TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – AN GIANG

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

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày: 23 - 01 - 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 3 – AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Danh Pì Sách**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Vũ Văn Hợp**;

Ông **Nguyễn Văn Kiện;**

Thư ký phiên toà: Ông **Danh Lý Khang** – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 3 – An Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa – Bà **Nguyễn Thị Kiều Hoa** – *Kiểm sát viên*

Trong các ngày 31/10/2025 và ngày 23 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3, An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2022/TLST-DS, ngày 13 tháng 4 năm 2022, về việc " *Tranh chấp chia thừa kế* ". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2025/QĐXXST- DS, ngày 18/9/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2025/QĐST- DS, ngày 09/10/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 12/2025/QĐST- DS ngày 31/10/2025; Quyết định tạm đình chỉ số: 40/QĐST-DS, ngày 02/12/2025; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số: 25/2025/QĐST-DS, ngày 08/01/2026; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 35/2026/TB-TTPT, ngày 08/01/2023, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn***: Bà **Thị Đép**, sinh năm: 1968

Địa chỉ: ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang (trước đây là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang)

Bà Thị Đép ủy quyền cho bà **Cao Thị Thiên Thanh**, sinh năm: 1996, địa chỉ: tổ 8, khu phố Phước Hưng 1, xã Gò Quao, tỉnh An Giang (trước đây là khu phố Phước Hưng 1, thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang)

2. ***Bị đơn***: Bà **Thị Giàu**, Sinh năm: 1972

Địa chỉ: ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang (trước đây là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang)

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

3.1. Ông **Danh Nhương**, sinh năm: 1965

Địa chỉ: ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang (trước đây là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang)

3.2. Bà **Thị Phương**, sinh năm: 1965

Địa chỉ: ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang (trước đây là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, Kiên Giang)

Bà **Thị Phương** ủy quyền cho ông **Danh Nhương** theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2022 do UBND xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, nay là xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang xác nhận)

(Bà Thị Đép, chị Thiên Thanh có mặt tại phiên toà; bà Thị Giàu và ông Danh Nhương vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Bà Cao Thị Thiên Thanh là ngườ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Thị Đép trình bày như sau**: Cha bà Thị Đép là cụ Danh Phong (chết năm 20070 và mẹ cụ Thị Nơi (chết năm 2018) . có tổng cộng có 04 người con chung gồm tên Thị Phương, Danh Nhương, Thị Đép và Thị Giàu. Khi còn sống cha mẹ bà Thị Đép có tạo lập được tài sản gồm:

1. Diện tích đất thổ vườn là 1.190m^2 (ONT 400m^2 còn lại là đất CLN), đo đạc thực tế 1.340,8m^2, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên, (nay là xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) cấp cho ông Danh Phong đứng tên ngày 31/8/1998, trên diện tích đất này có căn nhà của cụ Phong và cụ Nơi xây dựng khi còn sống (nhà chính), và căn nhà sau và mái che do em tôi Thị Giàu xây dựng. Hiện nay phần đất và căn nhà nêu trên do em bà Đép tên Thị Giàu đang quản lý và sử dụng.

2. Diện tích đất ruộng 2.331m^2, thửa đất số 439, tờ bản đồ số 03, vị trí đất tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) cấp ngày 31/8/1998 cho Hộ ông (bà) Danh Phong đứng tên phần đất ruộng này cũng do bà Thị Giàu quản lý và sử dụng.

Trước khi chết cụ Phong và cụ Nơi không để lại di chúc cho người nào cũng như đứa con nào được hưởng di sản này. Sau khi cha mẹ cụ Phong và cụ nơi chết, bà Thị Đép có qua gặp bà Thị Giàu để xin chia một phần đất trên để làm nền nhà ở vì hiện nay bà Đép không có chỗ ở nhưng Thị Giàu không đồng ý. Bà Đép có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng bà Giàu vẫn không đồng ý chia nên bà Đép khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với di sản mà cụ Phong, cụ Nơi để lại.

+ *Tại phiên tòa bà Cao Thị Thiên Thanh có yêu cầu*:

1. Công nhận diện tích đất thổ vườn là 1.190m^2 (ONT 400m^2 còn lại là đất CLN), đo đạc thực tế 1.340,8m^2, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) và căn nhà trên đất là di sản thừa kế của cụ Phong, cụ Nơi chết để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế này. Tuy nhiên do phần đất mé sông có diện tích 213,1m^2 hiện nay chưa có xây dựng nhà cửa và vật kiến trúc, hiện trạng còn trống nên bà Đép xin được nhận phần này mặc dù không đủ kỷ phần được chia theo quy định, phần còn lại bà Đép đồng ý giao cho bà Thị Giàu và những người còn lại được hưởng, bà Đép cam kết không khiếu nại về sau.

Đối với căn nhà của cụ Danh Phong, cụ Nơi xây dựng thì bà Đép không yêu cầu và không tranh chấp, bà Đép đồng ý cho bà Thị Giàu được quản lý và sử dụng.

2. Đối với phần đất ruộng diện tích 3.331m^2, thửa đất số 439, tờ bản đồ số 03, vị trí đất tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang), bà Đép không yêu cầu nên bà Đép không yêu cầu Tòa án giải quyết và xin rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này.

Đối với kết quả đo đạc, thẩm định giá thì bà Đép bà đồng ý, không yêu cầu Tòa án xem xét đo đạc, thẩm định lại. Đây là sự tự nguyện của ông bà và cam kết không khiếu nại về sau.

* Bị đơn bà Thi Giàu trình bày như sau: Lúc còn sống cha mẹ bà là cụ Danh Phong (chết năm 2007) và mẹ bà là cụ Thị Nơi (chết năm 2018) có tạo lập được diện tích đất thổ vườn là 1.190m^2 (ONT 400m^2 còn lại là đất CLN), đo đạc thực tế 1.340,8m^2, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên, (nay là xã

Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) cấp cho ông Danh Phong đứng tên ngày 31/8/1998, ngoài ra trên diện tích đất này có căn nhà của cụ Phong và cụ Nơi xây dựng khi còn sống (nhà chính), và căn nhà sau và mái che do bà xây dựng, hiện nay phần đất và căn nhà nêu trên do bà đang quản lý và sử dụng.

Đối với phần đất ruộng diện tích 3.331m^2, thửa đất số 439, tờ bản đồ số 03, vị trí đất tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) thì cũng do bà đang quản lý và sử dụng.

Bà Giàu xác nhận mặc dù bà nằm trong hộ của ông (bà) Danh Phong và phần đất này cơ quan nhà nước xác nhận cấp cho hộ ông (bà) Danh Phong nhưng bà Giàu xác nhận đây là tài sản của cụ Phong và cụ Nơi tạo lập vì nguồn gốc là do cụ Phong, cụ Nơi nhân chuyển nhượng và cũng xác nhận toàn bộ diện tích đất mà bà Thị Đép yêu cầu chia thừa kế là di sản thừa kế của cụ Phong, cụ Nơi chết để lại nhưng bà Giàu không đồng ý chia theo yêu cầu của bà Đép vì bà đã được cụ Phong, cụ Nơi chia phần rồi.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Danh Nhương cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Thị Phương trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Thị Giàu, đồng thời có ý kiến là không đồng ý chia cho bà Thị Đép vì bà Thị Đép đã được cụ Phong, cụ Nơi cho phần rồi.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật Tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của 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 pháp luật tố tụng quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay HĐXX đã thực hiện đúng theo quy định của bộ luật TTDS về phiên tòa sơ thẩm như: Nguyên tắc xét xử, sự có mặt của thành viên HĐXX và thư ký phiên tòa, các bước tiến hành thủ tục phiên tòa;

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng;

Đối với đương sự: Đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các đồng nguyên đơn của bà Thị Đép.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] – Về thời hiệu khởi kiện: Nguyên đơn bà Thị Đép khởi kiện bà Thị Giàu yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất là diện tích đất thổ vườn là 1.190m^2 (ONT 400m^2 còn lại là đất CLN), đo đạc thực tế 1.340,8m^2, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên, (nay là xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) cấp cho ông Danh Phong đứng tên ngày 31/8/1998 là di sản của cụ Danh Phong (chết năm 2007) và cụ Thị Nơi (chết năm 2018) là cha mẹ ruột của các đương sự. Căn cứ vào điểm d khoản 01 Điều 688 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 thì thời hiệu chia thừa kế đối diện tích đất nêu trên của cụ Phong, cụ Nơi vẫn còn.

[2] – Về thẩm quyền: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị Đép thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – An Giang.

[3] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Thị Đép khởi kiện yêu cầu chia thừa kế diện tích đất nêu trên của cụ Danh Phong, cụ Thị Nơi chết để lại. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là "*Tranh chấp chia thừa kế* " được quy định trong Bộ luật dân sự năm 2005 và năm 2015

[4] - Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà hôm nay bị đơn bà Thị Giàu và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Danh Nhương, bà Thị Phương vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt và các đương sự đồng ý để HĐXX xét xử vắng mặt những người này, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt bà Giàu, ông Nhương, bà Phương là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] - Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác nhận nguồn gốc đất đo đạc thực tế có diện tích 1.190m^2 (ONT 400m^2 còn lại là đất CLN), đo đạc thực tế 1.340,8m^2, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên, (nay là xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) cấp cho ông Danh Phong đứng tên ngày 31/8/1998, được chia làm 03 phần cụ thể như sau:

- Phần đất thứ nhất có diện tích 213,1m^2, tách thửa 655, tờ bản đồ 6;
- Phần đất thứ hai có diện tích 32,4m^2, tách thửa 655, tờ bản đồ 6;

- Phần đất này thứ ba có diện tích 944,5m^2, tách thửa 655, tờ bản đồ số 6. (*Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – An Giang) và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 256 – 2023 (655 – 6) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiêng Giang (nay là Văn Phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã Châu Thành, tỉnh An Giang) là của cụ Danh Phong, cụ Thị Nơi tạo lập, sau khi cụ Phong, cụ Nơi chết không để lại di chúc, do đó diện tích đất trên là di sản thừa kế của cụ Phong, cụ Nơi để lại, hiện nay do bà Thị Giàu là người quản lý và sử dụng phần di sản trên của cụ Danh Phong, cụ Thị Nơi*).

[5.1] – Theo đơn khởi kiện bà Thị Đép yêu cầu được chia thừa kế đối với diện tích đất trên là di sản thừa kế của cụ Danh Phong, cụ Thị Nơi để lại là có căn cứ để xem xét và chấp nhận: Bởi vì trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác nhận diện tích đất trên nguồn gốc là của cụ Phong, cụ Nơi tạo lập khi còn sống sau khi chết thì cụ Phong, cụ Nơi không để lại di chúc và chưa chia cho người nào nên căn cứ vào quy định của pháp luật thì phải chia đều cho những người con của cụ Phong, cụ Nơi. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay chị Cao Thị Thiên Thanh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến nguyên đơn không yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, bởi vì các nguyên đơn thấy rằng nếu chia theo quy định của pháp luật thì diện tích được chia sẽ vướng vào nhà của bà Thị Giàu đang quản lý và sử dụng nên nguyên đơn chỉ yêu cầu chia đối với phần diện tích đất trống nằm dưới mé sông có diện tích là 213,1m^2 (trong đó 190,8m^2 là đất hành lang ATGT đường bộ) và cam kết không khiếu nại về sau. Hơn nữa nguyên đơn cho rằng bị đơn là người quản lý và có công tôn tạo diện tích đất trên nên nguyên đơn thống nhất để cho bị đơn được nhận phần nhiều hơn nguyên đơn cũng như tính vào công sức giữ gìn, quản lý và đóng góp vào phần di sản trên. Xét thấy yêu cầu trên của nguyên đơn là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội và có lợi cho bị đơn sau này khi có yêu cầu nên HĐXX ghi nhận.

[5.2] – Đối với bị đơn bà Thị Giàu, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Danh Nhương, bà Thị Phương là những hàng thừa kế của cụ Danh Phong, cụ Thị Nơi do không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập nên không nên HĐXX không có cơ sở để xem xét nếu có yêu cầu thì các đương sự có quyền tự thỏa thuận hoặc khởi kiện để yêu cầu chia phần thừa kế của mình theo quy định của pháp luật.

[5.3] - Từ những căn cứ nêu trên, trong thỏa luận và nghị án HĐXX xác định diện tích đất diện tích đất có diện tích 1.190m^2 (ONT 400m^2 còn lại là đất CLN), đo đạc thực tế 1.340,8m^2, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên, (nay là xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) cấp cho ông Danh Phong đứng tên ngày 31/8/1998 là di sản thừa kế của cụ Phong và cụ Nơi chết để lại chưa chia nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là có cơ sở chấp nhập và thống nhất chia cho bà Thị Đép được chia diện tích 213,1m^2 (trong đó 100m^2 đất ở nông thôn ONT, còn lại là 113,1m^2 đất trồng cây lâu năm CLN) , có số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 1 – 2 = 1,67m giáp đất Danh Tài;
- Cạnh 2 – 3 = 14,62m giáp đất Danh Tài;
- Cạnh 3 – 4 = 13,23m giáp đường kênh Đòn Dông R = 2,5m;
- Cạnh 4 – 5 = 14,64m giáp đất Thị Ôi;
- Cạnh 5 – 6 = 1,77m giáp đất Thị Ôi;
- Cạnh 6 – 1 = 13, 06m giáp Kênh Đòn Dông;

Trong đó có 190,8m^2 đất hành lang ATGT đường bộ

[5.4] - Đối với căn nhà của cụ Phong và cụ Nơi xây dựng diện tích 102,84m^2 hiện nay bà Thị Giàu đang quản lý và sử dụng, bà Thị Đép xác định không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét. Do căn nhà trên bà Thị Giàu đang quản lý và sử dụng, dó đó cần tiếp tục tạm giao cho bà Thị Giàu quản lý quản. Nếu sau này các hàng thừa kế của cụ Phong và cụ Nơi có tranh chấp và có yêu cầu thì có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác,

[5.5] – Đối với bà Thị Giàu, ông Danh Nhương, bà Thị Phương do không có yêu cầu nên không có cơ sở để HĐXX xem xét nếu sau có tranh chấp và có yêu cầu thì có quyền khởi kiện thành một vụ kiện sau.

[5.6] – Đối với diện tích đất 944,5m^2 còn lại (trong đó 300m^2 đất ở Nông thôn ONT, 644,5m^2 đất trồng cây lâu năm CLN), tách thửa 655, tờ bản đồ số 6 có số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 7 – 9 = 14,77 giáp đất Danh Tài;
- Cạnh 9 – 10 = 64,28m giáp đất Danh Tài;
- Cạnh 10 – 11 = 11,76m giáp đất Danh Xương;
- Cạnh 11 – 12 = 62,05m giáp đất Thị Ôi;

- Cạnh 12 – 8 = 14,75m giáp đất Thị Ôi;

- Cạnh 8 – 7 = 12,70m giáp đường kênh Đòn Dông R = 2,5m;

Do phần đất này hiện nay do bà Thị Giàu đang quản lý và sử dụng nên tiếp tục tạm giao cho bà Thị Giàu quản lý phần di sản này, nếu các hàng thừa kế của cụ Phong, cụ Nơi có tranh chấp và yêu cầu thì có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác.

[5.7] - Đối với diện tích đất 32,4m^2, tách thửa 655, tờ bản đồ 6 có số đo các cạnh như sau:

- Canh 3 – 7 = 2,56m giáp đường Kênh Đòn Dông;

- Cạnh 7 – 8 = 12,70m giáp phần đất của cụ Phong phía trên;

- Cạnh 8 – 4 = 2,50m giáp đường Kênh Đòn Dông;

- Cạnh 4 – 3 = 13,23m giáp phần đất của cụ Phong phía bên Kênh Đòn Dông. Do phần đất này dùng làm đường đi công cộng thuộc quyền sở hữu Nhà nước nên không có căn cứ để các đương sự yêu cầu (*theo công văn số: 29/CV-UBND-PKT, ngày 06/01/2026 của UBND xã Thạnh Lộc*)

[6] – Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị Đép về việc yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất 3.331m^2, thửa đất số 439, tờ bản đồ số 03, vị trí đất tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (*nay là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang*).

[6] - Xét ý kiến nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên HĐXX ghi nhận.

[7] - Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án số: 10/2009/PL - UBTVQH12, ngày 27/02/2009; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sự dụng án phí và lệ phí tòa án.

Buộc bà Thị Đép phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật cụ thể như sau:

Diện tích 213,1m^2, (trong đó 100m^2 ONT, còn lại đất CLN)

Đất ONT là 100m^2 x 1.845.000đ/1m^2 = 184.500.000đồng ;

Đất CLN là 113,1m^2 x 1.191.000đ/1m^2 = 134.702.100 đồng

(*Căn cứ vào Chứng thư định giá số: 5058/CT-ĐGĐ/TCVA, ngày 08/9/2025 của Công ty TNHH Định Giá Tư Vấn Xây dựng Toàn Cầu*)

Tổng số tiền tranh chấp là:

184.500.000đồng + 134.702.100 đồng = 319.202.100 đồng

Tổng cộng bà Thị Đép phải chịu toàn bộ án phí trên số tài sản được nhận là: 319.202.100 đồng x 5% = 15.960.105 đồng.

Nhưng bà Thị Đép được khấu trừ số tiền đã nộp 1.300.000đ theo biên lai thu tạm ứng, án phí tòa án số: 0001165, ngày 22/3/2022, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự tỉnh An Giang), nên bà Đép phải nộp thêm 14.660.105 đồng (mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi ngàn một trăm lẻ năm ngàn đồng).

[13] - Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.332.368đ, theo biên lai thu, ngày 29/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành(nay là Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã Châu Thành, An Giang). Số tiền này bà Thị Đép đã nộp xong nhưng bà Đép không yêu cầu Tòa án xem xét. `

[14] - Về chi phí Thẩm định giá tài sản số tiền 13.500.000đ, theo hóa đơn giá trị giá tăng số: 00000033, ngày 11/9/2025 của Công ty TNHH Định Giá Tư Vấn Xây Dựng Toàn Cầu, số tiền này bà Thị Đép đã nộp xong nhưng bà Đép xác định không yêu cầu Tòa án xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 217 và 218; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 243, khoản 2 Điều 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 618, 623, 649, 650 và Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sự dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị Đép về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Danh Phong và cụ Thị Nơi chết để lại.

Xử:

1. Tiến hành mở thừa kế của cụ Danh Phong và cụ Thị Nơi chết để lại đối với thửa đất số: 655, tờ bản đồ số: 06, diện tích 1.190m^2, đo đạc thực tế 1.340,8m^2 (đất ONT 400m^2 còn lại là đất CLN), nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03009/QSDĐ/257/CT, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên, (nay là xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) cấp cho ông Danh Phong đứng tên ngày 31/8/1998,

vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang).

Chia cho bà Thị Đép được nhận thừa kế diện tích đất 213,1m^2 (trong đó 100m^2 đất ở nông thôn ONT, còn lại là 113,1m^2 đất trồng cây lâu năm CLN; Trong đó có 190,8m^2 đất hành lang ATGT đường bộ), có số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 1 – 2 = 1,67m giáp đất Danh Tài;
- Cạnh 2 – 3 = 14,62m giáp đất Danh Tài;
- Cạnh 3 – 4 = 13,23m giáp đường kênh Đòn Dông R = 2,5m;
- Cạnh 4 – 5 = 14,64m giáp đất Thị Ôi;
- Cạnh 5 – 6 = 1,77m giáp đất Thị Ôi;
- Cạnh 6 – 1 = 13, 06m giáp Kênh Đòn Dông

(*Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – An Giang) và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 256 – 2023 (655 – 6) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiêng Giang (nay là Văn Phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã Châu Thành, tỉnh An Giang*).

2. Sau khi án có hiệu lực pháp luật bà Thị Đép có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin tách quyền sử dụng đất (thửa đất) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà mình được chia đúng theo quy định của pháp luật. Bà Thị Giàu có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03009/QSDĐ/257/CT, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (cũ) cấp ngày 31/8/1998 cho hộ ông (bà) Danh Phong đứng tên của thửa đất số 655, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 1.340,8m2, vị trí đất tại ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, (nay là ấp Thạnh Yên, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang) để bà Thị Đép làm thủ tục tách thửa đúng như diện tích mà bà Đép được chia.

Trong trường hợp bà Thị Giàu không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên hoặc bị thất lạc thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Đối với diện tích đất 944,5m^2 còn lại (trong đó 300m^2 đất ở Nông thôn ONT, 644,5m^2 đất trồng cây lâu năm CLN), tách thửa 655, tờ bản đồ số 6 có số đo các cạnh như sau:

- Cạnh 7 – 9 = 14,77 giáp đất Danh Tài;

- Cạnh 9 – 10 = 64,28m giáp đất Danh Tài;
- Cạnh 10 – 11 = 11,76m giáp đất Danh Xương;
- Cạnh 11 – 12 = 62,05m giáp đất Thị Ôi;
- Cạnh 12 – 8 = 14,75m giáp đất Thị Ôi;
- Cạnh 8 – 7 = 12,70m giáp đường kênh Đòn Dông R = 2,5m và căn nhà cùng các tài sản khác trên đất. Do phần đất và căn nhà này hiện nay do bà Thị Giàu đang quản lý và sử dụng nên tiếp tục tạm giao cho bà Thị Giàu quản lý phần di sản này, nếu các hàng thừa kế còn lại của cụ Phong, cụ Nơi có tranh chấp và có yêu cầu thì có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thị Đép về việc yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất 3.331m^2, thửa đất số 439, tờ bản đồ số 03, vị trí đất tại ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Thạnh Hưng, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tổng cộng bà Thị Đép phải chịu toàn bộ án phí trên số tài sản được nhận là: 319.202.100 đồng x 5% = 15.960.105 đồng. Nhưng bà Thị Đép được khấu trừ số tiền đã nộp 1.300.000đ theo biên lai thu tạm ứng, án phí tòa án số: 0001165, ngày 22/3/2022, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang(nay là Phòng Thi hành án dân sự tỉnh An Giang), nên bà Đép phải nộp thêm 14.660.105 đồng (mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi ngàn một trăm lẻ năm ngàn đồng).

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.332.368đ, theo biên lai thu, ngày 29/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực liên xã Châu Thành, An Giang). Số tiền này bà Thị Đép đã nộp xong nhưng bà Đép không yêu cầu Tòa án xem xét. `

7. Về chi phí Thẩm định giá tài sản số tiền 13.500.000đ, theo hóa đơn giá trị giá tăng số: 00000033, ngày 11/9/2025 của Công ty TNHH Định Giá Tư Vấn Xây Dựng Toàn Cầu, số tiền này bà Thị Đép đã nộp xong nhưng bà Đép xác định không yêu cầu Tòa án xem xét.

"Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 ".

8. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Danh Pì Sách

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh An Giang;;*
- *VKSND khu vực 3,tỉnh An Giang;*
- *PhòngTHADS khu vực 3, An Giang;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*