TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 100/2026/DS-ST
Ngày: 26-5-2026
V/v *tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thái Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Tăng Thị Bạch Vân.

Ông Trần Hoàng Bảy.

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Bùi Thị Hồng Nhặn - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ tham gia phiên tòa ông Dương Thanh Hậu – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2025/TLST-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2025 về việc "*tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 316/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Võ Thị H, sinh ngày 09/9/1965. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ – có mặt.

2. Anh Nguyễn Trọng C, sinh ngày 01/01/1984. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ – có mặt.

3. Anh Nguyễn Hoài T, sinh ngày 01/01/1986. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ – có mặt.

4. Chị Nguyễn Hoài T1, sinh ngày 01/01/1988. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ – vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Cẩm T2, sinh ngày 01/01/1990. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Chị Nguyễn Cẩm T2 là: Anh Nguyễn Trọng C, sinh ngày 01/01/1984. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Q, sinh ngày 01/01/1993. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Q: Anh Nguyễn Hoài T, sinh ngày 01/01/1986. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh C1, sinh 01/01/1968. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn V, sinh ngày 20/02/2000. Địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ - có mặt.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), sinh ngày 01/01/1957. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Nguyễn Thanh N, sinh ngày 01/01/1972. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh ngày 01/01/1963. Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ - vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Thanh L, sinh ngày 01/01/1970. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - có mặt.

5. Bà Lê Thanh L1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ- vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

7. Chị Huỳnh Việt Tố H3, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

8. Cháu Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 2012. Địa chỉ: Ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

9. Cháu Nguyễn Thành M, sinh năm 2021. Địa chỉ: Ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 2012 và cháu Nguyễn Thành M, sinh năm 2021 là: anh Nguyễn Thành Đ và chị Huỳnh Việt Tố H3. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

10. Ông Trương Văn C2, sinh ngày 01/01/1969. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc H3, sinh ngày 13/4/1991. Địa chỉ: Số F, đường H, khóm L, phường L1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ) (vắng mặt).

Hoặc: Bà Phạm Ngọc N, sinh ngày 13/4/1989. Địa chỉ: Ấp X, thị trấn PH, huyện R, tỉnh Sóc Trăng (nay xã L, thành phố Cần Thơ) (vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

11. Bà Nguyễn Thị D, sinh ngày 01/01/1960. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

12. Chị Lê Thị T4, sinh ngày 01/01/1980. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

13. Anh Nguyễn Trường E, sinh ngày 13/6/1996. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

14. Ông Trần Văn L2, sinh ngày 01/01/1982. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

15. Bà Trần Thị Thu T5, sinh ngày 01/01/1985. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

16. Cháu Trần Tiến Q, sinh ngày 24/4/2008. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

17. Cháu Trần Ngọc Thúy D1, sinh ngày 02/6/2010. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của các cháu: Trần Tiến Q, Trần Ngọc Thúy D1 là: Ông Trần Văn L2 và bà Trần Thị Thu T5 (vắng mặt).

18. Bà Nguyễn Thị Út T6 (T6), sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

19. Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

20. Anh Nguyễn Văn T7, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

21. Chị Nguyễn Thị Hồng T8. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

22. Anh Nguyễn Văn H4, sinh năm 2002. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

23. Em Nguyễn Thị Mỹ L3, sinh năm 2014. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

24. Em Nguyễn Hoàng Nhất K, sinh năm 2013. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của em Nguyễn Thị Mỹ L3 và Nguyễn Hoàng Nhất K: là ông Nguyễn Thanh C1. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

25. Chị Nguyễn Thị H5, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

26. Cháu Nguyễn Quốc Q1, sinh ngày 30/01/2007. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

27. Cháu Nguyễn Phương N1, sinh ngày 10/10/2012. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Quốc Q1, Nguyễn Phương N1: Ông Nguyễn Hoài T. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - có mặt và chị Nguyễn Thị H5. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

28. Chị Phạm Thị Y, sinh ngày 01/01/1980. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

29. Chị Nguyễn Thị Thúy N2, sinh ngày 24/9/2009. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

30. Cháu Nguyễn Hoàng P3, sinh ngày 21/01/2014. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Hoàng P3: Ông Nguyễn Trọng C. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - có mặt và chị Phạm Thị Y. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

31. Bà Trần Thị C5 (vợ ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1)). Địa chỉ: ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/02/2025 của các đồng nguyên đơn bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q trình bày:***

Cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 (sinh năm 1930 chết năm 2021) và cụ bà Dương Thị H10, sinh năm 1931 chết năm 2003) là vợ chồng. Ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và bà Dương Thị H10 có các người con gồm:

1/ Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1964 đã chết ngày 28/02/2009). Ông Nguyễn Thành B có vợ và các con gồm: bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q.

2/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1958.

3/ Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1966.

4/ Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1970.

5/ Nguyễn Thanh N, sinh ngày 01/01/1972. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thành phố Cần Thơ.

Cùng địa chỉ: ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Ông Nguyễn Thanh C1, sinh 01/01/1968. Địa chỉ: ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Vợ chồng cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và cụ bà Dương Thị H10 có một phần đất tại thửa đất số: 1118, tờ bản đồ: 06, diện tích: 6.720m^2 loại đất ONT 300m^2 CLN: 6.420m^2 tọa lạc tại ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 mang tên Nguyễn Hửu (Hữu) T10 nhưng không rõ ngày tháng năm cấp. Về nguồn gốc phần đất là do vợ chồng cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10, cụ bà Dương Thị H10 tạo lập được. Lúc cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10, cụ bà Dương Thị H10 còn sống thì có cho gia đình nguyên đơn cất nhà và sinh sống một phần diện tích khoảng 300m^2 trên thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06 nên trên.

Sau khi ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và bà Dương Thị H10 chết thì ông Nguyễn Thanh C1 quản lý toàn bộ thửa đất số 1118 nên trên, đồng thời ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và bà Dương Thị H10 cũng không có lập di chúc phân chia thừa

kế quyền sử dụng đất cho các con. Gia đình nguyên đơn có nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Thanh C1 lập thủ tục chia thừa kế, sang tên chuyển quyền cho nguyên đơn phần đất mà gia đình nguyên đơn đang sinh sống nhưng ông Nguyễn Thanh C1 không đồng ý.

Nay bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết với yêu cầu như sau:

1. Chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng thửa đất số: 1118, tờ bản đồ: 06, diện tích: 6.720m^2 loại đất ONT 300m^2 CLN: 6.420m^2 tọa lạc tại ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho các hàng thừa kế sau:

- Ông Nguyễn Thành B, (đã chết năm 2009). Ông B có vợ và các con gồm: bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q sẽ nhận thay kỷ phần của ông Nguyễn Thành B.

- Bà Nguyễn Thị H1.

- Bà Nguyễn Kim H2.

- Ông Nguyễn Thanh L.

- Bà Nguyễn Thị N.

- Ông Nguyễn Thanh C1.

Mỗi người một kỷ phần bằng nhau là quyền sử dụng đất. Nguyên đơn xin nhận quyền sử dụng đất tại phần diện tích mà gia đình nguyên đơn đang sinh sống và sử dụng. Trong trường hợp kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Thành B được chia theo pháp luật nhiều hơn phần diện tích mà nguyên đơn đang sử dụng thì nguyên đơn đề nghị được nhận thêm bằng quyền sử dụng đất tại vị trí khác cho đúng với diện tích quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Thành B được nhận khi chia thừa kế.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh L có văn bản trình bày ý kiến: xem xét vào ngày mà mẹ ông đau bệnh và mất thì cha của ông là cụ ông Nguyễn Hữu T10 đã kêu ông Nguyễn Thanh C1 về ở nhà để thờ cúng mẹ, chăm sóc, nuôi dưỡng cha. Nhưng ông Nguyễn Thanh C1 đã không làm tròn trách nhiệm đến khi cha chết phải ở đem về nhà của ông Nguyễn Thanh L. Sau đó ông Nguyễn Thanh L là người thờ cha cho đến nay. Nay ông Nguyễn Thanh C1 là người quản lý hết toàn bộ di sản. Hội đồng xét xử cũng cần xem xét đến việc này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) cùng có văn bản trình bày ý kiến:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) xác nhận diện tích đất tại thửa 1118, tờ bản đồ số 06, xã X(nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ) là di sản do cha là cụ Nguyễn Hữu T10 để lại.

Trong quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) cùng có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Từ năm 2003 (sau khi mẹ mất) đến khi cha qua đời năm 2021, ông Nguyễn Thanh C1 là người trực tiếp sinh sống cùng cha, chăm sóc và phụng dưỡng cha cho đến khi qua đời. Ông Nguyễn Thanh C1 cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng, tôn tạo tài sản trên đất, bao gồm vườn cây lâu năm và các công trình trên đất một cách liên tục, ổn định, không có tranh chấp trong thời gian dài.

- Về ý kiến và nguyện vọng phân chia di sản: Bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) nhận thức rõ rằng theo quy định pháp luật, bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) thuộc hàng thừa kế và có quyền được hưởng một phần di sản. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) tự nguyện trình bày ý chí và nguyện vọng như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) đồng ý việc Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật Trường hợp Tòa án tiến hành phân chia di sản, bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1): không nhận phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, mà đề nghị được nhận giá trị phần di sản thừa kế của mình bằng tiền tương ứng với kỷ phần được hưởng.

+ Về việc giao đất: Bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) hoàn toàn đồng ý và đề nghị Tòa án giao phần hiện vật đất thuộc kỷ phần của bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) cho ông Nguyễn Thanh C1 tiếp tục quản lý, sử dụng.

+ Về giá trị thanh toán: Bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) thống nhất theo kết quả định giá tài sản do Tòa án xác định tại thời điểm giải quyết vụ án. Ông Nguyễn Thanh C1 có trách nhiệm thanh toán lại phần giá trị này cho bà Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Theo kết quả đo đạc phần đất xác định được như sau: Một phần của thửa số 1118 hiện tại theo bản đồ chính quy xác định thửa 128, tờ 44 có diện tích cụ thể:

1. Do bà Võ Thị H cùng các con quản lý, sử dụng là: 276,9m^2 (trong đó có 2,45m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng), có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 9,03m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 5,51m

- Hướng Nam giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng, có số đo: 17,21m + 10,41m + 11,44m + 0,16m

- Hướng Bắc giáp: phần đất của bà HT, có số đo: 17,01m + 19,13m + 2,50m + 0,39m.

2. Do ông Nguyễn Thanh C1 quản lý, sử dụng diện tích 510,9m^2 (trong đó có 0,49m^2 phạm vi giải phóng mặt bằng), có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 7,93m + 0,48m + 6,22m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 10,45m

- Hướng Nam giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh L trực tiếp quản lý, sử dụng có số đo: 4,89m + 18,28m + 1,83m + 15,75m + 0,43m;

- Hướng Bắc giáp: phần còn lại của thửa 1118 do bà Võ Thị H trực tiếp quản lý, sử dụng, có số đo: 17,21m + 10,41m + 11,44m + 0,16m.

3. Do ông Nguyễn Thanh L trực tiếp quản lý, sử dụng: có diện tích 339,3m^2 có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 6,93m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 10,92m;

- Hướng Nam giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Trương Văn C2 (ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1)) trực tiếp quản lý: có số đo: 1,10m + 3,00m + 26,82m + 7,50m;

- Hướng Bắc giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng có số đo: 4,89m + 18,28m + 1,83m + 15,75m + 0,43m;

4. Do ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) trực tiếp quản lý, sử dụng (hiện tại do ông Trương Văn C2 sử dụng) có diện tích 390,5m^2 có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 10,26m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 10,38m;

- Hướng Nam giáp: phần đất của ông Trương Văn C2 quản lý có số đo:3,02m + 26,68m + 7,77m.

- Hướng Bắc giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh L trực tiếp quản lý: có số đo: 1,10m + 3,00m + 26,82m + 7,50m;

Tổng toàn bộ diện tích của phần đất này theo đo đạc thực tế là: 1.517,8m^2 (trong đó có 2,94m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng).

5. Ông Nguyễn Thanh C1 quản lý, sử dụng một phần của thửa số 1118 bản đồ chính quy xác định thửa 243, tờ 44 với diện tích theo đo đạc thực tế 1.943,3m^2 (trong đó có 281,58m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: phần đất của bà Võ Thị H, có số đo: 23,41m;

- Hướng Tây giáp: đường tỉnh, có số đo: 11,61m + 11,37m + 4,48m;

- Hướng Nam giáp: phần đất của ông TM, TB, VB, có số đo: 5,02m + 7,47m + 15,04m + 14,28m + 3,05m + 38,32m;

- Hướng Bắc giáp: phần đất của bà HT, có số đo: 13,22m + 5,71m + 61,03m;

Trong quá trình giải quyết vụ án, tiến hành thẩm định tài sản xác định như sau:

Quyền sử dụng đất tại thửa số 1118, tờ bản đồ số 06 vị trí thửa đất được thể hiện trên bản vẽ. Hiện trạng công trình trên đất:

A. Một phần đất gắn liền với căn nhà kho của ông Trương Văn C2, có diện tích 275,4m^2. Kết cấu nhà kho: mái tole, cột đúc bê tông cốt thép; vách tường 10; cửa sắt; nền gạch vỉa hè; giá trị còn lại 70%. Đây là tài sản của ông Trương Văn C2.

B. Phần diện tích đất của ông Nguyễn Thanh L quản lý, sử dụng, có diện tích:

1/ Nhà: diện tích 99,11m^2. Kết cấu: mái tole; cột đúc bê tông cốt thép; vách tường 10; cửa nhôm; nền gạch men có trị còn lại là 80%;

2/ Mái che: diện tích 29,15m^2. Kết cấu: mái tole cột tuýp sắt; nền gạch men. Giá trị còn lại 80%;

3/ Hàng rào: Diện tích 33,05m^2. Kết cấu trụ đá bê tông cốt thép; tường lửng song sắt hộp. giá trị còn lại 80%.

4/ Lò than: (nhà tạm) diện tích 61,92m^2. Kết cấu: mái lá; cột bê tông đúc sẵn; vách lá; nền đất có giá trị còn lại: 30%.

5/ Lò than: Kết cấu: xây gạch thô hình chóp đường kính 5m, cao 4,5m. Giá trị còn lại 30%.

Tất cả các công trình, kiến trúc trên là của ông Nguyễn Thanh L.

C. Phần diện tích ông Nguyễn Thanh C1 đang trực tiếp quản lý sử dụng

1/ Phần đất lấy hiện diện tích

- Nhà của ông Nguyễn Thanh C1 diện tích 106,93m², kết cấu mái tole cột bê tông đúc sẵn + gỗ; vách tole nền đất. Giá trị còn lại 50%.

- Nhà mồ: diện tích 30,2m^2 có 02 ngôi mộ xây

- Nhà của bà Nguyễn Thị D. Diện tích: 61,7m^2. Có kết cấu cái mái tole cột bê tông đúc sẵn; vách tường 10; cửa nhôm; nền gạch men, giá trị còn lại 80%.

2. Phần đất hiện ông Nguyễn Thanh C1 đang canh tác trồng vú sữa, số lượng 21 cây trồng trên 30 năm tuổi.

D. Phần diện tích ông Trần Văn L2 đang quản lý sử dụng có diện tích:

1. Nhà ông Trần Văn L2: kết cấu mái tole; vách tường 10 ốp gạch men chân tường; cửa nhôm; nền gạch men; trần nhựa giá trị còn lại 85%.

2. Mái che: Diện tích 22,5m²; kết cấu mái tole lộc bê tông đúc sẵn; nền gạch men giá trị còn lại 80%.

3. Hàng rào: Diện tích 21,75 m² kết cấu trụ bê tông đúc sẵn; tường lửng; khung lưới B40; sắt hộp. Giá trị còn lại 80%.

E. Phần diện tích bà Võ Thị H cùng các con đang quản lý, sử dụng:

1. Nhà bà Võ Thị H. Diện tích 61,7 m²; kết cấu mái tole; cột đá bê tông; vách tường 10; cửa nhôm; nền gạch men. Giá trị còn lại 80%.

2. Nhà bếp bà Võ Thị H diện tích 08m^2; kết cấu mái lá, cột gỗ vách lá, nền xi măng giá trị sử dụng còn lại 40%.

3. Bờ kè do bà Võ Thị H: diện tích 11,02m^2. Kết cấu cột đá bê tông cốt thép, xây tường 20. Giá trị còn lại 80%.

4. Nhà của Anh Nguyễn Trọng C: diện tích 36m^2 hiện đang đào móng để xây dựng theo chương trình xóa nhà tạm, của UBND xã.

5. Nhà của Anh Nguyễn Hoài T. Diện tích 36,4m^2. Kết cấu mái tole cột gỗ; vách gỗ; nền gạch men. Giá trị còn lại 80%.

6. Nhà bếp của Anh Nguyễn Hoài T. Diện tích 16,4m^2. Kết cấu mái tole cột gỗ, vách gỗ; nền xi măng. Giá trị còn lại 50%.

Theo kết quả định giá tài sản, xác định:

A. Tài sản của ông Trương Văn C2:

1. Nhà kho: 275,4m^2 x 2.713.000đ/m^2 x 70% = 523.012.140đồng.

B. Tài sản của ông Nguyễn Thanh L:

1. Nhà: 99,11m^2 x 3.075.000đ/m^2 x 80% = 243.810.600đồng.

2. Mái che: 29,15m^2 x 1268.000đ/m^2 x 80% = 29.569.760đồng.

3. Hàng rào: 33,05m^2 x 937.000m^2 x 80% = 24.774.280đồng.

4. Lò than: (nhà tạm) 61,92m^2 x 1.210.000đ/m^2 x 30% = 22.476.960 đồng.

5. Lò than 10.500.000 đồng.

C. Tài sản của ông Nguyễn Thanh C1.

1. Nhà: 106,93m^2 × 1.210.024 đ/m^2 × 50% = 64.692.650 đồng

2. Nhà mồ không xác định giá trị.

D. Tài sản của bà Nguyễn Thị D:

1. Nhà: 46,1m^2 x 3075.000đ/m^2 x 80% = 113.406.000 đồng.

E. Nhà của bà Võ Thị H:

1. Nhà chính: 61,7m^2 x 3.025.000đ/m^2 x 80% = 149.314.000đồng.

2. Nhà bếp: 08m^2 x 1.268.000 đ/m^2 x 40% = 4.057.600 đồng.

3. Bờ kè: 11,02m^2 x 1.384.000đ/m^2 x 80% = 12.201.344 đồng.

E. Nhà Anh Nguyễn Trọng C đang xây dựng, đã móng xây theo chương trình xóa nhà tạm. Chưa xác định được kết cấu nên chưa định giá được.

G. Nhà của Anh Nguyễn Hoài T:

1. Nhà chính: 36,4m^2 x 1.586.000đ/m^2 x 66% = 34.638.240 đồng.

2. Nhà bếp: 16,4m^2 x 1.268.000đ/m^{2}x 50% = 10.397.600 đồng.

H. Tài sản của ông Trần Văn L2 (Lợi).

1. Nhà chính: 58,2m^2 x 3.553.000đ/m^2 x 85% = 176.672.925 đồng.

2. Mái che: 22,5m² x 1.268.000 đ/m² x 80% = 22.824.000 đồng.

3. Hàng rào: 21,75m^2 x 937.000đ/m^2 x 80% = 16.303.800 đồng.

L. Phần cây trồng ông Nguyễn Thanh C1 đang quản lý sử dụng, canh tác. Số lượng 21 cây trồng trên 30 năm tuổi, giai đoạn sinh trưởng của cây là 19 năm. Căn cứ Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Sóc Trăng thì vú sữa đã vượt quá giai đoạn sinh trưởng chuyển sang lão hóa nên giá trị còn lại là 00 đồng.

K. Quyền sử dụng đất tại thửa số 1118 thuộc khu vực 1 – VT3. Đất ở tại nông thôn có giá: 700.000 đồng/m^2 và đất CLN có giá: 60.000 đồng/m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 11/4/2025, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII – thành phố Cần Thơ có văn bản số 44/VPĐK-CNKS cung cấp theo yêu cầu của Tòa án như sau:

- Thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.720m², loại đất ONT+CLN, đất toạ lạc tại Ấp A, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã cấp giấy cho Nguyễn Hữu T10. Nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có lưu trữ thông tin quyền sử dụng đất thửa 1118, tờ bản đồ 06. Đề nghị quý Tòa liên hệ trực tiếp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng để được cung cấp theo đúng quy định.

- Để được cung cấp cho Tòa án bản đồ hình thể, bản đồ 299 và toàn bộ hồ sơ cấp giấy thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.720 m², loại đất ONT+CLN, toạ lạc tại Ấp A, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị quý Tòa liên hệ trực tiếp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng để được cung cấp theo đúng quy định.

- Để được cung cấp cho Tòa án bản đồ hình thể thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.720 m², loại đất ONT+CLN, toạ lạc tại Ấp A, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thể hiện theo bản đồ đo đạc chính quy. Đề nghị quý Tòa liên hệ trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K để được cung cấp theo đúng quy định.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng có văn bản số 233/VPĐK-ĐK ngày 29/4/2025 cung cấp cho Tòa án xác định*:**

1. Theo dữ liệu lưu trữ thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.720m², mục đích sử dụng: ONT + CLN, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 cho Nguyễn Hữu T10. Tại thời điểm cung cấp, thửa đất nêu trên không có thu hồi đất và chưa thực hiện đăng ký biến động tại Chi nhánh.

2. Việc cung cấp hồ sơ và bản đồ hình thể liên quan đến thửa đất nêu trên đề nghị Tòa án nhân dân huyện K liên hệ trực tiếp Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng để được cung cấp theo quy định.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng có văn bản số 234/VPĐK-ĐK ngày 06/5/2025 cung cấp cho Tòa án xác định*:**

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.720, loại đất ONT+CLN, tọa lạc tại ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng hiện không có hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng. Do đó Văn phòng Đăng ký đất đai không có hồ sơ cung cấp theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện K.

Theo cung cấp tại văn bản số 164/TTPTQĐ-P.BTGPMB ngày 23/4/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cung cấp:

Qua xem xét nội dung Công văn và kiểm tra hồ sơ giải phóng mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Đường tỉnh, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau:

Hiện nay hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đang được lưu trữ tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Sóc Trăng. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân huyện K cử cán bộ trực tiếp đến Trung tâm để được cung cấp theo quy định.

Theo biên bản v/v kiểm kê tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh, tỉnh Sóc Trăng – hạng mục cầu Sao Sáo: diện tích của thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 6 diện tích bị thu hồi là 289,6m^2 và 1,5m^2 với hiện trạng ONT+CLN cùng với những cây trồng bị thiệt hại như: Mít Thái, Chùm Ruột, Mía, Chuối; Theo kết quả đo đạc xác định diện tích thửa đất bị ảnh hưởng là 334,3m^2 loại đất ONT+CLN với chi phí bồi thường là 124.478.848 đồng.

Kèm theo biên bản v/v kiểm kê tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh, tỉnh Sóc Trăng hạng mục Sao Sáo được lập vào ngày 07/10/2024 thửa đất 1118, tờ bản đồ số 6 (theo GPMB thửa 43 tờ bản đồ số 1) hiện trạng thửa đất có 289,6m^2 + 1,5m^2 hiện trạng ONT + LNQ (pháp lý: T + Q bị ảnh hưởng) cùng với một số công trình bị ảnh hưởng như nền gạch, nền xi măng. Tổng giá trị tiền sau được bồi thường sau thời gian kiểm đếm áp giá là: 124.478.848 đồng.

Theo kết quả xác minh do Công an xã X cung cấp tại văn bản số 29/CAX ngày 15/5/2025:

1. Hộ bà Võ Thị H sn: 1965 có 03 thành viên bao gồm bà H và hai con gồm Nguyễn Cẩm T2 sn: 1990; Nguyễn Thị Q sn: 1993 cùng đăng ký thường trú tại Ấp A, xã B.

2. Hộ ông Nguyễn Hoài T sn: 1986 có bốn thành viên bao gồm ông T vợ là bà Nguyễn Thị H5 sn: 1990 cùng hai con là Nguyễn Quốc Q1 sn: 2007 và Nguyễn Phương N1 sn: 2012 tất cả cùng đăng ký thường trú tại Ấp A, xã B.

3. Hộ ông Nguyễn Trọng C sn: 1984 có 04 thành viên bao gồm ông Cần và vợ là Phạm Thị Y sn: 1980 cùng hai con là Nguyễn Thị Thúy N2 sn: 2009; Nguyễn Hoàng P3 sn: 2014 cùng đăng ký thường trú Ấp A, xã B

4. Hộ ông Nguyễn Thanh C1 sn: 1968 có 07 thành viên bao gồm ông Nguyễn Thanh C1 và Nguyễn Văn T7 sn: 1990; Nguyễn Thành Đ sn: 1986; Nguyễn Văn H4 sn: 2002; Nguyễn Thị Mỹ L3 sn:2014; Nguyễn Thị Út T6 sn: 1968; Nguyễn Hoàng Nhất K sn: 2013 tất cả cùng đăng ký thường trú Ấp A, xã B.

5. Hộ ông Nguyễn Thanh L sn: 1970 có 06 thành viên ba gồm ông Nguyễn Thanh L và Nguyễn Thị Ngọc T3 sn: 2012; Lê Thị L sn: 1968; Nguyễn Thành Đ sn 1987; Nguyễn Thành M sn: 2021; Huỳnh Việt Tố H sn: 1994 cùng đăng ký thường trú Ấp A, xã B.

6. Thông tin hộ gia đình bà Nguyễn Thị D chị vợ của ông Nguyễn Thanh C1 hiện Công an xã X tra cứu không tìm thấy thông tin trên dữ liệu dân cư trên địa bàn xã X quản lý.

7. Hộ ông Trần Văn L2 sn: 1982 có 04 thành viên gồm ông Trần Văn L2 và Trần Thị Thu T5 sn: 1985; Trần Tiến Q sn: 2008; Trần Ngọc Thúy D1 sn: 2010 cùng đăng ký thường trú Ấp A, xã B.

8. Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) sn: 1957 có địa chỉ thường trú ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng hiện đang ở nơi cư trú.

9. Bà Nguyễn Thị Kim H2 sn: 1963 không có thông tin cơ sở dữ liệu dân cư do Công an xã X đang quản lý.

Theo văn bản số 372/CNKV23 ngày 10/5/2026 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII xác định: Theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 44/2025 ngày 11/12/2025 của Uỷ ban nhân dân thành phố Cần Thơ, quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Quyết định này không áp dụng trong các trường hợp sau:

…

đ) Tách thửa đất để phân chia thừa kế hoặc tách thửa đất để phân chia thừa kế đồng thời tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc tách thửa đất để phân chia thừa kế đồng thời với thỏa thuận phân chia tài sản hộ gia đình.

…

Tại phiên tòa:

+ Nguyên đơn bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T đồng thời Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2 xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và cụ bà Dương Thị H10 để lại là phần đất tại thửa số: 1118, tờ bản đồ: 06, diện tích: 6.720m^2 loại đất ONT 300m^2 CLN: 6.420m^2 tọa lạc tại ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 mang tên Nguyễn Hửu (Hữu) T10 nhưng không rõ ngày tháng năm cấp. Các nguyên đơn đề nghị ổn định cho các nguyên đơn phần đất 276,9m^2 theo kết quả đo đạc phần còn lại yêu cầu được nhận giá trị. Riêng đối với số tiền giải phóng mặt bằng mà ông Nguyễn Thanh C1 đã nhận yêu cầu được

chia theo quy định của pháp luật. Riêng đối với phần đất nằm cặp sau thửa do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý đã được cha mẹ chồng cho riêng vợ chồng bà Võ Thị H, ông Nguyễn Thành B nên không phải là di sản thừa kế để phân chia.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn V trình bày: Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Thanh C1 qua các phiên tòa trước đây thống nhất ổn định cho các nguyên đơn phần đất 276,9m^2 theo kết quả đo đạc. Ông Nguyễn Thanh C1 xác định số tiền giải phóng mặt bằng đối với một phần của thửa đất 1118 là 124.478.848 đồng do ông Nguyễn Thanh C1 là người trực tiếp nhận. Ông Nguyễn Thanh C1 cũng đồng ý chia thừa kế phần tiền này nhưng việc phân chia thừa kế phải xem xét đến công sức gìn giữ di sản của ông Nguyễn Thanh C1 bao gồm cả tiền. Thống nhất xác định như nguyên đơn đã trình bày phần đất nằm cặp sau thửa do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý đã được cha mẹ chồng cho riêng vợ chồng bà Võ Thị H, ông Nguyễn Thành B nên không phải là di sản thừa kế để phân chia. Xác định ông Nguyễn Thanh C1 yêu cầu được tiếp tục quản lý phần đất 30,25m^2 nhà mồ. Đồng thời cũng xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 trong quá trình lưu giữ, quản lý hiện tại đã thất lạc, không tìm gặp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xử lý để các đồng thừa kế thuận tiện khi điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất sau khi phân chia.

Ý kiến của ông Nguyễn Thanh L, thống nhất chia thừa kế di sản của cha mẹ để lại theo quy định của pháp luật vì cha mẹ chết không để lại di chúc. Bên cạnh đó ông Nguyễn Thanh L cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vào ngày mà mẹ ông đau bệnh và mất thì cha của ông là cụ ông Nguyễn Hữu T10 đã kêu ông Nguyễn Thanh C1 về ở nhà để thờ cúng mẹ, chăm sóc, nuôi dưỡng cha. Nhưng ông Nguyễn Thanh C1 đã không làm tròn trách nhiệm đến khi cha chết phải đem về nhà của ông Nguyễn Thanh L. Sau đó ông Nguyễn Thanh L là người thờ cha cho đến nay. Nay ông Nguyễn Thanh C1 là người quản lý hết toàn bộ di sản. Hội đồng xét xử cũng cần xem xét đến việc này. Thống nhất xác định như nguyên đơn đã trình bày phần đất nằm cặp sau thửa do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý đã được cha mẹ chồng cho riêng vợ chồng bà Võ Thị H, ông Nguyễn Thành B nên không phải là di sản thừa kế để phân chia.

Ông Trần Văn L2 xác định rút lại yêu cầu độc lập: Công nhận "Giấy chuyển nhượng sang mua bán đất" đề ngày 03/5/2011 giữa vợ chồng ông Trần Văn L2, bà Trần Thị Thu T5 với vợ chồng ông Nguyễn Thanh C1, bà Nguyễn Thị Út T6 theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 84,3m^2 thuộc một phần thửa số 1118, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã B, TP. Cần Thơ). Do phần đất nhận chuyển nhượng không đủ diện tích để tách thửa và ông cùng với vợ chồng của ông Nguyễn Thanh C1, bà Thôi sẽ thỏa thuận giải quyết sau, không yêu cầu trong vụ án này.

Ông Trương Văn C2 vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn C2 là bà Phạm Ngọc N có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. ông Phạm Quốc H3 vắng mặt.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ phát biểu: về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng. Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp, Thẩm phán xác định "Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất" là đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật TTDS năm 2015. Tuy nhiên trong vụ án ngoài yêu cầu chia thừa kế thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn L2, ông Trương Văn C2 đều có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Do đó cần xác định thêm quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất" mới hết yêu cầu khởi kiện của các đương sự theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 26 Bộ luật TTDS năm 2015;

Có đủ căn cứ xác định thửa đất 1118 nêu trên là di sản do cụ Nguyễn Hửu T10 và Dương Thị H10 tạo lập và chưa chia cho các con.

Xét về hàng thừa kế thứ nhất của các cụ Nguyễn Hửu T10 và Dương Thị H10: theo tờ khai tông chi có xác nhận của UBND xã X (bút lục 42) và sự thừa nhận của các đương sự thì cụ Nguyễn Hửu T10, chết vào năm 2021, còn cụ Dương Thị H10, chết năm 2003 có tất cả 06 người con gồm:

1. Nguyễn Thanh B, chết năm 2009 (có vợ tên Võ Thị Hiệp và 05 người con gồm: Nguyễn Trọng C, Nguyễn Hoài T, Nguyễn Cẩm T1, Nguyễn Cẩm T2 và Nguyễn Thị Q);

2. Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1);

3. Nguyễn Kim H2;

4. Nguyễn Thành L;

5. Nguyễn Thị N;

6. Nguyễn Thanh C.

Ngoài những người nêu trên thì các cụ không có con riêng, con nuôi, cha mẹ nuôi nào khác, cha mẹ của các cụ cũng đã chết.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Dương Thị H10 gồm: 05 người con của cụ là ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), H1, L, N, C1. Riêng ông Nguyễn Thành B đã chết (chết sau cụ Hương) do đó vợ và các con ông Nguyễn Thành B được hưởng 01 kỷ phần mà ông Nguyễn Thành B được hưởng từ cụ Hương theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 BLDS năm 2015;

Chia cho 06 kỷ phần;

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Hửu T10 gồm 05 người con của cụ là ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), H1, L, N, C1. Riêng ông Nguyễn Thành B đã chết (chết trước cụ Thành) do đó các con ông Nguyễn Thành B được thừa kế thế vị đối 01 kỷ phần mà ông Nguyễn Thành B được hưởng nếu còn sống theo quy định tại Điều 652 BLDS năm 2015.

Chia cho 06 kỷ phần.

Như vậy phần di sản là quyền sử dụng đất tại thửa 1118, tờ bản đồ số 06, có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.514,95m^2 (đã trừ diện tích phần mộ 30,25m^2) được chia cho 06 kỷ phần, tương đương mỗi kỷ phần là 585,825m^2.

Trong đó: ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), H1, L, N, C1 mỗi người được nhận 585,825m^2, riêng bà H cùng 05 người con (Cần, Thanh, Thu Tú, Quyền) được nhận 292,91m^2, phần còn lại thì chỉ có 05 người con của bà H và ông Biển (Cần, Thanh, Thu Tú, Quyền) được nhận là 292,91m^2 là phần thừa kế thế vị của ông Nguyễn Thành B (phần này bà H không được nhận).

Tuy nhiên theo sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp thì có nhiều căn nhà và vật kiến trúc của các đồng thừa kế, nên cần ổn định diện tích đất có tài sản trên đất cho những người này.Trường hợp bên nào nhận hiện vật có giá trị nhiều hơn thì có nghĩa vụ hoàn trả số tiền chênh lệch cho phía bên còn lại.

* Xét đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:

1. Ông Trần Văn L2 yêu cầu giải quyết: Công nhận "Giấy chuyển nhượng sang mua bán đất" đề ngày 03/5/2011 giữa vợ chồng ông Trần Văn L2, bà Trần Thị Thu T5 với vợ chồng ông Nguyễn Thanh C1, bà Nguyễn Thị Út T6 theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 84,3m^2 thuộc một phần thửa số 1118, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã B, TP. Cần Thơ); Tại phiên tòa ông Trần Văn L2 đã rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu độc lập này.

2. ông Trương Văn C2 có yêu cầu độc lập:

- Công nhận "Giấy mua bán đất" đề ngày 25/9/2020 giữa ông Trương Văn C2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị C5, Nguyễn Thanh Ng theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 390,5m^2 thuộc một phần thửa số 1118, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

- Buộc các hàng thừa kế của ông Nguyễn Hữu T10 gồm: Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Kim H2, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thanh C phải có nghĩa vụ thực hiện theo giấy chuyển nhượng nêu trên.

Xét đối với "Giấy mua bán đất" đề ngày 25/9/2020 có nội dung: ông Nguyễn Văn H1 cùng vợ Trần Thị C5, con Nguyễn Thanh Ng đồng ý bán cho ông Trương Văn C2 một miếng đất với chiều ngang 10m, dài 40m với số tiền 550.000.000 đồng. Theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án và sơ đồ hiện trạng kèm theo ngày 03/11/2025 (bút lục 166-169, 191) cho thấy phần đất ông Chính nhận chuyển nhượng tại Phần 1 có diện tích 390,5m^2, thấy rằng mặc dù việc chuyển nhượng QSD đất nêu trên đều được các bên thừa nhận và không có tranh chấp, tuy nhiên tại thời điểm chuyển nhượng QSD đất ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013. Do đó "Giấy mua bán đất" đề ngày 25/9/2020 được ký kết giữa ông Trương Văn C2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 (Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1)), bà Trần Thị C5, Nguyễn Thanh Ng theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 390,5m^2 là vô hiệu theo quy định tại Điều 123 BLDS năm 2015 do vi phạm điều cấm của luật.

Do đó yêu cầu độc lập của ông Trương Văn C2 là không có căn cứ, về hậu quả của hợp đồng vô hiệu các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 BLDS năm 2015 (Trường hợp tại phiên tòa các bên đều không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì nhận định: Do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra xem xét, giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu).

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ:

- Khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 123, 129, 131, 500, 501, 502, 611, 613, 623, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 6 Điều 26; khoản 3, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, 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.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác định thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06 có diện tích thực tế: 3.545,2m^2 (đất ở: 300m^2, đất trồng cây lâu năm: 3.245,2 m^2) là di sản của cụ Nguyễn Hửu T10 và cụ Dương Thị H10 chết để lại chưa chia cho các con. Phần diện tích trên sau khi trừ phần diện tích phần mộ 30,25m^2 thì diện tích còn lại 3.514.95m^2 được chia cho 06 kỷ phần, tương đương mỗi kỷ phần là 585,825m^2. Trong đó: ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), H1, L, N, C1 mỗi người được nhận 585,825m^2, riêng bà H cùng 05 người con (Cần, Thanh, Thu Tú, Quyền) được nhận 292,91m^2, phần còn lại thì chỉ có 05 người con của bà H và ông Biển (Cần, Thanh, Thu, Tú, Quyền) được nhận là 292,91m^2 là phần thừa kế thế vị của ông Nguyễn Thành B (phần này bà H không được nhận).

Trường hợp bên nào nhận hiện vật có giá trị nhiều hơn thì có nghĩa vụ hoàn trả số tiền chênh lệch cho phía bên còn lại.

+ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L2, ông Trương Văn C2.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu tương ứng với phần tài sản được chia chịu theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách tham gia tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn: bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q khởi kiện ông Nguyễn Thanh C1 có địa chỉ: ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay thuộc xã B, thành phố Cần Thơ) để chia di sản của cụ ông Nguyễn Hữu T10, cụ bà Dương Thị H10 để lại là thửa đất số: 1118, tờ bản đồ: 06, diện tích: 6.720m^2 loại đất ONT 300m^2 CLN: 6.420m^2 tọa lạc tại ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 theo quy định của pháp luật được xác định đây là vụ án dân sự với quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung các năm 2025 và Điều 649 của Bộ luật dân sự 2015. Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực. Do đó Hội đồng xét xử xác định thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ.

[1.2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Bà Nguyễn Thị D, chị Lê Thị T4, anh Nguyễn Trường E, bà Trần Thị Thu T5, anh Trần Tiến Q, chị Trần Ngọc Thúy D1, bà Nguyễn Thị Út T6 (T6), anh Nguyễn Thành Đ, anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị Hồng T8, anh Nguyễn Văn H4, chị Nguyễn Thị Mỹ L3, anh Nguyễn Hoàng Nhất K, chị Nguyễn Thị H5, cháu Nguyễn Quốc Q1, cháu Nguyễn Phương N1, chị Phạm Thị Y, chị Nguyễn Thị Thúy N2, cháu Nguyễn Hoàng P3, bà Trần Thị C5 mặc dù theo đơn khởi kiện của các đồng nguyên đơn không đề cập đến các ông, bà, anh, chị và các cháu nhưng khi thu thập chứng cứ xác định được những người này cùng sử dụng một phần đất đang tranh chấp xét thấy việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của những người có tên nêu trên cũng như cần thiết đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 68 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về giải quyết vắng mặt các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Văn C2, người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Quốc H3 vắng mặt và người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Ngọc N có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt có đơn giải quyết vắng mặt: Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Kim H2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt: bà Lê Thanh L1, anh Nguyễn Thành Đ, chị Huỳnh Việt Tố H3, cháu Nguyễn Thị Ngọc T3, cháu Nguyễn Thành M, ông Trương Văn C2, bà Nguyễn Thị D, chị Lê Thị T4, anh Nguyễn Trường E, ông Trần Văn L2, bà Trần Thị Thu T5, cháu Trần Tiến Q, cháu Trần Ngọc Thúy D1, bà Nguyễn Thị Út T6 (T6), anh Nguyễn Thành Đ, anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị Hồng T8, anh Nguyễn Văn H4, chị Nguyễn Thị Mỹ L3, anh Nguyễn Hoàng Nhất K, chị Nguyễn Thị H5, cháu Nguyễn Quốc Q1, cháu Nguyễn Phương N1, chị Phạm Thị Y, chị Nguyễn Thị Thúy N2, cháu Nguyễn Hoàng P3,bà Trần Thị C5 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất xác định vợ chồng cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và cụ bà Dương Thị H10 có một phần đất tại thửa đất số: 1118, tờ bản đồ: 06, diện tích: 6.720m^2 loại đất ONT 300m^2 CLN: 6.420m^2 tọa lạc tại ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 mang tên Nguyễn Hửu (Hữu) T10 nhưng không rõ ngày tháng năm cấp. Về nguồn gốc phần đất là do vợ chồng cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10, cụ bà Dương Thị H10 tạo lập được. Lúc cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10, cụ bà Dương Thị H10 còn sống thì có cho gia đình nguyên đơn cất nhà và sinh sống trên một phần diện tích khoảng 300m^2 trên thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06 nên trên.

[3.2] Sau khi cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và cụ bà Dương Thị H10 chết thì ông Nguyễn Thanh C1 quản lý, bà Võ Thị H cùng các con là: anh Cần, anh Thanh, chị Tú và chị Quyền, Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), Nguyễn Thành L đồng thời ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 và bà Dương Thị H10 toàn bộ thửa đất số 1118 nên trên. Vợ chồng cụ bà Dương Thị H10, cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 chết cũng không có lập di chúc phân chia thừa kế quyền sử dụng đất cho các con. Các đương sự đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.720m^2, loại đất ONT 300m^2, CNL 6.420m^2, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Hửu T10 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B703442 là của cụ Nguyễn Hửu T10 và Dương Thị H10 tạo lập.

[3.3] Cụ bà Dương Thị H10 (sinh năm 1931– chết 2003). Vợ chồng cụ Dương Thị H10, ông Nguyễn Hữu (Hửu) Thành có 06 người con là: Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thành L, Nguyễn Kim H2, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thành B (chết năm 2009). Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của cụ bà Dương Thị H10 gồm: 1. Cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10; 2. Ông Nguyễn Thành B; 3. Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1); 4. Bà Nguyễn Kim H2; 5. Ông Nguyễn Thanh L; 6. Bà Nguyễn Thị N; 7. Ông Nguyễn Thanh C1.

[3.4] Cụ ông Nguyễn Hửu T10, sinh năm 1930 chết năm 2021. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 gồm: 1. ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1); 2. bà Nguyễn Kim H2; 3. Ông Nguyễn Thanh L; 4. Nguyễn Thanh N; 5. Ông Nguyễn Thanh C1; Và do ông Nguyễn Thành B chết trước cụ ông Nguyễn Hửu T10 nên căn cứ Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định các con của ông Nguyễn Thành B là anh Cần, anh Thanh, chị Tú và chị Quyền thuộc trường hợp thừa kế thế vị.

[3.5] Theo nội dung thể hiện diện tích đất đã bị thu hồi là 289,6m^2 + 1,5m^2 hiện trạng ONT + LNQ. Bên cạnh đó theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng cung cấp xác định diện tích bị ảnh hưởng là 334,3m^2 loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm. So với diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của thửa 1118 có 300m^2 đất ở tại nông thôn nên phần diện tích đất còn lại chủ yếu là đất

trồng cây lâu năm. Ngoài ra không còn văn bản nào thể hiện diện tích đất còn lại là đất ở tại nông thôn. Vì vậy căn cứ để xác định giá đất là đất trồng cây lâu năm.

[3.6] Xét theo kết quả đo đạc thẩm định thực tế phần đất còn lại được xác định là di sản thừa kết của cụ bà Dương Thị H10, cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại là: 3.460,90m^2 bao gồm: Bản đồ chính quy xác định thửa 128, tờ 44 có diện tích 1.517,6m^2 có 2,94m^2 phạm vi giải phóng mặt bằng (bao gồm: 276,9m^2 (bà H quản lý) + diện tích 510,9m^2 trong đó có 0,49m^2 phạm vi giải phóng mặt bằng và 30,25m^2 diện tích nhà mồ (ông Nguyễn Thanh C1 quản lý) + diện tích 339,3m^2 (ông Lợi quản lý) và 390,5m^2 (ông Nguyễn Thanh H1 quản lý). Bản đồ chính quy xác định thửa 243, diện tích 1.943,3m^2 (trong đó có 281,58m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) chưa được phân chia thừa kế. Vì vậy việc xác định di sản chưa chia thừa kế phần đất có diện tích: 3.430,65m^2 đất loại đất CLN. Do vậy xác định cụ bà Dương Thị H10 để lại chưa được phân chia là: ½ của diện tích 3.430,65m^2 tương đương 1.715,325m^2 được chia thành 07 kỷ phần bằng nhau với mỗi kỷ phần tương đương là 245,04m^2 thành tiền với giá của loại đất CLN 60.000đồng/m^2 là 14.702.400 đồng cho mỗi kỷ phần.

[3.7] Theo đó xác định di sản của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại chưa chia là: ½ của diện tích 33.430,65m^2 tương đương 1.715,325m^2 cộng với 01 kỷ phần tương đương 245,04m^2 mà cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 được hưởng từ di sản của bà Dương Thị H10 tương đương 1.960,365m^2 chia cho 06 kỷ phần với mỗi kỷ phần tương đương: 326,72m^2 thành tiền là 19.603.200 đồng.

[3.8] Chia phần thừa kế di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại như sau:

[3.8.1] Xét thực tế cho thấy bà Võ Thị H cùng các con đang quản lý, sử dụng là: 276,9m^2 (trong đó có 2,45m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) trừ vào kỷ phần được hưởng từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại là 245,04m^2 phần diện tích nhiều hơn là 31,86m^2 (có 2,45m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) được quy ra thành tiền tương đương: 1.635.000 đồng (không tính giá trị đất thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) phải trả lại cho các đồng thừa kế nhận giá trị. Tuy nhiên việc này giữa bà H với các con sẽ tự thỏa thuận trong việc này nên không đặt ra xem xét trả giá trị phần này.

[3.8.2] Xét thực tế cho thấy ông Nguyễn Thanh C1 đang quản lý, sử dụng 510,9m^2 (trong đó có thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng và diện tích nhà mồ) trừ vào kỷ phần được hưởng từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại là 245,04m^2 phần diện tích nhiều hơn là 263,7m^2 (có 0,49m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng cùng với đó là phần diện tích đất nhà mồ nằm trong phần đất do ông Nguyễn Thanh C1 quản lý là: 30,25m^2. Vì vậy xác định phần đất của ông Nguyễn Thanh C1 chỉ quản lý, sử dụng là 480,7m^2 cùng với phần đất 1.943,3m^2 (có 0,49m^2 và 281,58m^2 phạm vi giải phóng mặt bằng). Đồng thời do phần nhà mồ nằm trong phần đất của ông C1 nên tiếp tục giao cho ông C1 quản lý phần nhà mồ này là hoàn toàn phù hợp.

[3.8.3] Xét thực tế phần đất mà ông Nguyễn Thanh L đang quản lý: 339,5m^2 trừ vào kỷ phần được hưởng từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại là 245,04m^2 phần diện tích nhiều hơn là 92,1m^2.

[3.8.4] Xét thực tế phần đất mà ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) (do ông Trương Văn C2) đang trực tiếp quản lý, sử dụng 390,5m^2 trừ vào kỷ phần được hưởng từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại là 245,04m^2 phần diện tích nhiều hơn là 145,46m^2.

[3.8.5] Những người khác như: bà Nguyễn Thị Kim H2 và Nguyễn Thanh N mỗi người nhận giá trị của mỗi kỷ phần của cụ bà Dương Thị H10 để lại là 245,04m^2 tương đương số tiền: 14.702.400 đồng. Riêng kỷ phần của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 245,04m^2 được cộng vào ½ của diện tích 3.430,65m^2 tương đương 1.715,325m^2 cộng với 01 kỷ phần tương đương 245,04m^2 mà cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 được hưởng từ di sản của bà Dương Thị H10 tương đương 1.960,365m^2 chia cho 06 kỷ phần với mỗi kỷ phần tương đương: 326,72m^2 thành tiền là 19.603.200 đồng.

[3.8.6] Đối với tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh, tỉnh Sóc Trăng hạng mục Sao Sáo được lập vào ngày 07/10/2024 thửa đất 1118, tờ bản đồ số 6 (theo GPMB thửa 43 tờ bản đồ số 1) hiện trạng thửa đất có 289,6m^2 + 1,5m^2 hiện trạng ONT + LNQ (pháp lý: T + Q bị ảnh hưởng) cùng với một số công trình bị ảnh hưởng như nền gạch, nền xi măng. Tổng giá trị tiền sau được bồi thường sau thời gian kiểm đếm áp giá là: 124.478.848 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng sau khi cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 chết mới phát sinh việc Nhà nước thu hồi một phần đất từ di sản nên được xác định thuộc kỷ phần thừa kế của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại. Tuy nhiên số tiền này được bị đơn là người trực tiếp nhận từ cơ quan chức năng và đang trực tiếp quản lý. Do đó việc phân chia số tiền này cũng cần xem xét đến công sức gìn giữ tương đương 01 kỷ phần được chia. Do vậy số tiền này được chia làm 07 kỷ phần trong đó chia cho ông Nguyễn Thanh C1 02 kỷ phần. Mỗi kỷ phần tương đương số tiền: 17.782.692,57 đồng làm tròn 17.783.000 đồng.

[3.8.7] Xét về diện tích đất mà ông Nguyễn Thành B do bà bà Võ Thị H cùng các con nhận khi chia kỷ phần di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại thấy rằng phần di sản của còn nhiều hơn kỷ phần là 31,86m^2 do đó cần được phân chia tiếp đối với kỷ phần của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại 326,72m^2 còn thiếu là 294,86m^2 tương đương số tiền 17.691.600 đồng.

[3.8.9] Xét về diện tích đất mà ông Nguyễn Thanh L nhận khi chia kỷ phần di sản của cụ bà Dương Thị H10 còn thừa 92,1m^2 do đó cần được phân chia tiếp đối với kỷ phần của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại 326,72m^2 còn thiếu là 237,5m^2 thành tiền tương đương: 13.947.600 đồng.

[3.8.10] Xét về diện tích đất mà ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) (do ông Trương Văn C2) nhận khi chia kỷ phần di sản của cụ bà Dương Thị H10 còn thừa 145,46m^2 do đó cần được phân chia tiếp đối với kỷ phần của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại 326,72m^2 còn thiếu là 186,3m^2 tương đương số tiền 10.875.600 đồng.

[3.8.11] Xét về diện tích đất mà ông Nguyễn Thanh C1 nhận khi chia kỷ phần di sản của cụ bà Dương Thị H10 còn thừa 263,7m^2 do đó cần được phân chia tiếp đối với kỷ phần của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại 326,72m^2 còn thiếu: 91,1 m^2 được tiếp tục trừ vào diện tích của một phần của thửa số 1118 bản đồ chính quy xác định thửa 243, tờ 44 với diện tích theo đo đạc thực tế 1.943,3m^2 (trong đó

có 281,58m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, diện tích mà ông Nguyễn Thanh C1 nhận nhiều hơn là 1.852 m^2 (trong đó có 281,58m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) thành tiền là: 111.131.400 đồng. Căn cứ số tiền 111.131.400 đồng này ông Nguyễn Thanh C1 có nghĩa vụ hoàn trả cho các đồng thừa kế, cụ thể như sau:

- Trả cho ông Nguyễn Thanh L số tiền: 13.947.600 đồng;

- Trả cho ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) số tiền: 10.875.600 đồng;

- Trả cho Nguyễn Thanh N số tiền 34.305.600 đồng (bao gồm: 14.83- 2.000 đồng và 19.603.200 đồng);

- Trả cho bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) số tiền 34.305.600 đồng (bao gồm: 14.702.400 đồng và 19.603.200 đồng);

- Trả cho những người thuộc hàng thừa kế thế vị của ông Nguyễn Thành Biển là: 17.691.600 đồng.

[3.8.12] Bên cạnh đó, ông Nguyễn Thanh C1 còn phải trả cho các đồng thừa kế là: Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), ông Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) và người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Thành B mỗi kỷ phần với số tiền làm tròn 17.783.000 đồng.

[3.9] Về chi phí tố tụng bao gồm đo đạc, vẽ bản sơ đồ vị trí đất, định giá tài sản đã thực hiện là: 24.250.000 đồng do các đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Xét về việc phân chia thừa kế tài sản thấy rằng các đồng thừa kế và người thừa kế thế vị đều được phân chia bằng nhau về hiện vật là đất cũng như nhận giá trị tương ứng. Do đó việc cũng cần phải buộc chịu nghĩa vụ đối với chi phí tố tụng, cụ thể chia làm 06 phần đối với số tiền trên thành tiền là 4.041.666 đồng làm tròn 4.042.000 đồng và buộc mỗi người phải chịu, cụ thể là: Ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí trên cho các đồng nguyên đơn là 4.042.000 đồng.

[3.10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy:

[3.10.1] Bà Võ Thị H cùng các con là Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q được hưởng kỷ phần thừa kế với giá trị: 14.702.400 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 735.120 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009588 ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Do đó hoàn trả lại cho bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q số tiền còn thừa là 4.264.880 đồng.

[3.10.2] Ông Nguyễn Thanh C1 được chia phần đất có giá trị 34.305.600 đồng (bao gồm: 14.702.400 đồng và 19.603.200 đồng) và 02 phần của số tiền: 17.783.000 đồng. Tổng cộng là 70.174.000 đồng do đó phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 3.493.580 đồng.

[3.10.3] Ông Nguyễn Thanh L được chia tổng giá thị phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 34.305.600 đồng (bao gồm: 14.702.400 đồng và 19.603.200 đồng)

và 01 phần của số tiền: 17.783.000 đồng. Tổng cộng là 52.088.600 đồng do đó phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[3.10.4] Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) được chia tổng giá thị phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 34.305.600 đồng (bao gồm: 14.702.400 đồng và 19.603.200 đồng) và 01 phần của số tiền: 17.783.000 đồng. Tổng cộng là 52.088.600 đồng do đó phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[3.10.5] Nguyễn Thanh N được chia tổng giá thị phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 34.305.600 đồng (bao gồm: 14.702.400 đồng và 19.603.200 đồng) và 01 phần của số tiền: 17.783.000 đồng. Tổng cộng là 52.088.600 đồng do đó phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[3.10.6] Bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) được chia tổng giá thị phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 34.305.600 đồng (bao gồm: 14.702.400 đồng và 19.603.200 đồng) và 01 phần của số tiền: 17.783.000 đồng. Tổng cộng là 52.088.600 đồng do đó phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[3.10.7] Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q được nhận phần thừa kế thế vị có giá trị 19.603.200 đồng và 01 phần của số tiền: 17.783.000 đồng. Tổng cộng là 37.559.000 đồng do đó phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 1.869.310 đồng.

[3.10.8] Đối với ông Trần Văn L2 đã rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002276 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[3.10.9] Đối với ông Trương Văn C2 yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002277 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[3.10.10] Đối với phần còn lại của thửa 1118 được xác định là thửa 142 tờ bản đồ chính quy số 06 các bên đương sự đều thống nhất xác định là đất đã được cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10, cụ bà Dương Thị H10 đã cho vợ chồng bà Võ Thị H, ông Nguyễn Thành B nên trong vụ án này không đặt ra xem xét đối với phần đất này.

[3.10.11] Về điều chỉnh, biến động thửa đất: Sau khi hoàn tất nghĩa vụ các đương sự được chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động thửa đất. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 không rõ ngày tháng năm cấp trong quá trình lưu giữ, quản lý hiện tại đã thất lạc, không tìm gặp nên các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện trình tự thủ tục về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần.

[4] Xét đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:

[4.1] Xét việc ông Trần Văn L2 yêu cầu độc lập trong vụ án:

- Công nhận "Giấy chuyển nhượng sang mua bán đất" đề ngày 03/5/2011 giữa vợ chồng ông Trần Văn L2, bà Trần Thị Thu T5 với vợ chồng ông Nguyễn Thanh C1, bà Nguyễn Thị Út T6 theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 84,3m^2 thuộc một phần thửa số 1118, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã B, TP. Cần Thơ);

- Buộc các hàng thừa kế của ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 gồm: Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thanh C phải có nghĩa vụ thực hiện theo giấy chuyển nhượng nêu trên.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn L2 xác định phần đất nhận chuyển nhượng không đủ diện tích để tách thửa theo quy định nên ông cũng thống nhất xác định rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử thấy rằng ông Trần Văn L2 rút lại yêu cầu độc lập là trên cơ sở tự nguyện do đó theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận và ông Trần Văn L2 được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4.2] Xét việc ông Trương Văn C2 có yêu cầu độc lập trong vụ án:

- Công nhận "Giấy mua bán đất" đề ngày 25/9/2020 giữa ông Trương Văn C2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị C5, Nguyễn Thanh Ng theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 390,5m^2 thuộc một phần thửa số 1118, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

- Buộc các hàng thừa kế của ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 gồm: Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thanh C phải có nghĩa vụ thực hiện theo giấy chuyển nhượng nêu trên.

[4.2.1] Xét đối với "Giấy mua bán đất" đề ngày 25/9/2020 có nội dung: ông Nguyễn Văn H1 cùng vợ Trần Thị C5, con Nguyễn Thanh Ng đồng ý bán cho ông Trương Văn C2 một miếng đất với chiều ngang 10m, dài 40m với số tiền 550.000.000 đồng. Theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án và sơ đồ hiện trạng kèm theo ngày 03/11/2025 (bút lục 166-169, 191) cho thấy phần đất ông Chính nhận chuyển nhượng tại có diện tích 390,5m^2, Hội đồng xét xử thấy rằng mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đều được các bên thừa nhận và không có tranh chấp, tuy nhiên tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013. Do đó "Giấy mua bán đất" đề ngày 25/9/2020 được ký kết giữa ông Trương Văn C2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 (Nguyễn Thanh H1), bà Trần Thị C5, Nguyễn Thanh Ng theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 390,5m^2 là vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 do vi phạm điều cấm của luật. Từ đó yêu cầu độc lập của ông Trương Văn C2 là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận việc này.

[5] Về chi phí tố tụng bao gồm đo đạc, vẽ bản sơ đồ vị trí đất, định giá tài sản đã thực hiện là: 24.250.000 đồng do các đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Xét

về việc phân chia thừa kế tài sản thấy rằng các đồng thừa kế và người thừa kế thế vị đều được phân chia bằng nhau về hiện vật là đất cũng như nhận giá trị tương ứng. Do đó việc cũng cần phải buộc chịu nghĩa vụ đối với chi phí tố tụng, cụ thể chia làm 06 phần đối với số tiền trên thành tiền là 4.041.666 đồng làm tròn 4.042.000 đồng và buộc mỗi người phải chịu, cụ thể là: Ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí trên cho các đồng nguyên đơn là 4.042.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Buộc bà Võ Thị H cùng các con là: Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 735.120 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009588 ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Do đó hoàn trả lại cho bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q số tiền còn thừa là 4.264.880 đồng.

[6.2] Buộc ông Nguyễn Thanh C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 3.493.580 đồng.

[6.3] Buộc ông Nguyễn Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[6.4] Buộc ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[6.5] Buộc Nguyễn Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[6.6] Buộc bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

[6.7] Buộc: Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q cùng liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 1.869.310đồng.

[6.8] Trả lại cho ông Trần Văn L2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002276 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[6.9] Buộc ông Trương Văn C2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002277 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Quan điểm đánh giá của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ về xác định hàng thừa kế, phân chia di sản là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Khoản 2 Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 468, khoản 1 Điều 611 và Điều 613 điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 652 khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q.

1.1. Công nhận di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại là: ½ của diện tích 3.430,65m^2 tương đương 1.715,325m^2 được chia thành 07 kỷ phần bằng nhau với mỗi kỷ phần tương đương là 245,04m^2 thành tiền với giá của loại đất CLN 60.000đồng/m^2 là 14.702.400 đồng cho mỗi kỷ phần.

1.2. Công nhận hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của cụ bà Dương Thị H10 gồm:

- Cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10;
- Ông Nguyễn Thành B.
- Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1);
- Bà Nguyễn Thị Kim H2;
- Ông Nguyễn Thanh L;
- Bà Nguyễn Thị N;
- Ông Nguyễn Thanh C1.

1.3. Công nhận di sản của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại là: ½ của diện tích 3.430,65m^2 tương đương 1.715,325m^2 cộng với 01 kỷ phần tương đương 245,04m^2 mà cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 được hưởng từ di sản của bà Dương Thị H10 tương đương 1.960,365m^2 chia cho 06 kỷ phần với mỗi kỷ phần tương đương: 326,72m^2 thành tiền là 19.603.200 đồng.

1.4. Công nhận tổng giá trị tiền sau được bồi thường sau thời gian kiểm đếm áp giá là: 124.478.848 (Một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm tám mươi tám) đồng là di sản của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại.

1.5. Công nhận hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 gồm:

- Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1);

- Bà Nguyễn Thị Kim H2;

- Ông Nguyễn Thanh L;

- Nguyễn Thanh N;

- Ông Nguyễn Thanh C1;

- Công nhận Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q là người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Thành B.

2. Chia phần thừa kế di sản là phần đất của cụ bà Dương Thị H10 và cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại như sau:

2.1. Chia kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Thành B được nhận từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại nhưng do đã chết nên có vợ là bà Võ Thị H cùng các con là: Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q được nhận là 245,04m^2 đất thành tiền với giá của loại đất CLN 60.000đồng/m^2 là 14.702.400 đồng. Xét thực tế cho thấy bà Võ Thị H cùng các con Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q đang quản lý, sử dụng là: 276,9m^2 (trong đó có 2,45m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) nên cần ổn định và trừ vào kỷ phần được hưởng từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại là 245,04m^2 phần diện tích nhiều hơn là 31,86m^2 (có 2,45m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) nhưng được cộng tiếp vào diện tích dưới đây:

2.1.1. Chia kỷ phần đất của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại cho người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Thành B được nhận gồm: Anh Nguyễn Trọng C; Anh Nguyễn Hoài T; chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2; chị Nguyễn Thị Q là: 326,72m^2 thành tiền là 19.603.200 đồng. Do bà H cùng các con trực tiếp quản lý chung diện tích đất 276,9m^2 (trong đó có 2,45m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) nên tiếp tục ổn định phần diện tích có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 9,03m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 5,51m

- Hướng Nam giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng, có số đo: 17,21m + 10,41m + 11,44m + 0,16m

- Hướng Bắc giáp: phần đất của bà HT, có số đo: 17,01m + 19,13m + 2,50m + 0,39m.

2.1.2. Giá trị chênh lệch còn thiếu là 294,86m^2 với giá trị là: 17.691.600 đồng mà Anh Nguyễn Trọng C; Anh Nguyễn Hoài T; chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2; chị Nguyễn Thị Q còn được nhận tiếp từ ông Nguyễn Thanh C1.

2.2. Chia kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) được nhận từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại 245,04m^2 đất thành tiền với giá của loại đất CLN 60.000đồng/m^2 là 14.702.400đồng và chia kỷ phần thừa kế của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại là 326,72m^2 với giá trị thành tiền là: 19.603.200đồng. Tổng diện tích đất được chia là: 576,8m^2 với giá trị là 34.305.600đồng. Hiện ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) đang quản lý diện

tích 390,5m^2 (tương đương giá trị là 23.430.000đồng) nên ông Nguyễn Thanh H1 được nhận từ ông Nguyễn Thanh C1 số tiền là: 10.875.600 đồng và ông Nguyễn Thanh H1 được ổn định, tiếp tục sử dụng phần đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 10,26m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 10,38m

- Hướng Nam giáp: phần đất của ông Trương Văn C2 quản lý có số đo:3,02m + 26,68m + 7,77m.

- Hướng Bắc giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh L trực tiếp quản lý: có số đo: 1,10m + 3,00m + 26,82m + 7,50m;

2.3. Chia kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Thanh L được hưởng là 251,07m^2 từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại và chia 01 kỷ phần tương là: 326,72m^2 thành tiền là 19.603.200đồng từ di sản do cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại. Tổng diện tích: 576,8m^2 với giá trị là 34.305.600đồng. Hiện tại ông Nguyễn Thanh L đang trực tiếp quản lý là: 339,30m^2 có giá trị theo kết quả định giá là: 20.358.000đồng. Do đó ông Nguyễn Thanh L được nhận giá trị còn lại sau cấn trừ từ ông Nguyễn Thanh C1 là: 13.947.600đồng. Ông Nguyễn Thanh L được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 339,3m^2 có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 6,93m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 10,92m;

- Hướng Nam giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Trương Văn C2 (ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1)) trực tiếp quản lý có số đo: 1,10m + 3,00m + 26,82m + 7,50m.

- Hướng Bắc giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng có số đo: 4,89m + 18,28m + 1,83m + 15,75m + 0,43m;

2.4. Chia kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Thanh C1 được hưởng là 247,5m^2 từ di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại và chia 01 kỷ phần tương là: 326,72m^2 từ di sản do cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại. Tổng diện tích: 576,8m^2 với giá trị là 34.305.600đồng. Hiện tại ông Nguyễn Thanh C1 đang trực tiếp quản lý 510,9m^2 trong đó có 0,49m^2 phạm vi giải phóng mặt bằng cùng với diện tích 30,25m^2 phần đất nhà mồ và 1.943,3m^2 trong đó có 281,58m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng). Tổng diện tích: 2.454,2m^2 (có 282,07m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng cùng với diện tích 30,25m^2 phần đất nhà mồ).

2.5. Ổn định cho ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 510,9m^2 (trong đó có 0,49m^2 phạm vi giải phóng mặt bằng cùng với tiếp tục giao diện tích 30,25m^2 phần đất nhà mồ), có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: đường tỉnh, có số đo: 7,93m + 0,48m + 6,22m;

- Hướng Tây giáp: sông C, có số đo: 10,45m;

- Hướng Nam giáp: phần còn lại của thửa 1118 do ông Nguyễn Thanh L trực tiếp quản lý, sử dụng có số đo: 4,89m + 18,28m + 1,83m + 15,75m + 0,43m;

- Hướng Bắc giáp: phần còn lại của thửa 1118 do bà Võ Thị H trực tiếp quản lý, sử dụng, có số đo: 17,21m + 10,41m + 11,44m + 0,16m.

2.6. Ổn định cho ông Nguyễn Thanh C1 một phần của thửa số 1118 bản đồ chính quy xác định thửa 243, tờ 44 với diện tích theo đo đạc thực tế 1.943,3m^2 (trong đó có 281,58m^2 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng) do ông Nguyễn Thanh C1 trực tiếp quản lý, sử dụng, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp: phần đất của bà Võ Thị H, có số đo: 23,41m;

- Hướng Tây giáp: đường tỉnh, có số đo: 11,61m + 11,37m + 4,48m;

- Hướng Nam giáp: phần đất của ông TM, TB, VB, có số đo: 5,02m + 7,47m + 15,04m + 14,28m + 3,05m + 38,32m;

- Hướng Bắc giáp: phần đất của bà HT, có số đo: 13,22m + 5,71m + 61,03m;

2.7. Chia kỷ phần cho bà Nguyễn Thị Kim H2 được hưởng là 245,04 m^2 di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại bằng giá trị được làm tròn: 14.702.400đồng và chia kỷ phần thừa kế của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại 326,72m^2 bằng giá trị thành tiền là: 19.603.200đồng. Tổng giá trị được nhận là: 34.305.600đồng.

2.8. Chia kỷ phần cho Nguyễn Thanh N được hưởng là 245,04m^2 di sản của cụ bà Dương Thị H10 để lại bằng giá trị được làm tròn: 14.702.400đồng và chia kỷ phần thừa kế của cụ ông Nguyễn Hửu (Hữu) T10 để lại 326,72m^2 bằng giá trị thành tiền là: 19.603.200đồng. Tổng giá trị được nhận là: 34.305.600đồng.

2.9. Chia di sản là số tiền giải phóng mặt bằng 124.478.848 đồng của cụ ông Nguyễn Hữu T10 để lại do ông Nguyễn Thanh C1 là người trực tiếp nhận, quản lý thành 07 kỷ phần với mỗi kỷ phần được làm tròn tương đương: 17.783.000đồng. Riêng ông Nguyễn Thanh C1 là người trực tiếp gìn giữ số tiền này đến nay do đó chia cho ông Nguyễn Thanh C1 được 02 kỷ phần, còn lại ông Nguyễn Thanh C1 có nghĩa vụ hoàn trả cho: 1) Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1); 2) bà Nguyễn Thị Kim H2; 3) ông Nguyễn Thanh L; 4) bà Nguyễn Thị N; 5) người thừa kế thế vị đối với các con của ông Nguyễn Thành B là: Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, anh Nguyễn Cẩm T1, chị Nguyễn Cẩm T2 và chị Nguyễn Thị Q.

* Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện trình tự, thủ tục mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 703442 mang tên Nguyễn Hửu (Hữu) T10 nhưng không rõ ngày tháng năm cấp. Đăng ký điều chỉnh biến động thửa đất được phân chia.

(Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 03/4/2025 của Công ty TNHH Hưng Phú Thành).

3. Về thanh toán giá trị chênh lệch:

3.1. Buộc ông Nguyễn Thanh C1 có nghĩa vụ trả cho người thừa kế thế vị đối với các con của ông Nguyễn Thành B là: Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, anh Nguyễn Cẩm T1, chị Nguyễn Cẩm T2 và chị Nguyễn Thị Q tổng số tiền chênh lệch: 17.691.600 đồng và số tiền giải phóng mặt bằng là 17.783.000 đồng. Tổng cộng là: 35.474.600 đồng.

3.2. Buộc ông Nguyễn Thanh C1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh L tổng số tiền chênh lệch: 13.947.600 đồng và số tiền giải phóng mặt bằng là 17.783.000 đồng. Tổng cộng là: 31.730.600 đồng.

3.3. Buộc ông Nguyễn Thanh C1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) tổng số tiền chênh lệch: 10.875.600 đồng và số tiền giải phóng mặt bằng là 17.783.000 đồng. Tổng cộng là: 28.658.600 đồng.

3.4. Buộc ông Nguyễn Thanh C1 có nghĩa vụ trả cho Nguyễn Thanh N tổng số tiền là: 34.305.600 đồng và số tiền giải phóng mặt bằng là 17.783.000 đồng. Tổng cộng là: 52.088.600 đồng.

3.5. Buộc ông Nguyễn Thanh C1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) tổng số tiền là: 34.305.600 đồng và số tiền giải phóng mặt bằng là 17.783.000 đồng. Tổng cộng là: 52.088.600 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn L2: Công nhận "Giấy chuyển nhượng sang mua bán đất" đề ngày 03/5/2011 giữa vợ chồng ông Trần Văn L2, bà Trần Thị Thu T5 với vợ chồng ông Nguyễn Thanh C1, bà Nguyễn Thị Út T6 theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 84,3m^2 thuộc một phần thửa số 1118, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã B, TP. Cần Thơ). Ông Trần Văn L2 có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Trương Văn C2:

- Công nhận "Giấy mua bán đất" đề ngày 25/9/2020 giữa ông Trương Văn C2 với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Trần Thị C5, Nguyễn Thanh Ng theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án là 390,5m^2 thuộc một phần thửa số 1118, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp HL, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

- Buộc các hàng thừa kế của ông Nguyễn Hữu T10 gồm: Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thị Kim H2, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thanh C phải có nghĩa vụ thực hiện theo giấy chuyển nhượng nêu trên.

* Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với số tiền phải trả nêu trên cho đến khi thi hành xong, hàng tháng ông Nguyễn Thanh C1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về chi phí tố tụng bao gồm đo đạc, vẽ bản sơ đồ vị trí đất, định giá tài sản đã thực hiện là: 24.250.000 đồng do các đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Xét về việc phân chia thừa kế tài sản thấy rằng các đồng thừa kế và người thừa kế thế vị đều được phân chia bằng nhau về hiện vật là đất cũng như nhận giá trị tương ứng. Do đó việc cũng cần phải buộc chịu nghĩa vụ đối với chi phí tố tụng, cụ thể chia làm 06 phần đối với số tiền trên thành tiền là 4.041.666 đồng làm tròn 4.042.000 đồng và buộc mỗi người phải chịu, cụ thể là: Ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí trên cho các đồng nguyên đơn là 4.042.000 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Buộc bà Võ Thị H cùng các con là: Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q phải chịu án

phí dân sự sơ thẩm là: 735.120 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009588 ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Do đó hoàn trả lại cho bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q số tiền còn thừa là 4.264.880 đồng.

7.2. Buộc ông Nguyễn Thanh C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 3.493.580 đồng.

7.3. Buộc ông Nguyễn Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

7.4. Buộc ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

7.5. Buộc Nguyễn Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

7.6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H2 (Nguyễn Thanh H2) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.604.430 đồng.

7.7. Buộc: Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T, chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q cùng liên đới phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 1.869.310đồng.

7.8. Trả lại cho ông Trần Văn L2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002276 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7.9. Buộc ông Trương Văn C2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002277 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

8. Về quyền kháng cáo: bà Võ Thị H, Anh Nguyễn Trọng C, Anh Nguyễn Hoài T,chị Nguyễn Hoài T1, chị Nguyễn Cẩm T2, chị Nguyễn Thị Q,ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh L có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với: Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn Văn H1), Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị Kim H2, bà Lê Thanh L1, anh Nguyễn Thành Đ, chị Huỳnh Việt Tố H3, cháu Nguyễn Thị Ngọc T3, cháu Nguyễn Thành M, ông Trương Văn C2, bà Nguyễn Thị D, chị Lê Thị T4, anh Nguyễn Trường E, ông Trần Văn L2, bà Trần Thị Thu T5, cháu Trần Tiến Q, cháu Trần Ngọc Thúy D1, bà Nguyễn Thị Út T6 (T6), anh Nguyễn Thành Đ, anh Nguyễn Văn T7, chị Nguyễn Thị Hồng T8, anh Nguyễn Văn H4, chị Nguyễn Thị Mỹ L3, anh Nguyễn Hoàng Nhất K, chị Nguyễn Thị H5, cháu Nguyễn Quốc Q1, cháu Nguyễn Phương N1, chị Phạm Thị Y, chị Nguyễn Thị Thúy N2, cháu Nguyễn Hoàng P3,bà Trần Thị C5 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

9. 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND KV10-CT (01);
- THADS TPCT(01);
- TAND thành phố Cần Thơ (01);
- Lưu HSVA, Văn phòng (02).

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

Trương Thái Ngọc