| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 4 – CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

*Bản án số: 122/2026/DS-ST*
*Ngày: 14 - 04- 2026*
*V/v "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – CẦN THƠ
***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Cương Lĩnh
*Các Hội thẩm nhân dân*:
Ông Đinh Đắc Tư
Ông Ngô Hoàng Bá
*Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:* Ông Lê Văn Hạnh – Thẩm tra viên Toà án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ: Bà Khổng Phúc Vĩnh Nhật – Kiểm sát viên

Trong ngày 14 tháng 04 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 4 – Cần Thơ công khai xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 525/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp thừa kế, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 744/2026/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Hoàng H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp Q, xã T, Tp Cần Thơ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Phạm Hoàng H, có luật sư Nguyễn Văn T, Văn phòng L2, thuộc đoàn Luật sư thành phố C.

Bị đơn: Ông Phạm Văn Ịch E, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp Q, xã T, Tp Cần Thơ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Hữu Đ, sinh năm 1950 (chết ngày 10/12/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Hữu Đ:

Bà Lê Thị Tuyết X, sinh năm 1955

Ông Phạm Hữu H1, sinh năm 1972;

Bà Phạm Thị Cẩm V, sinh năm 1976;

Ông Phạm Lê Quốc P, sinh năm 1979;

Ông Phạm Lê Hữu T1, sinh năm 1983;

Ông Phạm Lê Tuấn Đ1, sinh năm 1986;

Bà Phạm Lê Thanh H2, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Phạm Minh C, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khu V, phường T, Tp Cần Thơ.

Phạm Xuân Q, sinh năm 1963;

Phạm Phú T2, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã T, Tp Cần Thơ
Bà Phạm Hoàng L, sinh năm 1972;
Địa chỉ: ấp V, xã V, Tp Cần Thơ
Phạm Thị H3, sinh năm 1973
Địa chỉ: ấp Q, xã T, Tp Cần Thơ
*(Luật sư T yêu cầu vắng mặt; bà H, ông Q có mặt; ông Ịch E yêu cầu vắng mặt; còn lại vắng mặt).*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn trình bày và yêu cầu trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Cha mẹ bà H là ông Phạm Văn M 1930, chết năm 2014 và bà Võ Thị M1, sinh năm 1936, chết năm 2019. Ông bà có tất cả 07 người con gồm: Phạm Hữu Đ, Phạm Minh C, Phạm Xuân Q, Phạm Quí T3, Phạm Hoàng L, Phạm Thị H3, và Phạm Hoàng H (nguyên đơn). Cha mẹ có tạo lập được khối di sản gồm các thửa đất số 1177, 344, 887, đất toạ lạc tại ấp Q, xã T, huyện V (cũ), Tp Cần Thơ. Nay là ấp Q, xã T, TP Cần Thơ. Cụ thể thửa số 1177, diện tích 5.247m$^2$, đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 687485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 00556 cấp ngày 11/3/2011 đứng tên ông Phạm Văn M, bà Võ Thị M1; Thửa số 344, diện tích 1.600m$^2$ (trong đó 300m$^2$ T và 1.300m$^2$ LNK), thửa số 887 diện tích 5.600m$^2$ đất 2L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000245 cấp ngày 29/8/1998.

Cha mẹ chết không để lại di chúc, anh chị em thống nhất từ chối nhận di sản thừa kế để lại toàn bộ các thửa đất số 1177, 344, 887 là di sản của cha mẹ để lại cho bà H được hưởng.

Trên thửa đất số 344 gia đình có cho ông Phạm Văn Ịch E (là con của ông Phạm Xuân Q), cất căn nhà cấp 4, khoảng 5m x 22m để ở. Gần đây ông Phạm Văn Ịch E đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất QSH nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 687485, số vào số cấp giấy chứng nhận: CH 00556 và giấy chứng nhận QSD đất số 000245 cấp ngày 29/8/1998 (bản gốc) cất giữ, cản trở gia đình chúng tôi thực hiện việc khai nhận di sản thừa kế.

Vì vậy bà H khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn Ị Em ra Toà án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ yêu cầu giải quyết như sau: Yêu cầu ông Phạm Văn Ị Em chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để trả lại cho bà Hoa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BĐ 687485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00556 và Giấy chứng nhận QSD đất số 000245 cấp ngày 29/8/1998 (bản gốc).

Yêu cầu chia thừa kế theo qui định của pháp luật các thửa đất số 1177, 344, 887 tọa lạc tại ấp Q, xã T, Tp Cần Thơ, giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 687485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00556 và Giấy chứng nhận QSD đất số 000245 cấp ngày 29/8/1998 theo hướng giao toàn bộ cho bà Phạm Hoàng H. Phần đất ông Phạm Văn Ị Em cất nhà ở hiện tại bà H vẫn đồng ý công nhận cho ông Phạm Văn Ị Em.

Bị đơn: Ông Phạm Văn Ị Em có ý kiến trình bày tại đơn yêu cầu phản tố và các biên bản lấy lời khai ngày 26/01/2026 và ngày 08/01/2026 như sau.

Nguồn gốc các thửa đất số 344 và 887, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích theo giấy chứng nhận được cấp là 7.200m$^2$ (loại đất T, LNK và 2L), toạ lạc tại ấp Q, xã T, thành phố Cần Thơ, được Uỷ ban nhân dận huyện T (cũ) cấp ngày 19/8/1998, do hộ ông Phạm Văn M đứng tên quyền sử dụng.

Thửa số 1177, diện tích 5.247m$^2$, tờ bản đồ số 11, đất toạ lạc tại ấp Q, xã T, Tp C, được Ủy ban nhân dân huyện V, Tp Cần Thơ (củ) cấp ngày 11/3/2011, do hộ ông Phạm Văn M và bà Võ Thị M1 đứng tên.

Ông M và bà M1 là ông bà nội của ông Ịch E, đã chết. Nguồn gốc các thửa đất số 344, 887, 1177 là của ông bà nội để lại, được Nhà nước cấp giấy vào năm 1998 và năm 2011. Ông bà nội có tất cả 08 người con, nhưng ông không rõ họ tên, năm sinh địa chỉ cụ thể.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà H, ông có ý kiến: Ông xin một phần đất có chiều ngang 16m x dài 40m, tổng diện tích 640m$^2$, thuộc 01 phần thửa số 344, trên phần đất ông yêu cầu đã tồn tại hiện hữu căn nhà của ông xây dựng kiên cố và ông yêu cầu chừa cho ông lối đi từ nhà ra đến đường giao thông nông thôn có chiều ngang 2,5m, phần còn lại bà H sử dụng mục đích gì cũng được.

Trong trường hợp ông chưa đi chấp hành án phạt tù thì ông yêu cầu được tham gia tố tụng tại Toà án các cấp, còn nếu ông phải đi chấp hành án phạt tù thì ông đồng ý để Toà án giải quyết vụ án vắng mặt ông. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện (phản tố) đề ngày 26/01/2026 ông đã nộp cho T4 án. Ông đồng ý để vợ ông nhận thay các văn bản tố tụng của Tòa án cấp, tống đạt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Phạm Minh C, ông là em của bà H, ông thống nhất với lời trình bày của bà H. Đồng ý công nhận cho Phạm Văn Ị Em diện tích ở phần (B) diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại là đất CLN cho ông Phạm Văn Ị Em; Phần (F) diện tích 143,8m$^2$, thống nhất để làm lối đi chung.

Toàn bộ phần còn lại sau khi trừ đi phần lối đi chung phần (F) và phần (B) công nhận cho ông Phạm Văn Ị Em, sẽ giao lại cho bà Phạm Hoàng H toàn bộ.

Toàn bộ thửa số 1177, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.247m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 4.660.8m$^2$, loại đất LUC; Thửa số 887, diện tích theo giấy là: 5.600m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 5.346,2 m$^2$, loại đất LUC, đồng ý giao cho bà Phạm Hoàng H.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên (bản chính) do Phạm Văn Ị Em giữ, ông yêu cầu Phạm Văn Ị Em phải trả lại cho bà H để bà H thực hiện các thủ tục đất đai.

- Phạm Xuân Q, ông là em của bà H, ông thống nhất với lời trình bày của bà H. Đồng ý công nhận cho Phạm Văn Ị Em diện tích ở phần (B) diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại là đất CLN cho ông Phạm Văn Ị Em; Phần (E) diện tích 143,8m$^2$, chúng tôi thống nhất để làm lối đi chung.

Toàn bộ phần còn lại sau khi trừ đi phần lối đi chung phần (F) và phần (B) công nhận cho ông Phạm Văn Ị Em, sẽ giao lại cho ông Phạm Hoàng H toàn bộ.

Toàn bộ thửa số 1177, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.247m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 4.660.8m$^2$, loại đất LUC; Thửa số 887, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.600m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 5.346,2m$^2$, loại đất LUC, đồng ý công nhận cho bà Phạm Hoàng H.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên (bản chính) do Phạm Văn Ị Em giữ, ông yêu cầu Phạm Văn Ị Em phải trả lại cho bà H để bà H thực hiện các thủ tục đất đai.

- Phạm Quí T3, ông là em của bà H, ông thống nhất với lời trình bày của bà H. Đồng ý công nhận cho Phạm Văn Ị Em diện tích ở phần (B) diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại là đất CLN cho ông Phạm Văn Ị Em; Phần (F) diện tích 143,8m$^2$, thống nhất để làm lối đi chung.

Toàn bộ phần còn lại sau khi trừ đi phần lối đi chung phần (F) và phần (B), công nhận cho ông Phạm Văn Ịch E, sẽ giao lại cho bà Phạm Hoàng H toàn bộ.

Toàn bộ thửa số 1177, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.247m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 4.660.8m$^2$, loại đất LUC; Thửa số 887, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dung đất là: 5.600m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 5.346,2m$^2$, loại đất LUC, đồng ý công nhận cho bà Phạm Hoàng H.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên (bản chính) do Phạm Van Ị1 Em giữ, ông yêu cầu Phạm Văn Ị Em phải trả lại cho bà H để bà H thực hiện các thủ tục đất đai.

- Phạm Hoàng L, bà là em của bà H, bà thống nhất với lời trình bày của bà H. Đồng ý công nhận cho Phạm Văn Ị Em diện tích ở phần (B), diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại là đất CLN cho ông Phạm Văn Ị Em; Phần (F) diện tích 143,8m$^2$, thống nhất đề làm lối đi chung.

Toàn bộ phần còn lại sau khi trừ đi phần lối đi chung phần (F) và phần (B), công nhận cho ông Phạm Văn Ịch E, sẽ giao lại cho bà Phạm Hoàng H toàn bộ.

Toàn bộ thửa số 1177, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.247m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 4.660.8m$^2$, loại đất LUC; Thửa số 887, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.600m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tê là: 5.346,2m$^2$, loại đất LUC, cho bà Phạm Hoàng H.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên (bản chính) do Phạm Văn Ị Em giữ, bà yêu cầu Phạm Văn Ị Em phải trả lại cho bà H đề bà H thực hiện các thủ tục đất đai.

- Phạm Thị H3, bà là em của bà H, bà thống nhất với lời trình bày của bà H. Đồng ý công nhận cho Phạm Văn Ị Em diện tích ở phần (B) diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại là đất CLN cho ông Phạm Văn Ị Em; Phần (F) diện tích 143,8m$^2$, bà thống nhất để làm lối đi chung.

Toàn bộ phần còn lại sau khi trừ đi phần lối đi chung phần (F) và phần (B), công nhận cho ông Phạm Văn Ịch E, sẽ giao lại cho bà Phạm Hoàng H toàn bộ.

Toàn bộ thửa số 1177, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.247m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 4.660.8m$^2$, loại đất LUC; Thửa số 887, diện tích theo giấy chứng nhận quyện sử dụng đất là: 5.600m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 5.346,2m$^2$, loại đất LUC, cho bà Phạm Hoàng H.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên (bản chính) do Phạm Văn Ị Em giữ, yêu cầu Phạm Văn Ị Em phải trả lại cho bà H để bà H thực hiện các thủ tục đất đai.

- Ông Phạm Hữu Đ chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ gồm: vợ Lê Thị Tuyết X, và các con gồm: Phạm Hữu H1, Phạm Thị Cẩm V, Phạm Lê Quốc P, Phạm Lê Hửu T5, Phạm Lê Tiến Đ2, Phạm Lê Thanh H2, thống nhất trình bày và xác định: Ông M và bà M1 có tạo lập được 03 thửa đất, cụ thể thửa

số 1177, diện tích 5.247m$^2$; thửa số 887 diện tích 5.346,2m$^2$, thừa 344 diện tích: 1.600m$^2$, đất toạ lạc tại ấp Q, xã T, Tp Cần Thơ. Đồng ý công nhận cho Phạm Văn Ị Em phần đất ở phần (B) diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại là đất CLN cho ông Phạm Văn Ị Em; Phần (F) diện tích 143,8m$^2$, bà thống nhất để làm lối đi chung.

Toàn bộ phần còn lại sau khi trừ đi phần lối đi chung phần (F) và phần (B), công nhận cho ông Phạm Văn Ịch E, sẽ giao lại cho bà Phạm Hoàng H toàn bộ.

Toàn bộ thửa số 1177, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.247m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 4.660.8m$^2$, loại đất LUC; Thửa số 887, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là: 5.600m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 5.346,2m$^2$, loại đất LUC, đồng ý giao cho bà Phạm Hoàng H.

Do bận công việc, nên những người kế thừa quyên và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, yêu câu Tòa án giải quyết vắng mặt tại các nơi các cấp Tòa án.

Tại phiên tòa các đương sự trình bày:

Bà H giữ nguyên ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Ịch E. Bà H tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và lệ phí bảng trích đo địa chính.

Ông Phạm Xuân Q: Ông Thống nhất với yêu cầu của bà H, ông giữ nguyên ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Ịch E.

*Kiểm sát viên phát biểu:*

Về trình tự thủ tục: Tòa án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Hoàng H là có căn cứ chấp nhận. Hàng thừa kế thứ nhất của người để lại di sản đồng ý công nhận cho ông Phạm Văn Ị Em diện tích căn nhà ông Phạm Văn I Em đang ở và dành một lối đi chung cho ông Phạm Văn Ị Em theo vị trí đo đạc được thể hiện trong bảng trích đo địa chính là phù hợp. Do đó, yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Ị Em là có căn cứ chấp nhận một phân. Bà Phạm Hoàng H đồng ý tự nguyện nộp chi phí thẩm định, định giá, lệ phí bảng trích đo, đây là sự tự nguyện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp thừa kế, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Quá trình giải quyết Toà án đã tiên hành hòa giải nhưng không thành nên cần đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa một số đương sự có mặt, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt, một số đương sự vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt. Nên căn cứ vao Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đủ căn cứ để tiếp tục xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Cha mẹ bà H là ông Phạm Văn M, sinh năm 1930, chết năm 2014 và bà Võ Thị M1, sinh năm 1936, chết năm 2019. Ông M và bà M1 có tất cả 07 người con gồm: Phạm Hữu Đ, Phạm Minh C, Phạm Xuân Q, Phạm Quí T3, Phạm Hoàng Q1, Tp Cần Thơ. Cụ thể: Thửa số 1177, diện tích 5.247m$^2$, đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 687485, số vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 00556 cấp ngày 11/3/2011 đứng tên ông Phạm Văn M, bà Võ Thị M1; Thửa số 344, diện tích 1.600m$^2$ (Trong đó có 300m$^2$ ONT và 1.300m$^2$ CLN), thửa số 887 diện tích 5.600m$^2$ đất LUC, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000245 cấp ngày 29/8/1998. Diện tích theo đo đạc thực tế thửa 344, diện tích 1.741,9m$^2$; Thửa 887, diện tích: 5.346,2m$^2$; Thửa 1177, diện tích: 4.660,8m$^2$. Ông M và M1 chết không để lại di chúc, nên các đồng thừa kế của bà H đều được hưởng một suất kỷ phần của ông M và bà M1 để lại là bằng nhau. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết các đồng hàng thừa kế thứ nhất của ông M, bà M1 đều thống nhất cụ thể:

Trong thửa 344, công nhận cho Phạm Văn Ị Em diện tích ở phần (B) diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại 77,8m$^2$ đất CLN cho ông Phạm Văn Ị Em; Phần (F) diện tích 143,8m$^2$, loại đất CLN, thống nhất để làm lối đi chung.

Toàn bộ phần còn lại trong thửa 344 theo đo đạc thực tế sau khi trừ đi phần lối đi chung phần (F) và phần (B), công nhận cho ông Phạm Văn Ịch E, sẽ giao lại cho bà Phạm Hoàng H toàn bộ.

Toàn bộ thửa số 1177, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.247m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tê là: 4.660.8m$^2$, loại đất LUC; Thửa số 887, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 5.600m$^2$, diện tích theo đo đạc thực tế là: 5.346,2m$^2$, loại đất LUC, đồng ý giao cho bà Phạm Hoàng H.

Đây là sự tự nguyện của các đồng hàng thừa kế thứ nhất của ông M, bà M1. nên Hội đông xét xử công nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Ịch E. Hội đồng xét xử thấy rằng, ông Phạm Văn Ị Em là cháu của bà H4, là cháu nội của ông M, bà M1, nên ông Phạm Văn Ị Em thuộc hàng thừa kế thứ hai, không nằm trong hàng thừa kế thứ nhất. Nên việc ông yêu cầu được chia một phần đất thuộc 01 phần thửa 344, theo đơn yêu cầu phản tố của ông có diện tích ngang 16m x dài 40 m = 640m$^2$, chưa đủ cơ sở để được chấp nhận. Tuy nhiên, quá trình giải quyết và tại phiên toà, các đồng hàng thừa kế thứ nhất của ông M và bà M1 đồng ý công nhận cho ông một phần diện tích thuộc thửa số 344, có diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại 77,8m$^2$ đất CLN cho ông Phạm Văn I Em; Phần (F) diện tích 143,8m$^2$, loại đất CLN, thống nhất để làm lối đi chung. Đây là sự tự nguyện của các đồng hàng thừa kế thứ nhất của ông M, bà M1 và có lợi cho ông Phạm Văn Ị Em. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của các đương sự. Nên yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Ị Em là có cơ sở để chấp nhận một phần.

[3] Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện ông Phạm Văn Ị Em đang giữ (bản chính), ông Phạm Văn Ị Em thuộc hàng thừa kế thứ 2, nên không có quyền quản lý, nên phải có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Hoàng H để bà H thực hiện các thủ tục đất đai theo nội dung bản án đã tuyên.

[4] Về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, lệ phí bảng trích đo địa chính:

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

- Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá, lệ phí bảng trích đo địa chính: Hội đồng chi các khoản hết: 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Công nhận sự tự nguyện của bà Phạm Hoàng H đã tự nguyện nộp và chi xong.

[5] Luật sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn vắng mặt, có bài luận cứ bảo vệ cho nguyên đơn là có phần có cơ sở, nên được chấp nhận.

[6] Đại diện Viện kiêm sát trình bày và đê nghị là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 4, 5, 6, 11, 14, 26, 35, 147, 155, 165, 227, 228, 229, 262, 264, 266 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Điều 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97 Luật đất đai năm 2014.

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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Hoàng H. Công nhận toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tê là: 5.346,2m$^2$, loại đất LUC, thuộc thửa số 887, tờ bản đồ số 11, đất do hộ ông Phạm Văn M và vợ Võ Thi M2 đứng tên; Công nhận diện tích theo đo đạc thực tế là: 4.660,8m$^2$, loại đất LUC, thuộc thửa số 1177, tờ bản đồ số 11, đất do hộ ông Phạm Văn M đứng tên, cho bà Phạm Hoàng H;

Công nhận một phần diện tích theo đo đạc thực tế được thể phần (A), diện tích 882,7m$^2$, trong đó có 100m$^2$, loại đất ONT, còn lại: 782,7m$^2$, loại đất CLN; Phần (C), diện tích 145,1m$^2$, loại đất CLN, phần (D) diện tích 190,5m$^2$, loại đât CLN, Phần (E), diện tích 202,0m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại 102m$^2$ đất CLN; Phần (F), diện tích theo đo đạc thực tế là: 143,3m$^2$, loại đất CLN, được thể hiện trong sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất, thuộc một phần thửa số 344, tờ bản đồ số 11, cho bà Phạm Hoàng H.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Hoàng H về việc để phần diện tích: 143,8m$^2$, loại đất CLN, được thể hiện trong phần (F), trong bảng sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất, làm lối đi chung.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn Ị Em.

Công nhận phần diện tích theo đo đạc thực tế là: 177,8m$^2$, trong đó có 100m$^2$ đất ONT, còn lại 77,8m$^2$ đất CLN, thuộc một phần thửa số 344, tờ bản đồ số 11, cho ông Phạm Văn Ị Em.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, để được đăng ký biến động phần đất đã được công nhận sang tên mình, theo nội dung bản án đã tuyên và có trách nhiệm nộp các loại phí, lệ phí (nếu có), theo qui định của pháp luật.

Ông Phạm Văn Ị Em có trách nhiệm giao nộp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số BĐ 687485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00556 và Giấy chứng nhận QSD đất số 000245 cấp ngày 29/8/1998 (bản gốc), cho bà Phạm Hoàng H. Trường hợp ông Phạm Văn Ị Em không giao nộp, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền huỷ bỏ để cấp lại cho các đương sự theo nội dung bản án tuyên.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản do Toà án thành lập đoàn 22/01/2026; Các sơ họa đo đạc hiện trạng thửa đất số 118, 119/VPĐK.DV, xác nhận ngày 19/3/2026, của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, để xác định vị trí phần đất công nhận và thi hành.

+ Về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, lệ phí bản trích đo địa chính:

- Về án phí: Do bà Phạm Hoàng H được nhận các kỹ phần các anh em chuyển giao nên bà Phạm Hoàng H phải chịu án phí phần được nhận. Trong đó, bà Phạm Hoàng H, ông Phạm Hữu Đ (chết), Phạm Minh C, Phạm Xuân Q, thuộc diện người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ án phí. Riêng phần ông Phạm Quí T3, Phạm Hoàng L, Phạm Thị H3 phải chịu án phí, nên bà Phạm Hoàng H phải chịu án phí 3/7 trong tổng diện tích được công nhận cho bà Phạm Hoàng H. Cụ thể: Phần đất thuộc thửa số 887, diện tích: 5.346,2$m^2$ x giá 115.000đ/$m^2$ = 614.813.000đ; Phần đất diện tích: 4.660,8$m^2$ x 115.000đ/$m^2$ = 535.992.000đ. Phần công nhận cho bà Phạm Hoàng H ở thửa 344, tổng cộng: 200$m^2$ đất ONT x 1.000.000đ/$m^2$ = 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), 1.364,1$m^2$ CLN x 500.000đ/$m^2$ = 682.050.000đ. Tổng cộng giá trị bà Phạm Hoàng H được nhận là: 1.832.855.000đ x 3/7 = 785.509.285đ. Như vậy bà Phạm Hoàng H phải chịu án phí phần được nhận là: 35.420.000đ (ba mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi ngàn đồng).

Ông Phạm Văn Ị Em được các đồng hàng thừa kế thứ nhất nhượng lại 01 phần đất trong thửa 344, nên ông Phạm Văn Ịch E cũng phải chịu án phí phần được công nhận cho ông Phạm Văn Ị Em. Cụ thể: Ông Phạm Văn Ị Em được nhận 177,8$m^2$, trong đó có 100$m^2$ đất ONT x 1.000.000đ/$m^2$ = 100.000.000đ; 77,8$m^2$ đất CLN x 500.000đ/$m^2$ = 38.900.000đ. Tổng cộng 138.900.000đ, nên phải nộp án phí là: 6.954.000đ (sáu triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

- Về chi phí đọ đạc thẩm định, định giá, lệ phí bảng trích đo địa chính: Hội đồng chi các khoản hết: 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Công nhận sự tự nguyện chịu của bà Phạm Hoàng H đã nộp và chi xong.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ bản án (trích sao án).

"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 hánh 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 và 9 Luật thi hánh án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

*Nơi nhận:*
- TAND TP Cần Thơ;
- Viện kiểm sát Tp Cần Thơ;
- VKS khu vực 4 – Cần Thơ;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**

**Nguyễn Cương L1**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Các hội thẩm nhân dân** **Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Cương L1**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**

Nơi nhận
- TAND TP Cần Thơ;
- VKS TP Cần Thơ;
- VKS huyện;
- Thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Các hội thẩm nhân dân** **Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Cương Lĩnh**