TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 614/2026/DS-PT
Ngày: 22-6-2026
V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Lâm Đồng.
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thọ.
Bà Đào Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 593/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2026 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 368/2025/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 672/2026/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 645/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Ngọc T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: M đường số A Trung tâm văn hóa T, phường C, thành phố Cần Thơ, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Văn C, sinh năm 1964.

2.2. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: Số C khu V, phường A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Bà Trương Thị T2, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số D khu V, phường A, thành phố Cần Thơ, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Kim B – Luật sư công tác tại Trung tâm tư vấn pháp luật - Hội Luật gia thành phố C.

Địa chỉ: Số I đường P, phường N, thành phố Cần Thơ, có mặt.

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

3.1. Ông Phan Văn T3, sinh năm 1961.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Xuân H1.

Địa chỉ: Số A khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ, có mặt.

3.2. Bà Phan Thị N (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N (chồng và 03 con):

3.2.1. Ông Nguyễn Phước H2 (chồng), sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số C ấp L, xã A - nay là Khu V, phường A, thành phố Cần Thơ.

3.2.2. Ông Nguyễn Phước T4, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Xã N, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.3. Ông Nguyễn Phước T5, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, tỉnh An Giang.

3.2.4. Ông Nguyễn Phước H3, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số C khu V, phường A, thành phố Cần Thơ.

3.3. Ông Phan Văn Đ (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ (vợ và 05 con):

3.3.1. Bà Bùi Thị Ánh H4, sinh năm 1959, có mặt.

3.3.2. Ông Phan Quang N1, sinh năm 1980.

3.3.3. Ông Phan Hoàng K, sinh năm 1986.

3.3.4. Ông Phan Hoàng K1, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số C khu V, phường A, thành phố Cần Thơ.

3.3.5. Ông Phan Duy K2, sinh năm 1991 (chết ngày 09/8/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K2: (vợ và 02 con):

3.3.5.1. Bà Dương Hương L, sinh năm 1991.

3.3.5.2. Cháu Phan Dương P, sinh ngày 18/6/2016.

3.3.5.3. Cháu Phan Dương Q, sinh ngày 03/3/2018.

Bà Dương Hương L là người đại diện theo pháp luật của cháu P và cháu Q.

Cùng địa chỉ: Số B đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2020 trình

bày ý kiến: Lúc sinh thời cha bà là ông Phan Văn H5, sinh năm 1927 và mẹ là bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1927 tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp L, xã A, thành phố Cần Thơ (nay là khu V, phường A, thành phố Cần Thơ) có diện tích 5.196m^2, loại đất LNK và 2L. Năm 1997, ông Phan Văn H5 chết, tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên do bà Nguyễn Thị T6 tiếp tục sử dụng cho đến năm 2009 thì bà T6 chết.

Ông Phan Văn H5 và bà Nguyễn Thi T7 có 06 người con chung gồm:

1. Phan Thi T8, sinh năm 1951;

2. Phan Thị N, sinh năm 1953 (chết);

3.Phan Văn Đ, sinh năm 1957 (chết);

4. Phan Thi Ngọc T9, sinh nămn 1959;

5. Phan Văn T3, sinh năm 1961;

6. Phan Văn C, sinh năm 1964.

Di sản mà ông H5, bà T7 chết để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 5.196m^2, loại đất LNK và 2L tọa lạc tại khu vực 8, phường A, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận QSDĐ số H 050701 (vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 11/31996 cho ông Phan Văn H5 đứng tên, hiện tại do ông Phan Văn C và bà Phan Thị T1 là đồng thừa kế quản lý.

Do các đồng thừa kế không tự thỏa thuận phân chia di sản và khi qua đời cha mẹ bà không để lại di chúc.

Vì vậy, với tư cách là hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn H5 và bà Nguyễn Thị T6, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ xem xét phân chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng đất nêu trên cho các đồng thừa kế.

Các bị đơn trình bày ý kiến cũng như yêu cầu:

Bị đơn ông Phan Văn C tại bản tự khai và tờ tường trình năm 2023 trình bày: Nguyên cha ông là ông Phan Văn H5 và mẹ là bà Nguyễn Thị T6 đã sinh được 06 người con, trong đó có 03 nam, 03 nữ. Trước đây cha mẹ có cho ruộng vườn anh chị em của ông. Anh chị em của ông gồm có những người dưới dây:

1/ Chị Phan Thị T1 có chồng năm 1974. Bên chồng cho 04 công ruộng, 01 công vườn. Sau đó bán hết về cất nhà ở tổ A khu vực G, phường A, thành phố Cần Thơ. Đến năm 1999 xin anh ông là Phan Văn T3 về ở tại nhà cùng mẹ để, mua bán sinh sống và ở luôn cho đến nay.

2/ Chị Phan Thị N có chồng năm 1973, về ở bên chồng. Đến năm 1979 không có chỗ ở trở về nhà cha mẹ cho 2.182,7m^2 đất ruộng và 01 phần đất để cất nhà ở. Ở

được một thời gian thì bán phần đất đó cho kho chế biến nông sản, còn phần đất 2.182,7m^2 ruộng bán cho ông Bùi Văn Đ1 ở tổ D Khu V, phường A, và bo địa phương đi nay đây mai đó. Đến ngày 14/05/2019 hay tin chị qua đời ở tỉnh Đồng Nai.

3/ Anh Phan Văn Đ, có vợ năm 1989 cha mẹ cho 02 công ruộng, 02 công vườn. Canh tác một thời gian sau bán cho ông Văn Đắc H6 ở tổ A Khu V, phường A, 02 công vườn bán cho ông Nguyễn Văn T10 ở tổ A Khu V, phường A.

4/ Chị Phan Thị Ngọc T, có chồng năm 1980 về chợ C2 sinh sống bằng nghề mua bán. Đến năm 1993 thiếu nợ bỏ đi ở K thuộc huyện G, tỉnh Kiên Giang. Năm 1995 Công an huyện C triệu tập về xử lý nợ. Về nhà cha mẹ cho một phần đất bán để trả nợ, số tiền 100.000.000 đồng (tương đương 25 lượng vàng 4 số 9). Hiện nay ở tại chợ C2, huyện C, tỉnh Hậu Giang tiếp tục sinh sống.

5/ Anh Phan Văn T3 có vợ năm 1982 về bên vợ sinh sống.

6/ Và ông - Phan Văn C ở chung với cha mẹ ông từ nhỏ. Năm 1983 đi bộ đội, đến năm 1986 hoàn thành nghĩa vụ về, tiếp tục ở chung với cha mẹ. Năm 1987 cha mẹ giao 01 phần đất vườn để canh tác và chăm sóc cha mẹ đến năm 1990. Cha mẹ giao hẳn cho ông phần đất ngang 14,40mét, dài 31,10m cải tạo lại trồng cây ăn trái.

Đến năm 1995 ông không ở chung với cha mẹ nữa. Cha mẹ cho 01 phần đất kế bên nhà. Ngang 05 mét, dài 31 mét để cất nhà ở và 01 phần đất ruộng 2600m^2 phía sau nhà ông.

Năm 1997 cha ông qua đời, đến năm 2009 thì mẹ ông cũng qua đời. Hiện tại đất ruộng còn 2600m^2. Ông và anh Phan Văn T3 vẫn duy trì giữ gìn nhà của cha mẹ. Hiện nay chị Phan Thị T1 ở nhà thuộc quyền sở hữu của anh Phan Văn T3 và ông.

Về phần đất ruộng 2600m^2. Nếu sau này nhà nước quy hoạch thu hồi thì ông sẽ chia cho 04 hộ anh chị gồm: Tươi, Năm, Đ và T 1000m^2.

Tóm lại phần đất của cha mẹ để lại ông canh tác và quản lý giấy tờ theo di nguyện của cha mẹ để lại.

Nay ông là tờ tường trình này kính gửi đến Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, xem xét và giải quyết vấn đề trên.

Bị đơn bà Phan Thị T1 tại biên bản lấy lời khai ngày 03/02/2021 trình bày:

Cha bà tên Phan Văn H5, chết vào ngày 11/3/1997 và mẹ tên Nguyễn Thị T6, chết vào ngày 30/10/2009.

Cha mẹ bà có tất cả 06 người con ruột, không có con nuôi. Ông bà nội, ông bà ngoại đều đã mất lâu rồi. 06 người con gồm: Phan Thị T1; Phan Thị N (chết khoản 2 năm nay-có 03 con); Phan Văn Đ (chết khoản 07 năm nay-có 04 con); Phan Thị Ngọc T; Phan Văn T3 và Phan Văn C.

- Bà N có tất cả 03 người con, bao gồm 02 con ruột và 01 con nuôi có khai sinh là: Nguyễn Phước T4, Nguyễn Phước T5, Nguyễn Phước H3 (con nuôi - ông H3 hiện nay đang ở cùng địa chỉ 3 khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ).

Ông Đ có tất cả 04 con ruột, không có con nuôi có khai sinh là: Phan Văn N2, Phan Văn K3, Phan Duy K2 và Phan Văn N3 (ông N3 hiện nay đang ở cùng địa chỉ 3 khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ). Cha mẹ tôi chết có để lại tài sản là QSDĐ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do cha tôi Phan Văn H5 đứng tên, thuộc các thửa đất số 184,185,119 và 43 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ 3 ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Ông H5, bà T6 trước khi chết không có lập di chúc. Do tôi đang quản lý căn nhà thờ, gia đình ông Phan Văn C ở 01 căn nhà kế bên, con ông Phan Văn Đ là Phan Văn N3 đang ở trong 01 căn nhà ở trên phần đất thừa kế này; con của bà Phan Thị N là Nguyễn Phước H3 đang ở trong 01 căn nhà cất trên phần đất thừa kế này. Tôi đồng ý theo ý kiến của bà T là chia di sản thừa kế theo pháp luật vì hiện nay ông Phan Văn C không đồng ý chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại cho các anh chị em nên mới có phát sinh tranh chấp. Tôi được biết trong các thửa đất thừa kế thì có 01 thửa đất là thửa đất số 43, diện tích 2615m^2 đã có thông báo họp dân về việc bị thu hồi đất – quy hoạch để giao cho Công ty H7 thực hiện dự án, việc có quyết định thu hồi đất hay chưa, có thông báo nhận tiền bồi thường đất chưa tôi không rõ. Tôi yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ liên quan đến việc thu hồi đất và các thông báo về chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có) để làm căn cứ chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến cũng như yêu cầu:

1. Ông Phan Quang N4 (Phan Hoàng K) – là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2022 trình bày:

Cha của ông tên Phan Văn Đ, đã mất nhiều năm, ông không nhớ rõ, xin cung cấp giấy báo tử cho Tòa án sau. Mẹ ông tên Bùi Thị Ánh H4, sinh năm 1959, hiện đang sống tại 33/1 khu vực H, phường A, quận N, TP Cần Thơ. Ông không rõ cha mẹ ông có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật hay không, ông sẽ cung cấp thông tin sau cho Tòa án.

Cha mẹ ông có tất cả 04 người con: Phan Quang N1 (sinh năm 1980), Phan Quang N4 (sinh năm 1982), Phan Hoàng K1 (sinh năm 1984), Phan Duy K2 (sinh năm 1991), không có con nuôi nào khác.

Em ông Phan Duy K2 đã mất vào tháng 07/2022. Lúc em ông mất có vợ và 2 con nhỏ. Vợ và con của em ông, ông không nhớ rõ đầy đủ họ tên. Ông xin cung

cấp thông tin sau kèm các giấy tờ liên quan. Ông đồng ý theo ý kiến của bà T là chia di sản thừa kế theo pháp luật.

2. Ông Nguyễn Phước T4, Nguyễn Phước T5 và Nguyễn Phước H3 tại biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2022 và bản tự khai 25/9/2025 trình bày:

3. Ông Phan Văn T3 tại đơn khởi kiện độc lập ngày 07/8/2023 trình bày:

Trong vụ kiện "tranh chấp về thừa kế tài sản" nói trên đã được Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thụ lý ngày 15/01/2021. Nay ông có đơn yêu cầu độc lập này để xin nhận thừa kế tài sản khi Tòa án xét xử, xin nhận bằng hiện vật.

4. Ông Nguyễn Phước H2, Nguyễn Phước T4, Nguyễn Phước T5 và Nguyễn Phước H3 – là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị N tại bản tự khai ngày 25/9/2025 trình bày:

Đối với nội dung tranh chấp thừa kế trên, các ông có ý kiến như sau:

Di sản thừa kế của ông Phan Văn H5 và bà Nguyễn Thị T6 bao gồm:

- Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14, diện tích 1057.5m2, loại đất CLN, tọa lạc khu vực 8, phường A, thành phố Cần Thơ; Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 14, diện tích 1005.5m^2, loại dất CLN, tọa lạc khu vực 8, phường A, thành phố Cần Thơ; Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 14, diện tích 2665.1m^2, loai đất LUC, tọa lạc tại khu V, phường A, thành phố Cần Thơ.

Năm 1997 ông H5 chết, đến năm 2009 thì bà T6 chết, cả 02 ông bà đều không để lại di chúc. Do đó, bà Phan Thị N là hàng thừa kế thứ nhất nên được hưởng 01 kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với di sản do ông H5, bà T6 để lại.

Nay bà N đã chết, nên với tư cách là hàng thừa kế chuyển tiếp của bà N các ông tuyên bố: Nhận giá trị kỷ phần thừa kế theo pháp luật của bà N, đối với di sản của ông H5 và bà T6 để lại. Các ông đồng ý nhường quyền hưởng di sản của mình cho bà Phan Thị Ngọc T.

Các ông cam kết không khiếu nại. Đồng thời, vì lý do công việc nên xin giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật!

Tại phiên tòa sơ thẩm:

1. Đại diện của nguyên đơn tranh luận: Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện là:

Yêu cầu tòa án công nhận di sản thừa kế gồm thửa đất 43, 184, 119 theo GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên là di sản thừa kế. Riêng thửa đất 185 theo GCN do ông H5, bà T6 bán lúc còn sống, hiện nay gia đình không còn quản lý nên không yêu cầu xem xét. Đề nghị ghi nhận thửa đất 119 có mồ mã sẽ giao lại cho các đồng thừa kế cùng quản lý, trông coi mồ mả ông bà, xin chừa phần vi trí F – với diện

tích 192,3m^2 là phần sử dụng làm đường đi công cộng tiếp giáp từ đường L vòng cung đi vào phía trong khu đất Thánh.

Nguyên đơn yêu cầu chia di sản bằng hiện vật và giá trị, xin nhận hiện vật là thửa đất 43, phần giá trị chênh lệch và 01 kỷ phần do người thừa kế của bà N nhường quyền hưởng bên nguyên đơn cũng xin được nhận bằng giá trị.

2. Đại diện ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị T1 tranh luận:

Hiện nay, bà T1 đang quản lý phần đất tại vị trí D theo bảng vẽ là 323,3m^2, phần sử dụng vượt giá trị của một kỷ phần. Bà không có khả năng thối lại giá trị nên xin được nhận bằng giá trị tại giai đoạn thi hành án. Đề nghị ghi nhận thửa đất 119 có mồ mã sẽ giao lại cho các đồng thừa kế cùng quản lý, trông coi mồ mả ông bà. Xin chừa phần vi trí F – với diện tích 192,3m^2 là phần sử dụng làm đường đi công cộng tiếp giáp từ đường L vòng cung đi vào phía trong khu đất Thánh.

3. Bị đơn ông Phan Văn C tranh luận:

Ông xác định di sản thừa kế theo trình bày của nguyên đơn là do cha mẹ để lại, trước đây cha mẹ có di ngôn sẽ giao lại cho ông và ông T3, phần đất ruộng và vườn giao cho ông, phần nhà thờ hiện nay do bà T1 quản lý là giao cho ông T3. Tuy nhiên, hiện nay có tranh chấp nên ông xin nhận phần tài sản là nhà ở hiện tại – vị trí E theo bảng vẽ, xin giao lại thửa đất 119 có mồ mã cho ông quản lý trông coi và tính công sức giữ gìn di sản tổng cộng bằng 30% giá trị di sản. Xin chừa phần vi trí F – với diện tích 192,3m^2 là phần sử dụng làm đường đi công cộng tiếp giáp từ đường L vòng cung đi vào phía trong khu đất Thánh và đi vào khu đất mồ mả của ông bà.

Luật sư Nguyễn Thanh C1 – bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Văn T3 tranh luận:

Theo đơn khởi kiện độc lập, ông T3 yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật, tuy nhiên tại phiên tòa phía bà Phạm Thị Xuân H1 là đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn T3 có yêu cầu xin nhận di sản thừa kế bằng giá trị nên ông đề nghị Tòa án chi di sản thừa kế bằng giá trị. Đề nghị ghi nhận thửa đất 119 có mồ mã sẽ giao lại cho các đồng thừa kế cùng quản lý, trông coi mồ mả ông bà. Xin chừa phần vi trí F – với diện tích 192,3m^2 là phần sử dụng làm đường đi công cộng tiếp giáp từ đường L vòng cung đi vào phía trong khu đất Thánh.

Bà Phạm Thị Xuân H1 – đại diện ủy quyền của ông Phan Văn T3 thống nhất với tranh luận của luật sư C1.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tranh luận:

** Ông Phan Hoàng K (Phan Quang N4) tranh luận:* Cha/chồng của các ông bà tên Phan Văn Đ, đã mất nhiều năm. Vợ của ông Đ tên Bùi Thị Ánh H4, sinh năm 1959, hiện đang sống tại 33/1 khu vực H, phường A, quận N, TP Cần Thơ.

Ông Đ và bà H4 có tất cả 04 người con: Phan Quang N1 (sinh năm 1980), Phan Quang N4 – Phan Hoàng K là 01 người, nay xác định lại tên là Phan Hoàng K (sinh năm 1982), Phan Hoàng K1 (sinh năm 1984), Phan Duy K2 (sinh năm 1991), không có con nuôi nào khác.

Ông Phan Duy K2 đã mất vào tháng 07/2022. Ông K có vợ và 2 con nhỏ.

Nay, nguyên đơn bà T khởi kiện chia thừa kế, các ông, bà xin có ý kiến như sau:

- Thống nhất chia di sản thừa kế theo pháp luật.

- Thống nhất với di sản thừa kế do ông H5 và bà T6 để lại là 03 thửa đất số 119, 184 và 43 theo GCNQSDĐ số H 050701 (vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 11/31996 cho ông Phan Văn H5 đứng tên.

- Trong khối di sản thừa kế do ông H5, bà T6 để lại gia đình ông Đ đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất tại vị trí A, B theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập ngày 12/8/2025. Các ông bà thống nhất với giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 215/2025/144A ngày 29/8/2025 của Công ty TNHH T12 đã định.

- Hiện nay, phần nhà của các ông bà đang sinh sống nhưng các ông bà xin tự nguyện giao lại hiện vật, các ông bà xin được nhận giá trị di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, đề nghị trả giá giá trị nhà trên đất cho các ông bà do nhà là của gia đình các ông bà bỏ tiền xây dựng.

- Do điều kiện công việc, các ông bà có bản tự khai này ghi nhận ý kiến chung và xin được vắng mặt tại phiên tòa, chỉ giao quyền trình bày ý kiến tại phiên tòa cho ông Phan Hoàng K (Phan Quang N4).

** Ông Nguyễn Phước T5 không có tranh luận.*

Tại bản án sơ thẩm số 368/2025/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV - Cần Thơ tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T và yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T3 đối với các bị đơn ông Phan Văn C và bà Phan Thị T1 về việc:

- Công nhận tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, 184 và 119 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên với tổng diện tích là 4728,1m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 và số 02-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập là di sản thừa kế của ông Phan Văn H5 và bà Nguyễn Thị T6 để lại.

- Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật bằng hiện vật và giá trị của bà Phan Thị Ngọc T và ông Phan Văn T3 đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, 184 và 119 tờ bản đồ số 14 với tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên với tổng diện tích là 4728,1m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 và số 02-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập.

Di sản thừa kế được chia cụ thể như sau:

+ Bà Phan Thị Ngọc T được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích 2665,1m^2 – (loại đất LUC), đất thuộc thửa đất 43 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên, theo Trích đo bản đồ địa chính số 02-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất vừa nêu trên. Nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T có trách nhiệm giao trả lại cho bị đơn ông Phan Văn C giá trị cây trồng trên đất là 11.641.000 đồng.

+ Bị đơn ông Phan Văn C được nhận 01 kỷ phần thừa kế: Nhận hiện vật là 153,3m^2 (đất CLN) – tại vị trí E theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập, đất thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên.

+ Phần diện tích còn lại 659,9m^2 của thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên tại các vị trí D, C, B, A theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập sẽ được phân chia giá trị tại giai đoạn thi hành án cho các đồng thừa kế cụ thể:

- Ông Phan Văn C được nhận thêm số tiền chênh lệch kỷ phần thừa kế là 5.976.600 đồng

- Bà Phan Thị Ngọc T được nhận thêm tỷ lệ 28,436% của 1 kỷ phần do chênh lệch giá trị đất của thửa 43 bà T chưa nhận.

Sau khi trừ số tiền 5.976.600 đồng và tỷ lệ 28,436% của 1 kỷ phần (do chênh lệch giá trị đất của thửa 43 bà T chưa nhận), số tiền còn lại sẽ được chia làm 04 kỷ

phần cho: bà Phan Thị T1; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Phan Văn Đ (bà Ánh H4, ông N1, ông K, ông K1, ông K2 (bà Hương L và 02 con là người thừa kế của ông K2)); ông Phan Văn T3, bà Phan Thị Ngọc T (do bà Phan Thị N nhượng quyền) mỗi người một kỷ phần bằng nhau.

Đối với vật kiến trúc trên đất là nhà các căn nhà thì tại giai đoạn thi hành án sẽ được trả giá trị cụ thể như sau:

- Nhà tại vị trí điểm C giao trả giá trị cho ông Phan Văn C;
- Nhà vị trí điểm D giao trả giá trị cho bà Phan Thị T1;
- Nhà vị trí điểm A giao trả giá trị cho bà Bùi Thị Ánh H4 và nhà tại vị trí điểm B giao trả giá trị cho ông Phan Hoàng K.

Đối với, phần diện tích 192,3m^2 – tại vị trí F thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập sẽ được chừa làm đường đi công cộng tiếp nối từ đường L vào khu Đ.

Đối với, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập sẽ được sử dụng làm khu đất mộ và giao cho các đồng thừa kế quản lý, sở hữu gồm: bà Phan Thị Ngọc T, ông Phan Văn C, ông Phan Văn T3, bà Phan Thị T1, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ (bà Bùi Thị Ánh H4, ông Phan Quang N1, ông Phan Hoàng K1, ông Phan Hoàng K, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Duy K2 là bà Dương Hương L và 02 con Phan Dương P, Phan Dương Q), người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị N (ông Nguyễn Phước H2, Nguyễn Phước T4, Nguyễn Phước T5 và Nguyễn Phước H3).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, buộc ông Phan Văn C phải giao lại bản chính GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên để Thi hành án. Trường hợp ông Phan Văn C không tự nguyên giao lại bản chính GCNQSDĐ vừa nêu trên, kiến nghị Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND quận N – nơi có bất động sản) thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND

thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên để cấp mới cho nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T và bị đơn ông Phan Văn C theo bản án đã tuyên và để Thi hành án phần diện tích còn lại theo bản án đã tuyên như vừa nêu trên (thi hành án phần diện tích chừa ra làm đường đi công cộng, phần diện tích đất mộ và phần diện tích bán thi hành án chia di sản thừa kế).

Đối với thửa đất số 185 tờ bản đồ số 14 GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên, các đương sự xác định do ông Phan Văn H5, bà Nguyễn Thị T6 bán cho người khác từ trước khi ông H5, bà T6 chết, hiện nay gia đình không còn quản lý sử dụng thửa đất này và các đương sự thống nhất không yêu cầu xem xét hay tranh chấp về thửa đất này nên không đặt ra xem xét. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp về thửa đất này sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 10 năm 2025 bị đơn bà Phan Thị T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án theo hướng công nhận cho bà được nhận thừa kế bằng hiện vật tại vị trí D diện tích 323.4m^2, do trên đất có căn nhà thờ tổ do bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế cho bà T1 bằng hiện vật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1 trình bày: Đề nghị xem xét cho bà T1 được nhận hiện vật toàn bộ phần tài sản bà T1 đang quản lý, sử dụng. Bà T1 không còn chổ ở nào khác, việc giao vị trí D cho bà T1 không ảnh hưởng gì đến các thừa kế còn lại. Các đồng thừa kế còn lại không có kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trong vụ án không có đương sự yêu cầu tính thời hiệu nhưng cấp sơ thẩm nhận định về thời hiệu khởi kiện là chưa đúng quy định.

Đối với kháng cáo của bị đơn: Việc thay đổi ý kiến của bị đơn bà T1 không ảnh hưởng tới suất thừa kế của các đồng thừa kế khác nên có cơ sở chấp nhận kháng cáo này. Liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xem xét cấp giấy theo quy định. Miễn án phí cho bà H4 do là người cao tuổi nên đề nghị điều chỉnh án phí cho bà H4. Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Phan Thị T1 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng cho bà được nhận thừa kế bằng hiện vật tại vị trí D diện tích 323.4m^2, do trên đất có căn nhà thờ tổ do bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự đều thống nhất về di sản thừa kế còn lại để chia theo pháp luật là thửa số 184 (với diện tích 813,2m^2 – đã trừ phần diện tích 192,3m^2 làm đường đi công cộng tại vị trí F), thửa 43 (với diện tích 2665,1m^2) thuộc tờ bản đồ số 14 phường A là di sản thừa kế của ông H5, bà T6 để lại sẽ được chia làm 06 kỷ phần, giá trị các thửa đất theo Chứng thư Thẩm định giá số 215/2025/144A ngày 29/8/2025 của Công ty TNHH T12 có tổng giá trị là 9.384.706.800 đồng (chín tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu bảy trăm lẻn sáu nghìn tám trăm đồng)/06 kỷ phần, như vậy mỗi kỷ phần thừa kế được nhận giá trị là 1.564.117.800 đồng, không ai kháng cáo vấn đề này, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3.2]. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bị đơn bà Phan Thị T1 yêu cầu nhận giá trị, không nhận hiện vật đối với suất thừa kế bà được nhận, do không có khả năng thối lại giá trị nhận dư cho các đồng thừa kế còn lại. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của bị đơn bà Phan Thị T1, không ai ép buộc, phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chia thừa kế cho bà T1 được nhận giá trị tương ứng suất thừa kế bà được nhận là có căn cứ và phù hợp với quy định.

[3.3]. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, bà T1 kháng cáo yêu cầu không nhận giá trị mà được nhận hiện vật là vị trí D diện tích đo đạc thực tế theo mãnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập ngày 12/8/2025 có diện tích 323.4m^2 (trong đó có 38.4m^2 trong lộ giới). Về nguyên tắc, lẽ ra sẽ không chấp nhận yêu cầu này của bà T1, do ý chí nhận giá trị là sự tự nguyện của bà, không có căn cứ sửa án sơ thẩm. Nhưng xét thấy, tại vị trí D có căn nhà do bà T1 quản lý, sử dụng từ trước đến nay, không ai tranh chấp tài sản này, thống nhất căn nhà này là của bà Phan Thị T1 quản lý, sử dụng. Ngoài căn nhà này ra, bà T1 không còn chỗ ở, nơi ở nào khác. Mặt khác, các đồng thừa kế còn lại, cũng không ai có yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật tại vị trí này, nên việc ổn định vị trí này cho bà T1 không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế còn lại. Do vậy, X về điều kiện, nhu cầu được ổn định chỗ ở của bà

T1 là cần thiết. Bên cạnh đó, phần đất này cũng đủ điều kiện tách thửa đất mới theo quy định của Luật đất đai và theo quy định về điều kiện tách thửa đất của UBND thành phố C nên ổn định cho bà T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này.

[3.4]. Theo Chứng thư Thẩm định giá số 215/2025/144A ngày 29/8/2025 của Công ty TNHH T12 phần đất vị trí D bà Phan Thị T1 được nhận có giá trị là 3.287.038.000đồng (Ba tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu không trăm ba mươi tám nghìn đồng). Suất thừa kế bà T1 được nhận là 1.564.117.800 đồng (Một tỷ năm trăm sáu mươi bốn triệu một trăm mười bảy nghìn tám trăm đồng). Do vậy, bà T1 có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế còn lại số tiền chênh lệch là 1.722.929.000đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu chín trăm hai mươi chín nghìn đồng).

[4]. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị T1, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[5]. Đối với án phí dân sự sơ thẩm phần liên quan người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ, Hội đồng xét xử xét thấy, bà Bùi Thị Ánh H4, sinh năm 1959 là người cao tuổi và đề nghị miễn án phí. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên miễn án phí sơ thẩm cho bà H4 theo quy định.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

[7]. Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, khàng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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 không phải chịu án phí.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị T1. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T3 đối với các bị đơn ông Phan Văn C và bà Phan Thị T1 về việc:

- Công nhận tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, 184 và 119 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn

H5 đứng tên với tổng diện tích là 4728,1m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 và số 02-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập là di sản thừa kế của ông Phan Văn H5 và bà Nguyễn Thị T6 để lại.

- Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật bằng hiện vật và giá trị của bà Phan Thị Ngọc T và ông Phan Văn T3 đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 43, 184 và 119 tờ bản đồ số 14 với tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên với tổng diện tích là 4728,1m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 và số 02-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập.

Di sản thừa kế được chia cụ thể như sau:

+ Bà Phan Thị Ngọc T được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích 2665,1m^2 – (loại đất LUC), đất thuộc thửa đất 43 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên, theo Trích đo bản đồ địa chính số 02-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc thửa đất vừa nêu trên. Nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T có trách nhiệm giao trả lại cho bị đơn ông Phan Văn C giá trị cây trồng trên đất là 11.641.000 đồng.

+ *Bị đơn ông Phan Văn C được nhận 01 kỷ phần thừa kế:* Nhận hiện vật là 153,3m^2 (đất CLN) – tại vị trí E theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập, đất thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên.

+ Bị đơn bà Phan Thị T1 được nhận 01 kỷ phần thừa kế: Nhận hiện vật là 323,4m^2 (đất CLN) – tại vị trí D theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập, đất thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên. Trên đất có căn nhà của bà Phan Thị T1 quản lý, sử dụng.

+ Phần diện tích còn lại 336,5m^2 của thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo

GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên tại các vị trí D, C, B, A theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập sẽ được phân chia giá trị tại giai đoạn thi hành án cho các đồng thừa kế cụ thể:

- Ông Phan Văn C được nhận thêm số tiền chênh lệch kỷ phần thừa kế là 5.976.600 đồng.

- Bà Phan Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho các đồng thừa kế còn lại số tiền chênh lệch đối với một suất thừa kế bà được nhận là 1.722.929.000đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu chín trăm hai mươi chín nghìn đồng).

- Bà Phan Thị Ngọc T được nhận thêm tỷ lệ 28,436% của 1 kỷ phần do chênh lệch giá trị đất của thửa 43 bà T chưa nhận.

Cụ thể: Sau khi trừ số tiền 5.976.600 đồng ông C được nhận thêm và tỷ lệ 28,436% của 1 kỷ phần (do chênh lệch giá trị đất của thửa 43 bà T chưa nhận), số tiền còn lại sẽ được chia làm 03 kỷ phần cho: Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Phan Văn Đ (bà Ánh H4, ông N1, ông K, ông K1, ông K2 (bà Hương L và 02 con là người thừa kế của ông K2)); ông Phan Văn T3; bà Phan Thị Ngọc T (do bà Phan Thị N nhượng quyền) mỗi người một kỷ phần bằng nhau.

Đối với vật kiến trúc trên đất các căn nhà thì tại giai đoạn thi hành án sẽ được trả giá trị cụ thể như sau:

- Nhà tại vị trí điểm C giao trả giá trị cho ông Phan Văn C;

- Nhà vị trí điểm A giao trả giá trị cho bà Bùi Thị Ánh H4 và nhà tại vị trí điểm B giao trả giá trị cho ông Phan Hoàng K.

Đối với, phần diện tích 192,3m^2 – tại vị trí F thuộc một phần thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập sẽ được chừa làm đường đi công cộng tiếp nối từ đường L vào khu Đ.

Đối với, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại địa chỉ ấp L, xã A – nay là khu vực H, phường A, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên theo Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập sẽ được sử dụng làm khu đất mộ và giao cho các đồng thừa kế quản lý, sở hữu gồm: bà Phan Thị Ngọc T, ông Phan Văn C, ông Phan Văn T3, bà Phan Thị T1, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ (bà Bùi Thị Ánh H4, ông

Phan Quang N1, ông Phan Hoàng K1, ông Phan Hoàng K, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Duy K2 là bà Dương Hương L và 02 con Phan Dương P, Phan Dương Q), người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị N (ông Nguyễn Phước H2, Nguyễn Phước T4, Nguyễn Phước T5 và Nguyễn Phước H3).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, buộc ông Phan Văn C phải giao lại bản chính GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên để Thi hành án. Trường hợp ông Phan Văn C không tự nguyên giao lại bản chính GCNQSDĐ vừa nêu trên, kiến nghị Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND quận N – nơi có bất động sản) thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên để cấp mới cho nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T và bị đơn ông Phan Văn C, bà Phan Thị T1 theo bản án đã tuyên và để Thi hành án phần diện tích còn lại theo bản án đã tuyên như vừa nêu trên (*thi hành án phần diện tích chừa ra làm đường đi công cộng, phần diện tích đất mộ và phần diện tích bán thi hành án chia di sản thừa kế*).

Đối với thửa đất số 185 tờ bản đồ số 14 GCNQSDĐ số H050701 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01912.QSDĐ) do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 11/3/1996 do ông Phan Văn H5 đứng tên, các đương sự xác định do ông Phan Văn H5, bà Nguyễn Thị T6 bán cho người khác từ trước khi ông H5, bà T6 chết, hiện nay gia đình không còn quản lý sử dụng thửa đất này và các đương sự thống nhất không yêu cầu xem xét hay tranh chấp về thửa đất này nên không đặt ra xem xét. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp về thửa đất này sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

(Kèm theo Bản án là Trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 và Trích đo bản đồ địa chính số 02-2025 ngày 12/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị Ngọc T được miễn án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016. Bà T được miễn nộp án phí nên không xem xét tạm ứng án phí.

- Bà Phan Thị T1, ông Phan Văn T3, ông Phan Văn C, bà Bùi Thị Ánh H4 được miễn án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ là ông Phan Quang N1; ông Phan Hoàng K; ông Phan Hoàng K1; bà Dương Hương L (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K2) phải chịu án phí là: 49.102.945đồng (Bốn mươi chín triệu một trăm lẻ hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng).

3. Về chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định và định giá tài sản theo giá thị trường):

Tổng chi phí là 49.030.560 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 49.030.560 đồng, nguyên đơn bà Phan Thị Ngọc T phải chịu chi phí tố tụng là 16.343.520 đồng. Bị đơn ông Phan Văn C, bà Phan Thị T1, ông Phan Văn T3 mỗi người phải trả lại cho nguyên đơn bà T số tiền 8.171.760 đồng (Tám triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm sáu mươi đồng) chi phí tố tụng; Những người thừa kế của ông Đ (bà H4, ông N1, ông K1, ông K, bà L và 02 con) phải trả lại cho nguyên đơn bà T số tiền 8.171.760 đồng (Tám triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm sáu mươi đồng) chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí, án phí.

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, Điều 7a, Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 22 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:
- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Lâm Đồng