

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: 103/2026/DS-ST
Ngày 24-3-2026
V/v tranh chấp thừa kế tài sản và
chia tài sản chung

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Ngân
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Minh Giới
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Loan
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân
khu vực 13 – Cần Thơ.
**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Trương Bảo Trân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: số G đường H, phường V, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị E, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Tô Minh S; địa chỉ: A, đường số A, KDC T và Trường Đại học, phường C, thành phố Cần Thơ; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị B, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp E, xã P, thành phố Cần Thơ; có mặt.

2/ Bà Lê Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ; có mặt.

3/ Ông Lê Văn N; địa chỉ: C, khu V, phường A, thành phố Cần Thơ; có mặt.

4/ Bà Lê Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ; có mặt.

5/ Bà Lê Thị N1, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp E, xã P, thành phố Cần Thơ; có mặt.

6/ Bà Lê Thị N2, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ; có mặt.

7/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

8/ Ông Lê Hoàng N3, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ; có mặt.

9/ Bà Lâm Tâm N4, sinh năm 2002; địa chỉ: ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn Lê Văn H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ nguyên đơn là ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X có tạo lập được phần đất toạ lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ) gồm các thửa: thửa 715 diện tích 886 m², loại đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00131 ngày 03/4/2013 cấp cho hộ bà Võ Thị X; thửa số 722 diện tích 230,8 m², loại đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00329 ngày 01/8/2013 cấp cho hộ; thửa 699 diện tích 5.932 m², loại đất Mía; thửa 675 diện tích 8.212 m², loại đất 2L. Tuy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ nhưng đây là tài sản riêng của bà Võ Thị X.

Ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X có tất cả 10 người con là Lê Thị B, Lê Thị T, Lê Văn N, Lê Thị M, Lê Thị N1, Lê Thị N2, Lê Thị L, Lê Hoàng N3, Lê Văn H, Lê Thị E. Cha mẹ của bà X đều đã chết trước bà X. Ông B1 chết năm 2001, bà X chết năm 2016 đều không để lại di chúc.

Đối với phần di sản nêu trên thì khi bà X còn sống có cho nguyên đơn Lê Văn H cất nhà trên đất, nhà ông H do Ủy ban nhân dân xã H cất cho do ông H thuộc hộ nghèo và nguyên đơn quản lý sử dụng nhà đất cho đến nay.

Nay nguyên đơn Lê Văn H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản nêu trên, nguyên đơn yêu cầu nhận đất để ổn định chỗ ở vì nguyên đơn không còn chỗ ở nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút lại yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 675 và yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với tổng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.210,6 m² tại các thửa 715, 722 và 699 thành 10 phần bằng nhau. Nguyên đơn yêu cầu nhận phần đất diện tích 430,3 m² tại vị trí (I) và phần diện tích chiều ngang 03m giáp thửa 715 kéo dài đến kênh hậu. Trường hợp diện tích nguyên đơn nhận vượt quá suất thừa kế được nhận thì nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị cho những hàng thừa kế khác với giá 100.000.000 đồng, nếu không đồng ý giá đó thì nguyên đơn yêu cầu trả theo kết quả định giá (nhưng trừ giá trị diện tích nhà tình nghĩa của nguyên đơn).

Theo đơn phản tố, bị đơn Lê Thị E và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Cha mẹ bị đơn là ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X có tất cả 10 người con như nguyên đơn trình bày, ngoài ra không còn người con nào khác. Sinh thời ông B1 và bà X có tạo lập được phần đất có tổng diện tích khoảng 37.000 m² đất tọa tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp M, xã P, thành phố Cần Thơ). Năm 1999, cha bị đơn có cho ông Lê Văn N diện tích 10.000 m², cho ông Lê Văn H diện tích 10.000 m², cho ông Lê Hoàng N3 diện tích 3.500 m², cho bị đơn Lê Thị E 14.557m² và tất cả đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002.

Sau khi bị đơn được cho phần trên thì bị đơn trực tiếp quản lý sử dụng. Trong quá trình bị đơn sử dụng đất thì bà X có kêu bị đơn tách một phần đất cho bà Lê Thị N2 và bà Lê Thị L nên bị đơn đồng ý. Khi yêu cầu địa chính đến đo đạc để

tách đất cho bà N2, bà L thì địa chính nói chị em cho đất nhau phải đóng thuế nếu muốn không đóng thuế thì phải chuyển tên sang cho mẹ bị đơn là bà Võ Thị X đại diện đứng tên, sau đó bà X đứng ra tách đất lại cho bà N2 và bà L sẽ không phải đóng thuế, phần đất còn lại sẽ trả lại cho bị đơn.

Đến năm 2010, bà X tự ý cho ông Lê Văn H phân diện tích ngang 6m, dài 12m, tổng diện tích 72 m² để được nhà nước xây dựng nhà tình thương cho ông H. Đến năm 2013, bị đơn mới đồng ý để mẹ bị đơn là bà Võ Thị X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất nêu trên của bị đơn nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đất hộ gia đình chứ không cấp cho cá nhân bà X (trong hộ gia đình tại thời điểm được cấp giấy chỉ có 04 người là Võ Thị X, Lê Thị L, Lê Thị E và cháu Lâm Tâm N4, ngoài ra không còn ai trong hộ khẩu). Mục đích để bà X đứng tên là để tách đất cho bà Lê Thị N2 khoảng 4.000 m², cho bà Lê Thị L khoảng 3.400 m².

Năm 2016, bà Võ Thị X chết nên chưa chuyển tên trả lại cho bị đơn đứng tên đối với các thửa đất 722, 715, 699. Năm 2023, bị đơn bị đơn xây dựng nhà kiên cố trên phần đất diện tích ngang 4m, dài khoảng 26m, tổng diện tích khoảng 104 m² tại thửa 722; bà Lê Thị N2 cũng xây dựng nhà kiên cố trên phần đất diện tích ngang 4m, dài khoảng 26m, tổng diện tích khoảng 104 m² tại thửa 722 tiếp giáp với nhà của bị đơn. Lúc bị đơn và bà N2 xây dựng nhà thì không ai tranh chấp.

Nay bị đơn Lê Thị E có yêu cầu phản tố: Yêu cầu chia cho bị đơn một phần diện tích đất tương ứng đối với phần đất bị đơn được hưởng là khoảng 825,2 m² đất trong khối tài sản chung của hộ gia đình trong tổng diện tích đất 3.300,8m² tại các thửa đất 722, 715, 699 (gồm cả phần đất bị đơn đã xây dựng nhà để ở nhằm để ổn định cuộc sống); Yêu cầu chia một suất thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của bà Võ Thị X chết để lại trong diện tích đất khoảng 825,2 m² (sau khi đã chia đất hộ gia đình trong tổng diện tích đất 3.300,8m² tại các thửa đất 722, 715, 699 cho các thành viên trong hộ). Bị đơn yêu cầu được nhận đất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn rút lại yêu cầu phản tố. Bị đơn thống nhất chia diện tích phần đất thừa kế theo kết quả đo đạc là 3.210,6 m² thành 10 phần bằng nhau. Bị đơn thống nhất với phần diện tích của nguyên đơn yêu cầu nhận. Phần bị đơn yêu cầu được nhận diện tích nhà đất đang sử dụng có tổng diện tích 121,8 m² và phần diện tích phía sau nhà của bị đơn kéo dài đến nền mộ. Ngoài ra,

bị đơn yêu cầu được nhận lỗi đi tại thửa 699 chiều ngang 01m kéo dài đến hết kênh hậu. Trường hợp diện tích bị đơn nhận vượt quá suất thừa kế được nhận thì bị đơn đồng ý trả lại giá trị cho những hàng thừa kế khác theo kết quả định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn N trình bày:

Ông N là con của ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X. Ông và bà X có tất cả 10 người con chung như nguyên đơn Lê Văn H trình bày. Khi ông B1 và bà X chết thì không để lại di chúc và đến nay phần di sản vẫn chưa được chia. Nay ông N thống nhất yêu cầu chia phần đất thừa kế theo kết quả đo đạc là 3.210,6 m² thành 10 phần bằng nhau, thống nhất với vị trí của ông Lê Văn H và bà Lê Thị E yêu cầu nhận. Ông N yêu cầu được nhận diện tích nền mộ tại vị trí (III), ngoài ra ông N yêu cầu được nhận giá trị suất 01 thừa kế là 100.000.000 đồng. Trường hợp các hàng thừa kế khác không đồng ý thì ông N yêu cầu nhận nền mộ và lối đi từ nền mộ ra lộ chiều ngang 01m tại bất kỳ vị trí nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị N2 trình bày:

Cha tôi là ông Lê Văn B1 (đã chết), mẹ là Võ Thị X (chết năm 2016) có phần đất nằm tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang nằm tại thửa số 722, tờ bản đồ số 9, diện tích 230,8 m² loại đất ở tại nông thôn và thửa số 715 diện tích 886 m², loại đất trồng cây lâu năm, cấp cho hộ bà Võ Thị X. Tổng diện tích 02 thửa đất trên là 1.116,8 m².

Ông B1 và bà X tôi có tất cả là 10 người con như nguyên đơn trình bày. Sau khi ông B1 qua đời năm 2000, quá trình sử dụng thửa đất này, bà X có cho Lê Thị N2 phần đất để cất nhà chiều ngang 04m, dài 26m; cho Lê Thị E cất nhà ngang 04m, dài 26m và Lê Văn H cất nhà ngang 4,9m, dài 26m. Việc cho đất cất nhà thì các bên chỉ thỏa thuận miệng mà không lập thành văn bản. Năm 2016, bà Võ Thị X qua đời, không để lại di chúc.

Nay bà Lê Thị N2 yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 1.116,8m² tại thửa số 715 và 722, tờ bản đồ số 9 thành 10 phần bằng nhau, mỗi người được nhận diện tích tương đương 111,68 m². Phần bà N2 yêu cầu được nhận ngay vị trí căn nhà đang ở.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị N2 thống nhất yêu cầu chia phần đất thừa kế theo kết quả đo đạc là 3.210,6 m² thành 10 phần bằng nhau, thống nhất với vị trí của ông Lê Văn H và bà Lê Thị E, vị trí nền mộ ông Lê Văn N yêu cầu

nhận. Bà N2 yêu cầu nhận phần đất đang sử dụng. Đối với phần ông H, bà E nếu được nhận nhiều hơn thì bà N2 yêu cầu trả giá trị là 100.000.000 đồng, nếu không đồng ý thì bà N2 yêu cầu nhận giá trị theo kết quả định giá thị trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị B, Lê Thị T, Lê Thị N1, Lê Thị L, Lê Hoàng N3 trình bày: Thống nhất với phần ý kiến trình bày của bà Lê Thị N2, thống nhất chia thừa kế phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế thành 10 phần bằng nhau, thống nhất với vị trí của ông Lê Văn H, bà Lê Thị E, vị trí nền mộ ông Lê Văn N yêu cầu nhận. Bà Lê Thị B, bà Lê Thị T, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị L, ông Lê Hoàng N3 đồng ý giao suất thừa kế mỗi người được nhận cho bà Lê Thị N2 được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị M trình bày: Thống nhất với phần ý kiến trình bày của ông Lê Văn H, thống nhất chia thừa kế phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế thành 10 phần bằng nhau, thống nhất với vị trí của ông Lê Văn H, bà Lê Thị E, vị trí nền mộ ông Lê Văn N yêu cầu nhận. Bà Lê Thị M đồng ý giao suất thừa kế mỗi người được nhận cho ông Lê Văn H được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Tâm N4 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa: các đương sự thống nhất thỏa thuận phân chia phần đất tranh chấp như sau: Ông Lê Văn H nhận phần đất 403,3 m² tại vị trí (I) và phần đất tại thửa 699 vị trí giáp thửa 893 có chiều ngang 04 m, chiều dài từ giáp thửa 715 đến bờ kênh H1 và có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Lê Văn N số tiền 100.000.000 đồng. Bà Lê Thị E nhận phần đất tại thửa 722 và 715, có chiều ngang trước giáp đường tỉnh 928 là 4,36 m, chiều ngang sau 4,37 m, chiều dài từ lộ đến giáp nền mộ, vị trí đất bên trái giáp thửa 892, bên phải giáp nhà và phần đất của bà Lê Thị N2 đang sử dụng. Ông Lê Văn N nhận phần đất là nền mộ và phần đất chiều dài 4,45m giáp nền mộ và thửa 699. Bà Lê Thị N2 nhận các phần đất còn lại tại các thửa 715, 722, 699 và đồng ý tự nguyện tháo dỡ công trình phụ trên phần đất bà Lê Thị E được nhận thừa kế.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự được đảm bảo thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại các thửa số 715, 722, 699 toà bản đồ số 9, toạ lạc tại ấp M, huyện P, thành phố Cần Thơ. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Võ Thị X gồm: Lê Thị B, Lê Thị T, Lê Văn N, Lê Thị M, Lê Thị N1, Lê Thị N2, Lê Thị L, Lê Hoàng N3, Lê Văn H, Lê Thị E. Chia di sản thành 10 kỷ phần và được chia như sau: Chia bằng hiện vật theo sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà. Nguyên đơn Lê Văn H có trách nhiệm trả giá trị cho ông Lê Văn N theo giá thoả thuận; đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất 765; về án phí và chi phí tố tụng: miễn án phí cho nguyên đơn Lê Văn H và ông Lê Văn N, giảm 50% án phí cho bị đơn Lê Thị E và bà Lê Thị N2.

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 sau khi nghe đương sự tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại; bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình. Căn cứ khoản 2, 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp dân sự về thừa kế tài sản và chia tài sản chung thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền xét xử: Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã P, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân khu vực 13- Cần Thơ theo quy định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị L, Lâm Tâm N4 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Về tài sản tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất tài sản tranh chấp trong vụ án là phần đất theo kết quả đo

đặc thực tế có tổng diện tích 3.210,6 m² tại các thửa 715, 722, 699 (tại Mạnh trích đo địa chính số 17/CHK ngày 16/01/2025 của Công ty cổ phần B2). Phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00131 ngày 03/4/2013; số CH00329 ngày 01/8/2013 và số CH00575 ngày 17/01/2014 cùng cấp cho hộ bà Võ Thị X. Tuy nhiên, các đương sự đều xác nhận tài sản này có nguồn gốc là của ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X, không phải tài sản chung của hộ gia đình nên xác định đây là di sản thừa kế của ông B1 và bà X.

Nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 8.212 m² tại thửa 675 tuy nhiên đã rút lại yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4.2] Về thời điểm mở thừa kế và người thừa kế:

Nguyên đơn Lê Văn H trình bày ông Lê Văn B1 chết năm 2001, bị đơn Lê Thị E và những người liên quan trình bày ông B1 chết năm 2000. Tuy nhiên căn cứ trích lục khai tử ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) có căn cứ xác định ông B1 chết vào ngày 10/12/1999. Đối với bà Võ Thị X chết vào ngày 16/6/2016. Khi ông B1 và bà X chết đều không để lại di chúc. Ông B1 và bà X có tất cả 10 người con ruột, không có con riêng, con nuôi, cha mẹ ông B1 và bà X đều đã chết. Căn cứ Điều 651 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X gồm 10 người là: Lê Thị B, Lê Thị T, Lê Văn N, Lê Thị M, Lê Thị N1, Lê Thị N2, Lê Thị L, Lê Hoàng N3, Lê Văn H, Lê Thị E.

[4.3] Về phân chia di sản thừa kế:

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 3.210,6 m² được xác định là tài sản chung của ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X để lại, các đương sự đều thống nhất không có di chúc nên việc phân chia di sản được thực hiện theo quy định về thừa kế theo pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 650 và khoản 2 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, di sản được chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Trong vụ án này, hàng thừa kế thứ nhất gồm 10 người con của ông B1 và bà X, do đó về nguyên tắc mỗi người được hưởng một suất thừa kế bằng nhau. Khi phân chia di sản, cần xem xét đồng thời giữa giá trị quyền sử dụng đất và hiện vật được giao để đảm bảo mỗi suất thừa kế có giá trị tương đương, phù hợp quy định tại Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã có sự thỏa thuận về việc chuyển giao suất thừa kế, cụ thể: bà Lê Thị M tự nguyện giao toàn bộ suất thừa kế được hưởng cho ông Lê Văn H; bà Lê Thị T, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị B, bà Lê Thị L và ông Lê Hoàng N3 tự nguyện giao suất thừa kế của mình cho bà Lê Thị N2. Việc chuyển giao này là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, phù hợp với quyền định đoạt tài sản của cá nhân được quy định tại Điều 117 và Điều 192 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, ông Lê Văn H, bà Lê Thị E, bà Lê Thị N2 đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định một phần diện tích đất, đã xây dựng nhà ở, công trình kiên cố trên đất từ nhiều năm và không phát sinh tranh chấp trong thời gian dài. Tại phiên tòa, các đương sự cũng đã thống nhất thỏa thuận về việc phân chia cụ thể từng phần diện tích đất theo vị trí hiện trạng sử dụng, đồng thời thỏa thuận việc thanh toán giá trị chênh lệch đối với phần diện tích nhận vượt quá suất thừa kế. Xét thấy, nội dung thỏa thuận này là tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Cụ thể: Ông Lê Văn H nhận phần đất có tổng diện tích là 1.006,8 m² (gồm 403,3 m² tại vị trí (I) và phần đất tại thửa 699 vị trí giáp thửa 893 có chiều ngang 04 m, chiều dài từ giáp thửa 715 đến bờ kênh H) và có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Lê Văn N với số tiền 100.000.000 đồng. Bà Lê Thị E nhận phần đất có tổng diện tích 278,9 m² tại thửa 722 và 715, có chiều ngang trước giáp đường tỉnh 928 là 4,36 m, chiều ngang sau 4,37 m, chiều dài từ lộ đến giáp nền mộ, vị trí đất bên trái giáp thửa 892, bên phải giáp nhà và phần đất của bà Lê Thị N2 đang sử dụng. Ông Lê Văn N nhận phần đất nền mộ có diện tích 65,4 m². Bà Lê Thị N2 nhận các phần đất còn lại có tổng diện tích 1.859,5 m² tại các thửa 715, 722, 699.

[4.4] Căn cứ thỏa thuận phân chia của các đương sự tại phiên tòa thì trên phần diện tích đất được giao cho bà Lê Thị E có một phần công trình phụ do bà Lê Thị N2 xây dựng có diện tích 25,8 m² lấn sang. Tại phiên tòa, bà Lê Thị N2 xác định phần công trình phụ này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà và tự nguyện tháo dỡ để trả lại mặt bằng cho bà Lê Thị E sử dụng theo phần đất được phân chia. Việc tự nguyện tháo dỡ công trình của bà N2 là hoàn toàn phù hợp với quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định tại Điều 158 và Điều 192 Bộ luật Dân sự năm 2015, đồng thời đảm bảo việc thi hành án được thuận lợi,

tránh phát sinh tranh chấp sau này. Xét thấy sự tự nguyện của bà Lê Thị N2 là không trái pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận và buộc bà Lê Thị N2 có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình phụ nêu trên để trả lại diện tích đất cho bà Lê Thị E theo đúng ranh giới đã được phân chia.

[4.5] Bị đơn Lê Thị E đã có đơn rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình tại các thửa 722, 715, 699 nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn Lê Văn H đồng ý tự nguyện toàn bộ chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí: Ông Lê Văn H, bà Lê Thị E, bà Lê Thị N2, ông Lê Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia. Hội đồng xét xử căn cứ giá đất do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa để làm căn cứ tính án phí, cụ thể: đất ONT có giá 1.575.000 đồng/m², đất CLN có giá 120.000 đồng/m², đất HNK có giá 90.000 đồng/m². Theo đó, bà Lê Thị E phải chịu án phí trên tài sản được chia có giá trị 143.757.000 đồng, bà Lê Thị N2 phải chịu án phí trên tài sản được chia có giá trị 293.217.000 đồng. Bà Lê Thị E và Lê Thị N2 được giảm 50% án phí do có hoàn cảnh khó khăn được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; ông Lê Văn H thuộc hộ cận nghèo, ông Lê Văn N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại các Điều 12, Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 158, Điều 192, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, Điều 13, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 3.210,6 m² tại các thửa 722, 715, 699 do ông Lê Văn B1 và bà Võ Thị X để lại, cụ thể phân chia như sau:

1.1. Ông Lê Văn H được nhận phần đất có tổng diện tích là 1.006,8 m², gồm phần đất được kí hiệu (I) diện tích 403,3 m² (thửa 722 diện tích 76,2 m², loại đất ONT và thửa 715 diện tích 354,1 m², loại đất CLN) và phần đất được kí hiệu (Ile) diện tích 576,5 m² thuộc thửa 699, loại đất HNK, theo Phụ lục kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 17/CHK ngày 16/01/2025 của Công ty cổ phần B2.

1.2. Bà Lê Thị E được nhận phần đất được kí hiệu (IIb) có tổng diện tích 278,9 m² (gồm thửa 722 diện tích 75,8 m², loại đất ONT và thửa 715 diện tích 203,1 m², loại đất CLN), theo Phụ lục kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 17/CHK ngày 16/01/2025 của Công ty cổ phần B2.

1.3. Ông Lê Văn N được nhận phần đất được kí hiệu (III) có diện tích 65,4 m² thuộc thửa 715, loại đất CLN, theo Phụ lục kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 17/CHK ngày 16/01/2025 của Công ty cổ phần B2.

1.4. Bà Lê Thị N2 được nhận phần đất có tổng diện tích 1.859,5 m² gồm: phần đất được kí hiệu (IIa) có diện tích 78,8 m² thuộc thửa 722, loại đất ONT; phần đất được kí hiệu (IIc) có diện tích 294,8m² thuộc thửa 715, loại đất CLN và phần đất được kí hiệu (IId) có diện tích 1.485,9 m² thuộc thửa 699, loại đất HNK, theo Phụ lục kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 17/CHK ngày 16/01/2025 của Công ty cổ phần B2.

1.5. Ông Lê Văn H, bà Lê Thị E, ông Lê Văn N, bà Lê Thị N2 được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đăng ký đất đai thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận, hình thể, kích thước thửa đất được thể hiện trong Phụ lục kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 17/CHK ngày 16/01/2025 của Công ty cổ phần B2 khi bản án có hiệu lực pháp luật và chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.6. Bà Lê Thị N2 có trách nhiệm tháo dỡ công trình phụ có diện tích 25,8 m² nằm trên phần đất được kí hiệu (IIb) để trả lại diện tích đất cho bà Lê Thị E theo đúng ranh giới đã được phân chia, theo Phụ lục kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 17/CHK ngày 16/01/2025 của Công ty cổ phần B2.

1.7. Ông Lê Văn H có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Lê

Văn N số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực thi hành (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn H về việc yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 8.212 m² tại thửa 675.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình bà Võ Thị X tổng diện tích 3.300,8 m² tại các thửa 722, 715, 699.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn H tự nguyện toàn bộ chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng, đã thực hiện xong.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn H và ông Lê Văn N.

Bà Lê Thị E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.593.925 đồng (ba triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001787 ngày 26 tháng 02 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, bà Lê Thị E phải nộp thêm số tiền 3.293.925 đồng (ba triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng).

Bà Lê Thị N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.330.425 đồng (bảy triệu, ba trăm ba mươi nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng).

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm

2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND khu vực 13- Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thanh Ngân