

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 96/2025/DS-ST

Ngày: 30/9/2025.

“V/v tranh chấp chia thừa kế, tranh chấp công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Định.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Mai Thanh Tùng.

2. Ông Lương Văn Hoà.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọt – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 30 tháng 9 năm 2025, tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2024/TLST-DS, ngày 03 tháng 4 năm 2024, về việc *“Tranh chấp chia thừa kế tài sản, tranh chấp công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2025/QĐXXST-DS ngày 23/7/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Tô Thị P, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số H, ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Triệu Du N - Văn phòng luật sư Triệu Du L. Địa chỉ: Ấp E, xã L, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1932. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

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

1. Bà Tô Thị Á, sinh năm 1944. Địa chỉ: Khóm E, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu nay là khóm E, phường G, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt).

2. Ông Tô Văn R, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt).

3. Ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1), sinh năm 1959. Chết ngày 18/8/2025.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổng tụng của ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1):

- Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp P xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

- Bà Tô Thị Cẩm L1. Địa chỉ: Ấp P xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

- Bà Tô Thị Cẩm L2. Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

- Bà Tô Thị Cẩm L3. (Có mặt). Địa chỉ: Ấp P xã T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

- Ông Tô Hoàng A (Cọp). Địa chỉ: Ấp P xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

4. Bà Tô Thị L4, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

5. Ông Tô Văn C, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang nay là ấp M, xã P, thành C. (Vắng mặt).

6. Ông Tô Văn M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

7. Ông Tô Văn L5. Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

8. Ông Tô Thanh T1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

9. Ông Tô Thanh T2, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

10. Bà Tô Thanh N1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

11. Ông Tô Thanh B, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

12. Ông Tô Thanh N2, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

13. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổng tụng hành chính: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. Địa chỉ số G, ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

14. Ông Lê Tuấn B1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

15. Bà Huỳnh Thị Đ. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

16. Bà Phạm Thị Yến D, sinh năm 2002. Địa chỉ Tổ B, ấp N, xã P, huyện C, tỉnh Long An nay là tổ B, ấp N, xã P, tỉnh Tây Ninh. Chỗ ở hiện nay 2218, đường H, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh nay là số B, đường H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

17. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1962. (Vắng mặt).

18. Bà Hồ Thị Đ1, sinh năm 1968. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ số E, đường T, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nay là số E, đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T3 và bà Đ1: Bà Nguyễn Thị Mỹ N3. Địa chỉ: Ấp C, xã T, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

19. Ông Huỳnh Văn N4, sinh năm 1977. (Vắng mặt).

20. Bà Tô Ngọc T4, sinh năm 1978. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

21. Bà Phạm Thị Bích L6, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

22. Bà Tô Thanh L7. Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, cũng như tại phiên tòa như sau: Cha mẹ bà là ông Tô Văn H1, sinh năm 1923, chết ngày 07/09/1999 và bà Dương Thị N5, sinh năm 1923, chết ngày 29/08/1967 chung sống với nhau có tất cả 09 người con chung là bà Tô Thị A, ông Tô Văn B2, chết năm 1969. Có 01 người con là Tô Văn L5, ông Tô Văn R, ông Tô Hoàng M1, chết năm 1975. Có 02 người con là ông Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7, bà Tô Thị P, ông Tô Văn K1, chết ngày 16/8/2025, có vợ là bà Nguyễn Thanh T và 04 người con là bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A (Cọp), bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C và ông Tô Văn M.

Sau khi mẹ bà là bà Dương Thị N5 chết, thì cha bà chung sống với bà Phạm Thị H vào năm 1968 và có chung với nhau 04 người con, gồm: Tô Thanh T2, Tô Thanh N1, Tô Thanh B và Tô Thanh N2.

Trong quá trình chung sống, cha mẹ bà có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 4.150m² thuộc thửa đất số 469, quyền sử dụng đất có diện tích 4.972m² thuộc thửa đất số 470, quyền sử dụng đất có diện tích 6.386m² thuộc thửa đất số 498, cùng tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Sau khi cha mẹ bà chết đều không để lại di chúc, mẹ kế của bà là bà Phạm Thị H đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191255 ngày 25/04/2002 cho hộ bà Phạm Thị H với tổng diện tích là 15.508 m², cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 4.150m², loại đất: LN, thuộc thửa đất số

469, tờ bản đồ số 3, hiện nay bà P đang quản lý, sử dụng từ năm 2006.

2. Quyền sử dụng đất có diện tích 4.972m², loại đất: LN, thuộc thửa đất số 470, tờ bản đồ số 3, hiện ông Tô Thanh B đang đứng tên một phần, còn một phần ông Tô Thanh N2 đã chuyển nhượng cho người khác và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Quyền sử dụng đất có diện tích: 6.386m², loại đất: lúa, thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 3, cũng đã chuyển nhượng cho Huỳnh Văn N4 và bà Tô Ngọc T4.

Nguyên đơn bà Tô Thị P yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Chia tài sản chung đối với tài sản của mẹ bà Dương Thị N5 để lại là 1/2 khối tài sản nói trên gồm thửa 469, thửa 470 và thửa 498, bà yêu cầu chia làm 10 phần bằng nhau cho cha bà là ông Tô Văn H1 và 09 anh chị em ruột của bà và bà xin được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất đồng ý trả lại giá trị cho các đồng thừa kế.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha bà là ông Tô Văn H1 để lại là 1/2 khối tài sản nói trên gồm thửa 469, thửa 470 và thửa 498 và một phần tài sản là 1/10 trong khối tài sản chung mà cha bà chết để lại. Bà yêu cầu chia di sản của cha bà thành 14 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế gồm: Tô Thị Á, Tô Văn R, Tô Thị P, Tô Văn K1, Tô Thị L4, Tô Văn C, Tô Văn M, Tô Văn L5, con của Tô Hoàng M1 là Tô Thanh T1 và Tô Thanh L7, Tô Thanh T2, Tô Thanh N1, Tô Thanh B, Tô Thanh N2 và bà Phạm Thị H. Bà xin được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191255 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/04/2002 cho hộ bà Phạm Thị H.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà Tô Thị P thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện và rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Đối với di sản của cha bà là ông Tô Văn H1 để lại là 50% trong khối tài sản thửa 470 trong đó thửa 470 được tách thành 02 thửa là thửa 470 và thửa 831, do thửa đất 831 ông N2 đã chuyển nhượng cho người khác và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 470 do Tô Thanh B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất của hai thửa này, không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hai thửa đất này.

- Rút yêu cầu khởi kiện chia thừa kế đối với thửa 498 và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa này.

- Các yêu cầu còn lại giữ nguyên.

- Đối với yêu cầu độc lập về việc công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 831 cho ông T và bà Đ1 thì bà đồng ý, vì phần đất này ông N2 đã chuyển nhượng, bà chỉ yêu cầu được nhận giá trị, không có yêu cầu nhận hiện vật.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thanh N1 và ông Tô Thanh B trình bày như sau: Đối với thửa đất 469, thửa 470

và thửa 498 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H vào ngày 25/4/2002, còn nguồn gốc từ đâu thì không rõ, vì khi anh em bà biết sự việc thì đã thấy cha mẹ sử dụng phần đất này. Đối với quyền sử dụng đất mẹ của ông bà cho Tô Thanh N2 và Tô Thanh B hết thửa 470 và một phần thửa 498, sau đó tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại của thửa 498 cho bà Tô Ngọc T4. Vì vậy hiện nay chỉ còn lại thửa 469 và bà H đề là đất thờ cúng nhưng do sức khỏe đã yếu nên muốn chuyển quyền sử dụng đất này lại cho các người con của của vợ trước là bà Dương Thị N5 để quản lý thờ cúng, nên đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị P giữ và hiện nay bà P và ông Tô Văn M cũng đang quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 2007 đến nay. Trên thửa đất này có căn nhà tình nghĩa cấp cho bà H, do đó ai hưởng phần đất này thì có trách nhiệm trả lại giá trị căn nhà cho bà H.

T5 họp có làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho những anh em của bà P đối với thửa 469 thì anh em ông đồng ý hỗ trợ ký tên. Ngoài ra do điều kiện khó khăn anh em ông và mẹ của ông là bà Phạm Thị H xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn M trình bày ý kiến như sau: Về cha mẹ, anh chị em ruột và những người con của ba ông với bà Phạm Thị H cũng như tài sản là đúng như bà P trình bày. Anh chị em của ông đã chia đất rồi chỉ riêng còn bà P và bà Á chưa được chia, hiện tại ông và bà P đang quản lý sử dụng thửa 469 từ năm 2006, lý do ông sử dụng là thửa đất này chia cho bà P và bà Á nhưng do bà Á ở xa nên mới giao lại cho ông trong coi dùm. Đối với hai thửa đất còn lại bà H, ông B và ông N2 đã bán cho người khác nên ông không có ý kiến. Nếu được chia ông đồng ý nhượng phần di sản được hưởng cho bà P và bà Á. Tại phiên tòa sơ thẩm ông M đồng ý nhượng quyền thừa kế được hưởng đối với thửa 469 cho bà Tô Thị P được hưởng. Đối với yêu cầu độc lập về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà Đ1 thì ông đồng ý, vì phần đất này ông N2 đã chuyển nhượng, ông chỉ yêu cầu được nhận giá trị, không có yêu cầu nhận hiện vật. Ông đồng ý với việc bà P rút yêu cầu khởi kiện với thửa 498.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn R trình bày ý kiến như sau: Về cha mẹ, anh chị em ruột và những người con của ba ông với bà Phạm Thị H cũng như tài sản là đúng như bà P trình bày. Anh chị em của ông đã chia đất rồi chỉ riêng còn bà P và bà Á chưa được chia, hiện tại ông và bà P đang quản lý sử dụng thửa 469 từ năm 2006, lý do ông sử dụng là thửa đất này chia cho bà P và bà Á nhưng do bà Á ở xa nên mới giao lại cho ông trong coi dùm. Đối với hai thửa đất còn lại bà H, ông B và ông N2 đã bán cho người khác nên ông không có ý kiến. Nếu được chia ông đồng ý nhượng phần di sản được hưởng cho bà P và ông Tô Văn M. Tại phiên tòa sơ thẩm ông R đồng ý nhượng quyền thừa kế được hưởng đối với thửa 469 cho bà Tô Thị P được hưởng. Đối với yêu cầu độc lập về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà Đ1 thì ông đồng ý, vì phần đất này ông N2 đã chuyển nhượng, ông chỉ yêu cầu được nhận giá trị, không có yêu cầu nhận hiện vật. Ông đồng ý với việc bà P rút yêu cầu khởi kiện với thửa 498.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Á trình bày ý kiến như sau: Về cha mẹ, anh chị em ruột và những người con của ba bà với bà Phạm Thị H cũng như tài sản là đúng như bà P trình bày. Anh chị em của bà đã chia đất rồi chỉ riêng còn bà P và bà chưa được chia, hiện tại ông M và bà P đang quản lý sử dụng thửa 469 từ năm 2006. Đối với hai thửa đất còn lại bà H, ông B và ông N2 đã bán cho người khác nên ông không có ý kiến. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt bà Á trình bày, nếu được chia bà đồng ý nhường phần di sản được hưởng cho bà Tô Thị P.

Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt bà Tô Thị L4 và ông Tô Văn C trình bày: Nếu được chia thừa kế thì bà nhường kỷ phần được hưởng cho bà Tô Thị P.

Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1) là bà Tô Thị Cẩm L3 trình bày: Trước đây cha bà đã được chia đất rồi, đối với việc chia thừa kế ở thửa 469 do bà P là cô bà đang quản lý, sử dụng nên được chia thì bà đồng ý với việc chia thừa kế ở thửa 469, bà yêu cầu được nhận hiện vật, còn các phần tài sản khác đã chuyển nhượng cho người khác bà không có yêu cầu. Đối với căn nhà trên phần đất thửa 469 bà không biết và cũng không có yêu cầu gì đối với căn nhà trên.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Yến D trình bày ý kiến như sau: Phần đất này có nguồn gốc là của ông Tô Thanh N2 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn B1, sau đó bà mua của Lê Tuấn B1, địa chỉ ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng diện tích 2269,8m², thửa số 831, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng vào ngày nào thì tôi không nhớ, tôi sẽ cung cấp sau, với giá thực tế là 410.000.000 đồng, nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ ghi giá 100.000.000 đồng. Khi đó ông B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng xong thì bà đi đăng ký sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B1 đã giao đất và bà đã nhận và cắm hàng cọc ranh mặt tiền, mặt hậu và mặt giáp với ông Tô Văn M. Sau đó bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1 và đã giao đất cho bà ông T3 bà Đ1. Nay bà đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1 trình bày ý kiến và có yêu cầu độc lập như sau: Phần đất này có nguồn gốc là của ông Tô Thanh N2, sinh năm 1979 có địa chỉ ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng chuyển nhượng cho ông B1, sau đó ông B1 chuyển nhượng cho Phạm Thị Yến D, tiếp theo ông và vợ là Hồ Thị Đ1 nhận chuyển nhượng đất của bà Phạm Thị Yến D diện tích 2269,8m², thửa số 831, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng vào ngày 29/8/2024 với giá thực tế là 520.000.000 đồng, nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ ghi giá 130.000.000 đồng. Nhưng khi đi đăng ký quyền sử dụng đất thì bị Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L từ chối giải quyết hồ sơ do là phần đất đang tranh chấp tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay vợ chồng ông đã sử dụng ổn định phần đất này từ khi chuyển nhượng đến nay, việc chuyển nhượng là hợp pháp, ngay tình. Nay để bảo vệ người thứ ba ngay tình trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T3 bà Đ1 yêu cầu Tòa án

công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 831, tờ bản đồ 03, diện tích đo đạc 2297,1m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ giữa bà Phạm Thị Yến D với vợ chồng ông.

Tại Công văn số 07/PNNMT, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau: Căn cứ vào hồ sơ địa chính, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V 191255 ngày 25/04/2002 đối với thửa 469, 4790 và thửa 498 cho hộ bà Phạm Thị H là căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, mục 1 chương 3 Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trên nền bản đồ địa chính năm 1992, ký phê duyệt năm 1995. Trong hồ sơ không có ghi thành viên hộ gia đình bà Phạm Thị H, do đó không xác định được cụ thể thành viên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Tại phiên toà sơ thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1) là bà Tô Thị Cẩm L3 trình bày: Bà đồng ý nhận kỷ phân chia thừa kế cho cha bà tại thửa 469 và yêu cầu nhận bằng hiện vật, đối với các thửa đất còn lại bà không yêu cầu chia thừa kế vì các phần đất này đã chuyển nhượng cho người khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn vắng mặt, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Long Phú trước đây đối với trưởng ban N7 đã xác định phần đất đang tranh chấp là đã có khi ông Tô Văn H1 và bà Dương Thị N5 sống với nhau, các người con của bà H cũng như bà H đã thống nhất giao lại thửa đất 469 cho bà P quản lý, sử dụng và cũng đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đăng ký quyền sử dụng đất như do một số anh chị em ở xa không thể tập hợp lại đủ nên từ đó không thể đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó có căn cứ xác định các thửa đất trên là di sản do ông H1 và bà N5 chết để lại, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc chia thừa kế đối với 50% di sản do ông Tô Văn H1 chết để lại, không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với 50% di sản do bà N5 chết để lại, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa 498, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L, từ ngày 01/7/2025 đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện kết thúc hoạt động theo quy định tại khoản 3 Điều 51 của Luật Tổ chức chính quyền địa phương. Tại điểm h khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai quy định về thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: “*Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 và điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai*” và tại khoản 69 Điều 1 của Nghị quyết số 1668/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Cần Thơ năm 2025 “*Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã H, xã P, xã T xã mới có tên gọi là xã T*”. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn L5, ông Tô Thanh T1, ông Tô Thanh T2, bà Tô Thanh N1, ông Tô Thanh B, ông Tô Thanh N2, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện L là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ, ông Lê Tuấn B1, bà Huỳnh Thị Đ, bà Phạm Thị Yến D, ông Huỳnh Văn N4, bà Tô Ngọc T4, bà Phạm Thị Bích L6, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1) là Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, ông Tô Hoàng A đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Á, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C, bà Tô Thanh L7 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có tên nêu trên.

[3]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế tài sản và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đào Y cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, Tòa án cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, đồng thời vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũ theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3, 4 Điều 34 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Theo quy định tại khoản 2, khoản 4 của Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp

người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án, thì vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực. Tuy nhiên, tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết số 225/2025/QH15 về việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Tòa án, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân, các luật tố tụng và luật khác có liên quan: “*Trường hợp Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã thụ lý theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa giải quyết xong thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh tiếp tục giải quyết.*”

Các Tòa án nhân dân cấp tỉnh sau sắp xếp thừa kế quyền, trách nhiệm của các Tòa án nhân dân cấp tỉnh được sắp xếp theo quy định của pháp luật.”.

Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm vụ án nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật.

[4]. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng tại phiên toà nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về hàng thừa kế: Ông Tô Văn H1 chết ngày 07/09/1999 và bà Dương Thị N5, chết ngày 29/08/1967 chung sống với nhau có tất cả 09 người con chung. Trong đó bà Tô Thị Á, ông Tô Văn R, bà Tô Thị P, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M là hàng thừa kế thứ nhất. Ông Tô Văn B2, chết năm 1969 có người thừa kế thế vị là Tô Văn L5. Ông Tô Hoàng M1, chết năm 1975, có người thừa kế thế vị là 02 người con là Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7. Ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1), chết năm 2025, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thanh T và 04 người con là bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A. Sau khi bà Dương Thị N5 chết, ông Tô Văn H1 chung sống với bà Phạm Thị H vào năm 1968 và có chung với nhau 04 người con chung. Trong đó bà Phạm Thị H, ông Tô Thanh T2, ông Tô Thanh N1, ông Tô Thanh B, ông Tô Thanh N2 là hàng thừa kế thứ nhất của ông Tô Văn H1.

[6]. Về di sản thừa kế: Tại biên bản xác minh ngày 28/02/2024 của Toà án nhân dân huyện Long Phú đối với ông Dương Thanh N6 là Trưởng ban N7 xác định các thửa đất 469, thửa đất số 470, thửa đất số 498, tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng trước đây, được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191255 ngày 25/04/2002 cho hộ bà Phạm Thị H có nguồn gốc của ông Tô Văn H1, tại thời điểm ông H1 chung sống với bà Dương Thị N5 đã có ba thửa đất này. Ngoài ra tại “tờ quỹ quyền” đề ngày 22/11/2022 có xác nhận của trưởng ban N7, bà H và các người con của bà cũng đã đồng ý giao quyền sử dụng đất thửa 469 lại cho bà P và ông M. Mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án cũng đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo bổ sung người tham gia tố tụng, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì đối với thông báo thụ lý vụ án cũng như không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó căn cứ theo khoản 2,

khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định đây là di sản thừa kế, do đây là di sản thừa kế, không phải là đất do Nhà nước giao nên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 03 thửa cho hộ Phạm Thị H là không chính xác.

[7]. Về diện tích phân đất tranh chấp và kết quả định giá tài sản: Đối thừa đất số 469 có diện tích 4.233,5m², thửa 470 có diện tích 4.735,3m²(Trong đó có thửa 831 được tách từ thửa 470 có diện tích 2.297,1m²), thửa 498 có diện tích 6.873,2m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. Theo chứng thư thẩm định giá số 100624/CT-NTV ngày 18/6/2024 của Công ty cổ phần Đ3 xác định quyền sử dụng đất tại thửa 469 có giá trị 1.109.177.000 đồng, căn nhà trên đất có giá trị 75.025.000 đồng và quyền sử dụng đất tại thửa 470 có diện tích 2.438,2m² có giá trị 616.864.600 đồng, thửa đất 831 có diện tích 2.297,1m² có giá 581.166.300 đồng. Sau khi có kết quả thẩm định, đo đạc và định giá tài sản, Tòa án đã tiến hành thông báo cho các đương sự, nhưng các đương sự không có ý kiến cũng như không có yêu cầu thẩm định hoặc định giá lại tài sản tranh chấp. Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả thẩm định, định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định.

[8]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng cả 03 thửa đất nêu trên có nguồn gốc của ông Tô Văn H1 có trước thời điểm 1968, sau khi ông H1 chết thì bà H mới làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử đất và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất nêu trên vào ngày 25/4/2002. Thửa 470 được tách thành hai thửa là 470 và thửa 831. Thửa 470 ông Tô Thanh B đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V191256 ngày 25/4/2002. Thửa 831 bà H tặng cho ông Tô Thanh N2 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191257 ngày 25/4/2002, sau đó ông N2 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn B1 và ông B1 được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191258 ngày 25/4/2002. Đến ngày 06/4/2022 ông B1 chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Yến D và bà D được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 879264 ngày 18/5/2022, sau đó ngày 29/8/2024 bà D chuyển nhượng lại cho ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang tranh chấp.

[9]. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tại các thửa số 469, thửa số 470, thửa 831 là di sản thừa kế của ông Tô Văn H1 và bà Dương Thị N5 chết để lại, chưa được phân chia cho các đồng thừa kế nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản nêu trên cho các đồng thừa kế là có căn cứ.

[10]. Về việc phân chia di sản thừa kế như sau: Đối với thửa đất 469 là tài sản chung của ông H1 bà N5, trong có 50% là di sản do bà N5 chết để lại, trước đây bà H là người quản lý sử dụng đến năm 2006 bà H giao lại cho nguyên đơn bà P là người quản lý, sử dụng cho đến nay nên thửa 469 nên có công sức gìn giữ của bà H và bà P đối với di sản trên, nên Hội đồng xét xử cần phải chia cho bà P

50% của 01 kỷ phần và bà H 50% của 01 kỷ phần đối với công sức gìn giữ trong khối di sản nêu trên. Do đó, 50% di sản cần được chia thành 10 phần bằng nhau, trong đó 09 đồng thừa kế sẽ nhận mỗi người 01 phần, ông Tô Văn H1 01 phần. Cụ thể chia thừa kế đối với thửa 469 diện tích đo đạt thực tế $4.233,5\text{m}^2 : 2 = 2.116,75\text{m}^2$, như vậy 50% của thửa 469 là $2.116,75\text{m}^2 : 10 = 211,67\text{m}^2$, do đó một phần thừa kế này là $211,67\text{m}^2 \times 262.000\text{ đồng} =$ có giá trị 55.458.850 đồng. Trong đó bà Tô Thị Á, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn R, ông Tô Văn C và ông Tô Văn M đều có văn bản nhượng quyền thừa kế cho bà P, bà P cũng đồng ý được nhận giá trị di sản đối với thửa đất này. Như vậy bà P được hưởng 6 phần trong 50% di sản thửa 469 như sau:

Chia cho bà P được quyền sử dụng phần đất có diện tích $2.116,75\text{m}^2$ trong thửa 469 tương đương giá trị 388.211.950 đồng. Bà Tô Thị P có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

- Trả lại giá trị ông Tô Văn L5 số tiền 55.458.850 đồng.
- Trả cho ông Tô Thanh T1, bà Tô Thanh L7 số tiền 55.458.850 đồng
- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A số tiền 55.458.850 đồng.

Đối với 50% di sản thửa 469 của ông Tô Văn H1 còn lại là $2.116,75\text{m}^2$ (Cộng với một phần được hưởng từ bà N5) là $2.328,43\text{m}^2 : 15 = 155,22\text{m}^2$, do đó một phần thừa kế này là $155,22\text{m}^2 \times 262.000\text{ đồng}$ có giá trị 40.667.640 đồng. Trong đó bà Tô Thị Á, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn R, ông Tô Văn C và ông Tô Văn M đều có văn bản nhượng quyền thừa kế cho bà P, bà P cũng đồng ý được nhận giá trị di sản đối với thửa đất này và 01 kỷ phần có công sức gìn giữ đối với di sản trên (bà P, bà H mỗi người được hưởng 50% của 01 phần công sức gìn giữ). Như vậy bà P được hưởng 6,5 phần trong 50% di sản thửa 469 như sau:

Chia cho bà P được quyền sử dụng phần đất có diện tích $2.116,75\text{m}^2$ trong thửa 469 tương đương giá trị 388.211.950 đồng. Bà Tô Thị P có trách nhiệm:

- Trả lại giá trị cho ông Tô Văn L5 số tiền 40.667.640 đồng.
- Trả cho ông Tô Thanh T1, bà Tô Thanh L7 số tiền 40.667.640 đồng.
- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A số tiền 40.667.640 đồng.
- Trả cho bà Phạm Thị H, ông Tô Thanh T2, ông Tô Thanh B, ông Tô Thanh N2, bà Tô Thanh N1 mỗi người một kỷ phần có giá trị 40.667.640 đồng.

Ngoài ra, trên thửa đất có một số cây trồng trên đất, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét.

Đối với căn nhà trên phần đất thửa 469, Hội đồng xét xử thấy rằng, tại phiên toà bà P thừa nhận căn nhà trên đất là tài sản riêng của bà H và cho rằng bà H đã bán căn nhà trên đất cho ông K1, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K1 trình bày không biết việc này, các đương sự không ai đưa ra được chứng cứ để chứng minh căn nhà trên bà H đã bán, nên Hội đồng xét xử giao toàn bộ căn nhà trên cho bà P được quyền sử dụng và bà P có trách nhiệm trả lại giá trị căn

nhà trên cho bà H với số tiền 75.025.000 đồng.

[11]. Chia thừa kế đối với thửa đất số 470 như sau: Phần đất có diện tích đo đạc thực tế $2.438,2\text{m}^2$ có giá trị 616.864.600 đồng, thấy rằng do ông Tô Thanh B là người đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay, mặt khác nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều yêu cầu nhận giá trị quyền sử dụng nên Hội đồng xét xử quyết định chia toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông B và ông B có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

Đối với thửa đất 470 là tài sản chung của ông H1 bà N5, trong có 50% là di sản do bà N5 chết để lại, hiện nay do ông B là người quản lý, sử dụng. Do đó, 50% di sản cần được chia thành 10 kỷ phần bằng nhau (Trong đó có 01 kỷ phần của ông H1), mỗi đồng thừa kế sẽ nhận mỗi người 01 kỷ phần. Cụ thể chia thừa kế đối với thửa 470 diện tích đo đạc thực tế $2.438,2\text{m}^2 : 2 = 1.219,1\text{m}^2$, như vậy 50% của thửa 470 là $1.219,1\text{m}^2 : 10 = 121,91\text{m}^2$, do đó một kỷ phần thừa kế là $121,91\text{m}^2 \times 253.000 \text{ đồng} = 30.843.230 \text{ đồng}$. Như vậy, ông Tô Thanh B có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

- Trả cho bà Tô Thị Á, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn R, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M, bà Tô Thị P mỗi người một kỷ phần là 30.843.230 đồng.

- Trả lại giá trị ông Tô Văn L5 số tiền 30.843.230 đồng.

- Trả cho ông Tô Thanh T1, bà Tô Thanh L7 số tiền 30.843.230 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Thị T6, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A là 30.843.230 đồng.

Đối với 50% di sản thửa 470 của ông Tô Văn H1 còn lại là $1.341,01\text{m}^2$ (kỷ phần của ông H1 được hưởng từ bà N5) : 15 = $95,78\text{m}^2$, do đó kỷ phần thừa kế này $95,78\text{m}^2 \times 253.000 \text{ đồng}$ có giá trị 24.232.340 đồng. Ông Tô Thanh B có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

- Trả cho bà Tô Thị Á, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn R, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M, bà Tô Thị P mỗi người một kỷ phần là 24.232.340 đồng.

- Trả lại giá trị ông Tô Văn L5 là 24.232.340 đồng.

- Trả cho ông Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7 là 24.232.340 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A là 24.232.340 đồng.

- Trả cho bà Phạm Thị H, ông Tô Thanh T2, ông Tô Thanh N2, bà Tô Thanh N1 mỗi người là 24.232.340 đồng.

[12]. Chia thừa kế đối với thửa đất số 831 được tách ra từ thửa 470 như sau: Phần đất có diện tích đo đạc thực tế $2.287,1\text{m}^2$ có giá trị 581.166.300 đồng, thấy rằng phần đất này trước đây bà H đã tặng cho ông B, sau đó ông B chuyển nhượng cho ông B1, tiếp tục ông B1 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Yến D, sau cùng bà Yến D chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương Văn T3, bà Hồ Thị Đ1. Do phần đất này đã được chuyển nhượng cho nhiều người và sau cùng ông T3, bà Đ1 đã sử dụng ổn định nên Hội đồng xét xử quyết định chia thừa kế cho ông Tô Thanh

N2 đối với thửa đất trên, nhưng do ông N2 đã chuyển nhượng cho người khác nên cần ổn định cho ông T3, bà Đ1 và ông N2 có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

Đối với thửa đất 831 là tài sản chung của ông H1 bà N5, trong có 50% là di sản do bà N5 chết để lại, hiện nay do ông N2 đã chuyển nhượng cho người khác sử dụng ổn định. Do đó, 50% di sản cần được chia thành 10 kỷ phần bằng nhau (Trong đó có 01 kỷ phần của ông H1), mỗi đồng thừa kế sẽ nhận mỗi người 01 kỷ phần. Cụ thể chia thừa kế đối với thửa 831 diện tích đo đạc thực tế $2.287,1\text{m}^2 : 2 = 1.143,55\text{m}^2$, như vậy 50% của thửa 831 là $1.143,55\text{m}^2 : 10 = 114,35\text{m}^2$, do đó một kỷ phần thừa kế là $114,35\text{m}^2 \times 253.000 \text{ đồng} =$ có giá trị 28.930.550 đồng. Như vậy, ông Tô Thanh N2 có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

- Trả cho bà Tô Thị Á, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn R, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M, bà Tô Thị P mỗi người là 28.930.550 đồng.

- Trả lại giá trị ông Tô Văn L5 số tiền 28.930.550 đồng.

- Trả cho ông Tô Thanh T1, bà Tô Thanh L7 số tiền 28.930.550 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A là 28.930.550 đồng.

- Trả cho bà Phạm Thị H, ông Tô Thanh T2, ông Tô Thanh B, bà Tô Thanh N1 mỗi người 28.930.550 đồng.

Đối với 50% di sản thửa 831 của ông Tô Văn H1 còn lại là $1.219,1\text{m}^2 + 114,35\text{m}^2$ (kỷ phần của ông H1 được hưởng từ bà N5) : 15 = $89,85\text{m}^2$, do đó kỷ phần thừa kế này $89,85\text{m}^2 \times 253.000 \text{ đồng}$ có giá trị 22.732.050 đồng. Như vậy, ông Tô Thanh N2 có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

- Trả cho bà Tô Thị Á, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn R, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M, bà Tô Thị P mỗi người là 22.732.050 đồng.

- Trả lại giá trị ông Tô Văn L5 số tiền 22.732.050 đồng.

- Trả cho ông Tô Thanh T1, bà Tô Thanh L7 số tiền 22.732.050 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A là 22.732.050 đồng.

- Trả cho bà Phạm Thị H, ông Tô Thanh T2, ông Tô Thanh B, bà Tô Thanh N1 mỗi người 22.732.050 đồng.

[13]. Xét lời trình bày của bà Tô Thị Cẩm L3, thấy rằng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1) gồm có 05 người nhưng tại phiên tòa chỉ bà L3 tham gia, chưa có ý kiến của những người còn lại, do đó để không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn phải chia kỷ phần theo pháp luật cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1). Riêng đối với yêu cầu nhận hiện vật của bà L3, xét thấy bà P đã quản lý, sử dụng từ năm 2006 cho đến nay và để thuận tiện trong việc đăng ký quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chia giá trị

bằng tiền cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1).

[14]. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 469 và 470 nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà Phạm Thị H đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191255 ngày 25/04/2002 cho hộ bà Phạm Thị H các thửa đất 469, thửa đất số 470, thửa đất số 498, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của ông Tô Văn H1, tại thời điểm ông H1 chung sống với bà Dương Thị N5 đã có ba thửa đất này. Thửa 470 được tách thành hai thửa là 470 và thửa 831. Thửa 470 ông Tô Thanh B đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V191256 ngày 25/4/2002. Thửa 831 bà H tặng cho ông Tô Thanh N2 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191257 ngày 25/4/2002, sau đó ông N2 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn B1 và ông B1 được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191258 ngày 25/4/2002. Đến ngày 06/4/2022 ông B1 chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Yên D và bà D được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 879264 ngày 18/5/2022, sau đó ngày 29/8/2024 bà D chuyển nhượng lại cho ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang tranh chấp. Đối với thửa 498 nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện nhưng cũng đã tách thành 2 thửa là thửa 830 và thửa 498, bà H và ông B đã chuyển nhượng cho người khác và đã được tách thửa sang tên, chỉ còn lại phần diện tích còn lại 1779 m² ông B chưa đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho ai. Do các thửa đất này là di sản, nên việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị H mà chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế là chưa đảm bảo đúng theo quy định. Tuy nhiên, tại thửa đất số 470 sau khi phân chia thừa kế thì vẫn ổn định cho ông Tô Thanh B được quyền sử dụng đất nên không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 470 này. Đối với thửa 469, do đã giao bà Tô Thị P được hưởng quyền sử dụng đất, do đó chỉ hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 469.

[15]. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1 thấy rằng như đã nhận định trên thửa 831 bà H tặng cho ông N2 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191257 ngày 25/4/2002, sau đó ông N2 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn B1 và ông B1 được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 191258 ngày 25/4/2002. Đến ngày 06/4/2022 ông B1 chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Yên D và bà D được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 879264 ngày 18/5/2022, sau đó ngày 29/8/2024 bà D chuyển nhượng lại cho ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang tranh chấp. Tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó*

không bị vô hiệu”. Như vậy, ông T3 và bà Đ1 là người thứ ba ngay tình tham gia trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, vì ông T3 và bà Đ1 là người tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D thì ông T3, bà Đ1 không có cơ sở để biết và không buộc phải biết việc tham gia vào giao dịch là không phù hợp với quy định pháp luật. Điều đó có nghĩa là khi tham gia vào giao dịch, ông T3, bà Đ1 hoàn toàn tin rằng bà D là người có quyền giao dịch và giao dịch đáp ứng các điều kiện để giao dịch có hiệu lực.

[16]. Mặt khác, tại phiên toà các đương sự cũng thừa nhận biết việc ông N2 chuyển nhượng cho người khác và các đương sự cũng đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T3, bà Đ1 vì các đương sự chỉ yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất. Do đó đối với yêu cầu độc lập này là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17]. Từ những phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa 469, thửa 470, thửa 831 là có căn cứ được chấp nhận.

[18]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[19]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu chia thừa kế được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị tài sản mà mình được chia theo quy định pháp luật. Tuy nhiên đối với bà Tô Thị Á, ông Tô Văn R, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M, bà Tô Thị P, bà Phạm Thị H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

[20]. Chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế tài sản được chấp nhận nên những người được nhận di sản sẽ phải chịu chi phí tương ứng với tỷ lệ di sản mà họ được chia.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34; khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Căn cứ vào Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 498, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 498 và thửa 470.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị P về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất thuộc các thửa số 469, thửa 470, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị H.

3. Xác định phần đất thuộc thửa số 469, thửa số 470 và thửa 831, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H là di sản thừa kế của ông Tô Văn H1 và bà Dương Thị N5 chết để lại và được phân chia như sau:

3.1. Đối với thửa 469, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ được chia như sau:

* Chia cho bà Tô Thị P phần đất có diện tích 4.233,5m², thửa 469, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ, có giá trị 1.109.177.000 đồng, trên phần đất có căn nhà bà của bà Hiền hiện không còn sử dụng và cùng với các loại cây trồng có trên đất. Phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ bê tông, có số đo 59,74m.
- Hướng Tây giáp rạch, có số đo 40,01m + 10,01m.
- Hướng Nam giáp phần đất thửa 500, có số đo 3,51m + 72,92m + 2,24m.
- Hướng Bắc giáp phần đất thửa 438, có số đo 3,89m + 72,19m + 2,14m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc bà Tô Thị P có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế số tiền như sau:

- Trả lại giá trị ông Tô Văn L5 giá trị một kỷ phần 96.126.490 đồng.
- Trả cho ông Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7 giá trị một kỷ phần 96.126.490 đồng.
- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A là vợ và các con ông Tô Hoàng K (Tô Văn K1) giá trị một kỷ phần 96.126.490 đồng.
- Trả cho ông Tô Thanh T2, bà Tô Thanh N1, ông Tô Thanh B, ông Tô Thanh N2 mỗi người giá trị một kỷ phần 40.667.640 đồng.
- Trả cho bà Phạm Thị H giá trị một kỷ phần 61.001.460 đồng.
- Buộc bà Tô Thị P có trách nhiệm trả lại giá trị căn nhà trên thửa đất 469 cho bà Phạm Thị H với số tiền 75.025.000 đồng.
- Giao toàn bộ căn nhà có trên phần thửa 469 cho bà Tô Thị P được quyền

quản lý, sử dụng và định đoạt.

3.2. Đối với thửa 470, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ chia như sau:

Chia cho ông Tô Thanh B phần đất có diện tích 2.438,2m², thửa 470, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ có giá trị 616.864.600 đồng cùng với một số công trình khác và cây trồng trên đất đang quản lý phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất thửa 436, có số đo 15,72m.

+ Hướng Tây giáp lộ bê tông, có số đo 14,87m.

+ Hướng Nam giáp phần đất thửa 470 cũ (nay là thửa 831), có số đo 159,06m + 0,72m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất thửa 749, 750, có số đo 157,79m + 5,82m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Tô Thanh B có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế số tiền như sau:

- Trả cho bà Tô Thị P, bà Tô Thị Á, ông Tô Văn R, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M mỗi người một kỷ phần 55.077.169 đồng.

- Trả lại giá trị ông Tô Văn L5 giá trị một kỷ phần 55.077.169 đồng.

- Trả cho ông Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7 giá trị một kỷ phần 55.077.169 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A một kỷ phần 55.077.169 đồng.

- Trả cho bà Phạm Thị H, ông Tô Thanh T2, bà Tô Thanh N1, ông Tô Thanh N2 mỗi người giá trị một kỷ phần 24.233.966 đồng.

3.2. Đối với thửa 831, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ chia như sau:

Chia cho Tô Thanh N2 phần đất có diện tích 2.297,1m², thửa 831, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ, có giá trị 581.166.300 đồng. Nhưng do phần đất này ông N2 đã chuyển nhượng cho người khác nên ông N2 có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế như sau:

- Trả cho bà Tô Thị P, bà Tô Thị Á, ông Tô Văn R, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M, ông Tô Văn L5 mỗi người giá trị một kỷ phần 51.844.217 đồng.

- Trả cho ông Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7 giá trị một kỷ phần 51.844.217 đồng.

- Trả cho bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A là vợ và các con ông Tô Hoàng K (Tô Văn

K1) giá trị một kỷ phần 51.844.217 đồng.

- Trả cho ông Tô Thanh T2, bà Tô Thanh N1, ông Tô Thanh B, bà Phạm Thị H mỗi người giá trị một kỷ phần 22.913.667 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, những người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng thì những người có nghĩa vụ trả tiền nêu trên phải chịu mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương đương số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 831, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế 2.297,10m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ giữa bà Phạm Thị Yến D với ông Trương Văn T3, bà Hồ Thị Đ1, đã được ông chứng tại Văn phòng C1 ngày 29/8/2024. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa đất 436, có số đo 15,46m.
- + Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo 13,83m.
- + Hướng Nam giáp phần đất thửa 471, có số đo 155,81m.
- + Hướng Bắc giáp phần đất thửa 470, có số đo 159,06m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Những người được chia, giao quyền sử dụng đất nêu trên được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bà Phạm Thị H.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0231, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/4/2002, cho hộ bà Phạm Thị H tại thửa 469, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. Phần đất đã được phân chia bà Tô Thị P.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Tô Thị P, bị đơn bà Phạm Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Á, ông Tô Văn R, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M được miễn án phí.

- Ông Tô Văn L5 phải nộp 10.152.397 đồng.

- Ông Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7 phải nộp 10.152.397 đồng.

- Bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A phải nộp 10.152.397 đồng.

- Ông Tô Thanh T2, bà Tô Thanh N1, ông Tô Thanh B, ông Tô Thanh N2 mỗi người phải nộp 4.390.763 đồng.

- Ông Trương Văn T3 và bà Hồ Thị Đ1 không phải chịu án phí, trả lại cho ông T3 bà Đ1 (Bà Nguyễn Thị Mỹ N3 nộp thay) số tiền tạm ứng án phí là 300.000

đồng theo biên lai thu số 0000734 ngày 02/6/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng nay là Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

5. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Tổng cộng 46.570.000 đồng.

- Nguyên đơn bà Tô Thị P phải chịu 14.492.500 đồng.

- Bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu 2.337.500 đồng.

- Bà Tô Thị Á, ông Tô Văn R, bà Tô Thị L4, ông Tô Văn C, ông Tô Văn M mỗi người phải chịu 2.337.500 đồng.

- Ông Tô Văn L5 phải chịu 4.207.500 đồng.

- Ông Tô Thanh T1 và bà Tô Thanh L7 phải chịu 4.207.500 đồng.

- Bà Nguyễn Thanh T, bà Tô Thị Cẩm L1, bà Tô Thị Cẩm L2, bà Tô Thị Cẩm L3 và ông Tô Hoàng A phải chịu 4.207.500 đồng.

- Ông Tô Thanh T2, bà Tô Thanh N1, ông Tô Thanh B, ông Tô Thanh N2 mỗi người phải chịu 1.402.500 đồng.

Do bà Tô Thị P đã nộp tạm ứng chi phí nêu trên, nên các ông, bà có tên nêu trên hoàn trả chi phí cho bà P.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Định