

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: **169/2025/DS-ST**
Ngày 29 – 9 – 2025
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất cho mượn, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất, chia tài sản chung và thừa
kế quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Tân.
2. Ông Hoàng Văn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và thừa kế quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 216/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1947. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Ú**, sinh năm 1984; chị **Phạm Thị D**, sinh năm 1999. Địa chỉ liên hệ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 08-5-2024, có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông **Trần Tiền G**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Ông **Trần An G1**, sinh năm 1980. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Ông **Trần Trường G2**, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4. Bà **Sử Thị Đ**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

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

1. Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà **Trần Thị C (Thu T2)**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Bà **Trần Thị Hồng N**, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4. Ông **Trần Kiên G3**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp K, xã T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

5. Ông **Nguyễn Văn T3 (C1)**, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

6. Chị **Nguyễn Thị Hải Y**, sinh năm 1991. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

7. Chị **Nguyễn Phương T4**, sinh năm 2002. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Phạm Thị D trình bày và yêu cầu như sau:

Ông Trần Văn T có vợ là bà Lâm Thị Ú1 (sinh năm 1947, đã chết ngày 22-10-1997). Ông T và bà Ú1 chung sống với nhau có 07 người con gồm: Trần Văn T1, sinh năm 1968; Trần Thị C, sinh năm 1970; Trần Thị Hồng N, sinh năm 1977; Trần An G1, sinh năm 1980; Trần Kiên G3, sinh năm 1983; Trần Tiền G sinh năm 1985; Trần Trường G2, sinh năm 1973.

Từ khi bà Ú1 còn sống, vợ chồng đã tạo lập được số tài sản gồm:

- Phần đất có diện tích là 4.700 m², thửa số 678, tờ bản đồ số 9, đất ruộng;
- Phần đất có diện tích 16.860 m², thửa số 256, tờ bản đồ số 9, đất ruộng;
- Phần đất có diện tích 3.260 m², thửa số 255, tờ bản đồ số 9, đất ruộng;
- Phần đất có diện tích 3.610 m², thửa số 257, tờ bản đồ số 9. Trên thửa đất này có căn nhà chiều ngang 9 m, chiều dài 15 m dùng để thờ cúng ông bà, và có căn nhà mô có diện tích chiều ngang 4 m, chiều dài 6 m.
- Phần đất có diện tích đo đạc thực tế là: 3.649,8 m² thuộc một phần thửa đất số 182 và 3.416,0 m² thuộc một phần thửa 199, cùng tờ bản đồ số 9.

Đất cùng tọa lạc tại: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đứng tên hộ ông Trần Văn T, số cấp B 597074 cấp ngày 18-04-1995.

Tại thửa đất số 182 và 199: Phần đất có nguồn gốc trước năm 1975 do vợ

chồng ông T và bà Ú1 khai hoang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn T, số cấp B 597074 cấp ngày 18/04/1995. Ông đã sử dụng và canh tác đến năm 2000 thì thấy cuộc sống của Trần Trường G2 khó khăn nên ông có cho Trần Trường G2 mượn thửa đất số 182 để sử dụng và có nói là khi nào ông đòi lại thửa đất này thì Trần Trường G2 sẽ phải trả lại. Việc ông cho mượn đất thì không có làm giấy tờ tuy nhiên những người con còn lại của ông đều biết sự việc này. Sau đó, do Trần Trường G2 và vợ là bà Sử Thị Đ canh tác thửa đất này và chặn đường nước gây khó khăn cho những người con còn lại của ông khi canh tác lúa và hiện nay cuộc sống của ông cũng khó khăn nên ông đã nhiều yêu cầu Trần Trường G2 và bà Sử Thị Đ trả lại thửa đất số 182 cho ông nhưng Trần Trường G2 và bà Sử Thị Đ không đồng ý nên ông có làm đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã M, và Ủy ban nhân dân xã M có tổ chức hòa giải cho chúng ông nhưng không thành.

Tại thửa đất số 678: Hiện nay thửa đất này do bà Trần Thị C và ông Trần Văn T1 đang quản lý, sử dụng mỗi người một phần. Trong đó, ông Trần Văn T1 quản lý 02 công, bà Trần Thị C quản lý 01 công.

Tại thửa đất số 255, 256 và 257: Nguyên là vào trước năm 1975 ông có khai hoang một phần đất có diện tích là 16.860 m², thửa số 256, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng, và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn T, số cấp B 597074 cấp ngày 18-04-1995, ông đã quản lý và canh tác phần đất này cho đến nay. Tuy nhiên vào khoảng tháng 4/2024 thì Trần Tiền G và Trần An G1 đã bao chiếm hết thửa đất 256 của ông nêu trên, hiện nay ông Trần Tiền G và ông Trần An G1 đã xuống giống và xạ lúa trên thửa đất này, ông có làm đơn yêu cầu gửi đến Ấp M B để yêu cầu hòa giải thì Ấp M B có tổ chức hòa giải nhưng không thành, ông Trần Tiền G và ông Trần An G1 không đồng ý trả lại đất cho ông.

Thửa đất này thì Trần Tiền G và Trần An G1 đã canh tác 04 công đất ruộng tại thửa 255 và một phần thửa 256. Diện tích phần còn lại của thửa 255 và căn nhà và diện tích thửa 257 thì do ông quản lý và sử dụng. Đồng thời, vào ngày 06-3-2023, ông có bán cho con trai lớn của ông là Trần Văn T1 diện tích đất là 1.296 m², thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá là 150.000.000 đồng, việc mua bán có làm “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 06/03/2023, ông đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho Trần Văn T1 canh tác, tuy nhiên vẫn chưa làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên vào tháng 4/2024 thì Trần Tiền G và Trần An G1 đã chiếm luôn phần còn lại của thửa 256 và diện tích đất mà ông chuyển nhượng cho Trần Văn T1 và đã xạ lúa trên thửa đất này.

Trước khi chết thì vợ ông đã không để lại di chúc chia cho ai. Hiện nay, ông và Trần Trường G2, Trần Tiền G và Trần An G1 không thể thỏa thuận phân chia phần tài sản mà vợ ông chết để lại, nên ông làm đơn này để yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết cho ông.

Theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung, nguyên đơn yêu cầu giải quyết:

1. Ông yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của ông và bà Lâm Thị Ú1, mỗi

người $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất sau đây:

- Phần đất có diện tích là 4.700 m², thửa số 678, tờ bản đồ số 9, đất ruộng;
- Phần đất có diện tích 16.860 m², thửa số 256, tờ bản đồ số 9, đất ruộng;
- Phần đất có diện tích 3.260 m², thửa số 255, tờ bản đồ số 9, đất ruộng;
- Phần đất có diện tích 3.610m², thửa số 257, tờ bản đồ số 9. Trên thửa đất này có căn nhà chiều ngang 9 m, chiều dài 15 m dùng để thờ cúng ông bà, và có căn nhà mồ có diện tích chiều ngang 4 m, chiều dài 6 m.
- Phần đất có diện tích đo đạc thực tế là: 3.649,8 m² thuộc một phần thửa đất số 182 và 3.416,0 m² thuộc một phần thửa 199, cùng tờ bản đồ số 9.

2. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với các di sản của bà Lâm Thị Ú1 để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất nêu trên, chia làm 08 ký phần cho ông và 07 người con nêu trên, khi phân chia di sản ông yêu cầu nhận hiện vật là quyền sử dụng đất.

3. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/03/2023 giữa ông và Trần Văn T1 diện tích đất là 1.296m², thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Trần Trường G2 và bà Sử Thị Đ trình bày như sau:

Ông Trần Trường G2 đang sử dụng một phần đất có diện tích là 0,65 ha (loại đất trồng lúa), tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ, từ khi sử dụng đến nay được 28 năm.

Vào năm 1995, cha của ông là ông Trần Văn T đứng ra cắm ranh cho ông phần đất này là cho vĩnh viễn. Đất này trước đây là đất hoang hóa chỉ mọc được năng, lác. Khi ông T cắt cho ông phần này thì không có bờ mà chỉ cắm bằng cọc cây. Đất hoang không thể làm ruộng liền được mà phải cải tạo. Thời gian vài năm sau ông T tiếp tục cho ông thêm 01 con trâu và được ông sử dụng đến năm 2006 thì ông trả lại cho ông T. Bởi vì vào năm 2006, không hiểu động cơ nào thúc đẩy và lý do gì mà ông T đòi lại phần đất đã cho ông. Sau khi thương lượng nội bộ trong gia đình không thành, ông có đệ đơn trình đến Ủy ban nhân dân xã M yêu cầu giải quyết. Tại cuộc giải quyết ông T có ý kiến quyết định nếu ông Trần Trường G2 nhận đất thì trả con trâu lại cho ông T và ngược lại, nếu nhận trâu thì phải trả lại đất. Vì không muốn ham lợi mà để cha con mất tình nên ông Trần Trường G2 đã chấp nhận trả trâu, nhận đất.

Thời gian sau, ông Trần Văn T ra điều kiện là ông Trần Trường G2 phải cắt cho ông T một phần đất chiều ngang 3 m dài hết phần đất, nếu không ông T sẽ lấy đất lại. Ông Trần Trường G2 không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Đến năm 2021, ông T tiếp tục thưa ra Ủy ban nhân dân xã M hòa giải không thành và chuyển hồ sơ đến Tòa án để giải quyết.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn T yêu cầu đòi vợ chồng ông trả lại phần đất tại thửa số 182 và 199, ông Trần Trường G2 và bà Sử Thị Đ không đồng ý vì phần đất này ông Trần Văn T đã cho vợ chồng sử dụng vĩnh viễn. Thời điểm được cho đất còn hoang vu, không có bờ bao, chỉ có năng, lác mọc, có 01

nền chòi, nền chuồng trâu. Sau này, vợ chồng cải tạo đào bao ngạn trồng tràm, trồng lát dẹt chiếu; thời gian sau mới ban ra trồng lúa.

Đối với các yêu cầu khác của ông Trần Văn T, đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông Trần Trường G2, bà Sử Thị Đ không có ý kiến gì. Trường hợp Tòa án có chia thừa kế quyền sử dụng đất thì ông cũng từ chối nhận thêm di sản, phần của ông là 02 thửa đất số 182 và 199 như hiện trạng sử dụng, không yêu cầu thêm gì khác.

Bị đơn ông Trần Tiền G trình bày như sau:

Ông đồng ý với lời trình bày của ông Trần Trường G2 về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất tranh chấp. Đối với thửa số 182 và 199, nguồn gốc thì đúng là của cha mẹ nhưng đã cho anh Trần Trường G2 khai phá, sử dụng ổn định từ rất lâu, chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định. Đối với thửa đất số 678 gồm có 02 phần, một phần được cha (ông Trần Văn T) tặng cho ông Trần Văn T1 là 02 công và một phần được cha tặng cho ông nhưng do trước đây ông thiếu vàng của bà Trần Thị C nên đã nhượng lại cho bà C để trừ. Đối với thửa đất số 255 và 256 là đất ruộng trong đó ông Trần An G1 canh tác một phần 3.192,7 m² là được cha cho, phần còn lại do ông là con út đang ở chung với cha nên trực tiếp canh tác, chưa có cho ai. Đối với đất vườn và thô cư tại thửa số 257 hiện nay trên đất có căn nhà của ông Trần Văn T; một phần cha bán cho bà C ngang 15 m nhưng bà C sử dụng thực tế ngang 17 m; phần còn lại là đất vườn, có chuồng heo của ông Trần An G1 ở trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, yêu cầu độc lập của bà Trần Thị C, ông Trần Văn T1 thì ý kiến của ông là không đồng ý. Yêu cầu Tòa án giải quyết đất của cha mẹ đã cho ai bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Phần của ông Trần Kiên G3 đã được cha cho nhưng bán lại cho bà C. Phần của bà Trần Thị Hồng N là con gái đi lấy chồng nên đã cho vàng chứ không có cho đất. Phần còn lại vẫn là tài sản của cha, không có việc sang bán, chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1 như ông T1 trình bày.

Về quan hệ thừa kế của bà Lâm Thị Ú1: Bà Lâm Thị Ú1 (sinh năm 1947, đã chết ngày 22-10-1997 chung sống với ông Trần Văn T có 07 người con và tạo lập được các tài sản là quyền sử dụng đất như ông T trình bày là đúng. Tuy nhiên, như ý kiến trên thì ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần An G1 trình bày như sau:

Ý kiến của ông cũng thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trần Trường G2 và ông Trần Tiền G. Phần ông đang quản lý, sử dụng là 3.192,7 m² thuộc thửa đất số 255 là được cha là ông Trần Văn T cho canh tác, chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất nhưng ông đã canh tác ổn định. Các phần đất còn lại có nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng như ông Trần Trường G2, ông Trần Tiền G trình bày là đúng. Ngoài ra, ông còn được cha tặng cho một phần đất vườn tại thửa số 257 tại vị trí chuồng heo của ông như hiện trạng nhưng cũng chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất. Nay ý kiến của ông yêu cầu nhận phần đất ruộng tại thửa 255 và phần đất vườn tại thửa 257 mà cha đã cho. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác, nếu Tòa án có chia thừa kế di sản của mẹ ông thì ông cũng từ chối và chỉ

nhận đúng 02 phần đất mà ông được cha cho.

Về quan hệ thừa kế của bà Lâm Thị Ú1: Bà Lâm Thị Ú1 (sinh năm 1947, đã chết ngày 22-10-1997) chung sống với ông Trần Văn T có 07 người con và tạo lập được các tài sản là quyền sử dụng đất như ông T trình bày là đúng. Tuy nhiên, như ý kiến trên thì ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày và có yêu cầu độc lập như sau:

Cha ông là ông Trần Văn T và mẹ ông là bà Lâm Thị Ú1 (đã chết vào ngày 22-10-1987) chung sống với nhau có 07 người con như cha ông trình bày. Trong quá trình chung sống thì cha mẹ ông có khai phá và tạo lập được tài sản là các thửa đất số 256; 255; 257; 678; 182 và 199, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Hộ ông Trần Văn T, cấp vào ngày 18-04-1995.

Hiện nay, ông Trần Văn T khởi kiện để yêu cầu phân chia tài sản chung của cha và mẹ ông mỗi người được $\frac{1}{2}$ khối tài sản và chia thừa kế phần thuộc về di sản của mẹ ông là bà Lâm Thị Ú1 để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất trên làm 08 kỷ phần là ông thống nhất. Bởi vì, tất cả các thửa đất trên là tài sản chung của cha mẹ ông, đồng thời trước khi chết mẹ ông không có lập di chúc chia cho ai, nên ông đồng ý chia thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất mà mẹ ông để lại, nay ông có ý kiến nếu như Tòa án có chia thừa kế cho ông thì ông cũng xin được nhận được 01 kỷ phần, ông xin nhận bằng hiện vật.

Tuy nhiên, vào ngày 06-03-2023, ông có nhận chuyển nhượng của cha ông là ông Trần Văn T diện tích đất là 1.296 m², thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố C với giá là 150.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này giữa hai bên có làm “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 06-03-2023, có xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp thời điểm đó. Ông đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác cho đến nay nhưng vẫn chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận việc mua bán này, phần đất còn lại mới được phân chia.

Ngoài ra, trước đây cha ông có cho vợ chồng Trần Trường G2 và Sử Thị Đ mượn phần đất tại thửa số 182 và 199, việc cho mượn không có lập giấy tờ vì là chỗ cha con, nhưng tất cả các anh chị em ông đều biết, nay cha ông đòi lại để phân chia tài sản chung với mẹ và chia di sản thừa kế đối với phần của mẹ thì ông cũng thống nhất với yêu cầu của ông Trần Văn T.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị C về việc công nhận việc mua bán đất nền và đất ruộng thì ông cũng có biết vì trước đây cha ông có bán một phần đất nền cho vợ chồng Trần Thị C để cất nhà ở. Hiện nay bà C cũng đã cất nhà kiên cố sinh sống; đồng thời, phần đất ruộng là do ông Trần Tiền G có mượn vàng của bà C, sau này cha ông có lấy 01 công tằm cây đất ruộng ở thửa 678 bán cho bà C để trừ số vàng mà ông Tiền G nợ bà C.

Tóm lại, ông đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của cha ông là ông Trần Văn T; đồng ý với yêu cầu độc lập của vợ chồng bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3. Đồng thời, ông có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-03-2023 giữa ông Trần Văn T1 với ông Trần Văn T, diện tích đất là 1.296 m², thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại khu vực Mỹ Tường B, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C (T), ông Nguyễn Văn C1 (T7) trình bày và có yêu cầu độc lập như sau:

Bà Trần Thị C là con ruột của ông Trần Văn T và bà Lâm Thị Ú1 (đã chết vào ngày 22-10-1987). Cha mẹ bà có với nhau 07 người con, gồm: Trần Trường G2; Trần Văn T1; Trần Thị C (Thu Triều); Trần Thị Hồng N; Trần An G1; Trần Kiên G3; Trần Tiền G. Trong quá trình chung sống, cha mẹ bà có khai phá và tạo lập được tài sản chung là các thửa đất số 256; 255; 257; 678; 182 và 199, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Hộ ông Trần Văn T, cấp vào ngày 18-04-1995.

Vào ngày 06-05-2005, bà Trần Thị C và ông Nguyễn Văn C1 có mua của ông Trần Văn T diện tích đất là chiều ngang 15 m, chiều dài 43 m, (tuy nhiên khi giao đất cha bà có cho bà thêm 02 m ngang nữa là 17 m, nên diện tích đo đạc thực tế của tòa án hiện nay là 933,2 m² thuộc thửa đất số 257 (73), tờ bản đồ số 9 (16), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ với giá là 10.000.000 đồng. Việc mua bán (chuyển nhượng) này có làm giấy tay đề ngày 06-5-2005, có chữ ký của ông T và chữ ký của Trần Tiền G, Trần Kiên G3 và các bên kế cận Phạm văn N1, Trần Thị T5, Nguyễn Văn N2 ký tên chứng kiến và có xác nhận của ông Lê Hoàng E là Trưởng ban nhân dân ấp thời điểm đó. Bà đã giao đủ tiền và nhận đất cất nhà ở sinh sống ổn định cho đến nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Vào khoảng năm 2015, ông Trần Văn T còn ở chung với ông Trần Tiền G. Do ông Trần Tiền G có nợ bà 1,5 cây vàng 24K nên ông Trần Văn T có nói với bà sẽ lấy 01 công tầm cây (tương đương 1.300 m²), tại thửa đất số 678 (329), tờ bản đồ số 9 (4), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, bán cho bà để trừ số vàng mà ông Tiền G nợ bà. Việc thỏa thuận do là chỗ cha con nên hai bên không có làm giấy tờ. Sau đó bà đã nhận đất và canh tác cho đến nay, chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Hiện nay cha bà là ông Trần Văn T đang khởi kiện ra Tòa án yêu cầu chia thừa kế đất, nên bà yêu cầu Tòa án công nhận việc mua bán này cho bà.

Cụ thể theo đơn yêu cầu độc lập, bà Trần Thị C và ông Nguyễn Văn T3 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3 với ông Trần Văn T xác lập ngày 06-05-2005, phần đất có diện tích đo thực tế là 933,2 m², thửa đất số 257 (73), tờ bản đồ số 9 (16) tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ.

2. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2015 giữa bà với ông Trần Văn T và ông Trần Tiền G, diện tích là 01 công tầm cây (tương đương 1.300 m²), tại thửa đất số 678 (329), tờ bản đồ số 9 (4), đất tọa

lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng N trình bày:

Cha bà là ông Trần Văn T và mẹ bà là bà Lâm Thị Ú1 (đã chết vào ngày 22-10-1987) chung sống với nhau có 07 người con là: Trần Trường G2, Trần Văn T1, Trần Thị C (T), Trần Thị Hồng N, Trần An G1, Trần Kiên G3, Trần Tiên G. Trong quá trình chung sống, cha mẹ bà có khai phá và tạo lập được tài sản chung là các thửa đất số 256; 255; 257; 678; 182 và 199, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Hộ ông Trần Văn T, cấp vào ngày 18-04-1995.

Hiện nay, ông Trần Văn T khởi kiện chia tài sản chung của cha mẹ, mỗi người $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất nêu trên và chia thừa kế phần của mẹ làm 08 kỷ phần. Bà thống nhất vì tất cả thửa đất trên là tài sản chung của cha mẹ, đồng thời trước khi chết, mẹ bà không có lập di chúc, nên bà đồng ý chia thừa kế đối với $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất mà mẹ bà để lại. Nếu như Tòa án có chia thừa kế cho bà thì bà cũng xin được nhận một phần, bà xin nhận bằng hiện vật.

Ngoài ra, trước đây ông Trần Văn T cho vợ chồng Trần Trường G2 và Sử Thị Đ mượn một phần diện tích đất tại thửa đất số 182 và 199, việc cho mượn không có lập giấy tờ vì là chỗ cha con, nhưng tất cả các anh chị em bà đều biết, nay cha bà đòi lại phần đất này để chia tài sản chung với mẹ và chia thừa kế phần của mẹ để lại thì bà cũng thống nhất.

Đồng thời, đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 thì bà cũng thống nhất. Bà có biết được là cha bà có bán cho ông T1 01 công tầm cây đất ruộng vì khi đó cha bà cần tiền để sửa nhà. Đối với việc vợ chồng bà Trần Thị C có yêu cầu độc lập về việc công nhận việc mua bán đất nền và đất ruộng thì bà cũng có biết vì trước đây cha ông có bán một phần đất nền cho vợ chồng Trần Thị C để cất nhà ở. Hiện nay bà C cũng đã cất nhà kiên cố sinh sống; đồng thời, phần đất ruộng là do ông Trần Tiên G có mượn vàng của bà C, sau này cha bà có lấy 01 công tầm cây ở thửa 678 bán cho bà C để trừ số vàng này.

Tóm lại, bà đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của cha bà là ông Trần Văn T và cũng đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1, yêu cầu độc lập của vợ chồng bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kiên G3 trình bày:

Ông thống nhất và đồng ý với nội dung và yêu cầu khởi kiện của cha ông là ông Trần Văn T; đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3 và yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1. Về nội dung vụ việc, nội dung tranh chấp và ý kiến về việc giải quyết vụ việc thì ông thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Hồng N đã trình bày như trên. Nếu Tòa án có chia thừa kế của bà Lâm Thị Ú1 thì ông đồng ý nhận 01 kỷ phần bằng hiện vật, ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3: Thống nhất với

toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Trần Thị C.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hải Y, chị Nguyễn Phương T4: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người này. Tuy nhiên, họ không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn và các đương sự khác cung cấp; không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, phân chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc một phần của thửa đất số 182 có diện tích khoảng 2.350,2 m² và một phần của thửa đất số 199 có diện tích khoảng 1.544 m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3 giữ nguyên yêu cầu độc lập.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX):

+ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, phân chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc một phần của thửa đất số 182 có diện tích khoảng 2.350,2 m² và một phần của thửa đất số 199 có diện tích khoảng 1.544 m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T. Xác định tài sản chung của ông Trần Văn T và bà Lâm Thị Ú1 gồm có quyền sử dụng đất tại các thửa số 182, 199, 255, 256, 257 và 678, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ. Ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự trong vụ án về việc không yêu cầu phân chia, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với căn nhà của ông Trần Văn T, khu nền mộ gắn liền trên phần đất có diện tích đo thực tế 1.682 m², thuộc một phần thửa đất số 255 (73), tờ bản đồ số 9 (16), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ.

+ Phân chia tài sản chung của ông Trần Văn T và bà Lâm Thị Ú1, mỗi người nhận 50% trong khối tài sản chung nêu trên với ông Trần Văn T và phân chia di sản thừa kế của bà Lâm Thị Ú1 để lại cho những người thừa kế của bà Ú1 gồm: Ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1, ông Trần Trường G2, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Hồng N, ông Trần An G1, ông Trần Kiên G3, ông Trần Tiền G, theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn đang cư trú tại xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần

Thơ), yêu cầu Tòa án giải quyết đòi lại tài sản, phân chia tài sản chung và phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ) có thẩm quyền thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật giải quyết về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, phân chia tài sản chung, chia thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định tại các khoản 3, 5 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn bà Sử Thị Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hải Y, chị Nguyễn Phương T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, phân chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc một phần của thửa đất số 182 có diện tích khoảng 2.350,2 m² và một phần của thửa đất số 199 có diện tích khoảng 1.544 m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ. Việc rút một phần yêu cầu là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút, theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, một số tình tiết, sự việc mà nguyên đơn trình bày và được các đương sự khác thừa nhận. Cụ thể, ông Trần Văn T có vợ là bà Lâm Thị Ú1 (chết ngày 22-10-1997). Vợ chồng chung sống với nhau có tất cả 07 người con, gồm: Trần Trường G2, Trần Văn T1, Trần An G1, Trần Thị C, Trần Thị Hồng N, Trần Kiên G3, Trần Tiền G. Từ khi bà Ú1 còn sống, vợ chồng đã tạo lập được tài sản chung là các thửa đất số 256, 255, 257, 678, 182 và 199, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Hộ ông Trần Văn T vào ngày 18-04-1995, nhưng đây vẫn là tài sản chung của ông T và bà Ú1 tạo lập. Đây được xem là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[6] Trên cơ sở các chứng cứ và thừa nhận của đương sự, HĐXX có cơ sở xác định từ khi bà Lâm Thị Ú1 còn sống, vợ chồng ông Trần Văn T, bà Lâm Thị Ú1 đã tạo lập được số tài sản là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 182, 199, 678, 255, 256, 257, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ. Trong đó:

[7] - Đất ruộng thuộc thửa số 678 (329) có diện tích đo thực tế 4.158,8 m²; thửa số 182 và 199 trên thực tế đã hợp lại thành một thửa ruộng có diện tích 3.649,8 m² + 3.416,0 m²; thửa số 255 (757) có diện tích đo thực tế 3.192,7 m²;

thửa 256 hiện trạng do Đường H - Rọc Lá cắt làm 02 phần là thửa 762 có diện tích đo thực tế 10.418,8 m² và thửa 763 có diện tích đo thực tế 7.684,6 m². Tổng diện tích đất ruộng mà ông T và bà Ú1 tạo lập là 32.520,7 m².

[8] - Đất ở và đất vườn thuộc thửa số 257 (73) có diện tích đo thực tế 4.089,8 m². Trên thửa đất này có căn nhà chiều ngang 9 m, chiều dài 15 m dùng để thờ cúng ông bà, và có khu nhà mồ có diện tích chiều ngang 4 m, chiều dài 6 m. Phần bà Trần Thị C đang sử dụng có diện tích đo thực tế 933,2 m².

[9] Bà Lâm Thị Ú1 chết ngày 22-10-1997, tại thời điểm mở thừa kế thì tài sản chung của vợ chồng đã chuyển từ tài sản chung hợp nhất thành tài sản chung theo phần. Mỗi người có 50% quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung nêu trên chưa được phân chia. Nay ông Trần Văn T yêu cầu phân chia tài sản chung của ông và bà Ú1 là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận. Cụ thể:

[10] - Chia cho ông Trần Văn T phần tài sản gồm:

[11] + Toàn bộ diện tích đất ruộng thuộc thửa đất số 256 (số thửa mới là 762), tờ bản đồ số 9 (05), có tổng diện tích 10.418,8 m², đơn giá 794.779 đồng/m², có tổng giá trị là 8.280.645.370 đồng.

[12] + Diện tích đất thổ cư và đất vườn thuộc một phần thửa đất số 257 (số thửa mới là 73), tờ bản đồ số 9 (16), diện tích 933,2 m², đơn giá 459.000 đồng/m², có giá trị là 428.338.800 đồng. Trên phần đất này có căn nhà và cây trồng, vật kiến trúc khác được các bên đương sự thừa nhận là của bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3. Do phần đất này sau khi bà Ú1 chết thì ông T có chuyển nhượng, tặng cho bà Trần Thị C nên chia cho ông T phần này để ông tiếp tục thực hiện các giao dịch này với bà C.

[13] - Chia cho bà Lâm Thị Ú1 phần tài sản gồm:

[14] + Đất ruộng tại các thửa 182 và 199 có diện tích là 7.065,8 m², đơn giá 55.000 đồng/m², có giá trị là 388.619.000 đồng.

[15] + Đất ruộng tại thửa số 678 có diện tích 4.158,8 m², đơn giá 69.283 đồng/m², có giá trị là 288.132.754 đồng.

[16] + Đất ruộng tại thửa số 255 có diện tích là 3.192,7 m², đơn giá 203.440 đồng/m², có giá trị là 649.522.356 đồng.

[17] + Đất ruộng thuộc thửa đất số 256 (số thửa mới là 763), tờ bản đồ số 9 (5), có tổng diện tích là 7.684,6 m², đơn giá 818.708 đồng/m², có tổng giá trị là 6.291.439.905 đồng.

[18] + Một phần diện tích đất vườn và thổ cư thuộc thửa đất số 257 (số thửa mới là 73), tờ bản đồ số 9 (16), diện tích 1.474,6 m², đơn giá 459.000 đồng/m², có giá trị là 676.841.400 đồng.

[19] Như vậy, tổng giá trị tài sản mà ông Trần Văn T được chia trong khối tài sản chung là 8.708.984.170 đồng; tổng giá trị tài sản mà bà Lâm Thị Ú1 được chia trong khối tài sản chung là 8.294.559.007 đồng. Về nguyên tắc, tài sản của vợ chồng được chia đôi khi một bên vợ, chồng chết. Tuy nhiên, thời điểm bà Lâm Thị Ú1 chết là ngày 22-10-1997 đến nay đã 28 năm, trong thời gian này ông Trần

Văn T có công sức trong việc giữ gìn, bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản chung nên được hưởng phần có giá trị nhiều hơn là phù hợp.

[20] Sau khi phân chia tài sản chung với ông Trần Văn T thì phần tài sản của bà Lâm Thị Ú1 được chia nêu trên là di sản thừa kế theo quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận ông T và bà Ú1 có với nhau tất cả 07 người con chung gồm ông Trần Văn T1, bà Trần Thị C, ông Trần Trường G2, bà Trần Thị Hồng N, ông Trần An G1, ông Trần Kiên G3, ông Trần Tiền G. Bà Ú1 chết ngày 22-10-1997 không để lại di chúc; cha, mẹ của bà Ú1 đều đã chết nên ông Trần Văn T và các con là những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Ú1. Bà Lâm Thị Ú1 chết không để lại di chúc nên di sản của bà được phân chia làm 08 kỷ phần cho 08 người thừa kế. Tổng giá trị di sản bà Lâm Thị Ú1 để lại là 8.294.559.007 đồng nên mỗi kỷ phần thừa kế tương ứng có giá trị là 1.036.819.876 đồng.

[21] Về cách thức phân chia di sản: Hiện nay, các thừa đất tranh chấp là di sản của bà Lâm Thị Ú1 để lại được ông Trần Văn T và các con quản lý, sử dụng riêng rẽ mỗi người một phần. Do đó, cần ưu tiên phân chia bằng hiện vật và chia cho người thừa kế được hưởng phần đất tại vị trí mà mình đang trực tiếp quản lý để tiếp tục sử dụng ổn định, phân chênh lệch có thể hoàn trả giá trị cho nhau để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế.

[22] - Phần đất ông Trần Trường G2 đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 182 và 199 có tổng diện tích 7.065,8 m², loại đất LUA đơn giá 55.000 đồng/m², có giá trị quyền sử dụng đất là 388.619.000 đồng, thấp hơn giá trị 01 kỷ phần thừa kế. Tuy nhiên, ông Trần Trường G2 tự nguyện không nhận thêm di sản nào khác nên HĐXX tôn trọng sự định đoạt của đương sự.

[23] - Phần đất ông Trần An G1 đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 255 (757) có diện tích 3.192,7 m², loại đất LUC đơn giá 203.440 đồng/m², có giá trị là 649.522.356 đồng. Ngoài ra, ông Trần An G1 còn quản lý, sử dụng một phần đất vườn tại thửa số 257 (73) có diện tích 737,3 m², đơn giá 459.000 đồng/m², có giá trị quyền sử dụng đất là 338.420.700 đồng. Như vậy, tổng giá trị phần ông G1 được chia là 987.943.056 đồng, thấp hơn giá trị 01 kỷ phần thừa kế. Tuy nhiên, ông Trần An G1 tự nguyện không nhận thêm di sản nào khác nên HĐXX tôn trọng sự định đoạt của đương sự.

[24] - Bà Trần Thị C đang quản lý, sử dụng một phần đất ruộng có diện tích 2.858,8 m² thuộc thửa số 678 (329). Phần đất này theo các đương sự thừa nhận với nhau thì do ông Trần Văn T cho ông Trần Văn T1 nhưng hiện tại ông Trần Văn T1 cho bà Trần Thị C thuê canh tác. Nay diện tích này được trả về di sản của bà Lâm Thị Ú1 nên để thuận tiện canh tác và thi hành án thì HĐXX quyết định chia cho bà Trần Thị C được hưởng. Phần đất có giá trị 2.858,8 m² x 69.283 đồng/m² = 198.066.240 đồng. So với giá trị 01 kỷ phần thừa kế thì còn thấp hơn 838.755.022 đồng nên được chia thêm phần đất tại thửa số 256 (763) có diện tích là 1.024,5 m² để đủ 01 kỷ phần là 1.036.819.876 đồng.

[25] - Ông Trần Văn T và ông Trần Tiền G là hai trong số các đồng thừa kế, lẽ ra cũng được nhận 01 kỷ phần có giá trị 1.036.819.876 đồng. Tuy nhiên, sau

khi người để lại di sản là bà Lâm Thị Ú1 chết, ông Trần Văn T và ông Trần Tiền G (con út) là người thờ cúng, có công sức trong việc giữ gìn, quản lý di sản của bà Ú1. Do đó, HĐXX quyết định chia cho ông T và ông G kỷ phần có giá trị lớn hơn; vừa đảm bảo diện tích thửa đất được chia, vừa bù đắp công sức của người quản lý di sản. Cụ thể như sau:

[26] + Ông Trần Văn T được chia một phần đất tại thửa số 256 (763) có diện tích $1.692,1 \text{ m}^2 \times \text{đơn giá } 818.708 \text{ đồng/m}^2 = 1.385.335.806 \text{ đồng}$.

[27] + Ông Trần Tiền G đang quản lý, sử dụng một phần đất vườn thuộc thửa số 257 (73) có diện tích $737,3 \text{ m}^2$, loại đất T+LNK, đơn giá 459.000 đồng/m^2 , có giá trị quyền sử dụng đất là $338.420.700 \text{ đồng}$. Đồng thời, vào năm 2015, ông Trần Tiền G có thỏa thuận chuyển nhượng 1.300 m^2 tại thửa số 678 cho bà Trần Thị C để cân trừ nợ nên chia thêm cho ông Trần Tiền G phần này (có giá trị $1.300 \text{ m}^2 \times 69.283 \text{ đồng/m}^2 = 90.067.900 \text{ đồng}$) để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà Trần Thị C. Như vậy, tổng giá trị phần ông Trần Tiền G đang quản lý và được chia là $428.488.600 \text{ đồng}$, so với giá trị 01 kỷ phần thửa kế thì thấp hơn $608.331.276 \text{ đồng}$ nên chia thêm cho ông Trần Tiền G một phần đất tại thửa số 256 (763) có diện tích là $1.168,8 \text{ m}^2 \times 818.708 \text{ đồng/m}^2 = 956.905.910 \text{ đồng}$. Tổng cộng, giá trị kỷ phần của ông Trần Tiền G được chia là $1.385.394.510 \text{ đồng}$.

[28] - Ông Trần Văn T1, bà Trần Thị Hồng N, ông Trần Kiên G3 được chia 01 kỷ phần bằng hiện vật tại thửa đất số 256 (763) có diện tích $1.266,4 \text{ m}^2 \times \text{đơn giá } 818.708 \text{ đồng/m}^2 = 1.036.819.876 \text{ đồng}$.

[29] Xét yêu cầu độc lập của bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3:

[30] Vào ngày 06-05-2005, bà Trần Thị C và ông Nguyễn Văn T3 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T một phần đất ngang 15 m và được ông Trần Văn T cho thêm 2 m ngang, có tổng diện tích đo đạc thực tế là $933,2 \text{ m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 257 (73), tờ bản đồ số 9 (16), tọa lạc tại khu vực M, phường M. Việc giao dịch có làm giấy tay đề ngày 06-05-2005, có chữ ký của ông T, ông Trần Tiền G, Trần Kiên G3 và người kế cận tham gia chứng kiến, nhưng chưa thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai về hình thức giao dịch có công chứng, chứng thực và chưa vào sổ địa chính. Tuy nhiên, giao dịch đã được thực hiện trên 2/3 nghĩa vụ của các bên và không có vi phạm nào khác nên không bị vô hiệu theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật Dân sự. Do đó, HĐXX có căn cứ để công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 06-3-2023 theo yêu cầu của bà C, ông T3.

[31] Tuy nhiên, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 256, như đương sự cũng thừa nhận, là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà Ú1. Bà Ú1 chết vào năm 1997, tài sản chung của vợ chồng chuyển sang chế độ tài sản chung theo phần. Cá nhân ông T thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C, ông T3 thì việc chuyển nhượng chỉ có hiệu lực khi thực hiện đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình. Do đó, khi chia tài sản chung của ông T, bà Ú1 thì HĐXX ưu tiên phân chia cho ông T phần đất tại vị trí đã chuyển nhượng cho bà C, ông T3 để có cơ sở thực hiện hợp đồng, ổn định diện tích đất này cho bà C, ông T3 tiếp tục sử dụng.

[32] Vào năm 2015, khi ông T ở chung với ông Trần Tiền G, do ông Trần

Tiền G nợ bà C 1,5 cây vàng 24K nên ông T đề nghị bà C sẽ lấy 01 công tâm cây (1.300 m²), tại thửa đất số 678 (329), tờ bản đồ số 9 (4), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ để cân trừ nghĩa vụ trả nợ 1,5 cây vàng 24K. Việc thỏa thuận này do chỗ cha con nên không có làm giấy tờ, chưa làm thủ tục theo quy định nhưng bà C đã nhận đất canh tác cho đến nay, các anh chị em trong gia đình đều biết. Nay tại phiên tòa, ông Trần Tiền G cũng thừa nhận đã lấy phần đất 1.300 m² để cân trừ nợ cho bà C, nợ này là nợ của ông không phải của ông T. Do đó, khi chia thừa kế di sản của bà Lâm Thị Út T6 HĐXX phân chia cho ông Trần Tiền G phần đất tại vị trí đã chuyển nhượng cho bà C để có cơ sở thực hiện hợp đồng, ổn định diện tích đất này cho bà C tiếp tục sử dụng.

[33] Xét yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1:

[34] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T thống nhất trình bày, thừa nhận và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-3-2023, đối với diện tích đất ruộng 1.296 m² thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được lập thành văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực, giống như trường hợp của bà C và ông T3 nêu trên. Do đó, HĐXX có cơ sở công nhận giá trị của hợp đồng trên cơ sở sự tự định đoạt của đương sự, nhưng chỉ thực hiện trong phạm vi phần quyền sử dụng đất mà ông T được chia trong khối tài sản chung với bà Lâm Thị Ú1.

[35] Đối với căn nhà của ông Trần Văn T, ông Trần Tiền G đang ở gắn liền trên phần đất có diện tích thực tế là 1.682 m² thuộc một phần của thửa đất số 257 (73), tờ bản đồ số 9 (16), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn xác định phần này không tranh chấp, yêu cầu Tòa án không giải quyết việc phân chia đối với phần tài sản này và để làm tài sản chung, là nơi thờ cúng ông bà. Các đương sự khác cũng đồng ý nên HĐXX tôn trọng sự định đoạt của đương sự, không đặt ra xem xét, giải quyết phần tài sản này.

[36] Đối với ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, yêu cầu ông Trần Trường G2, bà Sử Thị Đ trả lại cho ông phần đất tại thửa số 182 và 199. Về nguyên nhân ông T đòi lại phần đất này cũng được các bên thừa nhận, xuất phát từ việc ông Trần Văn T1 có nhu cầu đào đường nước dẫn từ kênh thủy lợi qua thửa 182 và 199 vào phần đất ruộng phía trong (thửa 678), từ đó phát sinh tranh chấp. Nay HĐXX cũng đã chia phần đất ruộng khác cho ông T1 nên mâu thuẫn dẫn đến tranh chấp không còn. HĐXX xét thấy hiện trạng phần đất được ông Trần Trường G2 và bà Sử Thị Đ đang sử dụng ổn định nên chia phần này cho bà Lâm Thị Ú1 và từ đó chia thừa kế di sản của bà Ú1 cho ông Trần Trường G2 được hưởng để ổn định canh tác. Ông Trần Văn T vẫn còn giữ yêu cầu đòi ông Trần Trường G2, bà Sử Thị Đ trả lại phần đất này cho ông vì trước đây ông cho mượn canh tác là không còn phù hợp. Trường hợp có nhu cầu về cấp nước, thoát nước, tưới tiêu nước trong canh tác, các bên vẫn có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác mà không

nhất thiết phải đòi lại toàn bộ phần đất đang được sử dụng ổn định sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các bên.

[37] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[38] Án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu án phí do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Các đương sự được chia tài sản chung, hưởng di sản thừa kế phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần di sản mà mình được chia. Riêng đối với nguyên đơn ông Trần Văn T là người cao tuổi, có đơn yêu cầu nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

[39] Chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tương ứng với giá trị phần di sản mà mình được chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 500, Điều 502, Điều 612, Điều 618, khoản 1 Điều 620, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 27, Điều 45 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, phân chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc một phần của thửa đất số 182 có diện tích khoảng 2.350,2 m² và một phần của thửa đất số 199 có diện tích khoảng 1.544 m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3, ông Trần Văn T1.

2.1. Xác định tài sản chung của ông Trần Văn T và bà Lâm Thị Ú1 gồm có quyền sử dụng đất tại các thửa số 182, 199, 255, 256, 257 và 678, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự trong vụ án về việc không yêu cầu phân chia, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với căn nhà của ông Trần Văn T, khu nền mộ gắn liền trên phần đất có diện tích đo thực tế 1.682 m², thuộc một phần thửa đất số 255 (73), tờ bản đồ số 9 (16), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ.

2.2. Chia cho ông Trần Văn T quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 10.418,8 m² (có 493,3 m² chỉ giới giao thông), thuộc một phần thửa số 256 (762), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ; có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Đường H - Rọc Lá có số đo 0,86 m + 35,78 m + 15,19 m.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 757 có số đo 54,51 m.
- Hướng Nam giáp các thửa đất số 797, 798 có số đo 32,53 m.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 760 có số đo 193,71 m + 9,7 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

Trên phần đất này có cây trồng, tài sản khác gắn liền trên đất thì cũng được giao cho ông Trần Văn T được quyền sở hữu.

2.3. Chia cho ông Trần Văn T quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 933,2 m² (có 139,3 m² chỉ giới giao thông) thuộc một phần thửa số 257 (73), tờ bản đồ số 9 (16), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ. Đồng thời, ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T và bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3 đối với phần đất này.

Ôn định cho bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 933,2 m² (có 139,3 m² chỉ giới giao thông) thuộc một phần thửa số 257 (73), tờ bản đồ số 9 (16), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ; có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Đường bê tông có số đo 17,65 m.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 796-ĐC-5 có số đo 7,99 m.
- Hướng Nam giáp thửa đất số 78 có số đo 8,41 m + 10,37 m + 42,8 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 257 có số đo 20,93 m + 7,45 m + 36,6 m + 7,6 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

Trên phần đất này có nhà ở, cây trồng và các công trình, vật kiến trúc khác là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3.

2.4. Chia cho bà Lâm Thị Ú1 phần quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung với ông Trần Văn T và phân chia di sản thừa kế của bà Lâm Thị Ú1 để lại cho những người thừa kế của bà Ú1 gồm: Ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1, ông Trần Trường G2, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Hồng N, ông Trần An G1, ông Trần Kiên G3, ông Trần Tiền G, cụ thể như sau:

2.4.1. Chia cho ông Trần Văn T được hưởng thừa kế phần đất có diện tích 1.692,1 m² thuộc một phần thửa đất số 256 (763), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 73-ĐC-16 có số đo 11,34 m.
- Hướng Tây giáp Đường H - Rọc Lá có số đo 3,89 m + 7,61 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho ông Trần Văn T1) có số đo 140,57 m + 9,68 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho bà Trần Thị Hồng N) có số đo 139,25 m + 9,69 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

Ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập ngày 06-3-2023, đối với diện tích đất ruộng 1.296 m² thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ. Ông Trần Văn T và ông Trần Văn T1 có quyền tự thỏa thuận thực hiện hợp đồng trong phạm vi quyền sử dụng đất mà ông Trần Văn T được phân chia, nếu có tranh chấp có thể yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

2.4.2. Chia cho ông Trần Văn T1 được hưởng thừa kế phần đất có diện tích 1.266,4 m² thuộc một phần thửa đất số 256 (763), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 73-ĐC-16 có số đo 8,61 m.
- Hướng Tây giáp Đường H - R có số đo 8,66 m.
- Hướng Nam giáp thửa số 796 có số đo 92,64 m + 48,90 m + 9,67 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho ông Trần Văn T) có số đo 140,57 m + 9,68 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

2.4.3. Chia cho ông Trần Trường G2 được hưởng thừa kế phần đất có tổng diện tích đo thực tế là 7.065,8 m² (trong đó 3.649,8 m² thuộc thửa số 182 và 3.416,0 m² thuộc thửa số 199, cùng tờ bản đồ số 9), đất tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ; có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp một phần các thửa 182, 199 có số đo 7,09 m + 2,35 m + 5,95 m + 11,74 m + 13,69 m + 30,06 m + 14,41 m + 13,38 m + 1,07 m + 8,01 m + 6,14 m + 24,67 m.
- Hướng Tây giáp các thửa số 329, 330, 354 có số đo 40,04 m + 24,30 m + 11,30 m + 26,05 m.
- Hướng Nam giáp thửa số 356 có số đo 60,79 m + 15,26 m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 589 có số đo 33,33 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

2.4.4. Chia cho ông Trần An G1 được hưởng thừa kế các phần đất:

* Phần đất ruộng có diện tích 3.192,7 m² (có 276,6 m² chỉ giới giao thông) thuộc thửa số 255 (757), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ; có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 762 có số đo 54,51 m.
- Hướng Tây giáp Đường bê tông có số đo 0,75 m + 6,9 m + 17,87 m + 19,25 m + 13,98 m + 1,05 m.
- Hướng Nam giáp thửa đất số 797 có số đo 46,51 m + 4,70 m.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 760 có số đo 5,85 m + 64,89 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

* Phần đất có diện tích 737,3 m² (có 74,3 m² chỉ giới giao thông) thuộc một phần thửa số 257, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ; có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Đường bê tông có số đo 10,0 m.
- Hướng Tây giáp thửa số 763-ĐC5 có số đo 18,30 m.
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa số 257 có số đo 20,93 m + 7,45 m + 36,6 m + 7,6 m.
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 257 có số đo 57,88 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

2.4.5. Chia cho bà Trần Thị C được hưởng thừa kế các phần đất:

* Phần đất có diện tích đo thực tế là 2.858,8 m² thuộc một phần thửa số 678, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 355 có số đo 25,60 m.
- Hướng Tây giáp thửa số 327 có số đo 24,76 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 678 có số đo 113,3 m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 328 có số đo 113,8 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

* Phần đất có diện tích 1.024,5 m² thuộc một phần thửa đất số 256 (763), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 73-ĐC-16 có số đo 6,96 m.
- Hướng Tây giáp Đường H - R có số đo 7,08 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho ông Trần Văn T) có số đo 138,26 m + 9,69 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho ông Trần Kiên G3) có số đo 137,45 m + 9,68 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

2.4.6. Chia cho ông Trần Kiên G3 được hưởng thừa kế phần đất có diện tích 1.266,4 m² thuộc một phần thửa đất số 256 (763), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 73-ĐC-16 có số đo 8,66 m.
- Hướng Tây giáp Đường H - R có số đo 8,79 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho bà Trần Thị C) có số đo 137,45 m + 9,68 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho ông Trần Tiền G) có số đo 137,45 m + 9,68 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

2.4.7. Chia cho bà Trần Thị Hồng N được hưởng thừa kế phần đất có diện tích 1.266,4 m² thuộc một phần thửa đất số 256 (763), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 73-ĐC-16 có số đo 8,55 m.
- Hướng Tây giáp Đường H - Rọc Lá có số đo 4,26 m + 4,42 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho ông Trần Văn T) có số đo 139,25 m + 9,69 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho bà Trần Thị C) có số đo 138,26 m + 9,69 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

2.4.8. Chia cho ông Trần Tiền G được hưởng thừa kế:

* Phần đất có diện tích 737,3 m² thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ; có số đo tứ cận

- Hướng Đông giáp Đường bê tông có số đo 11,11 m.
- Hướng Tây giáp thửa số 763-ĐC-5 có số đo 11,34 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 257 (phần chia cho ông Trần An G1) có số đo 57,88 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 257 (phần nhà ở của ông Trần Văn T không tranh chấp) có số đo 59,06 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

* Phần đất có diện tích 1.168,8 m² thuộc một phần thửa đất số 256 (763), tờ bản đồ số 9 (5), tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 73-ĐC-16 có số đo 9,43 m.
- Hướng Tây giáp Đường H - R có số đo 6,77 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 256 (phần chia cho ông Trần Văn T) có số đo 136,44 m + 9,67 m.
- Hướng Bắc giáp thửa 759 có số đo 118,45 m + 9,70 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

* Phần đất có diện tích đo thực tế là 1.300 m² thuộc một phần thửa số 678, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ. Đồng thời, ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T, ông Trần Tiền G và bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3.

Ôn định cho bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn T3 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.300 m² thuộc một phần thửa đất số 678 (329), tờ bản đồ số 9 (4) tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ; có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 355 có số đo 0,48 m + 10,76 m.
- Hướng Tây giáp thửa số 334 và 327 có số đo 7,0 m + 4,76 m.
- Hướng Nam giáp thửa 330 có số đo 112,95 m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 678 có số đo 113,3 m.

(Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

Trên các phần đất được chia cho những người thừa kế tại mục 2.4 này có cây trồng, tài sản khác gắn liền trên đất thì cũng được giao cho người thừa kế phần đất được quyền sở hữu cây trồng, tài sản gắn liền trên đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc buộc bị đơn ông Trần Trường G2, bà Sử Thị Đ trả lại quyền sử dụng đất có diện tích đo thực tế là 7.065,8 m² (trong đó 3.649,8 m² thuộc thửa số 182 và 3.416,0 m² thuộc thửa số 199, cùng tờ bản đồ số 9), đất tọa lạc tại khu vực M, phường M, thành phố Cần Thơ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí.
- Bị đơn ông Trần Trường G2 phải chịu 19.430.950 đồng.
- Bị đơn ông Trần An G1 phải chịu 41.638.292 đồng.
- Bị đơn ông Trần Tiền G phải chịu 53.560.762 đồng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 phải chịu án phí 43.104.596 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009847 ngày 17-4-2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C). Ông Trần Văn T1 còn phải nộp còn phải nộp 42.804596 đồng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C phải chịu án phí 43.104.596 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009903 ngày 11-6-2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C). Bà Trần Thị C còn phải nộp 42.804596 đồng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng N, ông Trần Kiên G3, bà Trần Thị C mỗi người phải chịu án phí 43.104.596 đồng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T phải chịu 7.742.911 đồng.
- Bị đơn ông Trần Trường G2 phải chịu 2.172.031 đồng.
- Bị đơn ông Trần An G1 phải chịu 5.521.715 đồng.
- Bị đơn ông Trần Tiền G phải chịu 7.742.911 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Hồng N, ông Trần Kiên G3, bà Trần Thị C mỗi người phải chịu 5.794.892 đồng.

Do nguyên đơn ông Trần Văn T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ chi phí tố tụng nên ông Trần Trường G2, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị C, bà Trần Thị Hồng N, ông Trần An G1, ông Trần Kiên G3, ông Trần Tiền G có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng mà mình phải chịu. Phần nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác của ông Trần Văn T đã thực hiện xong.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng 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, người phải thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Lâm