

Bản án số: 48/2026/DS-ST

Ngày: 13- 02- 2026

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Tăng Tài Thủ**

2. Bà **Thái Anh Trinh**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Huỳnh Như** – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Phạm Ngọc Chi** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 401/2024/DS- ST ngày 11 tháng 11 năm 2024, về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2026/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2026, Thông báo mở lại phiên tòa số 255/TB-TA ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Cao Minh T** – Sinh năm 1969.

Cư trú: Khu vực T, P. T, Tp .. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Cao Minh Q** – sinh năm 1965. Vắng mặt

2.2. Bà **Cao Thị Lệ T1** – sinh năm 1968. Có mặt

2.3. Bà **Cao Ngọc B** – sinh năm 1975. Có mặt

Cùng cư trú: Khu vực T, P. T, Tp ..

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

3.1. Ông **Cao Minh T2** – sinh năm 1956. Vắng mặt

Cư trú: Ấp T, xã T, Tp ..

3.2. Bà **Lê Thị D** – sinh năm 1971. Vắng mặt

3.3. Chị **Cao Nhựt L** – sinh năm 2000. Có mặt

3.4. Chị **Cao Thị Yến L1** – sinh năm 1991. Có mặt

3.5. Anh **Cao Minh N** – sinh năm 2007. Có mặt

Cùng cư trú: Khu vực T, P. T, Tp ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Cao Minh T trình bày:*

Cha mẹ của ông Cao Minh T là ông Cao Văn T3 (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 2018) khi còn sống chung có tạo dựng được khối tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 103 có diện tích 3.029 m² loại đất 2L và thửa 94 có diện tích 780 m² loại đất (300 m² T + 480 m² LNK), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu V, P. T, quận T, thành phố Cần Thơ (nay là Khu V, P. T, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00160 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/01/2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị C.

Ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C chung sống có 06 người con là: Cao Minh T2, Cao Minh Q, Cao Minh T, Cao Thị Lệ T1, Cao Minh T4 và Cao Ngọc B. Trong đó, ông Cao Minh T4 (chết năm 2006) có vợ là bà Lê Thị D và 02 người con là chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L.

Ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C chết không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ chết, các anh em tự thuận phân chia thừa kế quyền sử dụng thửa đất 103 thành 06 phần, mỗi người 01 phần tương đương 504,83 m² (chiều theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Các anh em có đến Văn phòng Khu vực T - phường T nhờ chứng kiến của Tổ hoà giải, đồng thời cắm cọc ranh trụ đã xong. Tuy nhiên, sau một thời gian bà Cao Ngọc B, ông Cao Minh Q đã nhờ bỏ trụ ranh đất của ông Cao Minh T2, từ đó xảy ra xô xát, anh em phát sinh tranh chấp đất không thể hoà giải.

Vì vậy, ông Cao Minh T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết phân chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể: Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa số 103 và thửa 94 - tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu V, P. T, thành phố Cần Thơ; theo diện tích đo đạc thực tế phân chia thành 06 phần bằng nhau, ông T yêu cầu được nhận một kỷ phần thừa kế tại vị trí đất ông đang sử dụng gồm phần đất nhà ở (tại thửa 94) và phần bờ vườn (tại thửa 103), trừ phần đất gắn với căn nhà phủ thờ (tại thửa 94) để làm nơi thờ cúng ông bà nên không chia. Ngoài ra, ông T yêu cầu giao phần đất gắn liền căn nhà phủ thờ để ông trực tiếp quản lý sử dụng thờ cúng ông bà.

** Các bị đơn là ông Cao Minh Q, bà Cao Thị Lệ T1 và bà Cao Ngọc B thống nhất trình bày:*

Cha mẹ là ông Cao Văn T3 (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 2018) có tất cả 06 người con là: Cao Minh T2, Cao Minh T, Cao Minh Q, Cao Thị Lệ T1, Cao Minh T4 và Cao Ngọc B. Trong đó Cao Minh T4 (chết năm 2006), có vợ là Lê Thị D và 02 người con là Cao Nhựt L và Cao Thị Yến L1 hiện còn sống. Các thửa đất 103, 94 – tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha mẹ.

Tại thửa đất số 94: Khi cha mẹ còn sống, cha mẹ ở tại căn nhà phủ thờ cùng với ông Cao Minh T4, sau khi ông T4 chết thì vợ con ông ra cất nhà ở riêng kế bên như hiện tại. Hiện nay trên thửa đất 94 có 04 ngôi nhà gồm: nhà của vợ con ông T4 ở phía bìa; tiếp ở giữa là căn nhà phủ thờ cha mẹ để lại hiện do các anh chị em trông coi thờ cúng; tiếp ở phía bìa gần dốc cầu là nhà ông Cao Minh T; tiếp phía sau nhà ông T là nhà bà Cao Ngọc B; còn phần đất trống còn lại là khi cha mẹ

còn sống có nói là cho cháu ngoại là Đặng Văn T5 (con trai của bà Cao Thị Lệ T1) do T5 sông chung ông bà ngoại từ nhỏ tới lớn, việc bà ngoại cho đất cho T5 có giấy tờ nhưng không biết giờ giấy tờ ở đâu.

Tại thửa đất số 103: Khi cha mẹ còn sống có nói cho ông Q cất nhà ở phần đất phía bìa đầu trong, phần đất còn lại ngược trở ra đầu ngoài thì cha mẹ nói cho mỗi người con 01 cái bờ, phần của ai được cho thì người đó nhận canh tác sử dụng đến nay.

Sau khi cha mẹ mất, do anh em có yêu cầu phân chia đất nên đưa ra Khu vực T - phường T tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải khu vực, các anh em thống nhất mỗi người được sử dụng 01 phần đất cha mẹ đã cho, tương ứng mỗi người 01 cái bờ. Khi đó đã có cắm ranh cọc xong. Hiện nay, phần đất đã thỏa thuận chia cho ai thì người đó đang canh tác sử dụng.

Nay qua yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Cao Minh T, các bị đơn có ý kiến là phần đất cha mẹ đã chia cho ai trong các anh em thì người đó được sử dụng, còn nhà phủ thờ là của cha mẹ để lại các con cùng chung quyền quản lý sử dụng. Cụ thể:

- + Đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Minh T phần đất ông T đang sử dụng tại thửa 103 và tại thửa 94 - tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu V, P. T, thành phố Cần Thơ, theo diện tích đo đạc thực tế.

- + Toàn bộ phần đất còn lại tại thửa 103 và tại thửa 94 - tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu V, P. T, thành phố Cần Thơ, không chia cho ai mà giao cho các anh chị em còn lại (thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C) và vợ con ông Cao Minh T4 cùng nhau quản lý sử dụng. Phần đất ai đang trực tiếp sử dụng thì tiếp tục sử dụng.

- + Riêng phần đất gắn với căn nhà phủ thờ sẽ do các anh chị em (thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C) và vợ con ông Cao Minh T4 cùng nhau quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà, cha mẹ. Bởi từ khi cha mẹ mất đến nay các người con đều cùng đến lo hương khói cúng kiến chứ không chỉ riêng gia đình ông Cao Minh T.

Bà Cao Ngọc B xin rút lại Đơn phản tố ngày 01/12/2025 (chưa nộp tạm ứng án phí).

** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị D, chị Cao Thị Yến L1, chị Cao Nhựt L trình bày:*

- Bà Lê Thị D, chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L đều thống nhất theo lời trình bày trên đây của các bị đơn.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Cao Minh T2 trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Cao Văn T3 – sinh năm 1931 (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị C – sinh năm 1935 (chết năm 2018), có tất cả 06 người con là: Cao Minh T2, Cao Minh T, Cao Minh T4, Cao Minh Q, Cao Thị Lệ T6 và Cao Ngọc B.

Các thửa đất 103, 94 – tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha mẹ. Khi cha mẹ còn sống,

cha mẹ sống chung với ông Cao Minh T, sau khi cha mẹ chết thì ông T tiếp tục quản lý sử dụng nhà phủ thờ.

Cách đây khoảng 02 – 03 năm, do anh em có yêu cầu phân chia đất nên đưa ra Khu vực T tiến hành hòa giải. Tại hòa giải khu vực, các anh em thống nhất thỏa thuận phân chia như sau:

- + Thừa đất 103 phân chia thành 06 phần, mỗi người anh em được sử dụng 01 phần tương ứng 01 cái bờ. Khi đó đã có cắm ranh xong nhưng sau đó đã bị ông Q, bà B nhổ bỏ. Hiện nay, phần đất đã thỏa thuận chia cho ai thì người đó canh tác sử dụng.

- + Thừa đất 94 khi cha mẹ còn sống có cho các người con là Cao Minh T4, Cao Ngọc B cất nhà ở, còn lại là nhà phủ thờ do Cao Minh T ở chung với cha mẹ, nên không có chia cho các người con còn lại. Hiện nay nhà phủ thờ do con của ông T là cháu Cao Minh N quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà.

Qua yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Cao Minh T thì ông Cao Minh T2 có ý kiến là phần đất đã thỏa thuận chia cho ai trong các anh em thì người đó được tiếp tục sử dụng. Ngoài ra ông T2 không có yêu cầu chia thừa kế hay yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là anh Cao Minh N trình bày:* Trước khi bà nội anh Cao Minh N chết thì do ông Cao Minh T lo thờ cúng ông bà, sau khi bà nội chết thì các cô chú bác mới đến phụ lo tiếp phần nào. Bản thân anh Cao Minh N là người sống với bà nội từ nhỏ, sau khi bà nội chết thì anh cũng trực tiếp thờ cúng ông bà. Vì vậy, anh Cao Minh N yêu cầu giao phần đất gắn liền căn nhà phủ thờ để anh N trực tiếp quản lý sử dụng thờ cúng ông bà.

- *Tại phiên tòa:* Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như trên. Ông Cao Minh T và anh Cao Minh N thống nhất yêu cầu giao phần đất gắn liền căn nhà phủ thờ cho ông T quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

Việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đồng thời, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- + Chia thừa kế cho ông Cao Minh T tương ứng với phần đất ông đang sử dụng gồm: Phần đất kí hiệu (A) tại thửa 103 có diện tích 425,4 m²; Phần đất kí hiệu (A) tại thửa 94 có diện tích 94,5 m².

- + Căn nhà phủ thờ gắn liền trên đất tại thửa 94, vị trí (B), do tất cả các đồng thừa kế cùng quản lý sử dụng.

- + Ông Cao Minh T2, ông Cao Minh Q, bà Cao Thị Lệ T1, bà Cao Ngọc B và vợ con ông Cao Minh T4 là bà Lê Thị D, chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L được tiếp tục sử dụng phần đất còn lại.

- + Các vấn đề khác đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cha mẹ đã chết để lại theo pháp luật là quyền sử dụng đất tại thửa số 103 và thửa 94 - tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu V, P. T, thành phố Cần Thơ. Đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Căn cứ theo quy định tại các khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 của Luật Số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cần Thơ.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đúng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Vụ án vẫn còn trong thời hiệu thừa kế (Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015). Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được, nên vụ án được đưa ra xét xử theo. Tại phiên tòa, một số bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai, trong đó có người có yêu cầu xin giải quyết vắng mặt, có người vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về xác định hàng thừa kế, di sản thừa kế:

Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Ông Cao Văn T3 (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị C (chết năm 2018) chung sống có 06 người con là: Cao Minh T2, Cao Minh Q, Cao Minh T, Cao Thị Lệ T1, Cao Minh T4 và Cao Ngọc B. Trong đó, ông Cao Minh T4 (chết năm 2006) có vợ là bà Lê Thị D và 02 người con là chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L. Ngoài ra không có người con riêng nào khác và cũng không có con nuôi.

Như vậy, xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C gồm có Cao Minh T2, Cao Minh Q, Cao Minh T, Cao Thị Lệ T1, Cao Minh T4 và Cao Ngọc B. Trong đó, ông Cao Minh T4 chết năm 2006 sau khi ông Cao Văn T3 chết năm 2001 và trước khi bà Nguyễn Thị C chết năm 2018 nên vợ con ông T4 là bà Lê Thị D, chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L được thừa kế chuyển tiếp và thừa kế thế vị đối với phần di sản mà ông T4 nếu còn sống được hưởng.

Ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C khi còn sống chung có được khối tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 103 có diện tích 3.029 m² loại đất 2L và thửa 94 có diện tích 780 m² loại đất (300 m² T + 480 m² LNK), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu V, P. T, quận T, thành phố Cần Thơ (nay là Khu V, P. T, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00160 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/01/2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị C. Các đương sự thống nhất

quyền sử dụng đất là tài sản của cha mẹ để lại. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng cha mẹ chết không để lại di chúc, các người con đã thỏa thuận phân chia thừa đất 103 làm 06 phần, mỗi người được chia 01 phần trên thực tế, còn thừa đất 94 cha mẹ có cho một số người con sử dụng cất nhà ở trước đó.

Thấy rằng mặc dù các đương sự thừa nhận là thừa đất 103 đã được các đồng thừa kế thống nhất phân chia thành 06 phần thừa kế nhưng chỉ là thỏa thuận chung chung chứ chưa có tiến hành đo đạc; diện tích, kích thước từng phần đất được phân chia cũng chưa rõ ràng cụ thể. Nay có phát sinh tranh chấp về thừa kế, nên cần xác định lại di sản và giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật cho rõ ràng, làm cơ sở pháp lý cho việc sử dụng đất sau này.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00160 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04/01/2002: thừa đất 103 có diện tích 3.029 m^2 loại đất 2L và thừa đất 94 có diện tích 780 m^2 loại đất ($300 \text{ m}^2 \text{ T} + 480 \text{ m}^2 \text{ LNK}$). Theo đo đạc thực tế thể hiện trên Trích đo bản đồ địa chính số 09-2025 ngày 26/8/2025 thì thừa đất 103 có diện tích $3.019,6 \text{ m}^2$ loại đất LUC, không tính phần đất chưa thống nhất ranh giữa ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị D là $9,4 \text{ m}^2$. Và theo đo đạc thực tế thể hiện trên Trích đo bản đồ địa chính số 10-2025 ngày 26/8/2025 thì thừa đất 94 có diện tích $680,2 \text{ m}^2$ loại đất ($300 \text{ m}^2 \text{ T} + 380,2 \text{ m}^2 \text{ LNK}$), không tính phần diện tích $99,8 \text{ m}^2$ nằm trong phạm vi đường giao thông hiện hữu 4.0m .

Vậy nên, xác định thừa đất 103 có diện tích $3.019,6 \text{ m}^2$ loại đất LUC và thừa đất 94 có diện tích $680,2 \text{ m}^2$ loại đất ($300 \text{ m}^2 \text{ T} + 380,2 \text{ m}^2 \text{ LNK}$) là di sản để phân chia thừa kế. Tuy nhiên, các đương sự thống nhất thừa nhận phần đất kí hiệu (B) diện tích $93,4 \text{ m}^2$ (LNK) gắn liền căn nhà phủ thờ trên thừa đất 94 làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ nên không chia thừa kế.

Còn đối với phần đất chưa thống nhất ranh và phần nằm trong phạm vi lộ giao thông như trên đề cập, cần tách ra điều chỉnh trong quan hệ pháp luật khác.

[3.2] Về phân chia di sản thừa kế:

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015, những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C có 06 người, nên mỗi phần thừa kế là $1/6$ di sản, tương ứng là:

+ Tại thừa đất 103 có diện tích $3.019,6 \text{ m}^2$ loại đất LUC, thì 01 phần thừa kế là $3.019,6 \text{ m}^2 : 6 = 503,27 \text{ (LUC)}$; tương đương giá trị đất là 201.308.000 đồng.

+ Tại thừa đất 94 trừ phần đất nhà phủ thờ $93,4 \text{ m}^2$ LNK, thì phần còn lại ($680,2 \text{ m}^2 - 93,4 \text{ m}^2$) = $586,8 \text{ m}^2$ gồm loại đất ($300 \text{ m}^2 \text{ ODT} + 286,8 \text{ m}^2 \text{ LNK}$), thì 01 phần thừa kế là ($300 \text{ m}^2 \text{ ODT} + 286,8 \text{ m}^2 \text{ LNK}$): $6 = (50 \text{ m}^2 \text{ ODT} + 47,8 \text{ m}^2 \text{ LNK})$; tương đương giá trị đất là 120.000.000 đồng + 43.020.000 đồng = 163.020.000 đồng.

Tổng giá trị 01 phần thừa kế là 201.308.000 đồng + 163.020.000 đồng = 364.328.000 đồng.

Theo trình bày của những người thừa kế thì sau khi cha mẹ chết, các đồng thừa kế đã thống nhất phân chia thửa đất 103 ra làm 06 phần, thửa đất 94 thì cha mẹ đã cho một số anh em sử dụng cất nhà ở trước đó. Tuy nhiên, khi thỏa thuận không có tiến hành đo đạc cụ thể mà dựa trên hiện trạng thực tế sử dụng để xác định vị trí phân chia. Do đó, nhằm đảm bảo tính ổn định sử dụng nên từng phần được chia sẽ không thể nào bằng nhau chính xác được mà phải theo thực tế sử dụng, trong đó có tính chia đều theo từng loại đất nhằm đảm bảo sự công bằng. Đó cũng là ý chí của những người thừa kế lúc thỏa thuận phân chia, nên cần tôn trọng và chấp nhận. Theo đó:

- Phần đất ông Cao Minh T đang sử dụng và được chia thừa kế là:
 - +Phần đất kí hiệu (A) tại thửa 103 có diện tích 425,4 m² loại đất LUC.
 - +Phần đất kí hiệu (A) tại thửa 94 có diện tích 94,5 m² loại đất (50 m² ODT + 44,5 m² LNK).

- Phần đất di sản còn lại trừ phần đất gắn liền với nhà phủ thờ tại thửa 103 và thửa 94, do các đương sự Cao Minh T2, Cao Minh Q, Cao Thị Lệ T1, Cao Ngọc B, bà Lê Thị D, chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L có ý kiến là không chia thừa kế mà vẫn giữ nguyên đất của cha mẹ, họ tiếp tục sử dụng như hiện nay. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự, không trái luật và đạo đức xã hội, nên chấp nhận. Phần này gồm:

- +Thửa 103 có diện tích $(3.019,6 \text{ m}^2 - 425,4 \text{ m}^2) = 2.594,2 \text{ m}^2$ loại đất LUC.
- +Thửa 94 có diện tích $(680,2 \text{ m}^2 - 93,4 \text{ m}^2 - 94,5 \text{ m}^2) = 492,3 \text{ m}^2$ gồm loại đất (250m² ODT + 242,3m² LNK).

- Riêng phần đất gắn liền căn nhà phủ thờ trên đất tại thửa 94, vị trí (B) có diện tích 93,4 m² loại đất LNK, các đương sự thống nhất dùng làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ nhưng các đương sự không thống nhất cử được người để giao quản lý di sản thờ cúng. Thiết nghĩ nên giao chung cho tất cả các đồng thừa kế cùng nhau quản lý sử dụng là phù hợp.

[4] Về một số vấn đề khác:

- Về phần đất chưa thống nhất ranh giữa bà Cao Thị Lệ T1 với ông Võ Văn C1 do chưa phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, các đồng thừa kế cũng không ai ý kiến về vấn đề này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Sau này nếu có tranh chấp về ranh đất sẽ được giải quyết trong vụ kiện khác.

- Về phần đất tại thửa 94 trước đây nhà nước đã sử dụng 01 phần làm đường giao thông, hiện do nhà nước quản lý nên không xem xét giải quyết.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo:

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính là 11.000.000 đồng. Do chỉ một mình ông Cao Minh T được chia thừa kế nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính với tổng số tiền là 11.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đây là quan hệ tranh về thừa kế tài sản, nên người được chia thừa kế phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị di sản họ được hưởng.

- Ông Cao Minh T phải chịu án phí tương ứng giá trị phần thừa kế là: $05\% \times 364.328.000 \text{ đồng} = 16.510.500 \text{ đồng}$ (mười sáu triệu, năm trăm mười ngàn, năm trăm đồng). Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 1.990.000 đồng + 4.275.750 đồng, nên ông T còn phải nộp thêm 10.244.750 đồng (mười triệu, hai trăm bốn mươi bốn ngàn, bảy trăm năm mươi đồng).

- Đối với Cao Minh T2, Cao Minh Q, Cao Thị Lệ T1, Cao Ngọc B, Lê Thị D, Cao Thị Yến L1 và Cao Nhựt L, những người này không có được chia thừa kế nên không phải chịu án phí.

[7] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có cơ sở như đã phân tích.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều: 5; 6; 26; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 của Luật Số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các Điều 609; 610; 612; 649; 650; 651; 660 của Bộ luật Dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Cao Văn T3 và bà Nguyễn Thị C để lại là quyền sử dụng đất tại thửa số 103 và thửa số 94, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Khu V, P. T, quận T, thành phố Cần Thơ (nay là Khu V, P. T, thành phố Cần Thơ), cho ông Cao Minh T được phần thừa kế:

+ Phần đất kí hiệu (A) tại thửa 103 có diện tích 425,4 m² loại đất LUC; theo Trích đo bản đồ địa chính số 09-2025 ngày 26/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

+ Phần đất kí hiệu (A) tại thửa 94 có diện tích 94,5 m² loại đất (50 m² ODT + 44,5 m² LNK); theo Trích đo bản đồ địa chính số 10-2025 ngày 26/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

1.2. Các ông Cao Minh T2, ông Cao Minh Q, bà Cao Thị Lệ T1, bà Cao Ngọc B, bà Lê Thị D, chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất còn lại như sau:

+Thửa 103 có diện tích 2.594,2 m² loại đất LUC.

+Thửa 94 có diện tích 492,3 m² gồm loại đất (250m² ODT + 242,3m² LNK).

1.3. Phần đất và căn nhà phủ thờ gắn liền trên đất tại thửa 94, vị trí (B) có diện tích 94,5 m² loại đất LNK, tất cả các đồng thừa kế gồm: Cao Minh T2, Cao Minh Q, Cao Minh T, Cao Thị Lệ T1, Cao Minh T4, Cao Ngọc B, bà Lê Thị D, chị Cao Thị Yến L1 và chị Cao Nhựt L cùng quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ cho đến khi có thoả thuận khác hoặc được giải quyết bằng quyết định, bản án có hiệu lực.

3. Các phần đất nêu trên được thể hiện trên Trích đo bản đồ địa chính số 09-2025 ngày 26/8/2025 và Trích đo bản đồ địa chính số 10-2025 ngày 26/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính:

Ông Cao Minh T phải chịu tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính là 11.000.000 đồng (*mười một triệu đồng*). Công nhận ông T đã nộp tạm ứng và thực hiện chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Cao Minh T phải chịu án phí tương ứng giá trị phần thừa kế là: $05\% \times 364.328.000 \text{ đồng} = 16.510.500 \text{ đồng}$ (*mười sáu triệu, năm trăm mười ngàn, năm trăm đồng*). Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 1.990.000 đồng + 4.275.750 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005758 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt (trước đây) và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011618 ngày 08/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; nên ông T còn phải nộp thêm 10.244.750 đồng (*mười triệu, hai trăm bốn mươi bốn ngàn, bảy trăm năm mươi đồng*).

- Đối với Cao Minh T2, Cao Minh Q, Cao Thị Lệ T1, Cao Ngọc B, Lê Thị D, Cao Thị Yến L1 và Cao Nhựt L, những người này không có được chia thừa kế nên không phải chịu án phí.

6. Về kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. Về thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 4-Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Kiệt