

Bản án số: 81/2025/DS-ST
Ngày: 23/9/2025
V/v: “Tranh chấp yêu cầu chia thừa
kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Ngọc Tấn.
2. Ông Nguyễn Văn Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2024/TLST- DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2025/QĐXX-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thanh H, sinh năm: 1980 (Có mặt)
2. Bà Đinh Thị Thu C2, sinh năm: 1958
3. Ông Trần Văn K, sinh năm: 1989

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Trần Thị Ngọc Đ, sinh năm: 1983
- Địa chỉ: Ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C2, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Ngọc Đ là bà Trần Thanh H, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang(cũ) nay khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:*** Ông Trần Văn P, sinh năm: 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm: 1994

Địa chỉ: Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị C1 là bà Trần Thanh H, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Đặng Thị T, sinh năm: 1979 (Vắng mặt)

3. Bà Trần Thị Diễm P, sinh năm: 2000 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thanh H đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của đồng nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C2, bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Trần Văn K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày:

Cha của các nguyên đơn và bị đơn là ông Trần Văn Q (chết năm 2012) và mẹ là bà Đinh Thị Thu C2. Sau khi ông Q chết có để lại các tài sản của ông Trần Văn Q và bà Đinh Thị Thu C2 gồm: Căn nhà gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00472, thửa số 521, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m², loại đất ở đô thị, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Trần Văn Q ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp; Phần đất 7.602,7m², thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29, loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CS 01065, cấp ngày 02/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Đinh Thị Thu C2 và ông Trần Văn Q; Phần đất 4.640m² thửa đất số 888, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00473, cấp ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Trần Văn Q, ngoài ra ông Q bà C2 không còn tài sản nào khác. Toàn bộ tài sản nhà và đất ông Q bà C2 đứng tên là tài sản của vợ chồng bà C2 ông Q các thành viên trong hộ không có ai đóng góp xây dựng nhà và đất.

Lúc sinh thời ông Trần Văn Q và bà Đinh Thị Thu C2 chung sống với nhau có 04 người con ruột là Trần Thanh H, Trần Văn K, Trần Thị Ngọc Đ và Trần Văn P. Ngoài những người con ruột trên ông Q, bà C2 không có con riêng hay con nuôi nào khác, ông Q lúc còn sống không nợ ai. Nguồn gốc phần đất trên là

của cha mẹ ông Q là ông Trần Văn Đồng (chết) và mẹ là Nguyễn Thị Trọng (chết) cho vợ chồng ông Q, bà C2 hơn 50 năm nay. Sau khi ông Q chết không để lại di chúc cho bất kỳ thành viên nào trong gia đình tuy nhiên thời điểm đó gia đình có hợp mặt để chia theo thỏa thuận nhưng ông P không đồng ý. Nay phía nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế phần căn nhà gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00472, thửa số 521, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m², loại đất ở đô thị, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Trần Văn Q vào ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp. Hiện trên phần đất có nhà của bà Đinh Thị Thu C2 và ông Trần Văn Q, nhà của ông Trần Văn P. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1/ Bà Trần Thanh H yêu cầu được nhận phần đất trống có diện tích đo đạc thực tế là 89,1m² theo Mảnh trích đo địa chính số 1A/TK ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Thiên Khôi.

2/ Bà Đinh Thị Thu C2 yêu cầu được nhận phần tài sản là nhà gắn liền với đất hiện tại bà đang quản lý sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế là 88,6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 1A/TK ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và buộc ông P tháo dỡ di dời nhà giao lại cho bà C2 được nhận phần đất có diện tích 91,6m²

3/ Ông Trần Văn K và bà Trần Thị Ngọc Đ yêu cầu nhận kỷ phần là đất ngang 1,4m các kỷ phần được nhận giao cho bà Trần Thanh H.

Đối với di sản là phần đất 7.602,7m² thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29, loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN CS 01065, cấp ngày 02/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Đinh Thị Thu C2 và ông Trần Văn Q và phần đất 4.640m² thửa đất số 888, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00473, cấp ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Trần Văn Q nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết

Nguyên đơn thống nhất với Mảnh trích đo và chứng thư thẩm định giá.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Trần Văn P trình bày:

Cha ông là ông Trần Văn Q (chết năm 2021), sau khi chết có để lại phần di sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00472, thửa số 521, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m², địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Trần Văn Q vào ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp. Khi còn sống cha là ông Trần Văn Q và mẹ là bà Đinh Thị Thu C2 chung sống với nhau có 04 người con chung là: Bà Trần Thanh H, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Ngọc

Đ và ông Trần Văn P. Ngoài những người con ruột trên ông Q, bà C2 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trên là của cha mẹ ông Q là ông Trần Văn Đồng (chết) và bà mẹ là Nguyễn Thị Trọng (chết) cho vợ chồng ông Q, bà C2 hơn 50 năm nay, nhà và đất là do bà C2 và ông Q tự tạo dựng nên các thành viên trong gia đình không ai đóng góp xây dựng. Sau khi ông Q chết không để lại di chúc, hiện nay trên phần đất tranh chấp có 02 căn nhà cấp 4 là nhà của cha mẹ ông và nhà của ông P. Nhà và đất ông P được ông Q cho từ năm 1999 và ông P xây nhà ở ổn định đến nay, việc ông P xây dựng nhà các đồng thừa kế đều biết và không ai phản đối. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn bị đơn yêu cầu được nhận phần di sản nhà và đất mà bị đơn đang quản lý là phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 122,3m². Bị đơn không khởi kiện yêu cầu chia thừa kế. Bị đơn thống nhất với Mảnh trích đo và chứng thư thẩm định giá.

Trong quá trình tố tụng Toà án đã tổng đạt hợp lệ các quyết định, thông báo cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị T và bà Trần Thị Diễm P tuy nhiên bà Thương và bà Phúc không gửi văn bản nêu ý kiến về vụ kiện nhưng có gửi đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không thể ghi nhận ý kiến của bà Thương và bà Phúc.

Về trình tự thủ tục: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục quy định. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chia thừa kế theo quy định pháp luật đối nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00472, thửa số 521, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m² đo đạc thực tế 300m², loại đất T, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Trần Văn Q vào ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp.

Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện tranh chấp giữa các bên đương sự là “Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế”. Nơi cư trú của bị đơn và bất động sản tranh chấp tọa lạc tại Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang cũ nay khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân khu vực 13, thành phố Cần Thơ quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thương, bà Đặng Thị Diễm Phúc có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn thực hiện việc xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Xét thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế.

Các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ông Trần Văn Q chết năm 2021 đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn cũng đã cung cấp được giấy chứng tử của ông Trần Văn Q chứng minh việc ông Q chết năm 2021. Do vậy thời điểm mở thừa kế được xác định vào năm 2021. Đến năm 2024 các nguyên đơn có đơn khởi kiện tại Tòa án do vậy xác định việc khởi kiện của các nguyên đơn còn trong thời hiệu 30 năm theo Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015. Đây là một trong những chứng cứ theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.2]. Về di sản thừa kế:

Xét thấy các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất căn nhà bà C2 đang quản lý gắn liền quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00472, thửa số 521, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m² theo đo đạc thực tế 300m², địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang cũ nay là khu vực A, phường N, thành phố Cần Thơ cấp cho hộ ông Trần Văn Q vào ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp là phần di sản mà ông Trần Văn Q để lại. Hiện tại trên phần đất có nhà của vợ chồng ông Trần Văn Q bà Đinh Thị Thu C2 và nhà ông Trần Văn P. Do ông Q chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của ông được chia theo quy định pháp luật.

Đối với di sản là phần đất 7.602,7m² thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29, loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCNCS 01065, cấp ngày 02/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Đinh Thị Thu C2 và ông Trần Văn Q; phần đất 4.640m² thửa đất số 888, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa, địa chỉ Khu vực A, phường K, thành phố N, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00473, cấp ngày 13/10/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Trần Văn Q nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Theo hồ sơ có trong vụ án cho thấy ông Trần Văn Q và bà Đinh Thị Thu C2 là vợ chồng. Lúc sinh thời cả hai chung sống với nhau có 04 người con là bà Trần

Thanh H, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Ngọc Đ và ông Trần Văn P. Do đó phần tài sản căn nhà bà C2 đang quản lý gắn liền quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 00472, thửa số 521, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m² theo đo đạc thực tế 300m² là tài sản chung của vợ chồng nên phần di sản sẽ được chia 02, phần còn lại sẽ chia đều thành 05 phần thuộc hàng thừa kế theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự. Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 1A/TK ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Thiên Khôi và Chứng thư thẩm định giá số 235/2025/305-BDS ngày 11/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất thì phần nhà và đất có tổng giá trị (theo giá thị trường) là 1.124.138.275 đồng (Một tỷ một trăm hai mươi bốn triệu một trăm ba mươi tám ngàn hai trăm bảy mươi lăm đồng).

Như vậy, kỷ phần bà Đinh Thị Thu C2 nhận được là 1.124.138.275đồng/2 = 562.069.138đồng đây là kỷ phần bà C2 nhận được do là tài sản chung của vợ chồng. Mỗi kỷ phần còn lại được chia như sau 562.069.138đồng/5 = 112.413.828đồng. Giá trị kỷ phần của bà C2 nhận được là 6 x 112.413.828 đồng= 674.482.965đồng, Các đồng thừa kế còn lại bà Hoài, ông Khoẻ, bà Định, ông P mỗi người nhận được giá trị kỷ phần là 112.413.828 đồng.

[3.3]. Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết bà C2 yêu cầu được nhận phần nhà và đất trên tại vị trí số (II)theo Mệnh trích đo địa chính số 1A/TK ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Thiên Khôi và buộc ông P tháo dỡ di dời nhà giao lại cho bà C2 được nhận phần đất có diện tích 91,6m²

Xét thấy, bà C2 hiện đang sinh sống và đang quản lý phần nhà đất tại vị trí (II), đồng thời ông Q bà C2 xây dựng nhà kiên cố khung cột, bê tông cốt thép, vách tường do đó yêu cầu của bà C2 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu bà C2 buộc ông P tháo dỡ di dời nhà giao lại cho bà C2 được nhận phần đất có diện tích 91,6m².Bị đơn Ông P xác định đối với phần diện tích mà ông P đang quản lý sử dụng năm 1999 lúc ông ông Q còn sống được ông Quân cho đất cất nhà ở ổn định và là chỗ ở duy nhất không có nơi ở nào khác từ thời điểm đó đến nay. Ông P cho rằng trong quá trình sử dụng xây cất không ai đến ngăn cản hay tranh chấp gì. Qua các biên bản xác minh chính quyền địa phương đồng thời cũng là hàng xóm của nguyên đơn bị đơn cho rằng, ông P đã sinh sống ổn định trên phần đất này thời gian đã lâu trong quá trình sử dụng không có ai ngăn cản, vì vậy yêu cầu buộc tháo dỡ nhà của bà C2 không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính hiện tại bà Đinh Thị Thu C2 đang quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế là 88,6m², trong quá trình tố tụng bà C2 cũng thừa nhận Mệnh trích đo địa chính là đúng với hiện trạng. Vì vậy, phần

nhà và đất bà C2 được nhận tại vị trí (II) loại đất Tđang quản lý sử dụng có giá trị như sau: $88,6\text{m}^2 \times 2.792.000 \text{ đồng} = 247.371.200 \text{ đồng}$ nhà có giá trị 286.538.275 đồng, tổng giá trị 533.909.475 đồng kỷ phần bà C2 nhận thiếu là 140.573.490 đồng so với kỷ phần được nhận.

[3.4]. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính hiện tại ông Trần Văn P đang quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế tại vị trí (I) là $122,3\text{m}^2$, loại đất T, trong quá trình tố tụng ông P cũng thừa nhận Mảnh trích đo địa chính là đúng với hiện trạng. Vì vậy, phần đất ông P đang quản lý sử dụng có giá trị như sau: $122,3\text{m}^2 \times 2.792.000 \text{ đồng} = 341.461.600 \text{ đồng}$. Trong quá trình giải quyết ông P yêu cầu được nhận phần nhà và đất trên tại vị trí số (I) theo Mảnh trích đo địa chính. Xét thấy, ông P hiện đang sinh sống và đang quản lý phần đất tại vị trí trên, đồng thời ông P cũng có xây dựng nhà kiên cố khung cột, bê tông cốt thép, vách tường do đó yêu cầu của ông P là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, kỷ phần ông P được nhận là 112.413.828 đồng ông P nhận thừa 229.047.772 đồng so với kỷ phần được nhận.

[3.5]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thanh H, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Ngọc Đ yêu cầu được nhận phần đất trống có diện tích theo đo đạc thực tế là $89,1\text{m}^2$ tại vị trí số (III) theo Mảnh trích đo địa chính, trong quá trình tố tụng bà Hoài công nhận Mảnh trích đo là đúng với thực tế ông Khoẻ và bà Đình có ý kiến tặng cho kỷ phần của mình cho bà Hoài, bà Hoài được nhận 03 kỷ phần $\times 112.413.828 \text{ đồng} = 337.241.484 \text{ đồng}$. Bà Hoài nhận phần đất tại vị trí (III) diện tích $89,1\text{m}^2$, loại đất T. Vì vậy, giá trị phần diện tích trên là $89,1\text{m}^2 \times 2.792.000 \text{ đồng} = 248.767.200 \text{ đồng}$. Bà Hoài nhận thiếu là 88.474.284 đồng so với kỷ phần được nhận.

Buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng giao cho bà Hoài diện tích đất tại vị trí (III) diện tích $89,1\text{m}^2$, loại đất T

Ông P có trách nhiệm thanh toán số tiền được hưởng dư cho bà C2 bà Hoài, cụ thể như sau:

- * Buộc ông Trần Văn P có trách nhiệm hoàn lại giá trị cho bà Đình Thị Thu Cúc số tiền là 140.573.490 đồng.

- * Buộc ông Trần Văn P có trách nhiệm hoàn lại giá trị cho Trần Thanh H là 88.474.284 đồng.

[4]. Về đề nghị của Kiểm sát viên:

Ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật

[7]. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Điều 613; Điều 651; Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế nhà và quyền sử dụng đất.

+ Công nhận và buộc nguyên đơn bà Trần Thanh H giao cho bị đơn ông Trần Văn P phần đất tại vị trí tại (I) là diện tích 122,3m², loại đất T theo Mảnh trích đo địa chính số 1A/TK ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Thiên Khôi. Phần giá trị diện tích đất ông P được nhận thừa là 229.047.774 đồng so với kỷ phần được nhận, ông P phải có trách nhiệm hoàn giá trị đất tương ứng so với phần mà mình được nhận dư giao cho bà C2, bà Hoài.

+ Công nhận và buộc bị đơn ông Trần Văn P giao cho nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C2 được sở hữu căn nhà gắn liền phần đất tại vị trí (II) có diện tích 88,6m² loại đất T theo Mảnh trích đo địa chính số 1A/TK ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Thiên Khôi. Phần nhà và đất bà C2 nhận thiếu là 140.573.490 đồng (một trăm bốn mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm chín chục đồng) so với kỷ phần được nhận, nên buộc ông Trần Văn P có trách nhiệm hoàn giá trị đất tương ứng so với phần mà mình được nhận dư giao cho bà C2 là 140.573.490 đồng (một trăm bốn mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm chín chục đồng).

+ Công nhận và buộc bị đơn ông Trần Văn P giao cho nguyên đơn bà Trần Thanh H phần đất tại vị trí (III) diện tích 89,1m², loại đất T. theo Mảnh trích đo địa chính số 1A/TK ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Thiên Khôi. Phần đất bà Hoài nhận thiếu 88.474.284 đồng (tám mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi hai đồng) so với kỷ phần được nhận, nên buộc ông Trần Văn P có trách nhiệm hoàn giá trị đất tương ứng so với phần mà mình được nhận dư cho bà Hoài là 88.474.284 đồng (tám mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn hai trăm tám mươi hai đồng).

Buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng giao cho bà Hoài diện tích đất tại vị trí (III) diện tích 89,1m², loại đất T theo Mảnh trích đo địa chính số 1A/TK

ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Thiên Khôi.

Kích thước, hình thể, giáp giới thửa đất nêu trên được xác định theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1A/TK, ngày 27/6/2025 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Thiên Khôi(kèm theo mảnh trích đo).

2. Các đương sự có nghĩa vụ đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đinh Thị Thu C2 là người cao tuổi do đó bà C2 được miễn.

- Các nguyên đơn bà Trần Thị Hoài, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Ngọc Đ phải chịu 16.862.074đồng(mười sáu triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng) được khấu trừ từ tiền tạm ứng 500.000 đồng(năm trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005964, 005967, 005965 ngày 27/12/2024 tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Hậu Giang (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ). Số tiền còn lại 15.362.074đồng (mười lăm triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng) buộc bà Trần Thanh H, ông Trần Văn K và bà Trần Thị Ngọc Đ nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ.

- Bị đơn ông Trần Văn P phải chịu 5.620.691đồng (năm triệu sáu trăm hai chục nghìn sáu trăm chín mươi một đồng) nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng gồm: Chi phí đo đạc, thẩm định, lược đồ và chứng thư định giá

Nguyên đơn bà Đinh Thị Thu C2 phải chịu tiền chi phí tố tụng là 9.000.000 đồng (chín triệu đồng), nguyên đơn Trần Thanh Hphải chịu tiềnchi phí tố tụng là 4.500.000đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) số tiền bà C2 bà Hoài chịu chi phí tố tụng được khấu trừ vào số tiền nguyên đơn tạm ứng là 20.000.000 đồng ((hai mươi triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Toà án. Nguyên đơn bà Hoài được nhận lại 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tại Toà án.

Bị đơn Trần Văn P phải chịu tiền chi phí tố tụng là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng), buộc bị đơn phải nộp số tiền trên tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 – Cần Thơ giao trả cho các nguyên đơn.

5. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp Bản án của Tòa 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

****Nơi nhận:***

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Nhung