

Bản án số: 272/2026/DS-ST

Ngày: 10-4-2026

“Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp về thừa kế tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Ân.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nguyễn Văn Thông;

+ Bà Trần Thị Kim Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Loan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng: bà Nguyễn Trần Anh Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 304/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 27/2026/QĐST-DS ngày 16/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 01, khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Q (nay là phường B, thành phố Đ). Có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ 3, Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Đ (nay là xã T, tỉnh Đ). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 244 Huỳnh Thúc Kháng, phường A, thành phố T, tỉnh Q (nay là phường T, thành phố Đ). Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Đ. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Nguyên thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 tại phường H, thành phố T, tỉnh Q có nguồn gốc là của ông Nguyễn H cho bà vào khoảng năm 1979. Tại thời điểm đó bà chưa lập gia đình. Lúc đó bà có làm một cái chòi nhỏ sinh sống và trồng mía trên đất. Đến năm 1988, bà làm nhà trên đất. Sau đó bà đã đăng ký kê khai và được UBND thị xã Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy CNQSD đất số G 247632 vào ngày 08/4/1996. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất, chỉ có một mình bà đứng tên trong sổ hộ khẩu. Năm 2001, mẹ bà từ Miền Nam trở về (*trước đây mẹ bà vào miền Nam sống cùng với em trai Nguyễn Văn M*), do lúc đó các chị em ở xa, mẹ bà muốn ở gần bà nên bà có cho mẹ một diện tích đất để làm nhà ở (khoảng 75m²) mặc dù tại thời điểm đó, mẹ bà đã có căn nhà tại xã Tam Đàn, huyện Phú Ninh (cũ), căn nhà đó hiện nay vẫn còn. Đến năm 2008, mẹ bà qua đời, do không có ai thờ cúng nên bà đã dọn qua nhà mẹ ở từ năm 2010 đến nay.

Vào tháng 9/2022, bà tiến hành thủ tục cấp đổi Giấy CNQSD đất thì ông Nguyễn Văn M làm đơn kiến nghị gửi UBND phường Hòa Thuận giải quyết tranh chấp. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp giữa hai bên là do ông M đề nghị bà cắt phần diện tích đất có căn nhà của mẹ hiện nay bà đang ở cho ông M để làm nơi thờ cúng, bà cũng đồng ý tuy nhiên ông M yêu cầu phải cắt phần đất có chiều ngang là 2m (*tính từ mép nhà trở qua*) nhưng bà chỉ đồng ý 1,5m nên hai bên tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường đã nhiều lần mời hai bên hòa giải nhưng ông M đều vắng mặt. Do việc ông M cản trở nên bà không thể thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất nêu trên. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*) để bà làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà D bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: trên diện tích đất hiện nay hai bên tranh chấp có căn nhà của mẹ bà xây dựng vào năm 2001, mẹ bà đã mất vào năm 2008. Do vậy, căn nhà là tài sản thừa kế của mẹ bà để lại. Trước khi qua đời, mẹ bà không để lại di chúc. Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế nêu trên theo quy định pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của mẹ bà có 3 người gồm: bà Nguyễn Thị Q, bà và ông Nguyễn Văn M. Do căn nhà hiện nay nằm trên diện tích đất nằm trong Giấy CNQSD đất của bà, hiện tại bà đang sinh sống tại căn nhà nêu trên, ông M, bà Q đều ở xa nên bà sẽ thôi trả giá trị cho ông M, bà Q mỗi người là 1/3 giá trị tài sản. Trường hợp ông M, bà Q không đồng ý thì ai nhận nhà phải thôi trả giá trị nhà và đất cho bà.

Tại phiên tòa ngày 24/10/2025, bà Nguyễn Thị D thống nhất cắt một phần diện tích đất tương đương với diện tích của căn nhà thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*) tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*) đã được cấp Giấy CNQSD đất cho bà để ông M được quyền quản lý, sử dụng với điều kiện bà được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà, bà không phải có nghĩa vụ thôi trả giá trị căn nhà cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Q.

Theo kết quả đo đạc tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 04/02/2026 thể

hiện: căn nhà tọa lạc trên phần đất có diện tích là 119,7m² thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (theo Hồ sơ CSDL là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37 (hiện nay là thửa số 195)) bà D thống nhất cắt phần diện tích đất này cho ông M được quyền quản lý, sử dụng.

Tại bản tự khai, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Diện tích đất hiện nay bà D đang tranh chấp với ông có nguồn gốc trước đây của mẹ ông là bà Ngô Thị Hoàng khai hoang vào khoảng năm 1978. Tại thời điểm đó, diện tích đất nêu trên mẹ ông canh tác trồng hoa màu. Đến khoảng năm 2002 – 2003, mẹ ông làm nhà trên diện tích đất nêu trên (tiền xây dựng nhà là của ông và bà Q). Đến năm 2008, mẹ ông qua đời. Khoảng năm 2010, do căn nhà của bà D mục nát nên bà D đã dọn qua nhà mẹ ông ở cho đến nay. Đối với diện tích đất mà bà D đã làm nhà trước đây là của ông Nguyễn Hơn nhưng ông Hơn cho mẹ ông chứ không phải cho bà D. Sau đó mẹ ông mới cho bà D làm nhà và canh tác trên đất. Do đó, phần diện tích đất tranh chấp là của mẹ ông nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D. Đối với yêu cầu của bà D về việc chia di sản thừa kế là giá trị căn nhà trên đất ông không đồng ý vì căn nhà nêu trên do ông và bà Q là người bỏ kinh phí để xây dựng hiện nay để làm nơi thờ cúng.

Tại phiên toà ngày 24/10/2025, ông M thống nhất giao căn nhà nêu trên cho bà D được quyền sở hữu, ông thống nhất nhận phần diện tích đất tương ứng với diện tích căn nhà mà bà D đang ở để sau này làm nơi thờ cúng ông bà; bà D không phải có nghĩa vụ bồi trả giá trị phần di sản thừa kế cho ông.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết và tại phiên toà ngày 24/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Diện tích đất hiện nay giữa bà D và ông M tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của mẹ bà là Ngô Thị Hoàng khai hoang, canh tác trồng rau. Sau năm 1975 đến năm 1993, do cháu ngoại mất (con của bà D) mẹ bà bị suy sụp tinh thần nên bà đã đưa mẹ về ở với bà. Đến khoảng năm 1994, em bà là Nguyễn Văn M về đưa mẹ vào ở tại Đồng Tháp. Đến đầu năm 2000, bà đưa mẹ về lại nhà bà lo lắng, nuôi nấng. Cuối năm 2001, mẹ bà trở về lại ở với bà D một thời gian. Sau đó đầu năm 2002, mẹ bà làm nhà tạm trên diện tích đất nêu trên. Sau đó, vợ chồng bà đã đầu tư xây nhà cho mẹ và có sự hỗ trợ thêm của ông M phần nhỏ. Đến năm 2008, mẹ bà qua đời. Sau khi mẹ bà mất, vợ chồng bà vẫn về xây thêm phòng và xây tường rào để làm nhà thờ. Khoảng ba năm sau, bà Nguyễn Thị D đã qua nhà của mẹ ở cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà D về việc buộc ông M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất bà không có ý kiến gì, bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất nêu trên, bà D hay ông M quản lý, sử dụng bà cũng đồng ý vì con bà D cũng là con của bà và phần diện tích đó là đất của mẹ. Sau khi mẹ bà chết, đến năm 2010-2013 chị em bà thống nhất với nhau thửa đất số 178, tờ bản đồ số 37 có diện tích 887,8m² là của bà D; thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37 diện tích 574,9m² là của ông M đứng tên kê khai, bà là người trực tiếp nộp thuế cho ông M từ đó đến nay. Đối với yêu cầu chia thừa kế bà không đồng ý, vì căn nhà nêu trên là của vợ chồng bà bỏ tiền ra xây dựng (bà làm nhà cho mẹ ở), có sự hỗ trợ một phần nhỏ của ông M, mẹ bà hoàn toàn không có tiền để xây dựng nhà. Căn nhà trên không

chia cho ai vì đây là nơi thờ cúng ông bà cha mẹ.

Tại phiên tòa ngày 24/10/2025, bà Q không có yêu cầu gì đối với diện tích đất mà hiện nay giữa bà D và ông M tranh chấp. Bà thống nhất theo thỏa thuận giữa bà D và ông M về việc giao căn nhà cho bà D được quyền sở hữu, bà không yêu cầu bà D phải bồi trả giá trị phần di sản thừa kế mà bà được hưởng và bà D cắt một phần diện tích đất cho ông M để sau này làm nơi thờ cúng ông bà.

- *Tại Biên bản xác minh ngày 29/8/2024 tại UBND phường Hoà Thuận và Biên bản xác minh ngày 29/8/2025 tại Ủy ban nhân dân phường Bàn Thạch thể hiện:* Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2023 xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Văn M là **492,9m²**, trong đó:

+ Theo Hồ sơ 64/CP: Diện tích đất 298,2m² thuộc một phần thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13, loại đất thổ cư, do hộ bà Nguyễn Thị D kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy CNQSD đất vào năm 1996; diện tích đất 133m² (123,2m² + 9,8m²) thuộc một phần thửa đất số 745, tờ bản đồ số 13, là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường quản lý; có 61,7m² đất thuộc hành lang giao thông.

+ Theo Hồ sơ 60/CP: Diện tích đất tranh chấp có 478,64m² thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 123, loại đất ODT, do hộ bà Ngô Thị Hoàng kê khai đăng ký; diện tích 14,26m² đất thuộc hành lang giao thông.

+ Theo Hồ sơ CSDL: Diện tích 478,64m² thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37, loại đất ODT do ông Nguyễn Văn M đăng ký; diện tích 14,26m² đất thuộc hành lang giao thông.

Ủy ban nhân dân phường cung cấp trên hồ sơ địa chính được lưu trữ qua các thời kỳ còn lý do vì sao là bà Ngô Thị Hoàng, ông Nguyễn Văn M đăng ký thì địa phương không nắm rõ. Ủy ban nhân dân cũng không nắm rõ việc chuyển nhượng hay tặng cho gì giữa bà Nguyễn Thị D và bà Hoàng. Ủy ban nhân dân phường Bàn Thạch cũng không có ý kiến gì về diện tích đất tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5- Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 158, 164, 169, 609, 610, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26; Điều 31; Điều 131; Điều 133, Điều 137 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà đối với thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa số 173, tờ bản đồ số 37*) tại phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng; chấp nhận yêu cầu về chia thừa kế của bà Nguyễn

Thị D. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn M về các nội dung các bên đã thống nhất tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế là bất động sản. Tài sản tranh chấp có địa chỉ tại phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa, vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q và UBND phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, bà Q đã trình bày ý kiến tại phiên tòa ngày 24/10/2025, UBND phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc buộc ông Nguyễn Văn M chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất thì thấy:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D cho rằng: diện tích đất hiện nay hai bên tranh chấp tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*) có nguồn gốc là do ông Nguyễn Hơ cho bà vào khoảng năm 1979, sau đó bà đã đăng ký kê khai và đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tam Kỳ cấp Giấy CNQSD đất số G 247632 ngày 08/4/1996.

Tuy nhiên, bị đơn ông M cho rằng diện tích đất nêu trên do mẹ ông là bà Ngô Thị Hoàng khai hoang từ năm 1978. Sau đó, bà Hoàng cho bà D làm nhà và canh tác trên đất. Vì vậy, ông M khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là của mẹ ông để lại, không phải của bà D, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024 (BL 26-27) và Trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tam Kỳ đo vẽ ngày 27/5/2024 (BL 28) thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 492,9m² tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*). Trong đó:

+ Có 298,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*), loại đất thổ cư, theo hồ sơ 64/NĐ-CP đã được cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 08/4/1996.

+ Có 133m² thuộc một phần thửa đất số 745, tờ bản đồ số 13, theo hồ sơ

64/NĐ-CP là đất nghĩa địa (*Hiện nay diện tích đất 133m² nằm trong diện tích đất 574,9m² thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37, loại đất ODT tại trang số 114, tờ bản đồ số 37 sổ địa chính quyển số 7 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam duyệt ngày 16/11/2025 do ông Nguyễn Văn M đăng ký*).

+ Có 61,7m² đất tranh chấp nằm ngoài Giấy CNQSD đất thuộc đất giao thông theo hồ sơ 64/NĐ-CP.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn đối với diện tích đất 492,9m² tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*). Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà D chỉ yêu cầu buộc ông M phải chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 298,2m² thuộc một phần thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*), đối với phần diện tích đất còn lại 194,7m², bà D thống nhất không tranh chấp.

Do đó, HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc buộc ông Nguyễn Văn M chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà D đối với diện tích 194,7m² (*Trong đó: 133m² thuộc một phần thửa đất số 745, tờ bản đồ số 13, theo hồ sơ 64/NĐ-CP là đất nghĩa địa (nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37, do ông Nguyễn Văn M đăng ký); 61,7m² đất nằm ngoài Giấy CNQSD đất, thuộc đất giao thông theo hồ sơ 64/NĐ-CP*).

Tại phiên tòa ngày 01/4/2026, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể, bị đơn ông Nguyễn Văn M thống nhất chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần diện tích đất 298,2m² thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*); đồng thời, nguyên đơn cũng tự nguyện thống nhất cắt cho bị đơn một phần diện tích đất 119,7m² (*nằm trong diện tích đất tranh chấp 298,2m²*) thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*) tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*) cho ông Nguyễn Văn M được quyền quản lý, sử dụng.

Mặc dù tại phiên tòa ngày 01/4/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q không có mặt. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 24/10/2025, bà Q đã trình bày ý kiến thống nhất không tranh chấp gì đối với diện tích đất mà hiện nay giữa ông M và bà D tranh chấp và thống nhất theo thoả thuận giữa bà D và ông M về việc giao diện tích đất nêu trên cho bà D được quản lý, sử dụng.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận sự thỏa thuận nêu trên giữa các đương sự.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo pháp luật thì thấy: Di sản thừa kế bà D yêu cầu phân chia là căn nhà trên diện tích đất tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173,*

tờ bản đồ số 37) đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tam Kỳ cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 08/4/1996 theo kết quả định giá có giá 86.878.690 đồng.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/04/2024, tài sản trên đất tranh chấp gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4, mái tôn, nền xi măng, tường xây tô, ô tơ cao 3,4m, diện tích 84m², các cạnh chiều rộng phía trước 4,3m, chiều rộng phía sau 8,25m, chiều dài cạnh 5,25m + 7,4 m và 7,6m + 5,05m.

+ 01 nhà vệ sinh diện tích 1,2m x 2,1m, tường xây tô, nền gạch men, mái tôn.

+ 01 sân xi măng, diện tích (3,4mx6,5m) + (5,3m x 2,1m).

+ 01 khóm thờ bằng xi măng.

Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất căn nhà, nhà vệ sinh, và sân xi măng trên đều là tài sản của mẹ nguyên đơn sở hữu và quản lý, sử dụng. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn một số hoa màu do bà D trồng, các đương sự không tranh chấp.

Theo Giấy cam đoan những người đồng thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của bà Ngô Thị Hoàng đã được UBND phường Hòa Thuận xác nhận (BL 39), những người thừa kế thứ nhất của bà Hoàng gồm: bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị D. Mặt khác, các đương sự đều xác định: Bà Ngô Thị Hoàng chết năm 2008, bà Hoàng có chồng là ông Nguyễn Chánh (đã chết) có các người con gồm: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn M; ngoài ra ông Chánh, bà Hoàng không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông Nguyễn Chánh và bà Ngô Thị Hoàng đều chết không để lại di chúc. Do đó, việc bà Nguyễn Thị D yêu cầu phân chia di sản đối với tài sản nêu trên là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với tài sản là căn nhà trên diện tích đất tranh chấp, bị đơn và người liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nhưng không thống nhất thoả thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, với lý do căn nhà nêu trên là do ông M, bà Q đầu tư kinh phí để xây dựng nên để căn nhà làm nơi thờ cúng. Tuy nhiên, tại phiên toà ngày 24/10/2025, bà Q đã thể hiện ý chí từ chối nhận phần di sản này, việc Toà án giao căn nhà cho bà D hay ông M bà cũng đồng ý và không yêu cầu người được nhận tài sản phải bồi trả giá trị. Xét thấy, việc từ chối nhận di sản là hoàn toàn tự nguyện, không nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ tài sản với người khác. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định việc bà Q từ chối nhận di sản là hợp pháp và phần di sản của bà Q được để lại cho người được nhận di sản thừa kế. Tại phiên toà ngày 01/4/2026, ông M thống nhất giao căn nhà cho bà D được quyền sở hữu và không yêu cầu bà D phải có nghĩa vụ bồi trả giá trị phần di sản thừa kế mà ông M được hưởng.

Xét việc thoả thuận của đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần ghi nhận sự tự nguyện của các bên. Tại phiên toà hôm nay, do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thể ra quyết định công nhận sự thoả thuận của đương sự mà chỉ ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng), ông M thống nhất chịu, bà D đã tạm nộp. Do vậy, ông M thống nhất hoàn trả lại toàn bộ số tiền nêu trên cho bà Nguyễn Thị D.

[4]. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí DS-ST theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà D, ông M thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 5, khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 164; 169, 609, 612, 649, 650, 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 26; Điều 31; Điều 131; Điều 133; Điều 137 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D về việc: “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản*” với bị đơn ông Nguyễn Văn M.

[1]. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

[1.1]. Ông Nguyễn Văn M thống nhất chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 298,2m² thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*), loại đất thổ cư tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*) đã được cấp Giấy CNQSD đất số G 247632 vào ngày 08/4/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị D, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất cùng thửa (*thửa đất số 173*)

+ Phía Tây: Giáp thửa đất số 178;

+ Phía Nam: Giáp thửa đất số 177;

+ Phía Bắc: Giáp Mương nước.

(*Có sơ đồ Trích đo kèm theo*)

[1.2]. Bà Nguyễn Thị D thống nhất giao phần diện tích đất 119,7m² thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*) tại khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*) cho ông Nguyễn Văn M được quyền quản lý, sử dụng. Thửa đất (*Vị trí 2- Theo sơ đồ trích đo ngày 04/02/2026*) có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất cùng thửa (*thửa đất số 173*)

- + Phía Tây: Giáp đất cùng thửa (*thửa đất số 173*);
 - + Phía Nam: Giáp thửa đất số 177;
 - + Phía Bắc: Giáp Mương nước.
- (*Có sơ đồ Trích đo kèm theo*)

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, chỉnh lý 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.

[1.3]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc buộc ông Nguyễn Văn M chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 194,7m² (*Trong đó: 133m² thuộc một phần thửa đất số 745, tờ bản đồ số 13, theo hồ sơ 64/NĐ-CP là đất nghĩa địa (nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37, do ông Nguyễn Văn M đăng ký); 61,7m² đất nằm ngoài Giấy CNQSD đất, thuộc đất giao thông theo hồ sơ 64/NĐ-CP*).

[1.4]. Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Q thống nhất giao toàn bộ di sản thừa kế là căn nhà tọa lạc trên diện tích đất 119,7m² thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 13 (*nay là thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37*), tại Khối phố Đông Yên, phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng*) cho bà Nguyễn Thị D được quyền sở hữu. Bà Nguyễn Thị D không phải có nghĩa vụ bồi trả giá trị phần di sản thừa kế cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Q.

[2]. *Về chi phí tố tụng*: Ông Nguyễn Văn M thống nhất hoàn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị D số tiền là 12.000.000đ (*Mười hai triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ phải thi hành án không thanh toán khoản tiền chi phí tố tụng nêu trên, thì người có nghĩa vụ thi hành án phải chịu tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. *Về án phí DS-ST*: Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn M được miễn theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (*ngày 10-4-2026*). Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND Tp. Đà Nẵng;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 5 – Đà Nẵng;
- THADS Tp Đà Nẵng (KV5);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án + Án văn.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Bích Ân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ