

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 73/2025/DS-ST.

Ngày: 06/9/2025

V/v tranh chấp chia tài sản chung và
yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất
theo pháp luật

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hồng

Ông Võ Văn Thỏ

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Diễm Trinh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 8 và ngày 06 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 05 năm 2024 về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung và yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn H, sinh ngày 01/01/1938 (Có mặt)

Số căn cước công dân 094138002841, cấp ngày 20/08/2021

Địa chỉ: Ấp M, phường MQ, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Phạm S, sinh ngày 01/01/1975 (Vắng mặt).

Số căn cước công dân 094075009150, số CMND 365128686

Địa chỉ: Ấp M, phường MQ, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm VH, sinh ngày 01/01/1960. (Có mặt)

Số căn cước công dân: 094060003510, cấp ngày 09/08/2021

Địa chỉ: Ấp ML, phường MQ, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Phạm P, sinh ngày 01/01/1963. (Vắng mặt)

Số căn cước công dân: 094063010441, cấp ngày 08/11/2022

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, tỉnh Cà Mau

3. Bà Phạm C, sinh ngày 17/05/1988. (Có mặt)

Số căn cước công dân: 094188011721, cấp ngày 05/10/2022

Địa chỉ: Ấp R, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Phạm T, sinh ngày 12/01/1970. (Có mặt)

Số căn cước công dân: 094070002068, cấp ngày 14/02/2023

Địa chỉ: Ấp M, phường MQ, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau

5. Ông Phạm K, sinh ngày 01/01/1973. (Có mặt)

Số căn cước công dân: 094073007993, cấp ngày 10/07/2021

Địa chỉ: Ấp M, phường MQ, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Phạm N, sinh ngày 01/01/1976 (Có mặt)

Số căn cước công dân: 094176011284, cấp ngày 09/08/2021

Địa chỉ: Ấp M, phường MQ, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Nguyễn VT, sinh ngày 01/01/1970. (Có mặt)

Số căn cước công dân: 095170007944, cấp ngày 14/08/2021

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, tỉnh Cà Mau

8. Bà Lê VK, sinh ngày 01/01/1970 (Có mặt)

Số căn cước công dân: 094170007032, cấp ngày 10/07/2021

Địa chỉ: Ấp M, phường MQ, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 03/5/2024, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn H trình bày:

Chồng bà tên Phạm B, sinh năm 1933, đã chết ngày 19/01/2024. Cha mẹ ông B đều chết trước ông B. Bà và ông Phạm B sống chung với nhau có 07 người con gồm: ông Phạm VH, ông Phạm P, bà Phạm C, ông Phạm T, ông Phạm K, bà Phạm N, ông Phạm S. Ngoài ra vợ chồng bà không có con nuôi hay con riêng gì hết. Khi ông Phạm B chết không có để lại di chúc đất cho ai.

Quá trình sống chung với nhau, vợ chồng bà có tạo lập tài sản chung với nhau gồm:

Phần diện tích đất 4.025m² đất lúa, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) thửa đất này hiện nay do Phạm P, Phạm S và Phạm T đang canh tác.

Phần đất có diện tích 3.200m² trong đó có 300m² đất thổ cư và 2.900m² đất vườn, thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) trên phần đất này có ba căn nhà gồm nhà ông Phạm S, nhà bà H, nhà của vợ chồng ông Phạm K.

Phần đất có diện tích 2.723,1m² đất lúa thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) do bà Nguyễn H và ông Phạm S đang quản lý. Ngoài ra bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm K một gốc tư của một công đất với giá 50.000.000 đồng, phần đất này vợ chồng ông K đang quản lý, sử dụng, chưa tách QSD đất.

Khi cụ Phạm B còn sống đã chia đất cho các con. Cụ thể các con của bà Hai đều được chia đất, chia cho con trai Phạm T 02,5 công ruộng cặp với phần đất nền mộ + nền nhà hiện nay là nền trống thuộc thửa đất số 204 cặp bên nhà của ông Phạm S đang nằm trong các thửa đất chia thừa kế hiện nay; Chia cho ông Phạm P 02 công ruộng cặp với đất của ông Phạm T, ông Phạm P không có cho nền nhà do bên vợ đã có cho nền nhà rồi; Cho ông Phạm S 02 công ruộng và nền nhà đang ở hiện nay; Cho ông Phạm K 02 công ruộng và một cái nền nhà hiện nay vợ chồng của Phạm K đang cất nhà ở; còn con gái thì cho tiền chứ không có cho nền nhà. Hiện nay bà H chia thừa kế để cho con gái Phạm N nền nhà phần của bà H. Về giá trị đất đã định giá theo giá thị trường được thông báo cho các đương sự thì bà thống nhất, không có ý kiến gì hết.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn H yêu cầu giải quyết:

1. Bà Hai yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông Phạm B mỗi người 1/2 diện tích quyền sử dụng đất thuộc các thửa sau đây: Phần đất có diện tích là 4.025m² đất LUC, thửa số 113; Phần đất có diện tích 3.200m² (trong đó 300m² ONT + 2.900m² CLN) thửa số 204; Phần đất có diện tích là 2.723,1m² thửa số 114, cùng tờ bản đồ số 07 cùng tọa lạc tại ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

2. Bà H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các di sản của ông Phạm B để lại là 1/2 diện tích quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất nêu trên, chia làm 08 kỷ phần cho bà H và 07 người con nêu trên, khi phân chia di sản bà H yêu cầu nhận hiện vật là quyền sử dụng đất.

Quá trình tố tụng, tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn H thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà Nguyễn H yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1/ Bà rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 3.628,3m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C). Trên phần đất này có nền mộ của ông Phạm B.

2/ Bà H chỉ còn yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đo đạc thực tế 748,7m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) và diện tích đo đạc

thực tế 3.214,2m² thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C). Cụ thể bà yêu cầu chia thừa kế như sau: Xin hưởng ½ diện tích đất chung của hai vợ chồng, bà nhận một nửa phần đất; phần đất là di sản của ông Phạm B chết để lại thì bà yêu cầu chia thừa kế đều cho bà và các con, nhưng các con của bà đều thống nhất để phần thừa kế của các con gồm VH, P, C, T, K, N cùng để phần hưởng di sản của họ lại cho bà để bà quyết định phân chia đất cho các con. Nên bà H nhận phần của các con để lại cho bà và xin phân chia thừa kế cho các con như sau:

+ Chia cho ông Phạm T được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 260,8m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho ông Phạm S được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 897,7m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho vợ chồng ông Phạm K và bà Lê VK được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 923,6m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho bà Phạm N hết phần đất của bà Nguyễn H được hưởng, cụ thể bà N được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 1.132,1m² trong đó có 90m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho ông Phạm K và bà Phạm N cùng được hưởng phần diện tích đo đạc thực tế 748,7m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) trong đó ông Phạm K được sở hữu diện tích 299,8m² và bà Phạm N được sở hữu diện tích 448,9m².

2/ Quá trình tố tụng bị đơn ông Phạm S không trình bày ý kiến bằng văn bản nhưng có ý kiến trong quá trình thẩm định tại chỗ các thửa đất tranh chấp: Bị đơn ông S thống nhất giữ nguyên các phần đất anh em ông đang quản lý cho họ; riêng phần đất giữa ông và bà H đang quản lý là ông không thống nhất chia thừa kế.

3/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm VH trình bày như sau:

Cha ông tên Phạm B đã chết ngày 19/01/2024 và mẹ ông là bà Nguyễn H, chính là người khởi kiện hiện nay. Cha mẹ ông sống chung có tất cả 07 người con như mẹ ông đã trình bày, ngoài ra cha mẹ ông không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi cha ông chết không có để lại di chúc đất cho ai. Khi cha mẹ ông còn sống cũng đã chia đất cho các con nhưng đến nay chưa tách quyền sử dụng đất. Trước khi cha ông chết thì cũng đã thỏa thuận chia nền nhà cho các

con là ông Phạm T một nền nhà, ông Phạm K một nền nhà, chỉ còn lại phần đất hiện nay ông Phạm S đang quản lý cùng mẹ ông bà Nguyễn H là chưa thể thương lượng, thỏa thuận được với nhau, do ông S không đồng ý chia phần đất này. Hiện nay mẹ ông là bà Nguyễn H xin hưởng $\frac{1}{2}$ đất chung giữa mẹ ông và cha ông là ông Phạm B; đồng thời xin chia thừa kế theo pháp luật đối với các thừa sản là di sản cha ông chết để lại thì ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến của mẹ ông. Ông là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha ông thì phần di sản mà cha ông chết để lại ông được hưởng, ông thống nhất để lại cho mẹ ông – bà Nguyễn H để mẹ ông phân chia cho các con như thế nào tùy ý kiến của mẹ ông. Còn đối với phần diện tích đất có khu nền mộ của cha ông thì mẹ ông rút lại không chia thừa kế, ông thống nhất. Về giá trị đất đã định giá theo giá thị trường được thông báo cho các đương sự thì ông thống nhất, không có ý kiến gì hết.

4/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa ngày 07/8/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm P trình bày như sau:

Cha ông tên Phạm B đã chết ngày 19/01/2024 và mẹ ông là bà Nguyễn H, chính là người khởi kiện hiện nay. Cha mẹ ông sống chung có tất cả 07 người con như mẹ ông đã trình bày, ngoài ra cha mẹ ông không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi cha ông chết không có để lại di chúc đất cho ai. Khi cha mẹ ông còn sống cũng đã chia đất cho các con nhưng đến nay chưa tách quyền sử dụng đất. Trước khi cha ông chết thì cũng đã thỏa thuận chia nền nhà cho các con là ông Phạm T một nền nhà, ông Phạm K một nền nhà, chỉ còn lại phần đất hiện nay ông Phạm S đang quản lý cùng mẹ ông bà Nguyễn H là chưa thể thương lượng, thỏa thuận được với nhau, do ông S không đồng ý chia phần đất này. Hiện nay mẹ ông là bà Nguyễn H xin hưởng $\frac{1}{2}$ đất chung giữa mẹ ông và cha ông là ông Phạm B; đồng thời xin chia thừa kế theo pháp luật đối với các thừa sản là di sản cha ông chết để lại thì ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến của mẹ ông. Ông là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha ông thì phần di sản mà cha ông chết để lại ông được hưởng, ông thống nhất để lại cho mẹ ông – bà Nguyễn H để mẹ ông phân chia cho các con như thế nào tùy ý kiến của mẹ ông. Còn đối với phần diện tích đất có khu nền mộ của cha ông thì mẹ ông rút lại không chia thừa kế, ông thống nhất. Về giá trị đất đã định giá theo giá thị trường được thông báo cho các đương sự thì ông thống nhất, không có ý kiến gì hết. Ngoài ra, ông cũng không còn yêu cầu gì khác, ông xin vắng mặt ở các phiên tòa tiếp theo.

5/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T trình bày như sau:

Cha ông tên Phạm B đã chết ngày 19/01/2024 và mẹ ông là bà Nguyễn H, chính là người khởi kiện hiện nay. Cha mẹ ông sống chung có tất cả 07 người con như mẹ ông đã trình bày, ngoài ra cha mẹ ông không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi cha ông chết không có để lại di chúc đất cho ai. Khi cha mẹ ông còn sống cũng đã chia đất cho các con nhưng đến nay chưa tách quyền sử dụng đất. Trước khi cha ông chết thì cũng đã thỏa thuận chia nền nhà cho các

con là ông được một nền nhà kế phần nền nhà của ông Phạm S, ông Phạm K được cho một nền nhà đang ở, chỉ còn lại phần đất hiện nay ông Phạm S đang quản lý cùng mẹ ông bà Nguyễn H là chưa thể thương lượng, thỏa thuận được với nhau, do ông Sơn không đồng ý chia phần đất này. Hiện nay mẹ ông là bà Nguyễn H xin hưởng $\frac{1}{2}$ đất chung giữa mẹ ông và cha ông là ông Phạm B; đồng thời xin chia thừa kế theo pháp luật đối với các thừa đất là di sản cha ông chết để lại thì ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến của mẹ ông. Ông là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha ông thì phần di sản mà cha ông chết để lại ông được hưởng, ông thống nhất mẹ ông – bà Nguyễn H phân chia đất cho các con như thế nào là ý kiến của mẹ ông. Còn đối với phần diện tích đất có khu nền mộ của cha ông thì mẹ ông rút lại không chia thừa kế, ông thống nhất. Về giá trị đất đã định giá theo giá thị trường được thông báo cho các đương sự thì ông thống nhất, không có ý kiến gì hết. Ông chỉ xin hưởng thừa kế một nền nhà ngay nền nhà trước đây khi cha mẹ còn sống đã cho ông, diện tích đo đạc thực tế là 260,8m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

6/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm K trình bày như sau:

Cha ông tên Phạm B đã chết ngày 19/01/2024 và mẹ ông là bà Nguyễn H, chính là người khởi kiện hiện nay. Cha mẹ ông sống chung có tất cả 07 người con như mẹ ông đã trình bày, ngoài ra cha mẹ ông không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi cha ông chết không có để lại di chúc đất cho ai. Khi cha mẹ ông còn sống cũng đã chia đất cho các con nhưng đến nay chưa tách quyền sử dụng đất. Trước khi cha ông chết thì cũng đã thỏa thuận chia nền nhà cho các con là ông được một nền nhà kế phần nền nhà của ông Phạm S, ông Phạm T được cho một nền đất trống để cất nhà ở, chỉ còn lại phần đất hiện nay ông Phạm S đang quản lý cùng mẹ ông bà Nguyễn H là chưa thể thương lượng, thỏa thuận được với nhau, do ông S không đồng ý chia phần đất này. Hiện nay mẹ ông là bà Nguyễn H xin hưởng $\frac{1}{2}$ đất chung giữa mẹ ông và cha ông là ông Phạm B; đồng thời xin chia thừa kế theo pháp luật đối với các thừa đất là di sản cha ông chết để lại thì ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến của mẹ ông. Ông là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha ông thì phần di sản mà cha ông chết để lại ông được hưởng, ông thống nhất mẹ ông – bà Nguyễn H phân chia đất cho các con như thế nào là ý kiến của mẹ ông. Còn đối với phần diện tích đất có khu nền mộ của cha ông thì mẹ ông rút lại không chia thừa kế, ông thống nhất. Về giá trị đất đã định giá theo giá thị trường được thông báo cho các đương sự thì ông thống nhất, không có ý kiến gì hết.

Ngoài ra, khi cha mẹ còn sống có bán cho vợ chồng ông một phần đất có diện tích một góc tư của một công tâm cây, diện tích đo đạc thực tế là 299,8m² với giá 50.000.000 đồng tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C). Phần đất này hiện nay ông cùng vợ ông là bà Lê VK đang sử dụng đất nhưng chưa được chuyển tên

giấy chứng nhận QSD đất do trước đây vợ chồng ông cũng từng đi làm thủ tục tách QSD đất không được, nên ông xin hưởng thừa kế đối với phần diện tích đất này. Do ông được Hội đồng xét xử giải thích nếu diện tích này không đủ điều kiện tích thửa thì ông đồng ý cùng đứng chung một giấy chứng nhận QSD đất với em gái tên Phạm N cùng chung một phần thửa đất số 114 này.

Đồng thời, ông Phạm K xin hưởng thừa kế một nền nhà ngay nền nhà trước đây khi cha mẹ còn sống đã cho vợ chồng ông, diện tích đo đạc thực tế là 923,6m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

7/ Quá trình tố tụng cũng như tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm C trình bày như sau:

Cha bà tên Phạm B đã chết ngày 19/01/2024 và mẹ bà là bà Nguyễn H, chính là người khởi kiện hiện nay. Cha mẹ bà sống chung có tất cả 07 người con như mẹ bà đã trình bày, ngoài ra cha mẹ bà không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi cha bà chết có để lại di chúc đất cho bà và bà Phạm N được hưởng một phần đất di sản nhưng nội dung di chúc hiện nay bà không rõ, di chúc được lập bằng giấy tay, bà trình bày về di chúc là do muốn ông S biết cha bà chết có di chúc cho bà và chị N để giải quyết nhanh chóng vụ án nhưng bà không có yêu cầu công nhận di chúc. Khi cha mẹ bà còn sống cũng đã chia đất cho các con nhưng đến nay chưa tách quyền sử dụng đất. Trước khi cha bà chết thì cũng đã thỏa thuận chia nền nhà cho các con là ông Phạm T một nền nhà, ông Phạm K một nền nhà, chỉ còn lại phần đất hiện nay ông Phạm S đang quản lý cùng mẹ bà- bà Nguyễn H là chưa thể thương lượng, thỏa thuận được với nhau, do ông Sơn không đồng ý chia phần đất này. Hiện nay mẹ bà là bà Nguyễn H xin hưởng ½ đất chung giữa mẹ bà và cha bà là ông Phạm B; đồng thời xin chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất là di sản cha bà chết để lại thì bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của mẹ bà. Bà là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha bà thì phần di sản mà cha bà chết để lại bà được hưởng, bà thống nhất để lại cho mẹ bà – bà Nguyễn H để mẹ bà phân chia cho các con như thế nào tùy ý kiến của mẹ bà. Về giá trị đất đã định giá theo giá thị trường được thông báo cho các đương sự thì bà thống nhất, không có ý kiến gì hết. Ngoài ra, bà cũng đang đi làm ăn xa, bà xin vắng mặt ở các phiên tòa tiếp theo.

8/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm N trình bày như sau:

Cha bà tên Phạm B đã chết ngày 19/01/2024 và mẹ bà là bà Nguyễn H, chính là người khởi kiện hiện nay. Cha mẹ bà sống chung có tất cả 07 người con như mẹ bà đã trình bày, ngoài ra cha mẹ bà không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi cha bà chết không có để lại di chúc đất cho ai. Khi cha mẹ bà còn sống cũng đã chia đất cho các con nhưng đến nay chưa tách quyền sử dụng đất. Hiện nay mẹ bà là bà Nguyễn H xin hưởng ½ đất chung giữa mẹ bà và cha bà là ông Phạm B; đồng thời xin chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất là di

sản cha bà chết để lại thì bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của mẹ bà. Bà là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha bà thì phần di sản mà cha bà chết để lại bà được hưởng, bà thống nhất để lại cho mẹ bà – bà Nguyễn H để mẹ bà phân chia cho các con như thế nào tùy ý kiến của mẹ bà. Về giá trị đất đã định giá theo giá thị trường được thông báo cho các đương sự thì bà thống nhất, không có ý kiến gì hết. Mẹ bà để lại các phần đất của mẹ bà cho lại cho bà đứng tên thì bà đồng ý nhận. Đối với một phần thửa đất số 114 diện tích đo đạc thực tế là 748,7m² tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) hiện nay thì vợ chồng anh trai tên Phạm K đang sử dụng một phần diện tích 299,8m²; phần diện tích còn lại 448,9m² còn lại bà đồng ý xin nhận phần mẹ bà cho bà được hưởng thừa kế và cho lại bà phần đất nay. Do không thể tách riêng thửa đất với ông Phạm K nên bà đồng ý cùng đứng chung giấy chứng nhận QSD đất với ông Phạm K.

9/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê K trình bày như sau:

Bà là vợ của ông Phạm K thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông K, do là vợ chồng nên bà muốn xin được cùng đứng tên chung với ông Phạm K các phần đất ông K được hưởng thừa kế.

10/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn VT trình bày như sau:

Bà là vợ của ông Phạm T thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T, không có ý kiến gì thêm.

11/ Kiểm sát viên thuộc Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự có mặt và đương sự vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định triệu tập của Bộ luật tố tụng dân sự. Còn bị đơn vắng mặt trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa lần thứ hai là chưa chấp hành đúng quy định triệu tập của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đo đạc thực tế là 3.628,3m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C). Trên phần đất này có nền mộ của ông Phạm B.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn H xin được hưởng một nửa tài sản chung và chia thừa kế của nguyên đơn bà Nguyễn H đối với các phần đất, cụ thể: diện tích đo đạc thực tế 748,7m² thuộc một phần thửa đất

số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) và diện tích đo đạc thực tế 3.214,2m² thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C). Ghi nhận ý kiến chia hiện vật các phần đất cho các con theo yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn H. Cụ thể:

+ Chia cho ông Phạm T được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 260,8m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho ông Phạm S được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 897,7m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho vợ chồng ông Phạm K, bà Lê VK được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 923,6m² trong đó có 70m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho bà Phạm N hết phần đất của bà Nguyễn H được hưởng, cụ thể bà N được hưởng nền nhà diện tích đo đạc thực tế là 1.132,1m² trong đó có 90m² đất thổ cư, phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Chia cho ông Phạm K và bà Phạm N cùng được hưởng phần diện tích đo đạc thực tế 748,7m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C) đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó ông Phạm K được sở hữu diện tích 299,8m² và bà Phạm N được sở hữu diện tích 448,9m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại các phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về việc vắng mặt đương sự: Tại các phiên tòa vắng mặt bị đơn ông Phạm S lần thứ hai không rõ lý do; Vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm C và ông Phạm P nhưng bà Hoa và ông P có yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C, ông P.

[2] Xét yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn H, cụ thể nguyên đơn bà H không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế là 3.628,3m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành

phố C). Trên phần đất này có nền mộ của ông Phạm B. Nhận thấy, nguyên đơn bà H hoàn toàn tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này không ảnh hưởng đến việc xin chia thừa kế QSD đất ở các phần đất khác nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất này.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà H về việc xin hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất chung giữa bà H và ông B; đồng thời yêu cầu chia thừa kế các di sản ông Phạm B chết để lại làm 08 kỷ phần bằng nhau cho bà và 07 người con chung đối với phần diện tích đo đạc thực tế 748,7m² thuộc một phần thửa đất số 114 và diện tích đo đạc thực tế 3.214,2m² thuộc thửa đất số 204, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C). Bị đơn ông S thống nhất giữ nguyên các phần đất anh em ông đang quản lý riêng phần đất giữa ông và bà Hai đang quản lý là ông không thống nhất chia thừa kế. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm ông Phạm VH, ông Phạm P, ông Phạm T, ông Phạm K, bà Phạm N, bà Phạm C đều thống nhất ý kiến kỷ phần của họ được hưởng thừa kế từ di sản của cha là ông Phạm B chết để lại đều để lại cho mẹ là bà Nguyễn H hưởng và thống nhất ý kiến bà H chia thừa kế cho con như thế nào thì chia. Riêng ông T xin được hưởng nền nhà ông T được Cha mẹ cho khi còn sống; Ông K xin được hưởng nền nhà vợ chồng ông đang ở cùng với phần đất vợ chồng ông đã chuyển nhượng của cha mẹ có diện tích đo đạc thực tế là 299,8m².

[4] Xét thấy, các thửa đất số 204 và 114 đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Phạm B ngày 26/12/1994. Quá trình tố tụng, các đương sự đều thừa nhận các thửa đất tranh chấp là tài sản chung của ông Phạm B và bà Nguyễn H. Căn cứ vào Điều 33 của Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 thì đây là tài sản chung giữa ông B và bà H. Nay ông B đã chết nên bà H yêu cầu xin hưởng một nửa tài sản chung là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Chia cho bà H được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất trong vụ án này gồm một phần thửa đất số 114 có diện tích đo đạc thực tế 374,3m² và một phần thửa đất số 204 có diện tích đo đạc thực tế 1.607,1m², tổng diện tích bà H được hưởng trong vụ án này là 1.981,5m²; Phần di sản cụ ông Phạm B chết để lại chia thừa kế trong vụ án này gồm một phần thửa đất số 114 là 374,4m² và một phần thửa đất số 204 có diện tích đo đạc thực tế 1.607,1m², tổng diện tích di sản của cụ B để lại trong vụ án này là 1.981,5m².

[5] Xét về thời hiệu yêu cầu chia thừa kế: Xét thấy, cụ ông Phạm B chết ngày 19/01/2024. Căn cứ theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015 thời hiệu yêu cầu chia thừa kế vẫn còn.

[6] Xét về hàng thừa kế: Cụ Phạm B có vợ là bà Nguyễn H cùng bảy người con gồm ông Phạm VH, ông Phạm P, bà Phạm C, ông Phạm T, ông Phạm K, bà Phạm N, ông Phạm S. Ngoài ra không có con nuôi hay con riêng gì hết. Cha mẹ của cụ B đã chết trước cụ B. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ,

mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết” như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Phạm B trong vụ án này gồm vợ là bà Nguyễn H cùng bảy người con gồm ông Phạm VH, ông Phạm P, bà Phạm C, ông Phạm T, ông Phạm K, bà Phạm C, ông Phạm S.

[7] Xét về việc phân chia kỷ phần thừa kế: Căn cứ khoản 2 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau*”. Trong quá trình tố tụng sáu người con của cụ B thống nhất ý kiến của mẹ là bà Nguyễn H chia thừa kế như thế nào thì họ chịu vậy, chỉ riêng bị đơn ông S là không đồng ý chia thừa kế. Bà H thì yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cụ B chết để lại làm 08 kỷ phần bằng nhau cho bà H và 07 người con của bà H, yêu cầu này của bà H là phù hợp quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Mỗi người sẽ được nhận 01 kỷ phần thừa kế với phần đất có diện tích là $247,6\text{m}^2$ ($1.981,5\text{m}^2/8$). Do bà Hai được 06 người con cho kỷ phần thừa kế lại cho bà H để bà H chia thừa kế cho các con theo ý của bà H nên diện tích bà H được hưởng tổng cộng là $3.715,3\text{m}^2$ (trừ 01 kỷ phần của ông S).

[8] Xét yêu cầu phân chia thừa kế của nguyên đơn bà Nguyễn H chia bằng hiện vật cho các con:

Nhận thấy, tại mục [7] nhận định tổng diện tích đất bà Nguyễn H được hưởng là $3.715,3\text{m}^2$; ông S được hưởng 01 kỷ phần thừa kế theo pháp luật là $247,6\text{m}^2$. Căn cứ Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật...và thỏa thuận về người nhận hiện vật...*”. Xét thấy: Thửa đất số 204 hiện nay trên đất có nhà ở của vợ chồng ông Phạm K; nhà ở của bà Nguyễn H; nhà ở của ông Phạm S và một nền đất trống do ông Phạm T đang quản lý sử dụng đất. Nên việc bà H yêu cầu phân chia thửa đất 204 cho bốn người theo từng diện tích đất thực tế của mỗi người đang quản lý sử dụng, cụ thể chia cho ông Phạm T một nền nhà diện tích $260,8\text{m}^2$ thuộc một phân thửa đất số 204; Chia cho ông Phạm K diện tích $923,6\text{m}^2$ thuộc một phân thửa đất số 204; Phần tài sản của bà H và phần bà được hưởng thừa kế của ông B chết để lại bà cho lại hết bà Phạm N, diện tích chia cho bà N là $1.132,1\text{m}^2$; chia cho ông Phạm S nền nhà diện tích $897,7\text{m}^2$. Thửa đất số 204 có diện tích đo đạc thực tế là $3.214,2\text{m}^2$ trong đó có 300m^2 loại đất thổ cư và $2.914,2\text{m}^2$ loại đất vườn, để đảm bảo điều kiện tách thửa đất cho bốn người thì chia cho ông T, ông K, ông S mỗi người được hưởng diện tích 70m^2 đất thổ cư trong tổng diện tích đất họ được hưởng; còn bà H sẽ được chia 90m^2 đất thổ cư. Còn một phân thửa đất số 114 có diện tích đo đạc thực tế là $748,7\text{m}^2$ hiện nay có ông Phạm K và ông Phạm S cùng bà Nguyễn H đang cùng nhau quản lý, sử dụng đất; Bà H yêu cầu chia cho vợ chồng ông Phạm K được nhận diện tích $299,8\text{m}^2$ và bà Phạm N được nhận diện tích $448,9\text{m}^2$, cùng thửa đất số 114 là loại đất trồng lúa nên không đảm bảo điều kiện tách thửa cho từng người, nhưng tại phiên tòa ông K và bà N xin được cùng đứng tên chung trên một giấy chứng nhận QSD đất là phù hợp quy định tại khoản 5 Điều 135 của Luật đất đai năm 2024 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Nhận thấy việc bà H chia cho ông S nhận

thừa kế diện tích 897,7m² là thừa so với suất thừa kế ông S được nhận là đảm bảo quyền lợi cho bị đơn ông S.

[9] Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn H.

[10] Đối với các cây trồng trên đất: Không ai có yêu cầu phân chia cây trồng trên đất, các phần đất đều chia cho người đang quản lý sử dụng đất hiện tại nên cây trồng trên đất của ai được phân chia thì người đó được sở hữu.

[11] Về chi phí thẩm định và định giá: Tổng chi phí số tiền là 46.532.257 đồng. Các đương sự được nhận phần chia thừa kế thì phải chịu chi phí tương ứng với giá trị thừa kế được hưởng theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Nguyễn H tự nguyện đồng ý tự chịu toàn bộ chi phí này, không yêu cầu các con của bà H trả lại chi phí tố tụng này cho bà H. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận bà H chịu chi phí này và đã nộp xong.

[12] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn H được chấp nhận nên nguyên đơn bà H không phải chịu án phí không có giá ngạch. Các đồng thừa kế phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương đương với giá trị di sản mà mỗi người được chia. Cụ thể như sau:

+ Nguyên đơn bà Nguyễn H hiện nay trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định nên phần diện tích đất bà H được hưởng một nửa và 01 kỷ phần được hưởng di sản của ông B để lại là bà H được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 12; Điều 14, khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Phần đất của bà H được hưởng cho lại bà Phạm N được hưởng thừa kế nên bà N không phải chịu án phí.

+ Ông Phạm T phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản ông T được hưởng, số tiền án phí ông T phải chịu là 12.721.700 đồng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

+ Ông Phạm K và bà Lê K cùng phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản ông K và bà VK được hưởng, số tiền án phí ông K và bà VK phải chịu là 39.161.900 đồng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

+ Ông Phạm S phải chịu án phí tương ứng với giá trị di sản ông S được hưởng, số tiền án phí ông S phải chịu là 26.519.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[13] Từ những phân tích nêu trên, xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng các điều 623; 650, 651; 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33 của Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Áp dụng khoản 1 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 37, Điều 45 của Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng điểm đ khoản 2 Điều 12; Điều 14, khoản 6 Điều 15, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế là 3.628,3m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C). Trên phần đất này có nền mộ của ông Phạm B.

+ Hướng Đông giáp với các thửa đất số 392 và 429, có số đo: 198,81m

+ Hướng Tây giáp với các thửa đất số 432 và 450, có số đo: 145,48m

+ Hướng Nam giáp với đường tỉnh 937B, có số đo: 15,64m

+ Hướng Bắc giáp với các thửa đất số 432, 417, 418, 616, có số đo: 64,13m

2/ Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung và thừa kế một phần thửa đất số 114, diện tích đo đạc thực tế 748,7m² và thửa đất số 204, diện tích đo đạc thực tế 3.214,2m² cùng thuộc tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S cấp cho hộ ông Phạm B ngày 26/12/1994.

Các phần đất được chia thừa kế cụ thể như sau:

2.1/ Chia và giao cho ông Phạm T được hưởng nền đất diện tích đo đạc thực tế là 260,8m² trong đó có 70m² đất thổ cư và 190,8m² đất trồng cây lâu năm bao gồm diện tích nằm trong chỉ giới giao thông là 50,7m², phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 36, có số đo: 22,62m (17,94m + 4,68m)

+ Hướng Tây giáp với thửa đất số 204 được chia thừa kế cho ông Phạm S, có số đo: 23,91m.

+ Hướng Nam giáp với đường tỉnh 937B, có số đo: 10,78m

+ Hướng Bắc giáp với các đất thửa đất số 204 và (thửa chính quy số 36), có số đo: 11,49m (6,35m + 5,14m)

2.2/ Chia và giao cho ông Phạm S được hưởng nền đất diện tích đo đạc thực tế là 897,7m² trong đó có 70m² đất thổ cư và 827,7m² đất trồng cây lâu năm bao gồm diện tích nằm trong chỉ giới giao thông là 83,6m², phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 204 được chia thừa kế cho ông Phạm T và thửa đất số 36, có số đo: 74,96m (2,90m + 1,80m + 40m + 6,35m + 23,91m)

+ Hướng Tây giáp với thửa đất số 204 được chia thừa kế cho bà Phạm N, có số đo: 74,85m (26,51m + 7,49m + 40,85m)

+ Hướng Nam giáp với đường tỉnh 937B, có số đo: 12m

+ Hướng Bắc giáp với đất thửa đất số 114 (thửa chính quy số 38), có số đo: 9,63m

Trên phần đất có căn nhà của ông Phạm S

2.3/ Chia và giao cho bà Phạm N được hưởng nền đất diện tích đo đạc thực tế là 1.132,1m² trong đó có 90m² đất thổ cư và 1.042,1m² đất trồng cây lâu năm bao gồm diện tích nằm trong chỉ giới giao thông là 49,1m², phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C).

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 204 được chia thừa kế cho ông Phạm S, có số đo: 74,85m (26,51m + 7,49m + 40,85m)

+ Hướng Tây giáp với thửa đất số 204 được chia thừa kế cho ông Phạm K, có số đo: 78,18m (4,49m + 11,24m + 62,45m)

+ Hướng Nam giáp với đường tỉnh 937B, có số đo: 10,17m

+ Hướng Bắc giáp với đất thửa đất số 114 (thửa chính quy số 38), có số đo: 16,30m

Trên phần đất có căn nhà chung của bà Nguyễn H và ông Phạm B

2.4/ Chia và giao cho ông Phạm K và bà Lê VK được hưởng nền đất diện tích đo đạc thực tế là 923,6m² trong đó có 70m² đất thổ cư và 853,6m² đất trồng cây lâu năm bao gồm diện tích nằm trong chỉ giới giao thông là 59m², phần đất thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường MQ, thành phố C)

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 204 được chia thừa kế cho bà Phạm N, có số đo: 78,18m (4,49m + 11,24m + 62,45m)

+ Hướng Tây giáp với thửa đất số 39, có số đo: 66,63m (4,70m + 11,17m + 9,26m + 41,50m)

+ Hướng Nam giáp với đường tỉnh 937B, có số đo: 12,96m

+ Hướng Bắc giáp với đất thửa đất số 114 (chính quy số 18 – ĐC – 36 và số 38), có số đo: 30,5m (1,62m + 12,16m + 16,72m)

Trên phần đất có căn nhà của vợ chồng ông Phạm K và bà Lê VK

2.5/ Chia và giao cho ông Phạm K và bà Phạm N cùng sở hữu chung, cùng được hưởng phần diện tích đo đạc thực tế 748,7m² thuộc một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh S (nay là ấp M, phường

MQ, thành phố C) trong đó ghi nhận ông Phạm K được sở hữu diện tích 299,8m² và ghi nhận bà Phạm N được sở hữu diện tích 448,9m².

- + Hướng Đông giáp thửa đất số 70, có số đo: 16,53m
- + Hướng Tây giáp với thửa đất số 18 – ĐC - 36, có số đo: 17,45m
- + Hướng Nam giáp với các thửa đất số 65 và 37, có số đo: 42,65m (9,63m + 16,30m + 16,72m)
- + Hướng Bắc giáp với đường tỉnh 9374B, có số đo: 44,77m (0,57m + 3,65m + 13,52m + 18,07m + 8,96m)

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng lập ngày 23/05/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N kèm theo)

3/ Về chi phí thẩm định và định giá: Tổng chi phí số tiền là 46.532.257 đồng (Bốn mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi bảy đồng). Bà Nguyễn H chịu và đã thực hiện xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- + Bà Phạm N không phải chịu án phí.
- + Ông Phạm T phải chịu án phí số tiền là 12.721.700 đồng (Mười hai triệu, bảy trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm đồng).
- + Ông Phạm K và bà Lê VK cùng liên đới phải chịu án phí số tiền là 39.161.900 đồng (Ba mươi chín triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm đồng).
- + Ông Phạm S phải chịu án phí số tiền là 26.519.000 đồng (Hai mươi sáu triệu, năm trăm mười chín nghìn đồng).

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

6/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung 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 được sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng