

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – CẦN THƠ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 02/2026/DS-ST

Ngày: 12/01/2026

V/v: “*Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu một phần*”.

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – CẦN THƠ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Bích Khiêm.

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Châu.

Ông Đào Khel.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Ý là thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/01/2026 và ngày 12/01/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu một phần*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 178/QĐST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kim K, sinh ngày 01/01/1952. Địa chỉ: Số 13, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khánh Tr, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 05, đường PL, khu vực 9, phường PL, Thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn:

+ Ông Huỳnh Minh T, sinh ngày 27/12/1963; Nơi thường trú: số 11, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

+ Bà Huỳnh Thị Ngọc S, sinh ngày 01/01/1957; Nơi thường trú: số 51, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

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

1. Bà Huỳnh Thị Hoàng N, sinh ngày 01/01/1950; Nơi thường trú: ấp AP, xã ThAH, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. Bà Huỳnh Thị Kim C, sinh ngày 01/01/1955; Nơi thường trú: số 21, đường NKKN, khu vực 21, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3. Ông Huỳnh Minh T1, sinh ngày 06/04/1961; Nơi thường trú: số 19, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị Minh L, sinh ngày 01/01/1967; Địa chỉ: số 17, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị Hoàng A, sinh năm 1990; Nơi thường trú: số 13, đường NKKN, khu vực 21, phường ST, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khánh Tr. Địa chỉ: Số 05, đường PL, khu vực 9, phường PL, Thành phố Cần Thơ (có mặt).

6. Ông Nguyễn Bảo M, sinh năm 1974; Địa chỉ: số 13, đường NKKN, khu vực 21, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

7. Bà Lâm Thị Thu T5 (vắng mặt).

8. Bà Huỳnh Thị Kim T4 (vắng mặt).

9. Bà Huỳnh Thị Kim T3 (vắng mặt).

10. Bà Huỳnh Thị Kim T2 (vắng mặt).

11. Ông Huỳnh Thanh T1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 11, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ.

12. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1978; Nơi thường trú: số 103, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

13. Bà Huỳnh Thị Tố N và ông Tăng Đông P. Cùng địa chỉ: số 13A, đường NKKN, khu vực 23, phường ST, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

15. Văn phòng công chứng Nguyễn Quang N. Địa chỉ: Số 38, đường Hùng Vương, ấp TQ A, xã PT, Thành phố Cần Thơ (có đơn xin vắng mặt).

16. Ủy ban nhân dân phường Sóc Trăng, Thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 01, đường HNN, phường ST, Thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/5/2024 và đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 01/08/2024 và đơn rút lại một phần đơn khởi kiện ngày 01/08/2024 các chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên toà sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Khánh T trình bày:

Cha bà K là cụ Huỳnh Th, sinh năm 1912 (đã chết ngày 24/4/1990) và mẹ bà K là cụ Lê Thị C, sinh năm 1922 (đã chết ngày 20/11/2009). Cha mẹ bà K chung sống với nhau có tất cả 07 người con chung là: Huỳnh Thị Hoàng N, sinh ngày 01/01/1950; Huỳnh Thị Kim K, sinh ngày 01/01/1952; Huỳnh Thị Kim C, sinh ngày 01/01/1955; Huỳnh Thị Ngọc S, sinh ngày 01/01/1957; Huỳnh Minh T1, sinh ngày 06/04/1961; Huỳnh Minh T, sinh ngày 27/12/1963 và Huỳnh Thị Minh L, sinh ngày 01/01/1967.

Cha mẹ bà K chung sống với nhau có tạo lập nhiều tài sản, trong đó có thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1132m² đất tại ấp Xà Lan, xã An Ninh, huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay có biến động thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m² và thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A787533 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay là tỉnh Sóc Trăng) cấp cho bà Lê Thị C ngày 27/09/1991;

Từ khi cha mẹ bà K còn sống thì vào khoảng năm 1989 hai cụ đã phân chia đất cho các con mỗi người một phần, riêng phần thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1132m² (nay có biến động thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m² và thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m²) cha mẹ bà K chia cho ba người con là Huỳnh Thị Kim K, Huỳnh Minh T và Huỳnh Thị Ngọc S để chị em bà K cất nhà ở, việc phân chia trong gia đình chỉ thực hiện bằng lời nói, không có lập thành văn bản và khi phân chia thì cũng không xác định cho cụ thể mỗi người bao nhiêu mét đất, sau khi phân chia thì bà K và các em bà K đã nhận đất và mỗi người đã cất một căn nhà kiên cố để ở kể từ đó cho đến nay. Cụ thể như sau:

+ Huỳnh Thị Ngọc S cất 01 căn nhà kiên cố, vách tường, mái lợp tole, nền gạch men có chiều ngang giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa có số đo 7,6m, chiều dài hết đất (giáp sông) có số đo khoảng 35m, nay là căn nhà số 134 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, hiện nay bà Huỳnh Thị Tố N và ông Tăng Đông P đang quản lý sử dụng nhà và đất này;

+ Huỳnh Minh T cất 01 căn nhà kiên cố, vách tường, mái lợp tole, nền gạch men có chiều ngang giáp đường Nam Kỳ Khởi nghĩa có số đo 14,2m, chiều dài hết đất (giáp sông) có số đo khoảng 35m, nay là nhà số 11 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, hiện nay ông Huỳnh Minh T và vợ con đang quản lý sử dụng nhà và đất này.

+ Huỳnh Thị Kim Kiều cất 01 căn nhà kiên cố, vách tường, mái lợp tole, nền gạch men có chiều ngang giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa có số đo 4,2m,

chiều dài hết đất (giáp sông) có số đo khoảng 35m, hiện nay là nhà số 13 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, căn nhà này bà K và các con đang ở; và có cho ông Trần Thanh Hà thuê một phần căn nhà này từ năm 1998 đến nay, hiện nay vẫn còn đang cho thuê;

Đầu năm 2024 thì ông Huỳnh Minh T, bà Huỳnh Thị Ngọc S kêu bà K ký một số giấy tờ do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Nhuận thực hiện để sang tên giấy tờ đất đai cho ba chị em đứng tên. Bà Huỳnh Thị Ngọc S còn nói sẽ tách giấy đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc S một phần đất có căn nhà của bà Huỳnh Thị Ngọc S có chiều ngang giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa là 7,6m; Chia cho bà K và Huỳnh Minh T phần đất còn lại có chiều ngang giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa là 18,34m (trên đất có căn nhà của bà K và nhà của ông Huỳnh Minh T đang ở). Vì vậy bà K đồng ý với thoả thuận của ông Huỳnh Minh T và bà Huỳnh Thị Ngọc S nên bà K đã ký vào văn bản do Công chứng viên Nguyễn Quang Nhuận trực tiếp đem đến nhà cho bà K ký; và do tin tưởng Công chứng viên Nguyễn Quang Nhuận và ông Huỳnh Minh T và bà Huỳnh Thị Ngọc S nên bà K, các anh chị em bà K đã ký vào văn bản do ông Nguyễn Quang Nhuận soạn T sẵn đem tới nhà cho bà K ký, do tin tưởng nên khi ký bà K không đọc lại nội dung thoả thuận.

Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà K mới phát hiện toàn bộ thửa đất đã giao hết cho ông Huỳnh Minh T và bà Huỳnh Thị Ngọc S đứng tên, bà K không được đứng tên trên giấy tờ đất đai như đã thoả thuận. Vì vậy, bà K yêu cầu ông Huỳnh Minh T phải tách thửa đất cho bà K được đứng tên một phần diện tích thửa đất số thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích khoảng 150m² thì ông Huỳnh Minh T cũng đồng ý và đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K để làm thủ tục, nhưng mấy ngày sau đó ông Huỳnh Minh T không đồng ý lập thủ tục chuyển trả đất cho bà K, nên từ đó các bên mới phát sinh tranh chấp.

Nay bà K nhận thấy bà Huỳnh Thị Ngọc S và Huỳnh Minh T đã lừa dối bà K trong việc ký văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế và khi bà K ký văn bản do Công chứng viên Nguyễn Quang Nhuận đem hồ sơ đến nhà cho bà K ký thì bà K đã bị lừa dối và bị nhầm lẫn, nên mới ký văn bản thoả thuận do Công chứng viên Nguyễn Quang Nhuận soạn sẵn không đúng với ý chí và nguyện vọng của bà K, không đúng với nội dung thoả thuận giữa bà K và bà Huỳnh Thị Ngọc S, ông Huỳnh Minh T.

Bên cạnh đó, căn nhà và đất bà K đang ở là tài sản riêng của bà K, phần đất bà K được cha mẹ chia cho từ năm 1989, phần căn nhà bà K cất và cùng với các con bà K sử dụng liên tục đến nay, có một phần đang cho ông Trần Thanh H thuê, nhưng vì bà K bị nhầm lẫn và lừa dối nên đã ký thoả thuận phân chia di sản thừa kế để phần đất của bà K lại được ông Huỳnh Minh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiệt thòi và xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà K.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

+ Bà Huỳnh Thị Kim K yêu cầu hủy bỏ toàn bộ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Nhuận công chứng số 533, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/02/2024;

+ Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 148190 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Minh T ngày 09/04/2024;

+ Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Th và Lê Thị C đối với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1132m² (nay có biến động thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m² và thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m²), đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

+ Bà Huỳnh Thị Kim K đề nghị được phân chia thừa kế một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích khoảng 150m² (trên đất có căn nhà số 13 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, bà K đang ở và có một phần bà Huỳnh Thị Kim K cho ông Trần Thanh H thuê), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 148190 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Minh T ngày 09/04/2024.

Đến ngày 01/8/2024 nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim K có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung: Bà K xin rút lại một phần đơn kiện đối với yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng hiện do bà Huỳnh Thị Ngọc S quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K không có tranh chấp với bà Huỳnh Thị Ngọc S.

Tại đơn thay đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 01/8/2025, bà K yêu cầu như sau:

+ Tuyên bố vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Nhuận công chứng số 533, quyền số 01/2024/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 23/02/2024.

+ Chia di sản thừa kế đối với một phần thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1132m² (nay có biến động thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m²) và bà K có nguyện vọng xin nhận thừa kế một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích theo đo đạc thực tế 109,2 m², trên đất có căn nhà số 13 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, Thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 148190 do Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho Huỳnh Minh T ngày 09/4/2024.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Khánh Tr xin thay đổi một phần yêu cầu không yêu cầu giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số DN 148190 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Minh T ngày 09/04/2024;

- Theo ý kiến của bị đơn Huỳnh Minh T tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2025 như sau: Ông T thống nhất theo nội dung đơn kiện về tên cha, mẹ và các anh chị em như bà Huỳnh Thị Kim K đã nêu trong đơn khởi kiện. **Cha, mẹ chết không để lại di chúc.**

Lúc sinh thời cha, mẹ là ông Huỳnh Minh Th và bà Lê Thị C đã tạo lập được 03 thửa đất gồm thửa 199, thửa 201, thửa 272 cùng tờ bản đồ số 10 nay chỉnh lý biến động thửa 201 thành thửa 38, 39. Thửa đất số 38 hiện do bà Huỳnh Thị Ngọc S đứng tên, thửa 39 hiện do ông Huỳnh Minh T đứng tên còn các thửa đất số 199, thửa 272 đã chia cho các anh em của ông T rồi.

Theo văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/02/2024 tại Văn phòng Công chứng Trần Quang Nhuận nội dung văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế thửa đất số 38, 39 (thửa cũ là 201), khi lập văn bản phân chia các anh em đều có mặt và ký tên vào văn bản sau khi phân chia các anh em không xảy ra tranh chấp và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thửa 39 do ông Huỳnh Minh T đứng tên ông T đã đưa cho bà K giữ. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T đồng ý chia di sản thừa kế một phần thửa đất số 39 cho bà Huỳnh Thị Kim K.

- Theo ý kiến của bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc S tại biên bản ghi lời khai ngày 30/7/2024 như sau: Bà Huỳnh Thị Ngọc S thống nhất theo nội dung đơn kiện về tên cha, mẹ và các anh chị em như bà Huỳnh Thị Kim K đã nêu trong đơn khởi kiện. **Cha, mẹ chết không để lại di chúc.**

Theo di sản của cha mẹ chết để lại đã chia cho các người con, ngoài thửa đất 201 (biến động thành thửa 38, 39) chưa chia thửa đất này theo bà K trình bày trong khởi kiện chia cho 03 người con gồm Huỳnh Thị Kim K, Huỳnh Minh T, Huỳnh Thị Ngọc S là không đúng mà là còn có Huỳnh Thị Hoàng N nữa, thửa đất 38 có phần của bà Huỳnh Thị Ngọc S và Huỳnh Thị Hoàng N, bà N đòi đất với bà S nên hiện nay bà S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 38, thửa đất này có căn nhà chiều ngang 7,6m, chiều dài khoảng 35m hết đất, căn nhà do con bà S là Huỳnh Thị Tố N và Tăng Đông P đang quản lý, sử dụng

Theo văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/02/2024 tại Văn phòng Công chứng Trần Quang Nhuận, đối với văn bản này bà S thừa nhận

là có ký tên, bà chỉ biết ký để được đăng ký quyền sử dụng đất bà không biết nội dung của văn bản. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K, bà S không thống nhất.

- Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hoàng N tại biên bản ghi lời khai ngày 31/7/2024 như sau: Bà Huỳnh Thị Hoàng N thống nhất theo nội dung đơn kiện về tên cha, mẹ và các anh chị em như bà Huỳnh Thị Kim K đã nêu trong đơn khởi kiện. **Cha, mẹ chết không để lại di chúc.**

Bà N chỉ biết cha mẹ có thửa đất số 201 (hiện nay là thửa 38, 39) bà Huỳnh Thị Kim K, ông Huỳnh Minh T, bà Huỳnh Thị Ngọc S đang tranh chấp. Vì bà đã có chồng và sống bên nhà chồng một năm chỉ về nhà một lần. Trong di sản thừa kế bà có hưởng một phần đất chiều ngang 3,7m, chiều dài không biết cặp với đất bà S do bà S nói cho bà N nghe và phần đất này bà Ngân đổi với bà S để lấy phần đất của bà S tự mua ở hẻm 60 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (cũ). Sau đó bà S kêu bà Ngân về ký tên để cho bà S được cấp quyền sử dụng đất nên bà ký và không biết nội dung của văn bản. Theo yêu cầu khởi kiện của bà K, bà N không có ý kiến chỉ mong toà án giải quyết cho bà K được một phần đất vì tài sản của cha mẹ để lại và các anh chị em mỗi người đều có một phần đất hết.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim C: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì. Toà án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng bà Huỳnh Thị Kim C không gửi văn bản cho Toà án biết về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Huỳnh Thị Kim C cũng không đến Toà án để tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, không đến tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm.

- Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh T1 tại biên bản ghi lời khai ngày 06/6/2025 như sau: Ông Huỳnh Minh T1 thống nhất theo nội dung đơn kiện về tên cha, mẹ và các anh chị em như bà Huỳnh Thị Kim K đã nêu trong đơn khởi kiện. **Cha, mẹ chết không để lại di chúc.**

Lúc sinh thời cha, mẹ là ông Huỳnh Minh Th và bà Lê Thị C đã tạo lập được 03 thửa đất gồm thửa 199, thửa 201, thửa 272 cùng tờ bản đồ số 10 nay chỉnh lý biến động thửa 201 thành thửa 38, 39. Thửa đất số 38 hiện do bà Huỳnh Thị Ngọc S đứng tên, thửa 39 hiện do ông Huỳnh Minh T đứng tên còn các thửa đất số 199, thửa 272 đã chia cho các anh em rồi.

Theo văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/02/2024 tại

Văn phòng Công chứng Trần Quang Nhuận các anh em đều có mặt và ký tên vào văn bản này nhưng chỉ nói tách thửa cho bà S, không nói tách thửa cho ông T và nội dung văn bản thoả thuận ông T không biết. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T thống nhất và không có ý kiến khác.

- Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Minh L tại biên bản ghi lời khai ngày 31/7/2024 như sau: Bà Huỳnh Thị Minh L thống nhất theo nội dung đơn kiện về tên cha, mẹ và các anh chị em như bà Huỳnh Thị Kim K đã nêu trong đơn khởi kiện. **Cha, mẹ chết không để lại di chúc.**

Theo bà L được biết cha mẹ có thửa đất số 201 (hiện thửa 38, 39) bà K, ông T, bà S đang tranh chấp, ngoài ra còn có thửa đất đã chia cho bà L, bà C, ông T các phần đất này đã được đứng tên, lúc cha mẹ còn sống có nói thửa đất 201 (cũ) chia cho bà K, bà S, bà N và ông T mỗi người một phần đất chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ. Bà L không biết bà K cất nhà ở năm nào, nhà bà S thì không biết còn nhà ông T là do ông T sống chung với cha mẹ và là nhà thờ cúng cha mẹ.

Theo Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế bà L không biết nội dung của văn bản nhưng bà có ký tên vào văn bản do con bà S là Tăng Đông P nói ký cho bà S được đăng ký quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K, bà thống nhất và yêu cầu toà án giải quyết cho bà K được một phần đất hiện bà K đang cất nhà ở. Vì các chị em đều đã được chia đất.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hoàng A, ông Nguyễn Bảo M, bà Lâm Thị Thu T5, bà Huỳnh Thị Kim T4, bà Huỳnh Thị Kim T3, bà Huỳnh Thị Kim T2, ông Huỳnh Thanh T1, ông Trần Thanh H, bà Huỳnh Thị Tổ N, ông Tăng Đông P. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến gì. Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng những người này không gửi văn bản cho Tòa án biết về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, những người này cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, không đến tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm.

- Theo văn bản ý kiến ngày 17/10/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Nhuận như sau: Vào ngày 05/02/2024 tất cả 07 người con của bà Lê Thị C (chết năm 2019) và ông Huỳnh Th (chết năm 1990) đã đến Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Nhuận để yêu cầu lập văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1132m² đất tại ấp Xà Lan, xã An Ninh,

huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay có biến động thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m và thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A787533 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay là tỉnh Sóc Trăng) cấp cho bà Lê Thị C ngày 27/09/1991. Do đó, Văn phòng lập và chứng thực văn bản thỏa thuận là đúng thẩm quyền theo quy định của Luật công chứng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Nội dung và hình thức văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là ý chí tự nguyện của các anh chị em hoàn toàn không có sự ép buộc của bất kỳ ai và đồng thời tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật dân sự và khi ký kết văn bản tất cả các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế của ông Thành, bà Cúc đều đọc lại văn bản trước khi ký tên, điểm chỉ vào văn bản và cùng ghi nhận trước khi ký tên, điểm chỉ vào văn bản “ chúng tôi đã đọc và đồng ý” và việc này hoàn toàn tự nguyện, không bị bất kỳ ai ép buộc, văn bản thỏa thuận được niêm yết công khai 15 ngày tại UBND phường 7 từ ngày 07/02/2024 đến ngày 21/02/2024 không có tranh chấp và khiếu nại nên Văn phòng công chứng thực hiện chứng thực vào văn bản thỏa thuận. Mặc khác người yêu cầu đã cung cấp đủ hồ sơ cần thiết cho văn phòng điều này đảm bảo đúng với những quy định của Luật công chứng và pháp luật về đất đai.

Vì vậy Văn phòng công chứng khẳng định văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/02/2024 là hoàn toàn hợp pháp, đúng với quy định của pháp luật, bà K yêu cầu tòa án tuyên bố một phần văn bản vô hiệu là không có cơ sở. Việc bà K có thỏa thuận miệng với ông Huỳnh Minh T và Huỳnh Thị Ngọc S như thế nào thì Văn phòng công chứng không biết và cũng không thể nào biết được. Vì khi yêu cầu công chứng tất cả anh chị em bà K không trình bày cho Văn phòng công chứng về nội dung thỏa thuận miệng, do đó văn bản soạn T xong anh chị em bà K đọc lại và cùng ký tên điểm chỉ vào văn bản. Nay bà K, ông T, bà S xảy ra tranh chấp do không thực hiện thỏa thuận miệng nào đó đề nghị quý tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ trình bày ý kiến:* Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo

theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng theo quy định.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa **đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Huỳnh Thị Kim K khởi kiện ông Huỳnh Minh T, tài sản tranh chấp tại số 13 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 23, phường Sóc Trăng, Thành phố Cần Thơ). **Căn cứ khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự** xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ.

[1.2] Đối với bị đơn Huỳnh Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo M, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng hiện do bà Huỳnh Thị Ngọc S quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo M nguyên đơn đề nghị Tòa án rút ông Nguyễn Bảo M ra khỏi tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Bút lục 136) vì ông Nguyễn Bảo M không còn ở trên phần đất tranh chấp. Xét thấy, việc nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc S và rút người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo M là không thuộc quy định tại khoản 3, 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên bà S và ông Nguyễn Bảo M không còn tư cách là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[1.3] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 148190 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Minh T ngày 09/04/2024. Xét thấy việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.4] Về quan hệ tranh chấp: Khi Tòa án thụ lý vụ án đã xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu một phần và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất xác định lại quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp chia thừa kế tài sản, yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu một phần*” theo quy định tại **khoản 5 Điều 26** Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 mới chính xác và phù hợp với quy định của pháp luật

[1.5] Về sự vắng mặt của bị đơn ông Huỳnh Minh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được cấp tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự, vụ án được đưa ra xét xử đến lần **thứ hai** nhưng bị đơn ông Huỳnh Minh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án và xét xử vắng mặt bị đơn ông Huỳnh Minh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.6] Về thời hiệu khởi kiện và người thừa kế: Các đương sự đều khai thống nhất ông Huỳnh Th, sinh năm 1912 (đã chết ngày 24/4/1990) và mẹ bà K là bà Lê Thị C, sinh năm 1922 (đã chết ngày 20/11/2009). Cha mẹ chết không để lại di chúc. Thống nhất di sản thừa kế của ông Th, bà C là thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1132m² đất tại ấp Xà Lan, xã An Ninh, huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay có biến động thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m² đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A787533 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay là tỉnh Sóc Trăng) cấp cho bà Lê Thị C ngày 27/09/1991 **Căn cứ Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015** thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Các đương sự đều khai thống nhất về diện thừa kế và hàng thừa kế di sản của ông Huỳnh Th và bà Lê Thị C là 07 người con, **căn cứ Điều 651** của Bộ luật Dân sự 2015 cần xác định người thừa kế di sản của ông Th và bà C thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Huỳnh Thị Hoàng N, sinh ngày 01/01/1950; Huỳnh Thị Kim K, sinh ngày 01/01/1952; Huỳnh Thị Kim C, sinh ngày 01/01/1955; Huỳnh Thị Ngọc S, sinh ngày

01/01/1957; Huỳnh Minh T1, sinh ngày 06/04/1961; Huỳnh Minh T, sinh ngày 27/12/1963 và Huỳnh Thị Minh L, sinh ngày 01/01/1967.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về di sản thừa kế: Theo thống nhất của những hàng thừa kế thứ nhất xác định giữa ông Huỳnh Th và bà Lê Thị C sống chung tạo lập được nhiều tài sản chung và đã phân chia cho các anh em mỗi người một phần như các anh chị em đều thống nhất, trong đó có thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1132m² đất tại ấp Xà Lan, xã An Ninh, huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay có biên động thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m² và thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A787533 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Hậu Giang (nay là tỉnh Sóc Trăng) cấp cho bà Lê Thị C ngày 27/09/1991 ông Thành, bà Cúc chia cho 04 người con là Huỳnh Thị Kim K, Huỳnh Minh T và Huỳnh Thị Ngọc S và Huỳnh Thị Hoàng N để chị em cất nhà ở, việc phân chia trong gia đình chỉ thực hiện bằng lời nói, không có lập thành văn bản và khi phân chia thì cũng không xác định cụ thể mỗi người bao nhiêu mét đất. Đến ngày 23/02/2024 thì các anh, chị em bà Huỳnh Thị Kim K gồm bà Huỳnh Thị Hoàng N, bà Huỳnh Thị Kim C, bà Huỳnh Thị Ngọc S, ông Huỳnh Minh T1, ông Huỳnh Minh T, bà Huỳnh Thị Minh L lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để thỏa thuận việc phân chia di sản của bà Lê Thị C để lại như sau: cho bà Huỳnh Thị Ngọc S hưởng di sản là phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 201 được chỉnh lý biên động là thửa đất số 38, tờ bản đồ 41, diện tích 259,1m² và cho ông Huỳnh Minh T hưởng di sản là phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 201 được chỉnh lý là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m². Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định đây là di sản thừa kế của ông Huỳnh Th và bà Lê Thị C.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang Nhuận ngày 23/02/2024: Theo lời khai của bà Huỳnh Thị Ngọc S, bà Huỳnh Thị Kim K, bà Huỳnh Thị Minh L thì thửa đất số 201 là di sản của cụ Th, cụ C nay được chỉnh lý biên động là thửa đất số 39 các ông, bà đều thừa nhận khi cha, mẹ các ông, bà còn sống đã chia cho bà K, bà S, bà N và ông T mỗi người một phần nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ, khi ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên thì bà S, bà K, bà L không có đọc lại nội dung văn bản chỉ nghe nói ký tên để làm giấy tờ đất cho bà S, nên các bà đã ký tên vào văn bản nêu trên. Ngoài ra, theo lời khai của bà Huỳnh Thị Minh L, ông Huỳnh Minh T thì việc bà L, ông T ký tên vào văn bản nêu trên là để làm thủ tục cho bà S đăng ký quyền sử dụng đất; bà L, ông T không biết rõ nội dung văn bản. Tại Biên bản lấy lời khai của bị

đơn ông Huỳnh Minh T ngày 06/6/2025, ông T trình bày thì khi ký tên vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên các anh, chị em của ông đều có mặt đồng ý ký tên vào văn bản để ông T đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa số 39, hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 39 ông T đã giao cho bà Huỳnh Thị Kim K giữ, ông không đồng ý việc bà K yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 23/02/2024 nhưng ông đồng ý chia cho bà K một phần thửa đất số 39. Căn cứ vào lời khai của các đồng thừa kế nêu trên có cơ sở xác định sinh thời khi còn sống cụ Thành, cụ Cúc đã phân chia thửa đất 201 (chính lý biến động thửa 38, thửa đất 39) cho 04 người con gồm Huỳnh Thị Ngọc S, Huỳnh Thị Hoàng N, Huỳnh Thị Kim K, Huỳnh Minh T; bà S và bà Ngân thừa 38, ông T và bà K thừa 39; các đồng thừa kế cũng thừa nhận sau khi cho đất, thì bà K đã xây dựng nhà trên phần đất đã có có diện tích thực tế là 109,2m² và sinh sống ổn định cho đến nay, như vậy tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 23/02/2024 thì một phần thửa đất số 39 đã có căn nhà kiên cố của bà K, các đồng thừa kế là bà S, bà N, bà L, ông T, bà K xác định khi ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên thì chỉ biết nội dung là ký để bà S, ông T đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa số 38, 39 cùng tờ bản đồ 41. Vì vậy, có đủ cơ sở để xác định các đồng thừa kế là bà Huỳnh Thị Hoàng N, bà Huỳnh Thị Ngọc S, ông Huỳnh Minh T, bà Huỳnh Thị Minh L, bà Huỳnh Thị Kim K khi ký kết văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên là không tự nguyện, đã bị lừa dối.

Theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu.*

Lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.”. Và Điều 130 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần nội dung của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch”.* Nhận thấy, các bên không tranh chấp nội dung thỏa thuận của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m² và bà Huỳnh Thị Ngọc S đã được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 38. Ngoài ra, việc tuyên vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên đối với một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ 41, diện tích theo đo đạc thực tế 109,2m² không làm ảnh hưởng đến tính có hiệu lực của các phần khác của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 23/02/2024.

Bên cạnh đó, trước thời điểm các bên lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, thì trên đất đã có căn nhà do bà K xây dựng kiên cố và sau

khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 39, thì ông T đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K giữ và cũng đồng ý chia cho bà K một phần đất mà bà K đang quản lý sử dụng trong thửa đất số 39, điều này cũng đã thể hiện ý chí của ông T trong việc thừa nhận trong phần thửa đất số 39 ông đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có một phần diện tích là thuộc quyền sở hữu của bà K. Vì vậy cần phải tuyên vô hiệu một phần Văn bản phân chia di sản thừa kế được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang Nhuận ngày 23/02/2024 đối với phần đất bà Huỳnh Thị Kim K đang quản lý sử dụng thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41 có diện tích đo đạc thực tế là 109,2m². Do đó, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim K yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 23/02/2024 là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế đối với một phần thửa đất số 201, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.132m² (Nay có biến động thành thửa số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích 841,8m², bà K có nguyện vọng được nhận thừa kế một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41, diện tích khoảng 150m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 109,2m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 148190 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Minh T ngày 09/4/2024: Như đã nhận định ở phần trên, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu một phần đối với một phần đất có diện tích đất 109,2m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 41. Các đồng thừa kế cũng xác định phần đất nêu trên đã được cha mẹ, các ông bà chia cho nguyên đơn bà K, bà K đã xây dựng nhà kiên cố trên đất và bị đơn ông T cũng đồng ý chia cho bà K một phần theo diện tích thực tế bà K đang quản lý sử dụng. Xét thấy sự tự nguyện của bị đơn ông T và các đồng thừa kế khác là phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần được ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Huỳnh Minh T. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², đất tại khóm 5, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng hiện do bà Huỳnh Thị Ngọc S quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K. Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ do bà Huỳnh Thị Ngọc S quản lý sử dụng.

[2.5] Như đã phân tích nêu trên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim K phải chịu án phí đối với phần di sản được chia, nhưng bà K là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bị đơn ông Huỳnh Minh T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim K đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 244; điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Các Điều 127, 612 Bộ luật Dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim K:

2. Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang Nhuận công chứng số 533, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/02/2024, vô hiệu đối với phần thỏa thuận của văn bản về một phần đất có diện tích 109,2m² thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 41 trong tổng diện tích 841,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 148190 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Minh T ngày 09/4/2024.

Chia cho bà Huỳnh Thị Kim K nhận và quản lý sử dụng một phần đất có diện tích 109,2m² thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 41 trong tổng diện tích 841,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 148190 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Minh T ngày 09/4/2024.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Huỳnh Thị Kim K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41, diện tích 259,1m², phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ do bà Huỳnh Thị Ngọc S quản lý sử dụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim K phải chịu án phí đối với phần di sản được chia, nhưng bà K là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Bị đơn ông Huỳnh Minh T phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Về chi phí tố tụng (thẩm định và định giá tài sản): Số tiền 16.717.353 đồng nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim K đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

Dương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng dương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trong 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 5 – Cần Thơ;
- THADS TPCT-Phòng THADS khu vực 5-Cần Thơ;
- TAND TPCT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lý Bích Khiêm