

Bản án số: 687/2025/DS-PT

Ngày: 02.12.2025

V/v: “Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản và thừa kế tài sản”.

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 phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Quốc Định

Bà Phan Thị Tuyết Mai

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 27/11/2025 và 02/12/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 222/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 660/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Nguyễn Thị V, sinh năm 1940. Địa chỉ: Số B đường C, khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Nguyễn Duy T, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp M, phường C, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông Vương Văn B, sinh năm 1961. Địa chỉ: số I B, khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973. Địa chỉ: E H, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Ông Vương Văn M (S), sinh năm 1964. Địa chỉ: số D, khu vực H, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

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

1. Bà Vương Thị Hồng N, sinh năm 1959. Địa chỉ: A Eagle Cap ST SE S OR 97317 USA (có đơn xin vắng).

2. Bà Vương Thị Hồng C, sinh năm 1962. Địa chỉ: số E, đường T, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973 (có mặt)

3. Bà Vương Thị Hồng P (M1), sinh năm 1967. Địa chỉ: Số D, khu vực H, phường Ô, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4. Bà Vương Thị Hồng Đ1 (Ấn L), sinh năm 1969. Địa chỉ: Số A, Khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ (có mặt).

5. Bà Vương Thị Hồng V1 (Ấn N1), sinh năm 1971. Địa chỉ: Số H, Khu V, B, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

6. Bà Vương Thị Hồng Y, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số A, khu V, Quốc lộ I, phường Ô, thành phố Cần Thơ (có đơn xin vắng mặt).

7. Bà Trần Thị Ngọc D (vắng mặt).

8. Ông Vương Khải N2 (vắng mặt).

9. Vương Tuyết N3 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Cơ sở A, ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (người thừa kế của ông Vương Tài T1).

10. Ông Vương Tài Q, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số A, đường số B, khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

11. Bà Vương Thị Hồng H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số E, T, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

12. Bà Vương Hồng P1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số E, T, phường Ô, thành phố Cần Thơ (có mặt).

13. Vương Khải T2. Địa chỉ: số I B, khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ (đơn xin vắng mặt)

14. Vương Thiên Đ2. Địa chỉ: số I B, khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Nguyễn Thị V là nguyên đơn.

2. Bà Vương Thị Hồng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Ông Vương Tài Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: bà và ông Vương T3 là vợ chồng hợp pháp chung sống với nhau từ năm 1958. Đến ngày 02/10/2006, ông Vương T3 mất không để lại di chúc. Vợ chồng chung sống sinh được 12 người con gồm: Vương Thị Hồng N (1959); Vương Văn B (1961), Vương Thị Hồng C (1962); Vương Văn M (1964); Vương Thị Hồng P (1967); Vương Thị Hồng Đ1 (1969); Vương Thị Hồng V1 (1971); Vương Thị Hồng Y (1972); Vương Tài T1 (1975 – mất 2008, có vợ là Trần Thị Ngọc D, con là Vương Khải N2 và Vương Tuyết N3); Vương Tài Q (1977); Vương Thị Hồng H (1979); Vương Hồng P1 (1984). Đồng thời, có tạo lập được tài sản như sau:

1. Thừa đất số 60, tờ bản đồ số 3, diện tích 91,2m² và căn nhà số H, loại nhà cấp III+IV, tại khu vực 3, đường B, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ (cũ), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5403010422 do UBND quận Ô cấp ngày 25/8/2004 (*gọi tắt là căn nhà số H*). Căn nhà trên nguyên đơn giao cho bà Vương Thị Hồng V1 quản lý, sử dụng từ năm 2012.

2. Thừa đất số 72, tờ bản đồ số 3, diện tích 73,2m² và căn nhà số H, loại nhà cấp 4, tại khu V, đường B, phường C, quận Ô (cũ), thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5403010229 do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 13/6/2001 (*gọi tắt là căn nhà số H*). Căn nhà trên nguyên đơn giao cho ông Vương Văn B quản lý, sử dụng từ năm 2012.

3. Thừa đất số 1142, số tờ bản đồ số 01, loại đất 2 lúa, diện tích sử dụng 4.837 m², tại ấp T, thị trấn Ô, huyện Ô, Thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 757858 do UBND huyện Ô (cũ) cấp ngày 23/10/1995 (*gọi tắt là thửa đất số 1142*). Nguyên đơn giao cho ông Vương Văn M quản lý, sử dụng từ năm 2014. Nay bà có yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Vương T3 để lại gồm: yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ nhà và đất tại số H B và $\frac{1}{12}$ kỷ phần của nhà và đất tại số H B, yêu cầu nhận bằng hiện vật vì bà không có nơi ở nào khác, sẽ thanh toán lại cho các đồng thừa kế còn lại, bà không thống nhất với giá của hội đồng định giá về quyền sử dụng đất, chỉ chấp nhận giá trị đất là 30.000.000 đồng/m², thống nhất với kết quả định giá nhà ở trên đất của Tòa án; Yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ nhà và đất tại số H B và $\frac{1}{12}$ kỷ phần của nhà và đất tại số H B, yêu cầu nhận bằng tiền, bà Vương Thị Hồng V1 có nghĩa vụ thanh toán tiền lại cho các đồng thừa kế còn lại. Bà không thống nhất với giá của hội đồng định giá về quyền sử dụng đất, chỉ chấp

nhận giá trị đất là 30.000.000 đồng/m², thống nhất với kết quả định giá nhà ở trên đất; Yêu cầu được chia 7/12 của thửa đất 1142, yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Thống nhất với giá của hội đồng định giá.

* Trước yêu cầu khởi kiện của bà V, các bị đơn lần lượt có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau:

-ông Vương Văn B trình bày: ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V vì nguồn gốc căn nhà số H là do ông và em ruột là bà Vương Thị Hồng C (Lúi) hùn vốn mua vào khoảng thời gian năm 2000, với tỉ lệ mỗi người góp 50% (tương đương 60 lượng vàng 24k) tổng giá trị giao dịch là 120 lượng vàng 24K từ ông Trịnh Tấn L1 và bà Nguyễn Thị N4, sự việc đã được ông Trịnh Tấn L1 và bà Nguyễn Thị N4 xác nhận và có lập các vi bằng số: 304/2021/VB-TPL ngày 26/05/2021 và 305/2021/VB-TPL ngày 26/05/2021 của Văn phòng T4. Sau khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông L1, bà N4, thì ông và bà C đã nhờ cha mẹ mình là ông Vương T3 và bà Nguyễn Thị V đại diện đứng tên hộ. Tài sản này đã được vợ chồng ông quản lý, sử dụng và đăng ký kinh doanh ổn định từ trước cho đến nay. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận $\frac{1}{2}$ nhà và đất tại và đất số 80 B là thuộc quyền sử dụng đất của và $\frac{1}{2}$ còn lại thuộc quyền sử dụng đất và sở hữu của bà Vương Thị Hồng C và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 54030221 đứng tên ông Vương T3, bà Nguyễn Thị V.

Đối với nhà số E, Trần Hưng Đ3 và nhà số H, ông yêu cầu chia 1/12 bằng giá trị vì nhà và đất số 52, Trần Hưng Đ3 là do các anh em trong nhà đưa tiền cho bà Vương Hồng P1 mua và đứng tên hộ.

Đối với thửa đất số 1142 thì ông Vương Văn B thống nhất chia, mỗi người sẽ nhận 1/12 bằng hiện vật.

-ông Vương Văn M trình bày: ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V về việc chia nhà và đất số 80, số H B, không đồng ý chia thừa kế thừa đất 1142 tại phường T vì đây là phần đất của cha ông là ông Vương T3 để lại cho các con. Việc ông Vương T3 cho lại các con không có lập thành văn bản. Đề nghị chia thừa kế nhà và đất tại số E T, ông yêu cầu được nhận 1/12 bằng giá trị vì tiền mua nhà và đất tại số E T là do cha mẹ đưa tiền cho bà Vương Hồng P1 đi mua. Thửa đất 1142 hiện do ông quản lý và sử dụng.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt có ý kiến và yêu cầu như sau:

-Bà Vương Thị Hồng N trình bày: Kỷ phần thừa kế của bà sẽ được chia cho

tất cả người thân trong gia đình và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Vương Thị Hồng C: thống nhất với lời trình bày và yêu cầu như ông Vương Văn B.

- Bà Vương Hồng P1 trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế nhà và đất tại số H, số H B và thửa đất ruộng số 1142 (thống nhất kết quả định giá thửa đất số 1142 của Tòa án). Bà yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế là 1/12 là di sản thừa kế của cha (ông Vương T3) để lại, về nhà và đất số 80, số H thì bà yêu cầu nhận giá trị với giá đất là 30.000.000 đồng/m² và thống nhất với kết quả định giá nhà và đất tại 80, số H B. Không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Vương Văn B và yêu cầu độc lập của bà Vương Thị Hồng C về việc chia thừa kế nhà và đất tại số E, Trần Hưng Đ3 vì nhà và đất tại số E, T là tài sản riêng của bà do bà đứng tên người sử dụng đất. Đồng thời, không đồng ý để xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá nhà và đất tại số E, T. Rút lại yêu cầu độc lập về việc chia căn nhà số I B.

-Bà Vương Thị Hồng P trình bày: Nhà và đất tại số H B là do bà Vương Thị Hồng C và ông Vương Văn B hùn mua rồi nhờ cha mẹ đứng tên hộ nên đây là tài sản của ông Vương Văn B, bà Vương Thị Hồng C nên không đồng ý chia. Đối với nhà và đất tại số H B thì thống nhất chia thừa kế, bà yêu cầu được nhận 1/13 giá trị. Đối với thửa đất 1142 tại phường T thì thống nhất chia, yêu cầu được chia 1/13 bằng hiện vật. Đồng thời, yêu cầu chia thừa kế nhà và đất tại số E, Trần Hưng Đ3 do bà Vương Hồng P1 đứng tên vì đây là tiền do các anh em trong gia đình cùng mua, sau đó mẹ là bà V yêu cầu đưa lại đưa bà Vương Hồng P1 đứng tên. Nhà và đất tại số I B thì cha mẹ đã cho ông Vương Văn B nên không có ý kiến và yêu cầu.

-Bà Vương Thị Hồng V1 trình bày: Nhà và đất tại số H B là do bà Vương Thị Hồng C và ông Vương Văn B hùn mua rồi nhờ cha mẹ đứng tên hộ nên đây là tài sản của ông Vương Văn B, bà Vương Thị Hồng C nên không đồng ý chia. Đối với nhà và đất tại số H B thì không đồng ý chia vì đây là tài sản do ông Vương T3 để lại, bà là người sống cùng ông Vương T3 cho đến khi ông mất, bà có công trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng ông Vương T3 và cũng có công lao trong việc trông nom, quản lý di sản nên bà yêu cầu giao nhà và đất tại số H B cho bà sử dụng cũng như làm nơi thờ cúng ông bà, không đồng ý chia thừa kế. Đối với thửa đất 1142 tại phường T thì thống nhất chia, yêu cầu được chia 1/13 bằng hiện vật. Đồng thời yêu cầu chia thừa kế nhà và đất tại số E, Trần Hưng Đ3 do bà Vương Hồng P1 đứng tên vì đây là tiền do các anh em trong gia đình cùng mua nhưng đưa bà Vương

Hồng P1 đứng tên dùm. Nhà và đất tại số I B thì cha mẹ đã cho ông Vương Văn B nên không có ý kiến và yêu cầu.

-Bà Vương Thị Hồng Đ1 trình bày: Bà yêu cầu chia thừa kế các nhà và đất tại do cha bà để lại gồm nhà và đất tại số H, số H B và thửa đất ruộng số 1142, bà yêu cầu được nhận 1/12 bằng giá trị là di sản thừa kế của ông Vương T3 để lại. Không có ý kiến đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá. Còn nhà số I B thì mẹ đã cho ông Vương Văn B nên không yêu cầu chia nên rút lại yêu cầu độc lập trước đây. Thống nhất giá thị trường đất tại căn nhà số H, căn nhà số H là 30.000.000 đồng và thống nhất với giá nhà của hội đồng định giá.

-Bà Vương Thị Hồng H: thống nhất với ý kiến và yêu cầu của mẹ là bà V.

-Bà Vương Thị Hồng Y: mọi quyền lợi của bà trong vụ việc tranh chấp đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

-Ông Vương Khải N2, sinh năm 2000 (con ông Vương Tài T1) trình bày: Thống nhất chia di sản thừa kế của ông Vương T3 để lại, chia theo kỹ phần 1/12.

-Bà Trần Thị Ngọc D (vợ ông Vương Tài T1) trình bày: Thống nhất chia các di sản thừa kế là căn nhà số H, căn nhà số H B, căn nhà số E T và thửa đất ruộng số 1142. Yêu cầu được nhận kỹ phần theo quy định pháp luật và nhận giá trị.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2) xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị V.

1.1 Giao nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ H B, phường C, quận Ô (cũ), thửa đất số 60, tờ bản đồ số 03 cho cụ Nguyễn Thị V và bà Vương Thị Hồng V1 cùng sở hữu, quản lý, sử dụng, mỗi người $\frac{1}{2}$ (50%) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5403010422 do UBND quận Ô cấp ngày 25/8/2004. Bà Vương Thị Hồng V1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại số H T cho các đồng thừa kế còn lại, mỗi người là 166.906.000 đồng, gồm cụ Nguyễn Thị V, Vương Văn B, Vương Thị Hồng C; Vương Văn M; Vương Thị Hồng P; Vương Thị Hồng Đ1; Vương Thị Hồng Y; Vương Tài Q; Vương Thị Hồng H; Vương Hồng P1 và 03 người thừa kế thứ nhất của Vương Tài T1 là Trần Thị Ngọc D, Vương Khải N2 và Vương Tuyết N3 (mỗi người được nhận 55.635.000 đồng). Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của những người thừa kế, nếu bà Vương Thị Hồng V1 không thanh toán số tiền trên thì bà V1 phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng

với thời gian và số tiền chậm trả. Bà V và bà V1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định (có bản trích đo địa chính số 491 kèm theo).

1.2 Giao bà Nguyễn Thị V nhận diện tích đất là 2439m² (chiều dài hết thửa đất 1142, chiều rộng kéo ngang về hướng Đông Bắc cho đủ 2349m²), giao ông Vương Văn M được nhận diện tích đất là 2064,4 m² (phần còn lại) của thửa đất số 1142, tờ bản đồ số 01, loại đất lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 757858 do UBND huyện Ô cấp ngày 23/10/1995 (có bản trích đo địa chính số 489 kèm theo). Ông Vương Văn M có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế mỗi người 187.600.000 đồng (tương đương 1 kỷ phần là 187,6 m²) gồm ông Vương Văn B, Vương Thị Hồng C; Vương Thị Hồng P; Vương Thị Hồng Đ1; Vương Thị Hồng V1; Vương Thị Hồng Y; Vương Tài Q; Vương Thị Hồng H; Vương Hồng P1 và 03 người thừa kế thứ nhất của Vương Tài T1 là Trần Thị Ngọc D, con là Vương Khải N2 và Vương Tuyết N3 (mỗi người được nhận 62.533.000 đồng). Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của những người thừa kế, nếu ông Vương Văn M không thanh toán số tiền trên thì ông M phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả. Bà V, ông M được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế nhà và quyền sử dụng đất đối với căn nhà số H, B, Khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Vương Văn B, một phần yêu cầu độc lập của bà Vương Thị Hồng C: Giao nhà và quyền sử dụng đất tại thửa 72, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ số H B, phường C, quận Ô, Thành phố Cần Thơ cho ông Vương Văn B, bà Vương Thị Hồng C cùng sở hữu, sử dụng, mỗi người ½ (50%) và Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5403010229 do UBND tỉnh C cấp ngày 13/6/2001.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5403010229 do UBND tỉnh C cấp ngày 13/6/2001. Ông Vương Văn B và bà Vương Thị Hồng C được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định (kèm theo bản trích đo địa chính số 490 ngày 22/5/2023)

4. Không chấp nhận về yêu cầu chia thừa kế căn nhà số E, T của ông Vương Văn B, bà Vương Thị Hồng C.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Vương Hồng P1, bà Vương Thị Hồng Đ1.

5.1. Chia thừa kế căn nhà và quyền sử dụng đất tại số H B, thửa đất 1142 như nêu trên.

5.2. Không chấp nhận chia thừa kế căn nhà và quyền sử dụng đất tại số H B.

5.3. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế nhà và quyền sử dụng đất tại số I B, Khu V, phường C, quận Ô, Tp Cần Thơ.

6. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 03/6/2025 nguyên đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm giao cho bà hưởng 50% giá trị nhà đất số H, Bến Bạch Đ4 và giá trị một kỷ phần được hưởng từ ông Vương T3; giao cho bà quản lý sử dụng nhà số H, B, đồng thời bà sẽ trả giá trị cho các thừa kế của ông T3 theo quy định; yêu cầu xác định rõ vị trí diện tích đất các cạnh ngang dài bao nhiêu m tại thửa 1142 đã chia cho bà theo như án sơ thẩm.

* Ngày 08/6/2025 bà Vương Thị Hồng C kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xét xử chia thừa kế đối với căn nhà và đất tại số E, T, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

* Ngày 06/6/2025 ông Vương Tài Q kháng cáo yêu cầu được chia nhà, đất số 80, số I, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Q có đơn kháng cáo, Tòa án quận Ô có ra thông báo nộp tiền nhưng không thấy biên lai nộp tiền nên không xem xét kháng cáo của ông Q.

+ Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy, yêu cầu kháng cáo của bà V không có căn cứ chấp nhận, đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà C, sửa giá trị thừa kế nhà 88 vì cấp sơ thẩm tính thiếu diện tích, sửa án phí sơ thẩm theo đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt các đương sự tại phiên tòa hôm nay nhưng có người đại diện, một số người có đơn xin vắng mặt, một số người đã được triệu tập hợp lệ hai lần không đến nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát do không có biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Vương Tài Q nên không xét kháng cáo của ông Q. Thấy rằng, tuy trong hồ sơ không thể hiện có biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, phía ông Q cho rằng có đóng tiền và nộp lại cho Tòa án nhưng không có chứng cứ chứng minh việc nộp này, tuy nhiên, theo văn bản số 317/THADS-KV2 ngày 28/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ xác nhận ông Vương Tài Q với địa chỉ nhân thân như trong thông báo nộp tiền kháng cáo có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000548 ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2-Cần Thơ). Do đó, có căn cứ xác định ông Q có nộp tiền nên kháng cáo của ông Q được Hội đồng xét xử phúc thẩm thụ lý, xem xét.

[1.3] Về rút yêu cầu kháng cáo của bà C liên quan đến căn nhà số E: thấy rằng, tại phiên tòa, phía đại diện hợp pháp bà C rút yêu cầu kháng cáo và yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà số E do bà Hồng P1 đứng tên, xét, việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ yêu cầu này của bà C.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn bà V:

[2.1] Đối với yêu cầu về căn nhà số H, Bến Bạch Đ4.

[2.1.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định: qua lời thừa nhận của các thừa kế đều xác định nguồn gốc căn nhà này là do vợ chồng bà V cùng ông Vương T3 tạo lập. Do đó, khi ông Vương T3 mất không để lại di chúc thì các thừa kế của ông T3 được hưởng theo quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự. Phía bà V yêu cầu được nhận toàn bộ căn nhà và trả giá trị cho các thừa kế. Thấy rằng, theo Bản án số 162 ngày 14/7/2022 của Tòa án Nhân dân thành phố Cần Thơ thì bà Nguyễn Thị V được lưu cư cho đến cuối đời tại thửa đất số 445 và bà Nguyễn Thị V cũng thừa nhận hiện bà đang sống tại căn nhà bà Vương Thị Hồng C nên có thể xác định bà Nguyễn Thị V vẫn có chỗ ở. Bà V1 từ trước đến nay ở nhà này và chăm sóc ông Vương T3 nay có nguyện vọng được quản lý sử dụng nhà này nên để đảm bảo cho bà V1 có chỗ ở ổn định nên Hội đồng xét xử nhận thấy cần thiết

giao một phần căn nhà số 88 cho bà Nguyễn Thị V cùng quản lý, sử dụng chung với bà Vương Thị Hồng V1. Do đó, cấp sơ thẩm quyết định giao căn nhà số H cho bà V, bà Vương Thị Hồng V1 đồng sở hữu, mỗi người sở hữu $\frac{1}{2}$ nhà và đất. Đồng thời, bà Vương Thị Hồng V1 có nghĩa vụ thanh toán lại các kỳ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác là đúng quy định nên giữ nguyên, vì vậy, kháng cáo của bà V không có căn cứ chấp nhận.

[2.1.2] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm có sai sót trong việc tính diện tích đất, theo như trích đo số 491/TTKTTNMT ngày 22/5/2023 của Trung tâm K (cũ) thì diện tích đất (có nhà số 88 trên đất) tại thửa 60 là $66.2m^2$, thửa 60¹ là $25m^2$, tổng cộng $91.2m^2$, cấp sơ thẩm xác định diện tích chỉ $73.2m^2$ là không đúng nên sửa lại nhằm đảm bảo quyền lợi cho các thừa kế. Cụ thể: $91.2m^2 \times 50.000.000đ/m^2 = 4.560.000.000đ + \text{giá trị nhà } 345.375.420đ = 4.905.375.420đ$ (làm tròn). Bà V được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tương đương $2.452.687.710đ$, bà V1 được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tương đương $2.452.687.710đ$, bà V1 có nghĩa vụ trả lại giá trị mỗi kỳ phần các thừa kế được hưởng là $204.390.600đ$ (làm tròn).

[2.2] Đối với căn nhà số H, B: nguồn gốc căn nhà là nhận chuyển nhượng vào ngày 17/5/2001 của ông L1, bà N4. Sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Vương T3, bà Nguyễn Thị V. Tuy các thừa kế có lời khai mâu thuẫn về nguồn tiền để mua căn nhà nhưng một số thừa kế như bà Vương Thị Hồng V1, bà Vương Thị Hồng P đều có lời khai phù hợp với lời khai của ông L1, bà N4 là người trực tiếp chuyển nhượng cho ông M, bà C được xác định qua vi bằng của ông L1, bà N4 lập: chính ông Vương Văn B, bà Vương Thị Hồng C mới là người nhận chuyển nhượng căn nhà số H B, giao vàng cho ông, bà. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông Q cũng là một trong những người con của bà V cũng cho rằng, nguồn tiền mua căn nhà này là của anh em buôn bán kinh doanh mà có mua cho cha mẹ đứng tên. Đặc biệt, từ khi nhận chuyển nhượng từ bà N4 thì ông Vương Văn B chính là người quản lý, sử dụng căn nhà số H cho đến nay. Từ đó, có cơ sở khẳng định nguồn tiền mua nhà này là của ông Vương Văn B, bà Vương Thị Hồng C bỏ ra, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông B, bà C là đúng. Do đó, kháng cáo của bà V yêu cầu chia thừa kế và giao nhà này cho bà là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với thửa 1142, bà V cho rằng không có định vị cụ thể nên rất khó thi hành án, thấy rằng: nội dung bản án sơ thẩm tuyên việc phân chia thửa đất này cho bà V diện tích $2349m^2$, chiều dài hết đất, chiều ngang kéo ngang về hướng

Đông Bắc sao đo cho đủ 2349m² nhưng cũng chưa rõ ràng, tuy nhiên, để thuận tiện trong việc thi hành án nên Hội đồng xét xử cần bổ sung thêm vị trí giao cho bà V như sau: chiều dài đo hết đất, chiều ngang thì từ K thủy lợi nhìn vào, đo từ bên phải đo qua cho đến khi đủ diện tích 2349m², phần còn lại diện tích 2064,4m² giao cho ông M.

[3] Về kháng cáo của ông Vương Tài Q.

[3.1] Đối với yêu cầu chia thừa kế nhà 80, như trên nhận định tại mục [2.2] đã xác định nhà của ông B và bà C cùng nhận chuyển nhượng nên là tài sản riêng của ông B, bà C, do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Q.

[3.2] Về yêu cầu chia nhà số I, quá trình giải quyết vụ việc tại cấp sơ thẩm phía bà Hồng P1 và Hồng Đ1 có yêu cầu độc lập liên quan đến nhà đất này. Tuy nhiên, hai bà đã rút yêu cầu này. Ông Q quá trình giải quyết cũng không có ý kiến hay yêu cầu liên quan đến nhà đất này. Đồng thời, tại Văn bản số 1369/CNVPĐKDD ngày 10/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ5 (nay là Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IV – Cần Thơ) có nội dung liên quan đến nhà đất: hiện tại chưa tìm thấy thông tin cấp giấy chứng nhận cho ông B đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, diện tích 62,6m² (là căn nhà 94). Do đó, cũng không xác định được thửa đất này có phải của ông T3, bà V tạo lập hay không nên không có căn cứ để giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Q.

[4] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ, đúng quy định. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông B và độc lập của bà C và những người liên quan khác là đúng nên giữ nguyên. Chỉ sửa về diện tích do tính nhầm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Bị đơn ông Vương Văn B tự nguyện chịu 13.600.000 đồng, do nguyên đơn bà V đã nộp nên ông B có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà V số tiền 13.600.000 đồng.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm: các đương sự được chia thừa kế có nghĩa vụ phải chịu trên giá trị được hưởng. Cấp sơ thẩm không buộc bà Hồng V1 chịu án phí là không đúng trong khi bà V1 không thuộc trường hợp được miễn nên sửa lại.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Bà V, bà C được miễn. Ông Q phải chịu do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V, ông Vương Tài Q.

- Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Vương Thị Hồng C liên quan đến căn nhà số E.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ).

1. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của bà Hồng P1 và bà Hồng Đ1 đối với nhà và quyền sử dụng đất tại số I B, khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Hồng C về yêu cầu chia thừa kế nhà số E do bà Hồng P1 đứng tên.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị V.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Vương Hồng P1, bà Vương Thị Hồng Đ1 về chia thừa kế căn nhà và quyền sử dụng đất tại số H B, thửa đất 1142 như nêu trên.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị V và bà Vương Thị Hồng V1 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa chỉ H, B, phường C, quận Ô (cũ), thửa đất số 60, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5403010422 do UBND quận Ô cấp ngày 25/8/2004 (kèm bản trích đo địa chính số 491 kèm theo).

- Bà Vương Thị Hồng V1 có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại số H T cho các đồng thừa kế còn lại, mỗi người là 204.390.600 đồng, gồm: bà Nguyễn Thị V, Vương Văn B, Vương Thị Hồng C, Vương Văn M, Vương Thị Hồng P, Vương Thị Hồng Đ1, Vương Thị Hồng Y, Vương Tài Q, Vương Thị Hồng H, Vương Hồng P1 và 03 người thừa kế thứ nhất của Vương Tài T1 là Trần Thị Ngọc D, Vương Khải N2 và Vương Tuyết N3, mỗi người được nhận 68.130.200 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của những người thừa kế, nếu bà Vương Thị Hồng V1 không thanh toán số tiền trên thì bà V1 phải chịu lãi suất

chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

- Bà V và bà V1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy cho đương sự theo quy định.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng diện tích đất tại thửa 1142 là 2439m² (chiều dài hết thửa đất 1142 theo trích đo, chiều rộng (cạnh ngang 26m) từ K thủy lợi nhìn vào, đo từ bên phải đo qua cho đến khi đủ diện tích 2349m² (kèm theo trích đo).

- Công nhận cho ông Vương Văn M được quyền sử dụng diện tích đất là 2064,4m² (phần còn lại) của thửa đất số 1142, tờ bản đồ số 01, loại đất 2L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C757858 do UBND huyện Ô cấp ngày 23/10/1995 (có bản trích đo kèm theo). Ông Vương Văn M có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế mỗi người 187.600.000 đồng (tương đương 1 kỷ phần là 187,6m²) gồm ông Vương Văn B, Vương Thị Hồng C, Vương Thị Hồng P, Vương Thị Hồng Đ1, Vương Thị Hồng V1, Vương Thị Hồng Y, Vương Tài Q, Vương Thị Hồng H, Vương Hồng P1 và 03 người thừa kế thứ nhất của Vương Tài T1 là Trần Thị Ngọc D, con là Vương Khải N2 và Vương Tuyết N3, mỗi người được nhận 62.533.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của những người thừa kế, nếu ông Vương Văn M không thanh toán số tiền trên thì ông M phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

- Bà V, ông M được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Riêng ông M phải thực hiện nghĩa vụ trả giá trị cho các thừa kế mới được đăng ký cấp giấy.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy cho đương sự theo kết quả của Bản án.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Vương Văn B và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vương Thị Hồng C liên quan đến căn nhà số H.

- Công nhận nhà và quyền sử dụng đất tại thửa 72, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận số 5403010229 do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 13/6/2001, tọa lạc số 80, B, phường Ô, thành phố Cần Thơ cho ông Vương Văn B, bà Vương Thị Hồng C cùng sở hữu, sử dụng, mỗi người ½ (50%).

- Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Vương Văn B và bà Vương Thị Hồng C theo quy định.

- Bà Vương Thị Hồng C và ông Vương Văn B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định (kèm theo bản trích đo địa chính số 490 ngày 22/5/2023).

6. Về chi phí tố tụng: ông Vương Văn B có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà V số tiền 13.600.000 đồng.

7. Về án phí:

7.1 Sơ thẩm:

-Bà Vương Thị Hồng Đ1 chịu 19.599.500 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Vương Thị Hồng Đ1 đã nộp là 15.400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000278 ngày 25/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) và biên lai số 0004752 ngày 09/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ), bà Đ1 phải nộp thêm 4.199.500 đồng.

-Bà Vương Hồng P1 chịu 19.599.500 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà P1 đã nộp 15.400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 000341 ngày 30/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) và biên lai số 0004760 ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ), bà P1 phải nộp thêm 4.199.500 đồng.

-Bà Vương Thị Hồng V1 chịu 19.599.500 đồng.

-Bà Vương Thị Hồng P chịu 19.599.500 đồng.

-Bà Vương Thị Hồng Y chịu 19.599.500 đồng.

-Ông Vương Tài Q chịu 19.599.500 đồng.

-Bà Vương Thị Hồng H chịu 19.599.500 đồng.

-Bà Trần Thị Ngọc D, anh Vương Khải N2 và chị Vương Tuyết N3 mỗi người chịu 6.533.000đ (làm tròn).

-Bà Vương Thị Hồng C được nhận lại 2.000.000 đồng theo biên lai số 0000038 ngày 08/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

7.2 Về án phí phúc thẩm: Ông Vương Tài Q phải chịu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000548 ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi

hành án dân sự quận Ô Môn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ).

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND khu vực 2 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- P.THADS khu vực 2 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh