/8/2015. Giá trị di sản là: 440.160.000 đồng.

8. Thửa đất số 219, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 8786.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341178, số vào sổ cấp GCN: CH10272 ngày 07/8/2015. Giá trị di sản là: 6.150.340.000 đồng.

9. Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 3809,2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696923, số vào sổ cấp GCN: CH02164 ngày 07/6/2018. Giá trị di sản là: 3.809.200.000 đồng.

10. Thửa đất số 183 (số thửa tạm là 183-1), diện tích 4788.2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, tại tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR theo Mạnh Trích đo địa chính số 07-2024 ngày 22/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Giá trị di sản là: 2.872.920.000 đồng.

11. Thửa đất số 761, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR; diện tích 2345.6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 27-2024 ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Giá trị di sản là: 562.944.000 đồng.

12. Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR; diện tích 672.3m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 17-2024 ngày



12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh. Giá trị di sản là: 161.352.000 đồng.

Tổng giá trị di sản bà Võ Thị T và ông Nguyễn X để lại và được yêu cầu phân chia trong vụ án là 30.124.932.962 đồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2024.

Các đương sự đều thừa nhận và thống nhất về di sản thừa kế, giá trị di sản thừa kế bà Võ Thị T và ông Nguyễn X để lại và được phân chia trong vụ án nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

### [2.3] Về phân chia di sản theo pháp luật:

Do bà Võ Thị T và ông Nguyễn X đều không để lại di chúc nên di sản được phân chia theo pháp luật.

Tổng giá trị di sản bà Võ Thị T và ông Nguyễn X để lại và được yêu cầu phân chia trong vụ án là 30.124.932.962 đồng. Được chia đều cho 08 phần bằng nhau bao gồm: Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị Q; Nguyễn T; Nguyễn Thị T; Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị X; Nguyễn Văn L và Nguyễn Ngọc C (Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Đ). Mỗi phần thừa kế được hưởng phần di sản có giá trị là 3.765.616.620 đồng. Các đương sự nhận hiện vật theo thực tế sử dụng đất, phù hợp với nguyện vọng, giá trị tài sản và thanh toán lại tiền theo quy định tại các Điều 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ) đều thống nhất phương án phân chia di sản cho mỗi người, phù hợp với thực tế sử dụng và giá trị di sản được phân chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị L được phân chia thừa đất số 219, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 8786.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341178, số vào sổ cấp GCN: CH10272 ngày 07/8/2015.

- Ông Nguyễn Văn L được phân chia thừa đất số 307, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 1472.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424021, số vào sổ cấp GCN: CH10334.

- Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ được phân chia 03 thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 183 (số thửa tạm là 183-1), diện tích 4788.2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, tại tổ dân phố HL, phường BN, thành phố CR theo Mạnh Trích đo địa chính số 07-2024 ngày 22/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất số 761, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR; diện tích 2345.6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 27-2024 ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thừa đất số 16, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR; diện tích 672.3m<sup>2</sup> theo Mảnh Trích đo địa chính số 17-2024 ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

- Bà Nguyễn Thị Q được phân chia thừa đất số 173, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 3809,2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696923, số vào sổ cấp GCN: CH02164 ngày 07/6/2018.

Giá trị di sản bà Nguyễn Thị L được phân chia là 6.150.340.000 đồng; Giá trị di sản ông Nguyễn Văn L được phân chia là 1.472.200.000 đồng; giá trị di sản ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ được phân chia là 3.597.216.000 đồng; Giá trị di sản bà Nguyễn Thị Q được phân chia là 3.809.200.000 đồng. Ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Đ đều thống nhất tặng cho bà Nguyễn Thị L số tiền chênh lệch, không yêu cầu thanh toán nên Hội đồng xét xử ghi nhận; Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ đều thống nhất tặng cho bà Nguyễn Thị Q số tiền chênh lệch, không yêu cầu thanh toán nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Yêu cầu và ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ) là phù hợp quy định pháp luật, hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và ghi nhận.

Đối với các di sản còn lại, Hội đồng xét xử xem xét thực tế sử dụng đất, yêu cầu của các đương sự để phân chia như sau:

- Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị X được phân chia:

+ Thừa đất số 305, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 696.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424019, số vào sổ cấp GCN: CH10332 ngày 16/11/2018 và tài sản trên đất. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 157,8m<sup>2</sup>; nhà tạm (t1, t2, t3, t4), diện tích 42,3m<sup>2</sup> theo Mảnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thừa đất số 206, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL(trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 439.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341176, số vào sổ cấp GCN: CH10270 ngày 07/8/2015 và tài sản trên đất. Tài sản trên đất có: nhà gạch (g), diện tích 35,5m<sup>2</sup>; nhà tạm (t), diện tích 9,9m<sup>2</sup>; chuồng bò, diện tích 144,6m<sup>2</sup> theo Mảnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thừa đất 194, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL(trước đây là S T), phường BN, thành phố CR; diện tích 2667.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341175, số vào sổ cấp GCN: CH10269 ngày 07/8/2015.

- Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T được phân chia:

+ Thửa đất 167, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 307.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341173, số vào sổ cấp GCN: CH10267 ngày 04/11/2015.

+ Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL(trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 7910.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696924, số vào sổ cấp GCN: CH02165 ngày 19/12/2017.

+ Thửa đất 218, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 733.6m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341177, số vào sổ cấp GCN: CH10271 ngày 07/8/2015.

Giá trị di sản bà Nguyễn Thị X được phân chia là 3.855.848.481 đồng; Giá trị di sản ông Nguyễn T được phân chia là 3.855.848.481 đồng; Giá trị di sản bà Nguyễn Thị L được phân chia là 3.692.140.000 đồng; Giá trị di sản bà Nguyễn Thị T được phân chia là 3.692.140.000 đồng.

Ông Nguyễn T được ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ tặng cho tiền chênh lệch là 33.510.480 đồng nên còn phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 28.360.690 đồng; thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 28.360.690 đồng.

Bà Nguyễn Thị X phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 45.115.930 đồng; thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 45.115.930 đồng.

Các tài sản trên sau khi được chia thừa kế là tài sản chung những người được phân chia. Các đương sự được phân chia di sản có quyền tự thỏa thuận việc sử dụng tài sản chung, chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị X phải giao trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau đây cho những người đã được phân chia di sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424019, số vào sổ cấp GCN: CH10332 ngày 16/11/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341176, số vào sổ cấp GCN: CH10270 ngày 07/8/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424021, số vào sổ cấp GCN: CH10334; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341173, số vào sổ cấp GCN: CH10267 ngày 04/11/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696924, số vào sổ cấp GCN: CH02165 ngày 19/12/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341175, số vào sổ cấp GCN: CH10269 ngày 07/8/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341177, số vào sổ cấp GCN: CH10271 ngày 07/8/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341178, số vào sổ cấp GCN: CH10272 ngày 07/8/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696923, số vào sổ cấp GCN: CH02164 ngày 07/6/2018.

Trường hợp bà Nguyễn Thị X không tự nguyện giao trả thì các đương sự có quyền yêu cầu thi hành án.

Các đương sự được phân chia di sản được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp không thu hồi được các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên, các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà không cần bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã nêu trên.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Căn cứ quy định tại các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị X là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự còn lại chịu án phí trên phần giá trị di sản thực tế được nhận.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xét.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **\* Căn cứ:**

- Các Điều 26, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 12, 26, 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Chia thừa kế theo pháp luật di sản của bà Võ Thị T và ông Nguyễn X thành 08 phần bằng nhau cho: (1) Nguyễn Thị L; (2) Nguyễn Thị Q, (3) Nguyễn T, (4) Nguyễn Thị T; (5) Nguyễn Thị L, (6) Nguyễn Thị X; (7) Nguyễn Văn L và (8) Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Đ.

1.2. Phân chia di sản cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị L được phân chia thừa đất số 219, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 8786.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341178, sổ vào sổ cấp GCN: CH10272 ngày 07/8/2015.

- Ông Nguyễn Văn L được phân chia thửa đất số 307, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 1472.2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424021, số vào sổ cấp GCN: CH10334.

- Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ được phân chia:

+ Thửa đất số 183 (số thửa tạm là 183-1), diện tích 4788.2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, tại tổ dân phố Hưng L, phường Ba N, thành phố CR theo Mạnh Trích đo địa chính số 07-2024 ngày 22/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất số 761, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR; diện tích 2345.6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 27-2024 ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: thôn TH, xã CPĐ, thành phố CR; diện tích 672.3m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 17-2024 ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

- Bà Nguyễn Thị Q được phân chia thửa đất số 173, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 3809,2m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696923, số vào sổ cấp GCN: CH02164 ngày 07/6/2018.

- Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị X được phân chia:

+ Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 696.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 424019, số vào sổ cấp GCN: CH10332 ngày 16/11/2018 và tài sản trên đất. Tài sản trên đất bao gồm: nhà gạch (g), diện tích 157,8m<sup>2</sup>; nhà tạm (t1, t2, t3, t4), diện tích 42,3m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 05-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất số 206, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 439.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341176, số vào sổ cấp GCN: CH10270 ngày 07/8/2015 và tài sản trên đất. Tài sản trên đất bao gồm: nhà gạch (g), diện tích 35,5m<sup>2</sup>; nhà tạm (t), diện tích 9,9m<sup>2</sup>; chuồng bò, diện tích 144,6m<sup>2</sup> theo Mạnh Trích đo địa chính số 04-2024 ngày 18/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh.

+ Thửa đất 194, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 2667.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341175, số vào sổ cấp GCN: CH10269 ngày 07/8/2015.

- Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T được phân chia:

+ Thửa đất 167, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là Sông Tiên), phường BN, thành phố CR; diện tích 307.9m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341173, số vào sổ cấp GCN: CH10267 ngày 04/11/2015.

+ Thừa đất số 213, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 7910.4m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 696924, số vào sổ cấp GCN: CH02165 ngày 19/12/2017.

+ Thừa đất 218, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: tổ dân phố HL (trước đây là ST), phường BN, thành phố CR; diện tích 733.6m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 341177, số vào sổ cấp GCN: CH10271 ngày 07/8/2015.

Bà Nguyễn Thị X phải giao trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho những người được phân chia di sản.

Các đương sự được phân chia di sản được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp không thu hồi được các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên, các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà không cần bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

### 1.3. Thanh toán:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ về việc tặng cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn T số tiền chênh lệch. Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn T không phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ.

- Ông Nguyễn T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 28.360.690 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn sáu trăm chín mươi đồng); ông Nguyễn T thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 28.360.690 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn sáu trăm chín mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 45.115.930 đồng (Bốn mươi lăm triệu một trăm mười lăm nghìn chín trăm ba mươi đồng); bà Nguyễn Thị X thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 45.115.930 đồng (Bốn mươi lăm triệu một trăm mười lăm nghìn chín trăm ba mươi đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với: Thừa đất diện tích khoảng 8000m<sup>2</sup>, địa chỉ: tổ dân phố LS, phường CL, thành phố CR và thửa đất số 225, diện tích khoảng 2057.8m<sup>2</sup>, địa chỉ: tổ dân phố NM, phường BN, thành phố Cam Ranh.

### 3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị X được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu 107.312.000 đồng (Một trăm không bảy triệu ba trăm mười hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 107.312.000 đồng (Một trăm không bảy triệu ba trăm mười hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn T phải chịu 107.312.000 đồng (Một trăm không bảy triệu ba trăm mười hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 56.166.000 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 103.944.000 đồng (Một trăm không ba triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Quy định chung:

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

*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, 7a, 7b 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:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND TP. Cam Ranh;
- Chi cục THADS TP. Cam Ranh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Huy Hoàng**