

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SA ĐÉC  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 51/2025/DS-ST

Ngày: 12-6-2025

V/v tranh chấp về dân sự  
chia thừa kế tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Minh Thìn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Thanh Hùng.
- Ông Lê Nguyễn Minh Tùng.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Bích Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 329/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp về dân sự chia thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025, Thông báo dời thời gian xét xử số 288/TB-TA ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Võ Văn R, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Số A N, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Võ Văn R:* Ông Hà Văn N - Trợ giúp viên pháp lý Chi nhánh số 01 thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Võ Văn C, sinh năm: 1955.

2.2. Bà Võ Thị Đ, sinh năm: 1964.

Cùng địa chỉ: Số E N, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1965.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: Số E N, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Ông R, ông N, bà Đ có mặt. Ông C, ông T, chị T1 vắng mặt, nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Văn R trình bày:***

Cha ruột ông R là ông Võ Văn N1, sinh năm 1930, đã chết năm 2015 và mẹ ruột ông R là bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1926, đã chết năm 2019. Ông N1, bà T2 sống chung vợ chồng từ khoảng năm 1954, có đăng ký kết hôn hay không thì ông R không biết và có với nhau 04 người con chung gồm: ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ, ông R và ông Võ Văn S (ông S sinh năm năm 1966, đã chết ngày 30/12/2012, không có vợ con). Ngoài ra, ông N1 và bà T2 không có người con ruột, con nuôi nào khác.

Thừa đất ông R đang tranh chấp yêu cầu chia thừa kế hiện nay là thừa đất 78 và 3698, cùng tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc là của mẹ bà T2 (bà ngoại ông R tên Đặng Thị B, cụ B đã chết khoảng năm 1980). Trước kia thì ông N1, bà T2 sinh sống ở Phường D, thị xã S (nay là thành phố S); đến khoảng năm 1970 do đất lỡ, nên ông N1, bà T2 về sống chung với cụ B trên thừa đất số 78 (gồm thừa đất 78 và 3698) và sử dụng một phần để cất nhà ở, phần còn lại thì bà T2, ông N1, cụ B sử dụng chung để trồng cây ăn trái, ao nuôi cá. Sau đó (không nhớ thời gian) cụ B thỏa thuận bằng lời nói cho bà T2 thừa đất 78 (gồm thừa đất 78 và 3698). Năm 1992 bà T2 kê khai đăng ký, đến ngày 04/8/1993 UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) thừa đất số 78, tờ bản đồ số 02, diện tích 884m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng thổ cho bà T2. Năm 1999 bà T2 làm thủ tục và được chuyển mục đích sử dụng đất thành: thừa đất số 78, diện tích 400,06m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng thổ và thừa đất số 3698, diện tích 483,94m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất cây lâu năm. Đến năm 2000, bà T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé T3 diện tích 156,8m<sup>2</sup> đất thổ trong thừa đất số 78. Năm 2005 bà T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N2 343,6m<sup>2</sup> (trong đó thừa đất 78 là 200m<sup>2</sup>, thừa đất 3698 là 143,6m<sup>2</sup>). Năm 2012 Nhà nước thu hồi một phần thừa 78 diện tích 29m<sup>2</sup> để xây dựng công trình đường N, diện tích còn lại của thừa đất 78 và 3698 là 354,6m<sup>2</sup>. Tại vị trí căn nhà ký hiệu A theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S (viết tắt là Sơ đồ đo đạc) trên thừa đất 3698 hiện nay thì trước đây có căn nhà do ông N1, bà T2 xây dựng năm 1990; Đến năm 2003 ông N1, bà T2 phá bỏ và xây dựng lại nhà A như hiện nay. Vị trí nhà bà Đ (ký hiệu B theo Sơ đồ đo đạc) như hiện nay do bà Đ xây dựng khoảng năm 1995, nhà ông C (nhà tạm) như hiện nay được ông C xây dựng năm 2017; do ông C, bà Đ không có nhà ở, nên ông N1, bà T2 cho cất nhà nhờ trên đất. Lúc nhỏ ông R sống chung với ông N1, bà T2, đến năm 1989 ông R sinh sống

nơi khác đến nay, chỉ có ông C, bà Đ cùng sống chung trên thửa đất 78, 3698 với ông N1, bà T2 đến khi ông N1, bà T2 chết.

Ngày 22/8/2013, bà Nguyễn Thị T2 lập Tờ di chúc để lại tài sản cho ông R gồm QSDĐ thửa đất 78, 3698 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà A. Do bà T2 không biết chữ, nên di chúc ngày 22/8/2013 bà T2 chỉ lặn dấu vân tay. Sau khi bà T2 chết, do phát sinh tranh chấp với ông C, bà Đ, nên ông R làm đơn khiếu nại được U, thành phố S tổ chức hòa giải thành ngày 21/6/2019, theo đó ông R đồng ý cho ông C, bà Đ và đời con ông C, bà Đ ở trên đất, ông R chừa đường đi rộng 2m để ông C, bà Đ sử dụng, ông C và bà Đ không được xây dựng mở rộng thêm trên đất, ông R đồng ý hỗ trợ xây dựng lại căn nhà của ông C để ông C sinh sống; ông C và bà Đ thống nhất cho ông R được làm thủ tục để đứng tên QSDĐ các thửa đất 78, 3698.

Tuy nhiên, khi ông R tiến hành thủ tục kê khai di sản thừa kế của bà T2 để lại theo Tờ di chúc, xin cấp GCN QSDĐ thửa đất 78, 3698 thì ông C, bà Đ lại ngăn cản, không đồng ý. Ông R tiếp tục nộp đơn khiếu nại được U, thành phố S tổ chức hòa giải ngày 01/11/2024 nhưng không thành vì ông R đồng ý để ông C, bà Đ được ở trên đất đến hết đời và ông R được đứng tên QSDĐ; nhưng ông C, bà Đ lại yêu cầu chia đều hai thửa đất cho ba người là ông R, ông C và bà Đ. Ngoài di chúc của bà T2 ngày 22/8/2013 thì bà T2, ông N1 không có lập di chúc nào khác.

Nay ông R yêu cầu chia di sản thừa kế theo Tờ di chúc của bà T2 lập ngày 22/8/2013. Yêu cầu giao cho ông R được đứng tên QSDĐ theo đo đạc thực tế có diện tích tổng cộng là 490,2m<sup>2</sup>; trong đó thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất ở đô thị, có diện tích là 14,2m<sup>2</sup> và thửa đất số 3698 tờ bản đồ 02, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, có diện tích là 476m<sup>2</sup>; các thửa đất đều do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên GCN QSDĐ. Yêu cầu chia cho ông R căn nhà A trên thửa đất 3698 tọa lạc tại số E N, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Ông R đồng ý để cho ông C, bà Đ, ông T, chị T1 tiếp tục sinh sống trong nhà của bà Đ, ông T (nhà B) và nhà của ông C (nhà tạm) đến khi qua đời. Trên thửa đất 3698 có hai phần Mộ 1 và Mộ 2; nhà vệ sinh trên đất ông R đồng ý giữ nguyên hiện trạng, không có tranh chấp, không có yêu cầu gì. Đối với các cây trồng trên các thửa đất 78, 3698 thì ông R không có tranh chấp, không có yêu cầu gì, trường hợp chia thừa kế mà giao phần đất cho ai trên đất có cây trồng thì được hưởng cây trồng trên đất. Ông R thống nhất giá tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 26/12/2024. Bản chính GCN QSDĐ các thửa đất 78, 3698 thì ông R đang giữ.

Đối với việc bà T2 chuyển nhượng QSDĐ và bà T2 được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trước kia thì ông R không có tranh chấp, không có yêu cầu gì. Ngoài ra, ông R không có yêu cầu gì khác.

#### ***Bị đơn bà Võ Thị Đ trình bày:***

Bà Đ thống nhất phân trình bày của ông R về quá trình chung sống vợ chồng của ông N1, bà T2, các con và năm sinh năm mất của ông N1, bà T2, ông S. Thống nhất về nguồn gốc các thửa đất 78, 3698, căn nhà A, nhà B, nhà tạm trên thửa đất

3698 như ông R trình bày. Tờ di chúc ngày 22/8/2013, bà Nguyễn Thị T2 để lại cho ông R thừa đất 78, 3698 và căn nhà A, thì bà Đ không đồng ý tờ di chúc này. Vì ngày 22/8/2013 thì lúc này bà T2 đã 87 tuổi, không còn minh mẫn, bà T2 là người không biết chữ, nên di chúc này không hợp lệ.

Sau khi bà T2 chết, do phát sinh tranh chấp, ông R làm đơn khiếu nại được U, thành phố S tổ chức hòa giải thành ngày 21/6/2019, theo đó ông R đồng ý cho ông C, bà Đ và đời con ông C, con bà Đ ở trên đất, ông R chừa đường đi rộng 2m để ông C, bà Đ sử dụng, ông C và bà Đ không được xây dựng mở rộng thêm trên đất, ông R đồng ý hỗ trợ xây dựng lại căn nhà của ông C để ông C sinh sống; ông C và bà Đ thống nhất cho ông R được làm thủ tục để đứng tên QSDĐ các thửa đất 78, 3698. Nhưng sau đó bà Đ, ông C không thống nhất thực hiện theo biên bản hòa giải thành này, vì không đảm bảo quyền lợi cho bà Đ và ông C.

Trong năm 2024 ông R tiếp tục nộp đơn khiếu nại U, thành phố S tổ chức hòa giải ngày 01/11/2024 nhưng không thành; bà Đ, ông C yêu cầu chia đều hai thửa đất cho ba người là bà Đ, ông C và ông R.

Nay bà Đ không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông R. Bà Đ yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T2 và ông N1 để lại theo đo đạc thực tế thửa đất số 78, 3698, căn nhà A (gồm cả mái che). Bà Đ yêu cầu nhận nhà, đất tại vị trí các hình H11, H7, H15, H14, H1; chia cho ông C nhà, đất tại các hình H12, H10, H8, H5, H3, H2; chia cho ông R nhà đất tại các hình H13, H9, H6, H4 theo Sơ đồ đo đạc xác nhận ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Trường hợp chia thừa kế nhà, đất bằng hiện vật 03 phần như trên không đủ điều kiện để tách thành các thửa đất riêng thì bà Đ yêu cầu giao toàn bộ nhà (A) và các thửa đất 78, 3698 cho bà Đ, ông C đứng chung quyền sử dụng đất và bà Đ, ông C đồng ý liên đới trả giá trị phần nhà (A) và đất ông R được hưởng, cho ông R theo giá của Hội đồng định giá đã định.

Trên thửa đất 3698 có hai phần Mộ 1 và Mộ 2, nhà vệ sinh trên đất thì bà Đ đồng ý giữ nguyên hiện trạng, không có tranh chấp, không có yêu cầu gì. Đối với các cây trồng trên các thửa đất 78, 3698 thì bà Đ không có tranh chấp, không có yêu cầu gì, trường hợp chia thừa kế mà giao phần đất cho ai trên đất có cây trồng thì được hưởng cây trồng trên đất. Ngoài di chúc của bà T2 ngày 22/8/2013 thì bà T2, ông N1 không có lập di chúc nào khác. Bà Đ thống nhất giá tài sản tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 26/12/2024.

Đối với việc bà T2 chuyển nhượng QSDĐ và việc bà T2 được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trước kia thì bà Đ không có tranh chấp, không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà Đ không có yêu cầu gì khác.

***Bị đơn ông Võ Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Thanh T1 đều có đơn yêu cầu giải quyết vụ kiện vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến:***

Thông nhất với ý kiến, yêu cầu của bà Võ Thị Đ; ngoài ra, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*Ông Hà Văn N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Võ Văn R phát biểu quan điểm tranh luận:*

Qua ý kiến phát biểu tranh luận, ông N đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông R. Chia di sản thừa kế theo Tờ di chúc ngày 22/8/2013 của bà Nguyễn Thị T2; giao cho ông R nhà A và ông R được đứng tên QSDĐ các thửa đất số 78 và 3698 theo yêu cầu của ông R.

***Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:*** Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến: Về tổ tụng, thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi HĐXX nghị án, đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về nội dung vụ án, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị HĐXX:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Võ Văn R1.

Buộc ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ liên đới chia cho ông Võ Văn R số tiền tương ứng với một suất thừa kế theo đo đạc thực tế là 1/3 các thửa đất 78, 3698 và căn nhà A (kể cả mái che phía trước + phía sau) theo giá Hội đồng định giá đã định.

Ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thừa các thửa đất 78, 3698 và căn nhà A trên đất đo đạc thực tế theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Về án phí và chi phí tố tụng khác đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*[1] Về thủ tục tố tụng:*

- Các đương sự trong vụ án tranh chấp về chia thừa kế tài sản. Xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp về dân sự chia thừa kế tài sản”. Căn cứ theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Võ Văn C, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Thanh T1 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 của BLTTDS; HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông C, ông T, chị T1 theo quy định pháp luật.

**[2] HĐXX xét thấy về nội dung vụ án:**

*[2.1] Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thống nhất ông Võ Văn N1, sinh năm 1930 (đã chết năm 2015) và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1926 (đã chết năm 2019) sống chung vợ chồng từ khoảng năm 1954 và có với nhau 04 người con chung gồm: ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ, ông Võ Văn R và ông Võ Văn S (ông S sinh năm năm 1966, đã chết ngày 30/12/2012, không có vợ con). Ngoài ra, ông N1*

và bà T2 không có người con ruột, con nuôi nào khác. Từ khoảng năm 1970 bà T2, ông N1 sử dụng chung các thửa đất 78, 3698, căn nhà A được ông N1, bà T2 xây dựng từ năm 2003. Bà T2 là người không biết chữ. Ngoài di chúc của bà T2 ngày 22/8/2013 thì bà T2, ông N1 không có lập di chúc nào khác.

Nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS, làm chứng cứ để chứng minh trong vụ án.

[2.2] Nguyên đơn ông R yêu cầu chia di sản thừa kế cho ông R các thửa đất 78, 3698 và căn nhà A theo Tờ di chúc ngày 22/8/2013 của bà Nguyễn Thị T2. Ông C, bà Đ không đồng ý với yêu cầu của ông R, vì cho rằng di chúc này không hợp lệ và chỉ đồng ý chia thừa kế các thửa đất 78, 3698, căn nhà A thành 03 phần bằng nhau cho ông R, ông C, bà Đ.

[2.2.1] Xét di chúc ngày 22/8/2013 của bà Nguyễn Thị T2 nhận thấy:

Tại khoản 1 Điều 9 Luật Công chứng năm 2006 quy định:

“1. Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng phải có người làm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định việc công chứng phải có người làm chứng nhưng người yêu cầu công chứng không đọc được hoặc không nghe được hoặc không ký và không điểm chỉ được thì phải có người làm chứng. Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu họ không mời được thì công chứng viên chỉ định.”

Tại khoản 3 Điều 630 và khoản 2 Điều 636 Bộ luật dân sự năm 2015 (tương ứng với khoản 3 Điều 652, khoản 2 Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2005) cũng quy định người lập di chúc không đọc được thì phải có người làm chứng.

Thời điểm ngày 22/8/2013 thì bà T2 đã 87 tuổi, bà T2 là người không biết chữ, nên không đọc được và trong di chúc ngày 22/8/2013 cũng thể hiện bà T2 chỉ nghe đọc lại. Cho nên để di chúc hợp pháp thì bắt buộc phải có người làm chứng cho bà T2, nhưng di chúc ngày 22/8/2013 không có người làm chứng.

Bên cạnh đó, theo Nghị quyết số 76-CP ngày 25/3/1977 thì từ ngày 25/3/1977 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực ở miền N. Tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 quy định “Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới.” Bà T2, ông N1 sống chung vợ chồng từ khoảng năm 1954; các thửa đất 78, 3698 được ông N1, bà T2 sử dụng chung từ khoảng năm 1970 trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, từ ngày 25/3/1977 các thửa đất là tài sản chung của bà T2, ông N1. Còn nhà A là của chung bà T2, ông N1 xây dựng từ năm 2003.

Ngoài ra, như ông R trình bày từ năm 1989 ông R sinh sống nơi khác; chỉ có ông C, bà Đ sống chung với ông N1, bà T2 đến khi ông N1, bà T2 chết, có cả nhà của ông C, bà Đ được bà T2, ông N1 cho xây dựng trên trên đất. Ông N1, bà T2 chỉ để lại tài sản là các thửa đất 78, 3698 và căn nhà A, trước đây chưa cho ông C, bà Đ nhà, đất nào. Nên việc bà T2 để lại toàn bộ các thửa đất 78, 3698 và căn nhà A cho ông R cũng không phù hợp.

Do đó, di chúc ngày 22/8/2013 của bà T2 không có đủ điều kiện có hiệu lực và vô hiệu.

[2.2.2] Xét yêu cầu chia thừa kế theo yêu cầu của ông R:

Di chúc ngày 22/8/2013 của bà T2 vô hiệu; bà T2, ông N1 không có lập di chúc nào khác. Nên các thừa đất 78, 3698 và căn nhà A sẽ được chia thừa kế theo pháp luật mỗi người một phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn lại của bà T2, ông N1 là ông R, ông C, bà Đ theo quy định tại Điều 650, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì vậy, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của ông R. Chia cho ông R, ông C, bà Đ mỗi người 1/3 di sản của ông N1, bà T2 để lại là các thừa đất 78, 3698, nhà A.

[2.2.3] Xét thấy, nếu chia thừa kế hiện vật thành 03 phần đối với các thừa đất 78, 3698, nhà A thì không đủ điều kiện tách thành thừa đất riêng theo quy định tại Điều 220 Luật đất đai, cũng như tại Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và chia như vậy các nhà trên đất không sử dụng được; bị đơn ông C, bà Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất; trên đất có nhà ông C, bà Đ, nhà vệ sinh, cây trồng, mồ mã. Từ năm 1989 đến nay ông R sinh sống ở nơi khác, không có sử dụng nhà, đất đang tranh chấp. Vì vậy, để đảm bảo việc cấp GCN QSDĐ, không làm manh mún các thừa đất. Bên cạnh đó, bà Đ, ông C đồng ý nhận phần hiện vật của ông R được chia và đồng ý trả giá trị phần ông R được chia cho ông R theo giá của Hội đồng định giá đã định.

Do đó, ông C, bà Đ được nhận toàn bộ di sản của ông N1 và bà T2 để lại, đồng thời trả giá trị 1/3 di sản gồm đất và nhà (A) cho ông R, cụ thể như sau:

- 1/3 thừa đất 78 là  $4,733\text{m}^2 \times 23.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 108.859.000 \text{ đồng}$ .
- 1/3 thừa đất 3698 là  $158,666\text{m}^2 \times 21.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.411.319.000 \text{ đồng}$ .
- 1/3 căn nhà A (gồm cả mái che) là  $20.019.000 \text{ đồng} + 734.000 \text{ đồng} = 20.753.000 \text{ đồng}$ .

Tổng cộng số tiền là: 3.540.931.000 đồng.

[3] Đối với cây trồng, mồ mã, nhà vệ sinh, tài sản khác trên thừa đất 78, 3698 các đương sự không tranh chấp, nếu giao di sản cho ai thì người đó được quyền sử dụng. Do đó, ông C, bà Đ được sử dụng các tài sản này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông R, ông C, bà Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do đều là người cao tuổi và đều có nộp đơn yêu cầu miễn nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông R, ông C, bà Đ mỗi người phải chịu 1/3 tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông R đã nộp tạm ứng toàn bộ là 8.181.540 đồng, nên ông C, bà Đ mỗi người phải nộp 2.727.180 đồng để hoàn trả lại cho ông R.

[6] Đối với ý kiến của vị Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông R chỉ có căn cứ để chấp nhận một phần, như đã nhận định trên.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 235, 264, 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 611, 612, 623, 630, 636, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 8, 9 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959;

Căn cứ vào Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986;

Căn cứ vào các Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ các Điều 26, 27, 137, 220 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 76-CP ngày 25/3/1977 của Hội đồng Chính phủ;

Căn cứ các Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn R.

2. Ông Võ Văn R được nhận 1/3 di sản của ông Võ Văn N1 và bà Nguyễn Thị T2 để lại gồm: Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02, diện tích là 14,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở đô thị; thửa đất số 3698 tờ bản đồ 02, diện tích là 476m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và căn nhà A (kể cả mái che phía trước + phía sau) trên thửa đất 3698, bằng giá trị;

Buộc ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ liên đới trả giá trị tương ứng 1/3 di sản ông Võ Văn R được hưởng là 3.540.931.000đ (Ba tỷ năm trăm bốn mươi triệu chín trăm ba mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ được chia thừa kế và có quyền sử dụng đất chung diện tích 14,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất ở đô thị và diện tích là 476m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3698 tờ bản đồ 02, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; căn nhà (A) trên thửa đất 3698, có kết khung cột gạch

+ bê tông, tường gạch sơn nước + vôi, không trần, mái tole, nền gạch men + gạch tàu, cửa sắt kính và mái che phía trước + phía sau kết cấu khung cột gỗ, vách gỗ + tole, nền gạch tàu (cùng tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp) và được sử dụng cây trồng, các tài sản khác trên đất.

(Hiện các thửa đất 78, 3698 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị T2 đứng tên và căn nhà (A) hiện do ông C, bà Đ đang quản lý, sử dụng).

Các diện tích đất, nhà (A) được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa B 202437 do UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp cho Nguyễn Thị T2 ngày 04/8/1993, thay đổi các ngày 11/11/1999, 11/10/2000, 21/12/2005, 07/02/2012 để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được Tòa án tuyên xử cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Ông Võ Văn R, ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm, do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Võ Văn C, bà Võ Thị Đ mỗi người phải nộp 2.727.180 đồng để hoàn trả lại cho ông Võ Văn R.

6. Bản án này 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 Điều 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.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND Tỉnh;
- VKSND TP. Sa Đéc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Minh Thìn**

