

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 9 – CẦN THƠ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 188/2026/DS - ST.

Ngày: 29 - 5 - 2026.

V/v “*Tranh chấp chia thừa kế*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Văn Quân;
2. Ông Nguyễn Kim Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hoàng Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Lê Hồng Như - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2025/TLST- DS, ngày 06 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp chia thừa kế*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 450/2026/QĐXXST - DS, ngày 29 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1971; địa chỉ: Q, đường số B, khu phố A, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Triệu Du N, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp E, xã L, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H (Có mặt).

Bị đơn: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1941; Địa chỉ: Số C, tổ A, ấp N, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết M; địa chỉ: Số C, tổ A, ấp N, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số B, ấp N, xã Đ, TP . (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Hòa A (Nguyễn Văn H1), sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1986; địa chỉ thường trú: Ấp A, xã C, thành phố Cần Thơ; địa chỉ hiện tại: Ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1992. địa chỉ thường trú: Ấp A, xã C, thành phố Cần Thơ; địa chỉ hiện tại: Ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1972; địa chỉ thường trú: Ấp A, xã C, thành phố Cần Thơ; địa chỉ hiện tại: Ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện lập ngày 29/4/2025 và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H là ông Triệu Du N trình bày:*

Cha mẹ của bà Nguyễn Thị Tuyết H là ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1940, chết ngày 24/3/2015 (Giấy chứng tử số 21/2015 do Ủy ban nhân dân (UBND) xã An Thạnh 3 cấp ngày 25/3/2015) và bà Trần Thị N1, sinh năm 1941. Cha mẹ bà chung sống với nhau có được 04 người con chung, gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1971; ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1977 và ông Nguyễn Thành H2, sinh năm 1979 (Ông H2 chết ngày 24/8/2007, Theo trích lục khai tử số: 21/TLKT-BS do UBND thị trấn Đ cấp ngày 20/01/2025), H2 không có vợ con. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn R còn có 04 người con riêng, gồm: Ông Nguyễn Văn Hòa A (Nguyễn Văn H1), sinh năm 1975, ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1986, ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1992 và ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1972. Lúc còn sống, em bà H là ông Nguyễn Thành H2 có được tài sản quyền sử dụng đất có diện tích: 2.400m² loại đất: Trồng lúa, thuộc thửa đất số 1565, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ), được Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 636611 ngày 27/10/2005 cho ông Nguyễn Thành H2. Tuy nhiên, vào ngày 24/8/2007 thì ông H2 qua đời vì bệnh, ông H2 không để lại di chúc và cũng không có vợ con, nên toàn bộ diện tích 2.400m² đất nói trên thì cha mẹ ruột của H2 là ông Nguyễn Văn R và bà Trần Thị N1 là người được thừa hưởng hợp pháp.

Sau đó, vào ngày 10/12/2007, cha bà H là ông Nguyễn Văn R đã làm văn bản để lại phần thừa kế mà cha được hưởng của ông H2 nhường lại cho bà H thừa hưởng toàn bộ. Hiện nay, một phần của thửa đất số 1565 của ông Nguyễn Thành H2 có diện tích 1.668,2m² đã được chia thừa kế theo Bản án số: 44/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (cũ) và Bản án số: 08/2025/DS-PT ngày 07/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (cũ).

Phần đất của lại của thửa đất số 1565 nói trên có hình dạng tam giác có diện tích theo đo đạc thực tế là 50m² của ông Nguyễn Thành H2 vẫn chưa được

chia theo pháp luật và các bên chưa thỏa thuận được về việc phân chia phần đất này.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Thành H2 để lại là quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 50m²; thuộc một phần thửa đất số 1565, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ, được Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 636611 ngày 27/10/2005 cho ông Nguyễn Thành H2 thành 03 kỹ phần bằng nhau, cụ Trần Thị N1 nhận 02 kỹ phần và bà H nhận 01 kỹ phần. Bà H xin nhận hiện vật và đồng ý trả giá trị cho cụ N1.

Nguyên đơn thống nhất với số đo, tứ cận, diện tích, hiện trạng trên đất đối với các tài sản tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 08/01/2026 và chứng thư định giá Công ty cổ phần dịch vụ thẩm định giá HTH ngày 23/3/2026 về giá trị của quyền sử dụng đất đang tranh chấp, không yêu cầu định giá lại.

** Tại đơn thư phản hồi ngày 27/02/2026 bị đơn cụ Trần Thị N1 trình bày:* Thống nhất với nội dung trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế phần di sản thừa kế còn lại thành 03 kỹ phần bằng nhau, trong đó cụ N1 nhận 02 phần và bà H nhận 01 phần. Tuy nhiên, cụ N1 xin được nhận toàn bộ hiện vật và có nghĩa vụ trả lại giá trị cho bà H vì trước đây khi Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũ xét xử thì bà H có trình bày nếu phần diện tích di sản thừa kế còn lại của ông H2 dưới 120m² thì bà H sẽ không nhận đất mà để cho cụ N1 nhận toàn bộ.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Văn Hòa A (Nguyễn Văn H1), ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn N2:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án cho bà M, ông T, ông H1, ông T1, ông L và ông N2, nhưng không ai có ý kiến gì. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà M, ông T, ông H1, ông T1, ông L và ông N2 để tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng tất cả đều vắng mặt không lý do. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà M, ông T, ông H1, ông T1, ông L và ông N2 để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

** Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ tham gia phiên tòa trình bày ý kiến:*

Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2

Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 611, 613, 623, 649, 650, 660 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố C; khoản 1; điểm a và điểm c khoản 2, điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai 2024; điểm a khoản 7 Điều 27 và 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 Điều 26 của chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật phần đất có diện tích 50m² thuộc một phần thửa 1565, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ; Chia và giao cho bà Trần Thị N1 được quyền sử dụng diện tích 50m² thuộc một phần thửa 1565, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ, bà Trần Thị N1 trả giá trị thừa kế cho bà Nguyễn Thị Tuyết H số tiền 4.116.666 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn cụ Trần Thị N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Văn Hòa A (Nguyễn Văn H1), ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn N2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2]. Về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H, bị đơn cụ Trần Thị N1 cũng như tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ông Nguyễn Thành H2 chết ngày 24/8/2007 (theo Giấy chứng tử số 34/2007 ngày 28/8/2007 của Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố Cần Thơ) thì ông H2 không có vợ con, không có con nuôi hay cha mẹ nuôi, chỉ có cụ Nguyễn Văn R và cụ Trần Thị N1 là cha mẹ ruột của ông H2 đều còn sống, khi chết ông H2 không để lại di chúc. Do đó căn cứ vào khoản 1 Điều 633, Điều 634, Điều 635 và khoản 1 Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì cha mẹ ruột của ông H2 là cụ R và cụ N1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế của ông H2 theo pháp luật đối với di sản của ông H2 chết để lại.

[3]. Về di sản thừa kế: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ và Bản án dân sự phúc thẩm số: 08/2025/DS-PT ngày 07/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật xác định quyền sử dụng đất tại thửa số 1565, tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ là di sản của ông Nguyễn Thành H2 chết để lại. Trong toàn bộ diện tích thửa 1565 này thì có 497,8m² đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án tuyến nối Quốc lộ F đến Quốc lộ N đã bồi thường hỗ trợ xong, phần đất có diện tích 1.607,2m² (sau khi trừ đi phần diện tích nhà mồ và lối đi qua phần đất bà H được chia 60,8m²) đã được phân chia di sản thừa kế tại các bản án nêu trên. Hiện nay chỉ còn phần đất có diện tích 50m² thuộc một phần thửa đất số 1565, tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 636611

do Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp ngày 27/10/2005 cho ông Nguyễn Thành H2 đứng tên chưa được chia thừa kế theo quy định, có số đo, tứ cận:

- Hướng đông bắc giáp phạm vi giải phóng mặt bằng Dự án đường nội Quốc lộ F đến Quốc lộ N số đo 11,94m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết H (Thửa 27) có số đo 12,44m;
- Hướng Nam giáp đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý có số đo 8,81m;
- Hướng Bắc giáp phạm vi đã thu hồi đất có số đo 0m.

Đồng thời khi còn sống thì R cũng đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của ông H2 mà nhượng quyền hưởng cũng như giao toàn bộ phần di sản của cụ được hưởng cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất chia di sản còn lại này mà không ai có ý kiến hay tranh chấp gì khác về diện tích còn lại của thửa 1565 nêu trên. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án án ngày 08/01/2026, xác định phần đất đang tranh chấp có hiện trạng là loại đất trồng lúa, trên đất không có cây trồng hay công trình kiến trúc gì khác. Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng xác định phần đất nêu trên hiện nay có diện tích nhỏ nên để trống, không có ai quản lý, sử dụng. Theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến trình bày của bị đơn đều thống nhất chia di sản còn lại của thửa 1565 nêu trên có diện tích là 50m² thành 03 kỷ phần bằng nhau, trong đó bà H nhận 01 kỷ phần tương ứng diện tích đất là 16,667m², cụ N1 nhận 02 kỷ phần tương ứng diện tích đất là 33,333m². Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của các bên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ chứng thư định giá của Công ty cổ phần D ngày 23/3/2026 về giá trị của quyền sử dụng đất là 247.000 đồng/m² x 50m² = 12.350.000 đồng, như vậy:

Bà H được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 16,66m² (đất trồng lúa nước), tương ứng giá trị là 16,66m² x 247.000 đồng/m² = 4.116.667 đồng.

Cụ N1 được hưởng 02 kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 33,33m² (đất trồng lúa nước), tương ứng giá trị là 33,33m² x 247.000 đồng/m² = 8.233.333 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà H và bị đơn cụ N1 đều có yêu cầu nhận hiện vật và trả giá trị. Hội đồng xét xử thấy rằng: Như đã nhận định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ thì hiện nay cụ có đăng ký thường trú tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ nhưng hiện nay đang sinh sống cùng với con gái ruột là bà Nguyễn Thị M tại địa chỉ Số C, tổ A, ấp N, xã Đ, thành phố Hồ Chí Minh

do bà M nuôi dưỡng không có khó khăn về chỗ ở, cuộc sống hàng ngày của cụ N1 do các con chu cấp trong đó có bà H. Diện tích còn lại của thửa 1565 hiện nay là 50m² là loại đất trồng lúa nước không phải là đất ở nên không đảm bảo việc tách thửa cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Mặt khác tiếp giáp phần đất này là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ do bà Nguyễn Thị Tuyết H đứng tên có cùng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất nên căn cứ khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố C; khoản 1, điểm a và c khoản 2, điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 220 Luật đất đai 2024 thì được hợp thửa đất.

Từ những căn cứ nêu trên, cần chia và giao toàn bộ di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 50m², thuộc một phần thửa đất số 1565, tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ, có số đo, tứ cận: Hướng đông bắc giáp phạm vi giải phóng mặt bằng Dự án đường nội Quốc lộ F đến Quốc lộ N số đo 11,94m; Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết H (Thửa 27) có số đo 12,44m; Hướng Nam giáp đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý có số đo 8,81m; Hướng Bắc giáp phạm vi đã thu hồi đất có số đo 0m cho bà H quản lý, sử dụng và bà H có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tương ứng với kỹ phần mà cụ N1 được nhận là phù hợp với hiện trạng thực tế, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên cũng như việc thi hành án.

[5]. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 7.374.160 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn và bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với giá trị kỹ phần nhận được từ di sản thừa kế của ông Nguyễn Thành H2. Tại phiên tòa bà H tự nguyện nộp thay cho cụ N1 phần chi phí tố tụng mà cụ N3 phải chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H và bị đơn cụ Trần Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị di sản được nhận. Tuy nhiên, cụ N1 là người cao tuổi (sinh năm 1941) thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nên cụ N1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm phải chịu theo quy định.

[7]. Như đã phân tích nêu trên xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật phần đất có diện tích 50m² thuộc một phần thửa 1565, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 636611 do UBND huyện L cấp ngày 27/10/2005 cho ông Nguyễn Thành H2 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, đối với đề nghị chia và giao hiện vật là quyền sử dụng đất nêu trên cho cụ Trần Thị N1 là không phù hợp với điều kiện thực tế nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận mà cần chia vào giao hiện vật cho bà H, bà H có nghĩa vụ trả giá

trị theo kỷ phần thừa kế cụ N1 được nhận là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp các bên cũng như việc thi hành án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 633, Điều 634, Điều 635 và Khoản 1 Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 611, 613, 623, 649, 650, 660 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 44/2025/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố C; khoản 1; điểm a và điểm c khoản 2, điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai 2024; điểm a khoản 7 Điều 27 và 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 Điều 26 của ;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H:

1. Chia và giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết H được toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 50m², loại đất chuyên trồng lúa, thuộc một phần thửa đất số 1565, tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 636611 do Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp ngày 27/10/2005 cho ông Nguyễn Thành H2 đứng tên, có số đo, tứ cận:

- Hướng đông bắc giáp phạm vi giải phóng mặt bằng Dự án đường nội Quốc lộ F đến Quốc lộ N số đo 11,94m;

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết H (Thửa 27) có số đo 12,44m;

- Hướng Nam giáp đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý có số đo 8,81m;

- Hướng Bắc giáp phạm vi đã thu hồi đất có số đo 0m.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 16/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì bà Nguyễn Thị Tuyết H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết H có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất (02 kỷ phần thừa kế) cho cụ Trần Thị N1 với số tiền là 8.233.333 đồng (Tám triệu hai trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày cụ Trần Thị N1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Nguyễn Thị Tuyết H phải trả lãi cho cụ N1 đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H tự nguyện chịu tổng chi phí là 7.374.160 đồng (Bảy triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn một trăm sáu mươi đồng). Số tiền này bà H đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 675.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003532 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Như vậy, bà H được nhận lại số tiền thừa là 375.000 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bị đơn cụ Trần Thị N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

7. 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, Điều 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND Thành phố Cần Thơ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(PGĐ, KT, TT và THA);

- VKSND Khu vực 9 – Cần Thơ;

- Cơ quan THADS Thành phố Cần Thơ;

Tp Cần Thơ;

- Các bên đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Hoàng Bảo