

Bản án số: 28/2025/DS-ST

Ngày: 31 – 7 – 2025

*V/v tranh chấp yêu cầu chia di sản
thừa kế, yêu cầu huỷ giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và đòi lại
nhà, đất*

**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 sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toàn.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Văn Lầu.

Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2025/TLST-DS, ngày 13 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại nhà, đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2025/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 51, đường B, Khóm N, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Đắc L, sinh năm 1966 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Huỳnh H, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 96, Đường K, Khóm B, phường P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà H: Ông Bạch Sỹ B, sinh năm 1994; địa chỉ: Số 181, đường N, phường P, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2024). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bạch Sỹ C, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ C, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 181, đường N, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

1. Bà Tào Thị G, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 10A, khu dân cư N, phường P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
2. Bà Trần Mỹ A, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 7A, khu dân cư N, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).
3. Bà Trần Nguyệt U, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 1, ấp L, xã X, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).
4. Bà Trần Nguyệt V, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 53 đường B, Khóm S, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).
5. Bà Trần Nguyệt Y, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 48 đường L, phường S, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
6. Sở N và M thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 04, đường N, phường T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).
7. Ông Hồ Phú I, sinh năm 2008; địa chỉ: Số 51, đường B, Khóm N, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2024, nguyên đơn bà Trần Thị Thanh T trình bày:

Cha bà là ông Trần Văn X, sinh năm 1920 (chết năm 2017), mẹ bà là bà Dương Thị Z, sinh năm 1928 (chết 2023), có 06 người con gồm (1) ông Trần Đắc Lộc (đã chết), có vợ là bà Tào Thị G và con là bà Trần Mỹ A, (2) bà Trần Nguyệt U, (3) bà Trần Nguyệt V, (4) bà Trần Nguyệt Y, (5) ông Trần Đắc L, (6) bà Trần Thị Thanh T.

Lúc sinh thời, cha mẹ bà ở trên mảnh đất diện tích 282m², tọa lạc tại đường B, Khóm N, Phường H2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, tại đây có căn nhà cấp 4 (nhà hai mái) xây tường, lợp tol, nền lót gạch bông. Trong phần đất này, cha mẹ bà có cho bà Trần Nguyệt V diện tích 132,9m², diện tích còn lại là 149,1m² cha mẹ bà sinh sống ở đó cho tới cuối đời.

Vào năm 2015, khi đó cha bà còn sống nhưng già yếu và mẹ bà bị bệnh nặng, không tự sinh hoạt được, lúc này bà từ xã An Ninh, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng về ở để chăm sóc mẹ bà cho tới khi mẹ bà chết.

Trước đó, vào năm 2020 khi căn nhà của cha mẹ bà xuống cấp, dột nát, anh chị em bà có bàn bạc sửa lợp lại mái và nâng cấp nền nhà nhưng không biết ông L có mưu tính gì lại cho người vào đập phá nhà và xây mới lại toàn bộ, anh chị em bà không ngăn cản được, mới đây tháng 6 năm 2024 bà H vào đồn hoa giấy trước cửa nhà và tuyên bố bán nhà, đất cho người khác.

Khi cha mẹ bà còn sống, bà chưa từng nghe và không thấy ông bà di chúc hoặc thông báo gì với các con việc chia tài sản và cho ông L phần nhà, đất của ông bà. Bà chỉ biết có một lần ông L vì thiếu vốn làm ăn có vào xin cha bà cho mượn giấy chứng nhận QSDĐ đi thế chấp vay vốn ngân hàng và nay thì nghe đầu

đã làm xong giấy chứng nhận QSDĐ từ cha bà sang cho ông L. Việc làm này của ông L là sai, vì cha mẹ bà không để lại di chúc hoặc tặng cho ông L và khi làm giấy chứng nhận QSDĐ thì giáp ranh không ai ký, nay ông L muốn chuyển nhượng nhà, đất anh, em bà không đồng ý, nếu chuyển nhượng thì phải chia đều cho các anh, em bà. Mặt khác, khi cha mẹ bà còn sống ông L ít quan tâm và có mượn cha, mẹ bà 40.000.000 đồng (tương đương 80 chỉ vàng 24k thời điểm đó) nhưng không trả; khi cha bà chết và mẹ bà bị bệnh thì các con gái lo toan, ông L không bỏ ra đồng nào, còn ít đến thăm hỏi mẹ.

Nay các anh, em bà và các cháu thống nhất giữ lại nhà, đất nêu trên và đồng ý trả cho ông L tiền xây dựng căn nhà (theo thời giá lúc xây dựng) và trả thêm một phần tiền mà ông L được hưởng thừa kế, nhưng ông L không đồng ý.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 758289 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại số 51 đường B, Khóm N, Phường H2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng do Sở T và M tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H ngày 15/01/2021.

+ Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bà Trần Thị Thanh T là ông Trần Văn X và bà Dương Thị Z để lại với diện tích đất là 149,1m², thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại số 51 đường B, Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Chia làm 06 phần cho các đồng thừa kế gồm: Trần Đắc Lộc (vợ là bà Tào Thị G và con là Trần Mỹ A), bà Trần Thu N, bà Trần Nguyệt Y, bà Trần Nguyệt V, ông Trần Đắc L, bà Trần Thị Thanh T; bà T yêu cầu nhận đất (giá trị phần đất tạm tính là 1.000.000.000 đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà T cho rằng: Ông L cất nhà lại toàn bộ vào năm 2020, bà có ngăn cản nhưng do mẹ bà bệnh nằm một chỗ nên bà đồng ý cho cất. Cha mẹ bà cho ông L mượn giấy chứng nhận QSDĐ để thế chấp vay tiền ngân hàng, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, chỉ thấy lại mượn giấy chứng nhận từ cha bà, cha mẹ bà không biết chữ, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh không biết chữ. Còn cây trồng trên đất là do bà trồng, bà còn nhà ở bên chồng hiện nay do chồng bà đang ở. Khi chia thừa kế bà xin nhận nhà, đất và trả giá trị nhà cho ông L theo giá đã định.

- Tại Đơn phản tố đề ngày 25/02/2025, bị đơn ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, diện tích sử dụng là 282m², mục đích sử dụng ODT= 200m², LTK = 82m², tọa lạc tại Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là do cha mẹ tạo lập từ trước năm 1975 rồi cất một căn nhà cấp 4 để sinh sống. Đến ngày 16/7/2007 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn X và bà Dương Thị Z đứng tên chủ sử dụng đất. Tháng 9/2007, cha mẹ đã tặng cho vợ chồng bà Trần Nguyệt V và ông Đặng Thanh M diện tích 132,9m². Đến năm 2008 thì cha mẹ tặng cho vợ chồng ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H diện tích còn lại là 149,1m², đồng thời cũng đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng chỉnh lý biến động sang tên cho vợ chồng ông L và bà H vào tháng 9/2008. Năm 2020, vợ chồng ông L bà H đã xây dựng lại mới căn nhà tường cấp 4 để cho mẹ ở và sinh sống. Đồng

thời, người em tên Trần Thị Thanh T cũng về ở trong căn nhà để chăm sóc cho mẹ. Nay cha mẹ đã chết và vợ chồng ông L, bà H có nhu cầu sử dụng căn nhà đất này nên yêu cầu bà T di dời đi thì bà T không chịu di dời đi để giao trả nhà, đất lại cho vợ chồng ông L và bà H.

Nay ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Trần Thị Thanh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Phú I phải có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, diện tích sử dụng 149,1m², mục đích sử dụng ODT=100m², LTK= 49,1m² và căn nhà cấp 4, gắn liền trên thửa đất này, nhà và đất tọa lạc tại số 51, đường B, Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” số CX758289 Có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03697 cho vợ chồng ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H đứng tên chủ sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông B cho rằng: Bản chính giấy chứng nhận QSDĐ ông L đang cất giữ, không có thể chấp vay tiền của tổ chức, cá nhân nào. Việc ông L được cha mẹ tặng cho toàn bộ thửa đất trên là hoàn toàn hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền chứng thực và vợ chồng ông L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đúng theo quy định của pháp luật. Nay giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn và đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nguyệt V trình bày:

Ông L và bà H không có thăm nom cha mẹ khi bị bệnh, khi cha mẹ còn sống thì ông L mượn giấy chứng nhận QSDĐ để thế chấp vay tiền ngân hàng, nhưng lại làm thủ tục tặng cho là không đúng, nhà là do ông L xây dựng lại toàn bộ, nhưng không đúng ý chí của chị em là chỉ sửa chữa nhà lại thôi. Nay đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L, bà H.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ A trình bày:

Khi ông bà nội còn sống bà không có nghe để lại di chúc cho ông L, còn căn nhà là do ông L xây dựng lại toàn bộ. Nay đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L, bà H.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn trình bày:

Sinh thời ông Trần Văn X và bà Dương Thị Z có thửa đất 12, tờ bản đồ số 19, diện tích 282m², tọa lạc tại Khóm N, Phường H., thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 16/7/2007; sau đó, ông X và bà Z tặng cho vợ chồng bà Trần Nguyệt V phần đất có diện tích 132,9m². Sau khi tặng cho bà V thì phần đất còn lại có diện tích 149,1m². Đến ngày 11/9/2008, ông X và

bà Z lập Hợp đồng tặng cho vợ chồng ông L phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, diện tích 149,1m², hợp đồng đã được chứng thực theo đúng quy định của pháp luật và đến ngày 11/9/2008, cơ quan có thẩm quyền chính đã lý trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng ông L. Đến ngày 04/01/2021, ông L làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận, đến ngày 15/01/2021, vợ chồng ông L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Việc vợ chồng ông L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, vào năm 2020 vợ chồng ông L đã xây dựng nhà lại toàn bộ. Do đó, không còn là di sản thừa kế của ông X và bà Z nữa, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, HĐXX, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án. Về nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, theo phát biểu và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, người tham gia tố tụng, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện bà T yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bà chết để lại là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông L và bà H đối với thửa đất này. Đồng thời, các bị đơn ông L và bà H yêu cầu buộc bà T và ông I trả lại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19 và căn nhà gắn liền trên đất; nên Tòa án xác định và bổ sung quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại nhà, đất*” theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông L và bà H; nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Đồng thời, đất tranh chấp đã được hòa giải ở cơ sở theo quy định tại Điều 202 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 (tương ứng với Điều 235, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024).

[2] Tại phiên tòa lần thứ hai, các bị đơn ông Trần Đắc L, bà Nguyễn Thị Huỳnh H vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tào Thị G, bà Trần Nguyệt U, bà Trần Nguyệt Y, Sở N và M thành phố Cần Thơ đều vắng mặt không rõ lý do; việc vắng mặt những người vừa nêu trên không gây cản trở cho việc xét xử, nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2025 (BL số 83A - 86) và Chứng thư thẩm định giá ngày 12/5/2025 (BL số 56 - 72) thể hiện:

[3.1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, theo đo đạc thực tế có diện tích 155,3m², có tổng giá trị đất là 1.420.256.100 đồng.

[3.2] Công trình xây dựng trên đất: Căn nhà chính (nhà trệt), diện tích 100,43m²; kết cấu móng, khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch 10cm, trần thạch cao, mái tole. Tường rào số 1, diện tích 13,78m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép cao 2,6m, cửa rào khung sắt. Sân trước nhà, diện tích 20,67m², kết cấu nền lát gạch men (40x40)cm, có tổng giá trị còn lại là 286.749.000 đồng.

[3.3] Cây trồng trên đất: Cây mít, loại A 01 cây; Cây xoài loại A 01 cây, có tổng giá trị là 840.000 đồng.

[4] Xác định tư cách tham gia tố tụng: Tuy bà T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do Sở T và M tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 15/01/2021 cho ông L và bà H, nên Tòa án đã đưa Sở T và M tỉnh Sóc Trăng (Nay là Sở N và M thành phố Cần Thơ). Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận vừa nêu là thông qua hợp đồng tặng cho đất, đây là thủ tục hành chính được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên không cần phải hủy đối với giấy chứng nhận QSDĐ. Vì vậy, HĐXX xác định Sở Np và M thành phố Cần Thơ không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Xét yêu cầu phản tố của ông L và bà H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T và ông I phải có trách nhiệm giao trả lại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, theo đo đạc thực tế có diện tích 155,3m² và căn nhà gắn liền trên đất. Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, diện tích 282m², tọa lạc tại Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông Trần Văn X và bà Dương Thị Z, ông X và bà Z đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 16/7/2007 (BL số 178; sau đó, ông X và bà Z tặng cho vợ chồng bà Trần Nguyệt V phần đất có diện tích 132,9m². Đây là tình tiết sự kiện, không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Sau khi tặng cho bà V thì phần đất còn lại có diện tích 149,1m². Đến ngày 11/9/2008, ông X và bà Z lập Hợp đồng tặng cho ông L và bà H phần đất còn lại của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, diện tích 149,1m², hợp đồng đã được chứng thực theo đúng quy định của pháp luật và đến ngày 11/9/2008, cơ quan có thẩm quyền chính đã lý trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L và bà H (BL số 175 - 184). Đến ngày 04/01/2021, ông L làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận, đến ngày 15/01/2021, ông L và bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (BL số 187 - 191). Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L và bà H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Việc này được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng xác định tại Công văn số 196/VPĐK-HC (BL số 186). Quá trình tham gia tố tụng, bà T cho rằng ông L và bà H đã làm giả giấy tặng cho đất để hợp thức hóa thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Trong khi đó, chính nguyên đơn và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà Hạnh cũng thừa nhận căn nhà trên đất hiện nay là do ông L xây dựng lại toàn bộ. Do đó, có đủ cơ sở xác định lúc còn sống ông X và bà Z đã tặng cho ông L và bà H thửa đất đang tranh chấp nêu trên; ông L và bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu phản tố của ông L và bà H là có căn cứ, phù hợp với quy định, tại khoản 5, 8 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia di sản thừa kế của cha mẹ là ông X và bà Z chết để lại là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, theo đo đạc thực tế có diện tích 155,3m², bà yêu cầu được nhận nhà đất và trả giá trị kỷ phần thừa kế cho ông L và trả giá trị nhà cho ông L. Xét thấy, như nhận định tại mục [6] vừa nêu trên, HĐXX xác định phần đất tranh chấp ông X và bà Z đã tặng cho ông L và bà H lúc còn sống, nên không còn là di sản thừa kế của ông X và bà Z chết để lại được quy định tại Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu khởi kiện này của bà T là không phù hợp với quy định tại các Điều 649, 650, 651, 652 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên, trên đất có cây trồng do bà T trồng gồm: 01 cây Mít loại A và 01 cây Xoài loại A, có tổng giá trị là 840.000 đồng, nên cần buộc ông L và bà H có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bà T.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T và M tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông L và bà H ngày 15/01/2021, đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, diện tích 149,1m², tọa lạc tại Khóm N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, như nhận định tại mục [5] và [6] nêu trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L và bà H, không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà T và cơ quan chuyên môn đã xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L và bà H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, nên yêu cầu khởi kiện này của bà T cũng không có căn cứ. HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện này của bà T.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của ông L, bà H được chấp nhận, nên bà T phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền 600.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 18.550.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của ông L, bà H được chấp nhận, nên bà T phải chịu số tiền này và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 612 và các Điều 649, 650, 651, 652 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ tại khoản 5, 8 Điều 26, Điều 235, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; căn cứ khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia di sản thừa kế của cha mẹ là ông Trần Văn X và bà Dương Thị Z chết để lại đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, theo đo đạc thực tế có diện tích 155,3m², bà yêu cầu được nhận nhà, đất và trả giá trị kỷ phần thừa kế và trả giá trị nhà cho ông Trần Đắc L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H.

- Buộc bà Trần Thị Thanh T và ông Hồ Phú I có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H thửa đất số 12, tờ bản đồ số 19, theo đo đạc thực tế có diện tích 155,3m², tọa lạc tại Khóm N, Phường P, thành phố Cần Thơ (Phường H, thành phố Sóc Trăng cũ) và căn nhà gắn liền trên thửa đất: Căn nhà chính (nhà trệt), diện tích 100,43m²; kết cấu móng, khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, tường xây gạch 10cm, trần thạch cao, mái tole. Tường rào số 1, diện tích 13,78m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép cao 2,6m, cửa rào khung sắt. Sân trước nhà, diện tích 20,67m², kết cấu nền lát gạch men (40x40)cm. Thửa đất có số đo, tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường 30/4, có số đo 9,21m. Hướng Tây giáp phần đất do bà Trần Thị Thanh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 5,48m + 1,12m. Hướng Nam giáp đất ông Đặng Thanh M, có số đo 21,53m. Hướng Bắc giáp đất của bà Trần Thị Đ, có số đo 3,70m + 1,15m + 5,31m + 04m + 9,30m + 0,50m (*Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 31/3/2025*).

- Buộc ông Trần Đắc L và bà Nguyễn Thị Huỳnh H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Thanh T giá trị cây trồng trên đất với số tiền 840.000 đồng (Tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số

tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.166.667 đồng (Bốn triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009726 ngày 10/02/2025 của Cục Thi hành án tỉnh Sóc Trăng (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ); như vậy, bà Trần Thị Thanh T được hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí thừa là 3.556.667 đồng (Ba triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 18.550.000 đồng (Mười tám triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Trần Thị Thanh T phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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 tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Phòng KTNV và THA TAND TP;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn