

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - CẦN THƠ

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

Bản án số: 151/2025/DS-ST
Ngày 29-9-2025
Về việc tranh chấp chia thừa kế,
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Đông.

Bà Quách Thị Hải Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28, 29 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp chia thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thái Thị Đ, sinh ngày 01/01/1974 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Thái Văn D, sinh ngày 24/11/1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Cụ bà Nguyễn Thị Đ1, sinh ngày 01/01/1935 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông Thái Văn K, sinh ngày 01/01/1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà Thái Thị B, sinh ngày 01/01/1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ.

4/ Bà Thái Thị D1, sinh ngày 01/01/1972 (vắng mặt có đơn).

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp H, xã H, tỉnh An Giang).

5/ Bà Thái Thị L, sinh ngày 01/01/1977 (vắng mặt có đơn).

Địa chỉ: ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Cà Mau (nay là ấp C, xã V, tỉnh Cà Mau).

6/ Ông Thái Văn N, sinh ngày 13/11/1981 (vắng mặt có đơn).

Địa chỉ: ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ.

7/ Ông Thái Nhật H, sinh ngày 10/3/1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ.

8/ Bà Thái Thị P, sinh ngày 01/8/1990 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ.

9/ Bà Nguyễn Thị Bích P1, sinh ngày 01/01/1970 (có mặt).

10/ Ông Thái Nhật T, sinh ngày 08/01/1990 (vắng mặt).

12/ Ông Thái Nhật C, sinh ngày 15/11/1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ.

13/ Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số A, đường N nối dài, phường A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Bà Giang Hải T1; Địa chỉ: ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 1105/GUQ-THADS ngày 16/9/2025 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/3/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Thái Thị Đ trình bày: Cha mẹ bà là ông Thái Văn S và cụ bà Nguyễn Thị Đ1 chung sống với nhau có tạo lập được phần đất có diện tích 3.670m², thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 192, ngày 24/3/2001 cấp cho hộ ông Thái Văn S. Đến năm 2009, cụ ông Thái Văn S1 làm thủ tục cấp đổi và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 475680 ngày 21/01/2010 cho hộ cụ ông Thái Văn S1. Đến năm 2011, ông S ký hợp đồng tặng cho ông Thái Văn D phần đất thửa số 335 và ông D được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 554364 ngày 25/3/2011 với diện tích 3.921m². Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S với ông D thì mẹ bà là cụ Đ1 và tất cả anh chị em của bà đều không biết nên việc tặng cho này không hợp pháp. Ngày 21/11/2023, ông S bị bệnh chết nên phần đất thửa số 335 là di sản thừa kế. Vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00192/BC 554364, ngày 25/3/2011 của UBND huyện T cho ông Thái Văn D sử dụng phần đất 3.921m², thửa đất số 335, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ ông Thái Văn S1 và ông Thái Văn D xác lập ngày 23/02/2011 đối với phần đất 3.670m², thửa số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

+ Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ S1, trong đó xác định cho cụ bà Nguyễn Thị Đ1 được hưởng 50% thừa đất tương đương diện tích 1.960,5m², diện tích còn lại 1.960,5m² chia đều 07 phần cho 07 người thừa kế của cụ S1 gồm vợ cụ bà Nguyễn Thị Đ1 và 06 người con là Thái Văn K, Thái Thị B, Thái Thị D1, Thái Văn D, Thái Thị Đ và 04 người cháu nội (con của ông Thái Văn T2) là Thái Thị L, Thái Văn N, Thái Nhật H, Thái Thị P.

Đến nay bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2011 giữa cụ ông Thái Văn S1 với ông Thái Văn D đối với thửa đất số 335, diện tích theo đo đạc thực tế 2.222m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ) và chia thừa kế phần đất di sản của cụ ông Thái Văn S1 là phần đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 335.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Thái Văn D trình bày: Ông đồng ý với nội dung trình bày của bà Đ là phần đất thửa số 335, diện tích theo đo đạc thực tế 2.222m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là của cha mẹ cụ ông Thái Văn S1 và cụ bà Nguyễn Thị Đàm . Thời điểm cha còn sống, ông có xin cha cho ông được đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 335, diện tích 3921m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng để thế chấp Ngân hàng vay vốn làm ăn và được cụ S1 đồng ý. Tuy nhiên thời điểm cha ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông thì mẹ và các anh chị em của ông đều không hay biết nên ông đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Đ về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2011 giữa cha ông tên Thái Văn S1 với ông đối với thửa đất số 335, diện tích theo đo đạc thực tế 2.222m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và chia thừa kế phần đất di sản của cụ ông Thái Văn S1 là phần đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 335 nêu trên.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự thành phố C trình bày: Tại Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 30/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị (nay là Thi hành án dân sự thành phố C) về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 335, diện tích 1.185,8m² (hành lang lộ giới 162,6m²), tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Tòa án xử lý việc tranh chấp giữa các đương sự, Thi hành án không có ý kiến và khi có kết quả giải quyết Thi hành án sẽ xem xét việc kê biên tài sản của ông Thái Văn D theo quy định. Tuy

nhiên, nếu được Thi hành án đề nghị giữ nguyên Quyết định đã kê biên cưỡng chế phân đất 1.185,8m², thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày: Phần đất thừa số 335 là của bà và cụ S1, phần nào của bà thì bà yêu cầu được nhận. Việc chia thừa kế tài sản của cụ S1 thì yêu cầu chia đều và bà đồng ý nhận tài sản, đồng ý trả tiền lại cho các con.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn K trình bày: Ông đồng ý với bà Đ hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cha ông là cụ ông Thái Văn S1 cho ông Thái Văn D đối với phần đất thừa số 335 và chia thừa kế tài sản của cha để lại, ngoài phần đất thừa số 335 thì còn có nhà ở, nhà kho và cây cối trên đất làm 07 phần cho mẹ ông cùng 06 người con là Thái Văn T2, Thái Văn K, Thái Thị B, Thái Văn D, Thái Thị D1 và Thái Thị Đ mỗi người được nhận 01 phần. Phần của ông được nhận thì tự nguyện cho tặng lại mẹ nên đề nghị Tòa án xem xét khi giải quyết.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị B trình bày: Bà thống nhất việc bà Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của cha để lại, do đó bà đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Đ chia đều đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm số cây trồng đã kiểm tra ghi nhận tại biên bản thẩm định, định giá. Phần của bà yêu cầu được nhận tài sản.

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị D1 trình bày: Bà yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm cây trồng đã kiểm tra ghi nhận tại biên bản thẩm định, định giá. Chia đều làm 07 phần cho mẹ và anh chị em bà, phần của bà nhận tài sản hoặc trả tiền đều được.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn N trình bày: Ông là cháu nội của cụ S1, cha ông tên Thái Văn T2 đã mất và giữa cha mẹ có 04 người con là Thái Nhật H, Thái Văn N, Thái Thị P (gái) và Thái Thị L. Cha mất ngày 07/7/2012 âm và mẹ mất ngày 28/11/2023 âm, giữa cha mẹ không có con riêng khác. Theo yêu cầu của bà Đ thì ông đồng ý chia thừa kế di sản của ông nội chết để lại là phần đất thừa số 335 và tài sản trên đất. Đề nghị chia đều di sản của ông nội để lại cho bà nội và 06 người con mỗi người được một phần bằng nhau, trong đó phần của cha ông thì do 04 anh em ông nhận và đồng ý tặng lại cho bà nội tên Nguyễn Thị Đ1

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị P trình bày: Ông là cháu nội của cụ S1, cha bà tên Thái Văn T2 đã mất và giữa cha mẹ bà có 04 người con là Thái Nhật H, Thái Văn N, Thái Thị P (gái) và Thái Thị L. Cha mất ngày 07/7/2012 âm và mẹ mất ngày 28/11/2023 âm, giữa cha mẹ không có con riêng. Theo yêu cầu của bà Đ thì ông đồng ý chia thừa kế di sản của ông nội chết để lại là phần đất thừa số 335 và tài sản trên đất. Đề nghị chia đều di

sản của ông nội để lại cho bà nội và 06 người con mỗi người được một phần bằng nhau, trong đó phần của cha ông thì do 04 anh em bà nhận và đồng ý tặng lại cho bà nội tên Nguyễn Thị Đ1

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị L trình bày: Bà đồng ý chia thừa kế di sản của ông nội chết để lại là phần đất thửa số 335, đối với tài sản trên đất thì không yêu cầu chia do đây là cơ sở kinh doanh của chú út Thái Văn D. Đồng thời đồng ý cùng 03 người em Thái Nhật H, Thái Văn N, Thái Thị P tặng lại cho bà nội tên Nguyễn Thị Đ1 toàn bộ phần thừa kế được nhận.

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Nhật H trình bày: Ông là cháu nội của cụ S1, cha ông tên Thái Văn T2 đã mất và giữa cha mẹ có 04 người con là Thái Nhật H, Thái Văn N, Thái Thị P (gái) và Thái Thị L. Cha ông mất ngày 07/7/2012 âm và mẹ mất ngày 28/11/2023 âm, giữa cha mẹ không có con riêng khác. Theo yêu cầu của bà Đ thì ông đồng ý chia thừa kế di sản của ông nội chết để lại là phần đất thửa số 335, tài sản trên đất thì đồng ý với ý kiến em Thái Thị P không yêu cầu chia do đây là cơ sở kinh doanh của chú út Thái Văn D. Đề nghị chia đều di sản của ông nội để lại cho bà nội và 06 người con mỗi người được một phần bằng nhau, trong đó phần của cha ông thì do 04 anh em ông nhận và đồng ý tặng lại cho bà nội tên Nguyễn Thị Đàm .

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P1 trình bày: Bà đồng ý với bà Đ, khi bà về làm dâu thì cha mẹ chồng là cụ ông Thái Văn S1 và cụ bà Nguyễn Thị Đ1 đã cư trú tại phần đất thửa số 335, trên đất có nhà cửa ổn định và sau đó cha mẹ bỏ vốn xây dựng lò sấy giao cho bà với ông D kinh doanh. Do đó phần đất thửa số 335 và tài sản trên đất không có phần của bà nên bà không yêu cầu chia phần tài sản nào trong số các tài sản đã xem xét, thẩm định và định giá.

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Nhật T trình bày: Ông là con trong gia đình, không có công sức đóng góp vào khối tài sản hiện các cô, chú đang tranh chấp với cha ông. Do đó ông không yêu cầu chia phần tài sản nào trong số các tài sản theo Thông báo kết quả xem xét, thẩm định và định giá của Tòa án và đồng ý lời trình bày của cha, mẹ là ông Thái Văn D, bà Nguyễn Thị Bích P1 về việc xử lý khối tài sản tranh chấp nêu trên. Ông không có ý kiến và yêu cầu khác, do công việc không thường xuyên ở nhà nên các văn bản của Tòa án đề nghị giao cho cha mẹ ông nhận thay.

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Nhật C trình bày: Ông là con trong gia đình, không có công sức đóng góp vào khối tài sản hiện các cô, chú đang tranh chấp với cha ông. Do đó ông không yêu cầu chia phần tài sản nào trong số các tài sản theo Thông báo kết quả xem xét, thẩm định và định giá của Tòa án và đồng ý lời trình bày của cha, mẹ là ông Thái Văn D, bà Nguyễn Thị Bích P1 về việc xử lý khối tài sản tranh chấp nêu trên. Ông không có ý

kiến và yêu cầu khác, do công việc không thường xuyên ở nhà nên các văn bản của Tòa án đề nghị giao cho cha mẹ ông nhận thay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ phát biểu ý kiến: Thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, người có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị D2, bà Thái Thị L, ông Thái Nhật H, ông Thái Nhật T và Thái Nhật C vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật. Về nội dung qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy phần đất thửa số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của cụ Thái Văn S1 và cụ Nguyễn Thị Đàm. Do đó việc cụ S1 xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn D là quyết định luôn phần tài sản của cụ Đ1 nên giao dịch này thuộc trường hợp vô hiệu một phần. Đối với tài sản gắn liền với đất gồm công trình nhà chính, 02 nhà sau, máy che và hàng rào là tài sản được cụ S1 và cụ Đ1 tạo lập được, phần nhà kho (có nhà máy sấy lúa) mặc dù ông D quản lý nhưng trước khi ông D quản lý thì cụ Thái Văn S1 là người kinh doanh mua bán lúa ở địa phương, xây dựng nhà máy sấy về sau ông D mới quay về quản lý nên có căn cứ xác định tài sản gắn liền thửa đất số 335 là của cụ S1 và cụ Đ1. Đề nghị hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Đ, tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2011 giữa cụ ông Thái Văn S1 với ông Thái Văn D vô hiệu một phần đối với 1.111m², thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Đ về xử lý hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2011 giữa cụ ông Thái Văn S1 với ông Thái Văn D đối với 1.111m², thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ và chia thừa kế phần đất 1.111m², thửa đất số 335 này.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Đ chia thừa kế tài sản của cụ Thái Văn S1 là 50% tài sản gắn liền thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ có giá trị 650.042.571 đồng. Hiện nay cụ S1 đã chết và không để lại di chúc, theo quy định tại điều 623 thời hiệu chia di sản thừa kế vẫn còn nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thị Đ chia di sản củ cụ S1 chết để lại theo quy định của pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Thái Văn S1 theo quy định tại Điều 651 bao gồm 7 người: Thái Thị Đ, Thái Văn D, Thái Văn K, Thái Thị B. Thái Thị D1 và Thái Văn T2 (ông T2 đã chết trước cụ S1 nên các con ông T2 có quyền thừa kế thế vị : Thái Thị L, Thái Văn N1, Thái Nhật H và Thái Thị P). Do đó chia thành 07 kỷ phần bằng nhau mỗi người được 01 lý phần trị giá 92.863.000 đồng. Tại phiên Toà ông K, bà Đ, các con ông T2 là những người thừa kế của ông T2 đồng ý nhượng lại cho mẹ là cụ Đ1 kỷ phần thừa kế của họ. Toà án tiến hành ghi ý kiến của cụ Đ1 và cụ Đ1 trình bày ý kiến đồng ý nhận lại toàn bộ nhà đất kiến trúc cây trồng trên đất. Do đó giao cho Cụ Đ2 được quyền quản lý di sản nhà ở, nhà kho, công trình và cây trồng trên đất và cụ Đ2 có có trách nhiệm thanh toán cho bà D1, bà B và ông D giá trị một kỷ phần thừa kế 92.863.000 đồng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về chia thừa kế và giao dịch dân sự quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn có địa chỉ tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ, nên theo quy định tại Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị D1, ông Thái Nhật T, Thái Nhật C và Thái Thị L vắng mặt, có đơn xin vắng tại phiên tòa lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã tiến hành thẩm định, đo đạc và định giá đối với tài sản tranh chấp. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2025; sơ đồ đo đạc của chi nhánh V đăng ký đất đai ngày 06/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 311/2025/095/VCVN02 ngày 05/6/2025, tài sản tranh chấp gồm:

[2.1] Phần đất thửa đất số 335, diện tích 2.222m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có giá 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy), gồm: Đất ONT có diện tích 150m², có giá 146.100.000 đồng (150m² x 974.000 đồng) và đất CLN diện tích 2.072m² có giá 1.554.000.000 đồng (2.072m² x 750.000 đồng).

[2.2] Tài sản gắn liền với đất đang được cụ cụ bà Nguyễn Thị Đ1, ông Thái Văn D, bà Nguyễn Thị Bích P1 và 02 người con quản lý, sử dụng có giá trị 1.287.548.143 đồng, gồm:

- Nhà chính: Diện tích 70m² (9,5m x 7,37m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép tường xây gạch 10, mái tôn xi măng, nền gạch bông, không trần.

- Nhà sau 1 (phía sau nhà chính): Diện tích 121,60m² (16,5m x 7,37m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái tol xi măng nền gạch ceramic, không trần.

- Nhà sau 2 (sau nhà kho và sau nhà sau 1): diện tích 85,822m² (18,26m x 4,7m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái tol xi măng nền gạch ceramic, không trần.

- Mái che của nhà chính: Diện tích 9,27m x 14,74m, kết cấu mái tol + đỡ mái bằng thép.

- Sân xi măng của nhà chính: Diện tích 9,27m x 12,74m.

- Hàng rào một cửa nhà chính: Diện tích 9,27m x 1,7m, kết cấu trụ đà bê tông cốt thép khung song sắt.

- Hàng rào 2 của nhà chính: Diện tích 14,54m x 1,58m, kết cấu trụ đà bê tông cốt thép tường xây gạch 10.

- Nhà kho (lò sấy, hoặc nhà máy sấy): Diện tích 551,98m² (14,23m x 38,79m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tol xi măng tường xây gạch 10, nền xi măng, không trần.

- Mái che của nhà kho: Diện tích 72,57m² (5,1m x 14,23m), kết cấu mái tol + đỡ mái bằng gỗ.

[2.2] Cây trồng: Dừa loại A có 6 cây, loại B có 01 cây, loại C có 01 cây; Mít loại B có 01 cây; cây vú sữa loại B có 01 cây; một cây H1 loại C có 02 cây; cây ổi loại B có 01 cây; cây xoài loại A có 02 cây; cây chanh loại A có 01 cây, loại C có 01 cây và cây mận loại B có 01 cây.

[2.4] Trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất với kết quả thẩm định và định giá. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả này làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Cụ ông Thái Văn S1 và cụ bà Nguyễn Thị Đ1 là người sử dụng đất từ thời điểm xác lập quan hệ vợ chồng, sinh được 06 người con chung là Thái Văn T2, Thái Văn K, Thái Thị B, Thái Thị D1, Thái Văn D và Thái Thị Đ đến khi các con trưởng thành, kết hôn chuyển đến nơi khác sống, riêng ông Thái Văn D là con trai út sống chung với cha mẹ. Đến ngày 24/3/2001, hộ cụ ông Thái Văn S1 được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 335, diện tích 3.670m² (loại đất T và LNK), tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Mặc dù đất cấp cho hộ, thực tế cụ ông Thái Văn S1 và cụ bà Nguyễn Thị Đ1 là người sử dụng đất nên lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn K, Thái Thị B, Thái Thị D1, Thái Văn N, Thái Nhật H, Thái Thị L và Thái Thị P cho rằng phần đất thửa số 335 là của cụ ông Thái Văn S1 và cụ bà Nguyễn Thị Đ1 là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ ông Thái Văn S1 với ông Thái Văn D xác lập ngày 23/02/2011: Quyền sử dụng đất thửa số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung của cụ ông Thái Văn S1 và cụ bà Nguyễn Thị Đ1 nên theo quy định khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2003 thì cụ S1 có quyền tặng cho quyền sử dụng đất của mình cho ông Thái Văn D. Tuy nhiên phần đất thửa số 335 là tài sản chung của cụ S1 và cụ Đ1, khi cụ S1 xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì cụ Đ1 không biết và nay cụ Đ1 yêu cầu được nhận phần tài sản của cụ nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2011 vô hiệu một phần đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ Đ1 theo quy định tại Điều 117, Điều 130 Bộ luật dân sự 2015 (Điều 125, Điều 135 Bộ luật dân sự 2005), Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần. Nhận thấy hiện trạng thửa đất số 335 có 02 mặt tiền, mặt chính có nhà ở và nhà kho và mặt sau là đất trống. Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không bao gồm tài sản gắn liền với đất nên xác định vị trí ông D được cho tặng 1.111m² là phần đất trống.

[4.2] Về chia thừa kế di sản của cụ ông Thái Văn S1: Đối với phần đất thửa số 335, như phân tích tại mục [4.1] cụ S1 đã tặng cho ông Thái Văn D nên yêu cầu chia thừa kế tài sản là phần đất thửa số 335, diện tích 1.111m² của bà Thái Thị Đ không có căn cứ chấp nhận. Đối với tài sản tại mục [2.2], [2.3] và [2.4], Hội đồng thấy: Nhà ở gồm các công trình nhà chính, nhà sau 1, nhà sau 2, hàng rào, mái che và sân xi măng có tổng giá trị 530.122.863 đồng. Cơ sở kinh doanh là công trình nhà máy sấy lúa được xác định nhà kho và mái che nhà kho có giá trị 757.425.280 đồng và cây trồng trên đất có tổng giá trị 12.537.000 đồng. Về nhà ở được cụ S1 và cụ Đ1 xây dựng làm nơi cư trú, sinh hoạt của gia đình từ khoảng năm 1975, sau đó có sửa chữa và xây dựng thêm những công trình phụ xung quanh nên xác định đây tài sản chung của cụ S1 và cụ Đ1. Mặt khác phần đất thửa số 335 tài sản của cụ S1 và cụ Đ1 nên xác định số cây trồng trên đất tài sản chung là của hai cụ. Về công trình nhà máy sấy lúa và máy che, nhận thấy cụ S1 làm nghề mua bán lúa, sau đó phát triển kinh doanh nhà máy sấy, còn ông Thái Văn D là con khi công việc kinh doanh của cha mẹ phát triển và các cụ lớn tuổi thì ông D về hỗ trợ quản lý, không có phần đóng góp trong việc xây dựng nhà máy sấy nên có cơ sở xác định đây là tài sản chung của cụ S1 và cụ Đ1. Về nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, ý kiến của các đồng thừa kế của cụ S1 đồng ý xác định cụ S1 và cụ Đ1 mỗi người được hưởng 50% trong khối tài sản chung có giá trị 1.300.085 đồng. Vì vậy xác định tài sản nêu trên là khối tài sản chung hợp nhất và căn cứ Điều 210 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đ xác định cụ S1 và cụ Đ1 mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ tài sản chung có giá trị tài sản là 650.042.571 đồng (1.300.085 đồng x 50%).

[4.2.1] Về thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế: Cụ Thái Văn S1 mất ngày 21/11/2023, do đó thời điểm mở thừa kế là ngày 21/11/2023. Căn cứ bản khai quan hệ thừa kế, lời khai nhận của các đương sự thì cụ S1 và cụ Đ1 có 06 người con là Thái Văn T2, Thái Văn K, Thái Thị B, Thái Thị D1, Thái Văn D và Thái Thị Đ và không có con riêng, con nuôi khác. Trong đó ông Thái Văn T2 chết 03/9/2012 và có 04 người con là Thái Văn N, Thái Nhật H, Thái Thị L và Thái Thị P. Cụ S1 mất không để lại di chúc, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự thì người thừa kế theo pháp luật của cụ S1 có vợ, 05 người con và 04 người cháu thừa kế thế vị nêu trên.

[4.2.2] Về di sản thừa kế: $\frac{1}{2}$ tài sản tại mục [2.2], [2.3] và [2.4] có giá trị 650.042.571 đồng. Các đồng thừa kế cụ Đ1, bà Đ, bà D1, bà B, ông K và người thừa kế thế vị ông N, bà P tại phiên tòa đều thống nhất chia di sản của cụ S1 làm 07 kỷ phần và mỗi người được nhận một kỷ phần tương ứng 92.863.224 đồng. Nhận thấy tài sản chia thừa kế là động sản gắn liền quyền sử dụng đất của cụ Đ1 nên không thể chia được bằng hiện vật, do vậy theo ý kiến của cụ Đ1 đồng ý nhận tài sản và thanh toán giá trị nên Hội đồng xét xử ghi nhận và giao toàn bộ di sản của cụ S1 cho cụ Đ1. Đối với bà Đ, ông K và người thừa kế thế vị tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế được nhận cho cụ Đ1 nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với kỷ phần thừa kế của bà B, bà D1 và ông D, Hội đồng xét xử buộc cụ Đ1 thanh toán giá trị.

[4.3] Về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00192/BC 554364, ngày 25/3/2011 của UBND huyện T cho ông Thái Văn D sử dụng phần đất 3.921m², thửa đất số 335, tọa lạc ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, nhận thấy: Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, ông Thái Văn D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 335 thông qua giao dịch chuyển quyền sử dụng đất bằng hình thức tặng cho được thể hiện tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho cụ ông Thái Văn S1 và bên nhận ông Thái Văn D xác lập ngày 23/02/2011 không phải đất cấp lần đầu. Vì vậy việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên không thuộc trường hợp xem xét hủy theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên phải chịu án phí và chi phí tố tụng đối với yêu cầu không được chấp nhận. Người nhận thừa kế phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định đối với phần thừa kế được nhận. Tuy nhiên đối với cụ Đ1 là người cao tuổi, có yêu cầu xin miễn án phí và được bà Đ tự nguyện chịu chi phí tố tụng thay nên Hội đồng xét xử ghi nhận và xem xét theo quy định.

[6] Xét thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5; khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng sự. Điều 27 Luật đất đai 2024. Điều 117, Điều 130, Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 652, Điều 660 Bộ luật dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 7 Điều 27 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Đ, tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2011 giữa cụ ông Thái Văn S1 với ông Thái Văn D vô hiệu một phần đối với 1.111m² (loại đất ONT 75m² và đất CLN 1.036m²), thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Đ về tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập ngày 23/02/2011 giữa cụ ông Thái Văn S1 với ông Thái Văn D đối với phần đất diện tích 1.111m² còn lại (loại đất ONT 75m² và đất CLN 1.036m²), thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ và chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa số 335, diện tích 1.111m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00192/BC 554364, ngày 25/3/2011 của UBND huyện T cho ông Thái Văn D.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Đ chia thừa kế di sản của cụ Thái Văn S1 là tài sản gắn liền với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ) có tổng giá trị 650.042.000 đồng làm 07 phần. Chia cho cụ Nguyễn Thị Đ1, ông Thái Văn K, bà Thái Thị Đ, ông Thái Văn D, bà Thái Thị D1, bà Thái Thị B mỗi người nhận một phần có giá trị 92.863.142 đồng và người thừa kế thế vị bà Thái Thị L, bà Thái Thị P, ông Thái Nhật H và ông Thái Văn N được nhận chung một kỷ phần là 92.863.142 đồng.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Thái Văn K, bà Thái Thị Đ, bà Thái Thị L, bà Thái Thị P, ông Thái Nhật H và ông Thái Văn N tặng cho cụ bà Nguyễn Thị Đàm kỷ P2 thừa kế được nhận tại mục 3. nêu trên.

- Cụ Nguyễn Thị Đ1 có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế cho ông Thái Văn D, bà Thái Thị B và bà Thái Thị D1 mỗi người là 92.863.142 đồng (chín mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng).

4. Giao cho cụ Nguyễn Thị Đ1 được quyền sử dụng phần đất thửa số 335, diện tích 1.111m², loại đất ONT 75m² và đất CLN 1.036m², tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp R, xã P, thành phố Cần Thơ và tài sản gắn liền với đất:

- Nhà chính: Diện tích 70m² (9,5m x 7,37m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép tường xây gạch 10, mái tôn xi măng, nền gạch bông, không trần.

- Nhà sau 1 (phía sau nhà chính): Diện tích 121,60m² (16,5m x 7,37m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái tol xi măng nền gạch ceramic, không trần.

- Nhà sau 2 (sau nhà kho và sau nhà sau 1): diện tích 85,822m² (18,26m x 4,7m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, mái tol xi măng nền gạch ceramic, không trần.

- Mái che của nhà chính: Diện tích 9,27m x 14,74m, kết cấu mái tol + đỡ mái bằng thép.

- Sân xi măng của nhà chính: dDiện tích 9,27m x 12,74m.

- Hàng rào một của nhà chính: Diện tích 9,27m x 1,7m, kết cấu trụ đà bê tông cốt thép khung song sắt.

- Hàng rào 2 của nhà chính: Diện tích 14,54m x 1,58m, kết cấu trụ đà bê tông cốt thép tường xây gạch 10.

- Nhà kho (lò sấy, hoặc nhà máy sấy): Diện tích 551,98m² (14,23m x 38,79m), kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tol xi măng tường xây gạch 10, nền xi măng, không trần.

- Mái che của nhà kho: Diện tích 72,57m² (5,1m x 14,23m), kết cấu mái tol + đỡ mái bằng gỗ.

- Cây trồng: Dừa loại A có 6 cây, loại B có 01 cây, loại C có 01 cây; Mít loại B có 01 cây; cây vú sữa loại B có 01 cây; một cây cây H1 loại C có 02 cây; cây cây ổi loại B có 01 cây; cây xoài loại A có 02 cây; cây chanh loại A có 01 cây, loại C có 01 cây và cây mận loại B có 01 cây.

Vị trí phần đất ông Thái Văn D được tặng cho có đánh dấu (A) và vị trí phần đất cụ Nguyễn Thị Đ1 được quyền sử dụng có đánh dấu (B) tại sơ đồ đất tranh chấp kèm theo.

- Cụ Nguyễn Thị Đ1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất.

5. Chi phí tố tụng:

- Bà Thái Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 7.900.894 đồng và chịu thay cho cụ Nguyễn Thị Đ1 số tiền 3.536.894 đồng, bà Đ đã thực hiện xong.

- Ông Thái Văn D, bà Thái Thị D1 và bà Thái Thị B mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 888.062 đồng. Số tiền các đương sự nộp được hoàn trả cho bà Thái Thị Đ.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ bà Nguyễn Thị Đ1 được miễn nộp án phí.

- Bà Thái Thị Đ phải chịu án phí 300.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000, bà Đ đã nộp xong và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng biên lai thu số 0008002 ngày 06/11/2024, số 0008166 ngày 12/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Thái Văn D, bà Thái Thị D1 và bà Thái Thị B mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.643.157 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Người vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai