

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 28/2026/DS-ST
Ngày: 05 – 02 – 2026
V/v tranh chấp chia tài sản
chung hộ gia đình

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

- *Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lì

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Xuân Hoàng

Bà Nguyễn Thị Hồng Loan

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Ông Dương Công Trán, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung hộ gia đình”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2026/QĐXXST-DS, ngày 23 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp T, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D: Ông Lê Anh L, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường V, thành phố Cần Thơ).

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Nguyễn Thị Út M, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ).

2.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1936.

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị H: Ông Trà Văn T, sinh năm 2000 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thành phố Cần Thơ.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ).

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang (nay là xã V, thành phố Cần Thơ).

3.3. Ông Trần Quốc P, sinh năm 1962.

3.4. Chị Trần Thị Cẩm T2, sinh năm 1988.

3.5. Anh Trần Trí H1, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ).

3.6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N, ông Trần Quốc P, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Trần Trí H1, ông Nguyễn Văn K: Ông Lê Anh L, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường V, thành phố Cần Thơ).

3.7. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1954 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ).

3.8. Ông Lâm Trung N1, sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

3.9. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình thu thập chứng cứ, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N, ông Trần Quốc P, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Trần Trí H1, ông Nguyễn Văn K, có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Anh L trình bày:

Bà Nguyễn Thị D là con ruột của bà Lê Thị H và cũng là thành viên trong hộ gia đình bà Lê Thị H. Mẹ bà D là bà Lê Thị H có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/09/2002 mang tên hộ bà Lê Thị H. Đến năm 2024 bà H xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành các thửa đất như sau: Thửa đất số 1, tờ bản đồ 81, diện tích 4.179,4m² (CLN) số vào sổ cấp GCN: CN05498, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp ngày 01/02/2024; Thửa đất số 129, tờ bản đồ 13, diện tích 5.488,9m² (LUA) số vào sổ cấp GCN: CN05499, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp ngày 01/02/2024; Thửa đất số 143, tờ bản đồ 13, diện tích 5.391,7m² (LUA), số vào sổ cấp GCN: CN05497, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp ngày 01/02/2024; Thửa đất số 13, tờ bản đồ 81, diện tích 321,0m² (đất ở tại nông thôn), số vào sổ cấp GCN: CN05501, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp ngày 01/02/2024; Thửa đất số 142, tờ bản đồ 13, diện tích: 2.956,7m² (LUA), số vào sổ cấp GCN: CN05500, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp ngày 01/02/2024. Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ). Tại thời điểm cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ngày 18/10/2022 Công an huyện P xác nhận nhân khẩu trong hộ bà Lê Thị H vào năm 2003 gồm có: bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị Út M, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, ông Trần Quốc P, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Trần Trí H1, bà Nguyễn Thị T1. Bà H do bà Nguyễn Thị Út M sống chung chăm sóc, gần đây bà H sức khỏe đã yếu nên bà Nguyễn Thị Út M có tình dùng mọi thủ đoạn để chiếm đoạt các tài sản trên làm của riêng, nay gia đình phát hiện nên đã ngăn chặn kịp thời và xảy ra tranh chấp.

Nay bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia phần tài sản chung của hộ bà Lê Thị H theo quy định pháp luật. Phần đất tại thửa số 11 tờ bản đồ số 81, diện tích 4.179,4m² (CLN); phần đất tại thửa số 129 tờ bản đồ số 13 diện tích 5.488,9m² (LUA); phần đất tại thửa số 143, tờ bản đồ số 13 diện tích 5.391,7m² (LUA); phần đất tại thửa số 13 bản đồ số 81 diện tích 321,0m² (đất ở tại nông thôn); phần đất tại thửa số 142 tờ bản đồ số 13 diện tích 2.956,7m² (LUA); các phần đất trên tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là xã T, thành phố Cần Thơ). Bà D yêu cầu nhận hiện vật, bà D yêu cầu được nhận phần đất tại vị trí V thuộc một phần thửa 11 với diện tích 1.304,0m²; vị trí IX thuộc một phần thửa 11 phần nền mộ diện tích 11,6m²; vị trí X thuộc một phần thửa 11 phần nền mộ có diện tích 46,3m²; Yêu cầu được nhận phần đất tại vị trí IV có diện tích 2.257,2 m² thuộc một phần thửa 11; Yêu cầu Tòa án giao phần lối đi chung tại vị trí XI có diện tích 103,4m² và phần đất lối đi tại vị trí XII có diện tích 34,4m² thuộc một phần thửa 11 để làm lối đi chung của hộ gia đình.

Yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 được nhận phần đất và công trình kiến trúc trên đất tại vị trí (VI) thuộc một phần thửa 11 diện tích 255,0m² và phần đất tại vị trí số III thuộc thửa 142 diện tích 2.956,7m²; Yêu cầu Tòa án giao phần lối đi chung tại vị trí XI có diện tích 103,4m² và phần đất lối đi tại vị trí XII có diện tích 34,4m² thuộc một phần thửa 11 để làm lối đi chung của hộ gia đình.

Yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn N được nhận phần đất tại vị trí (II) thuộc một phần thửa 143 diện tích 3.429,5m²; Yêu cầu Tòa án giao phần lối đi chung tại vị trí XI có diện tích 103,4m² và phần đất lối đi tại vị trí XII có diện tích 34,4m² thuộc một phần thửa 11 để làm lối đi chung của hộ gia đình.

Yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn K phần đất tại vị trí (I) thuộc một phần thửa 143 diện tích 1.950,m² và phần đất, công trình kiến trúc trên đất tại vị trí VIII diện tích 132,6m²;

Yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn D1 phần đất và công trình kiến trúc trên đất tại vị trí VII diện tích 186,8m².

Yêu cầu công nhận cho bà Lê Thị H phần đất và công trình kiến trúc trên đất tại vị trí V thuộc thửa 13 diện tích 169,1m²;

Yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị Út M phần đất tại vị trí II thuộc thửa 129 diện tích 5.500,3m²;

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Út M có lời trình bày: Bà M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D. Phần đất

mà bà D cho rằng là tài sản chung của hộ gia đình và yêu cầu phân chia là không đúng, phần đất này là của cá nhân bà H tạo lập, bà D chỉ có tên trong hộ khẩu, bà D không tạo lập phần đất nên bà D yêu cầu phân chia thì bà M không đồng ý. Còn việc chia đất cho các con thì do ý chí, nguyện vọng của bà H, bà M không có ý kiến. Ngôi nhà trên đất là do bà M xây dựng hiện nay bà M và bà H đang ở nên bà M cũng thống nhất công nhận cho bà H. Đối với phần đất ruộng, đất vườn bà M yêu cầu công nhận cho cá nhân bà H, còn phần đất mà ông D1, bà T1, ông K đã xây cất nhà thì bà M cũng thống nhất tách cho ông D1, bà T1, ông K đứng tên. Phần đất nền mộ tại vị trí X và lối đi ra mộ tại vị trí XI thì bà M đồng ý công nhận quyền sử dụng chung cho bà H và các con bà H cùng sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị H, có người đại diện theo ủy quyền ông Trà Văn T trình bày: Bà H không đồng ý theo yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình của bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N đối với phần đất ruộng tại vị trí I, II, III và phần đất vườn vị trí số IV, V của thửa 11. Đối với yêu cầu của bà D công nhận nền mộ tại vị trí X và lối đi chung tại vị trí XI là bà H thống nhất sử dụng chung cho bà H và các con. Đối với phần nhà chính tại vị trí V thuộc một phần thửa 13 và một phần thửa 11 là tài sản riêng của bà H nhưng công trình xây dựng của bà Nguyễn Thị Út M xây dựng. Đối với phần đất mà ông D1, bà T1, ông K xây dựng nhà và đang sử dụng thì bà H đề nghị Tòa án xem xét nếu có đủ điều kiện thì công nhận cho ông D1, bà T1, ông K được đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung hộ gia đình của bà Lê Thị H. Công nhận cho bà T1 phần đất và công trình kiến trúc trên đất tại vị trí (VI) thuộc một phần thửa 11 diện tích 255,0m² và phần đất tại vị trí số III thuộc thửa 142 diện tích 2.956,7m²; Yêu cầu Tòa án giao phần lối đi chung tại vị trí XI có diện tích 103,4m² và phần lối đi tại vị trí XII có diện tích 34,4m² thuộc một phần thửa 11 để làm lối đi chung của hộ gia đình.

Tại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung hộ gia đình của bà Lê Thị H. Công nhận cho ông N phần đất tại vị trí (II) thuộc một phần thửa 143 diện tích 3.429,5m²; Yêu cầu Tòa án giao phần lối đi chung tại vị trí XI có diện tích 103,4m² và phần đất lối đi tại vị trí XII có diện tích 34,4m² thuộc một phần thửa 11 để làm lối đi chung của hộ gia đình.

Tại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung hộ gia đình của bà Lê Thị H. Công nhận cho ông K1 phần đất tại vị trí (I) thuộc một phần thửa 143 diện tích 1.950,m² và phần đất, công trình kiến trúc trên đất tại vị trí VIII diện tích 132,6m².

Tại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung hộ gia đình của bà Lê Thị H. Công nhận cho ông D1 phần đất và công trình kiến trúc trên đất tại vị trí VII diện tích 186,8m².

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, ông Lâm Trung N1 trình bày: Ông bà là vợ chồng, vào ngày 11/5/2020 ông bà có thỏa thuận về việc thuê đất ruộng và đất vườn với bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị Út M với diện tích đất vườn là 02 công tầm cây thì giá thuê cho 05 năm đầu là 2.000.000 đồng/01 công/ 01 năm, từ năm thứ 6 trở đi là 3.000.000 đồng/01 công/01 năm, thời gian thuê là 10 năm; Đối với diện tích 8,5 công tầm cây đất lúa thì giá thuê là 2.000.000 đồng/01 công/ 01 năm, thời gian thuê là 05 năm. Đất tọa lạc tại ấp P xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã T, Tp .). Tiền thuê đất tôi giao trực tiếp bằng tiền mặt cho bà H và bà M vào cuối vụ lúa đông xuân mỗi năm (tức vào khoảng tháng 01- 02 âm lịch hằng năm). Ông bà là người sinh sống gần nhà của bà H và bà M, trước khi tranh chấp ông bà chỉ biết bà H và bà M là những người trực tiếp canh tác, sử dụng các thửa đất nêu trên nên mới thuê. Khi thấy bà H đã lớn tuổi, không còn khả năng tự chăm sóc bản thân, bà H và bà M đã cho vợ chồng ông bà thuê các diện tích đất trên để canh tác và bà M ở nhà chăm sóc mẹ là bà H. Từ lúc vợ chồng ông bà thuê đến nay không thấy ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Ông bà không biết gì về việc tranh chấp giữa bà D và bà H, bà M. Đồng thời ông bà cũng không có ý kiến gì về việc tranh chấp của gia đình bà H. Ông bà Tòa án có thẩm quyền xem xét giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, ông Lê Anh L là người đại diện theo ủy quyền

của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N, ông Trần Quốc P, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Trần Trí H1, ông Nguyễn Văn K và bị đơn bà Nguyễn Thị Út M, ông Trà Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H cùng thống nhất phân chia tài sản chung hộ gia đình bà Lê Thị H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị D phần đất tại vị trí (III) diện tích 2.956,7m² thuộc thửa 142 loại đất LUC tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho bà Lê Thị H phần đất có diện tích 1.244,0m² (trong đó tại vị trí (V) diện tích 402,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN, tại vị trí (V) diện tích 178,2m² thuộc một phần thửa 13 loại đất ODT tờ bản đồ số 81 và phần đất tại vị trí (V) diện tích 33,5m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN) tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho bà Lê Thị H phần đất tại vị trí (II) diện tích 5.500,3m² thuộc thửa 129 loại đất LUC tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho bà Lê Thị H phần đất tại vị trí (IV) diện tích 2.257,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N phần đất tại vị trí (I) diện tích 1.950,2m² và phần đất tại vị trí (II) diện tích 3.429,5m², cùng thuộc thửa 143 loại đất LUC tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 phần đất tại vị trí (VI) có diện tích 300,0m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN, tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn D1 phần đất tại vị trí (VII) diện tích 186,8m², (trong đó một phần thửa 11 diện tích 134,0m² và một phần thửa 13 diện tích 52,8m²), tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 351,1m² tại vị trí (VIII) (trong đó có diện tích 288,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN và diện tích 62,5m² một phần thửa 13 loại đất ODT) tờ bản đồ số 81 và phần đất nền mộ tại vị trí (IX) diện tích 11,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN) tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Út

M đồng sở hữu phần đất tại vị trí Va diện tích 630,1m² loại đất CLN và phần đất là lối đi chung tại vị trí (XI) có diện tích 103,4m² (trong đó một phần thửa 11 diện tích 77,9m² và một phần thửa 13 diện tích 27,5m²) tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Đối với phần công trình kiến trúc trên đất và phần cây trồng trên đất các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Út M với ông Lâm Trung N1, bà Nguyễn Thị H2 các bên chưa yêu cầu nên chưa xem xét.

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng; Buộc các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1, ông Lâm Trung N1 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1, ông Lâm Trung N1.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp chia tài sản chung hộ gia đình” theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung vụ án: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị H cùng tạo lập trước năm 1975. Năm 1998 ông Nguyễn Văn Đ chết, cũng trong năm 1998 bà Lê Thị H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời mang tên hộ bà Lê Thị H. Đến ngày 15/5/2000 bà Lê Thị H có đơn xin đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 18.241m², tại các thửa đất số 470 diện tích 321m² loại đất T, thửa đất số 459 diện tích 4.072m² loại đất Q, thửa đất 435 diện tích 3015m² loại đất 2L, thửa đất 424 diện tích 5.545m² loại đất 2L, thửa đất 436 diện tích 5.288m² loại đất 2L. Đến ngày 16/09/2002 hộ bà Lê Thị H được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PKH 0118 với diện tích 18.241m², tại các thửa đất số 470 diện tích

321m² loại đất T, thửa đất số 459 diện tích 4.072m² loại đất Q, thửa đất 435 diện tích 3.015m² loại đất 2L, thửa đất 424 diện tích 5.545m² loại đất 2L, thửa đất 436 diện tích 5.288m² loại đất 2L. Tuy nhiên, nay do các thành viên trong hộ phát sinh mâu thuẫn, không thỏa thuận tự phân chia phần tài sản hộ gia đình nên phát sinh tranh chấp.

[3.1] Tại phiên tòa, ông Lê Anh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N, ông Trần Quốc P, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Trần Trí H1, ông Nguyễn Văn K và bị đơn bà Nguyễn Thị Út M, ông Trà Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H cùng thống nhất phân chia tài sản chung hộ gia đình bà Lê Thị H, cụ thể như sau:

Đồng ý cắt cho bà Nguyễn Thị D phần đất tại vị trí (III) diện tích 2.956,7m² thuộc thửa 142 loại đất LUC;

Cắt cho bà Lê Thị H phần đất tại vị trí (IV) diện tích 2.257,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN; phần đất tại vị trí (II) diện tích 5.500,3m² thuộc thửa 129 loại đất LUC; phần đất có diện tích 1.244,0m² (trong đó tại vị trí (V) diện tích 402,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN, tại vị trí (V) diện tích 178,2m² thuộc một phần thửa 13 loại đất ODT tờ bản đồ số 81, phần đất tại vị trí (V) diện tích 33,5m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN);

Cắt cho ông Nguyễn Văn N phần đất tại vị trí (I) diện tích 1.950,2m² và phần đất tại vị trí (II) diện tích 3.429,5m², cùng thuộc thửa 143 loại đất LUC;

Cắt cho bà Nguyễn Thị T1 phần đất tại vị trí (VI) có diện tích 300,0m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN;

Cắt cho ông Nguyễn Văn D1 phần đất tại vị trí (VII) diện tích 186,8m², (trong đó một phần thửa 11 diện tích 134,0m² và một phần thửa 13 diện tích 52,8m²);

Cắt cho ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 351,1m² tại vị trí (VIII) (trong đó có diện tích 288,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN và diện tích 62,5m² một phần thửa 13 loại đất ODT) tờ bản đồ số 81 và phần đất nền mộ tại vị trí (IX) diện tích 11,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN);

Cắt cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Út M đồng sở hữu phần đất tại vị trí Va diện tích 630,1m² loại đất CLN và phần đất là lối đi chung tại vị trí (XI) có diện tích 103,4m² (trong đó một phần thửa 11 diện tích 77,9m² và một phần thửa 13 diện tích 27,5m²) tờ bản đồ số 81.

[3.2] Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất các đương sự thống nhất thỏa thuận phân chia là tài sản chung hộ gia đình bà Lê Thị H. Phần đất ông D1, ông K, bà T1 sử dụng đã được bà H cho từ trước năm 2005 và trên phần đất các ông bà đã cất nhà kiên cố ổn định sử dụng từ trước đến nay không ai phát sinh tranh chấp gì. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng như bị đơn đều thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình bà Lê Thị H và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Lê Anh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N, ông Trần Quốc P, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Trần Trí H1, ông Nguyễn Văn K và bị đơn bà Nguyễn Thị Út M, ông Trà Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H cùng thống nhất phân chia tài sản chung hộ gia đình bà Lê Thị H, cụ thể như sau:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị D phần đất tại vị trí (III) diện tích 2.956,7m² thuộc thửa 142 loại đất LUC tờ bản đồ số 13;

Công nhận cho bà Lê Thị H phần đất có diện tích 1.244,0m² (trong đó tại vị trí (V) diện tích 402,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN, tại vị trí (V) diện tích 178,2m² thuộc một phần thửa 13 loại đất ODT tờ bản đồ số 81 và phần đất tại vị trí (V) diện tích 33,5m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN); phần đất tại vị trí (II) diện tích 5.500,3m² thuộc thửa 129 loại đất LUC; phần đất tại vị trí (IV) diện tích 2.257,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN tờ bản đồ số 81;

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N phần đất tại vị trí (I) diện tích 1.950,2m² và phần đất tại vị trí (II) diện tích 3.429,5m², cùng thuộc thửa 143 loại đất LUC tờ bản đồ số 13;

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 phần đất tại vị trí (VI) có diện tích 300,0m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN, tờ bản đồ số 81;

Công nhận cho ông Nguyễn Văn D1 phần đất tại vị trí (VII) diện tích 186,8m², (trong đó một phần thửa 11 diện tích 134,0m² và một phần thửa 13 diện tích 52,8m²), tờ bản đồ số 81;

Công nhận cho ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 351,1m² tại vị trí (VIII) (trong đó có diện tích 288,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN và diện tích 62,5m² một phần thửa 13 loại đất ODT) tờ bản đồ số 81 và phần đất nền

mộ tại vị trí (IX) diện tích 11,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN);

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Út M đồng sở hữu phần đất tại vị trí Va diện tích 630,1m² loại đất CLN và phần đất là lối đi chung tại vị trí (XI) có diện tích 103,4m² (trong đó một phần thửa 11 diện tích 77,9m² và một phần thửa 13 diện tích 27,5m²) tờ bản đồ số 81.

[3.3] Đối với phần công trình kiến trúc trên đất và phần cây trồng trên đất các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

[3.4] Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Út M với ông Lâm Trung N1, bà Nguyễn Thị H2 các bên chưa yêu cầu nên chưa xem xét.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, bị đơn bà Lê Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn K là người cao tuổi bên được miễn nộp.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Út M phải chịu án phí trên phần tài sản đồng sở hữu với bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn N với số tiền 300.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí trên phần tài sản được hưởng với số tiền 36.556.400 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí trên phần tài sản đồng sở hữu với bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Út M với số tiền 300.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí với số tiền 8.895.000 đồng.

[6] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D phải chịu số tiền 5.100.000 đồng; bị đơn bà Lê Thị H phải chịu số tiền 17.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền 7.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 phải

chịu số tiền 5.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 phải chịu số tiền 2.000.000 đồng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 41.100.000 đồng (*Bốn mươi một triệu một trăm nghìn đồng*). Như vậy, buộc bị đơn bà Lê Thị H phải nộp số tiền 17.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N phải nộp số tiền 7.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K phải nộp số tiền 5.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 phải nộp số tiền 5.000.000 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 phải nộp số tiền 2.000.000 đồng tại Thi hành án dân sự thành phố C để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26; Điều 35, Điều 147; Điều 227, Điều 228; Điều 246; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 207, Điều 212, Điều 218, Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T3 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận nguyên đơn bà Nguyễn Thị D có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Anh L, ông L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N, ông Trần Quốc P, bà Trần Thị Cẩm T2, ông Trần Trí H1, ông Nguyễn Văn K với bị đơn bà Nguyễn Thị Út M, ông Trà Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H về việc phân chia tài sản chung hộ gia đình bà Lê Thị H cụ thể như sau:

Công nhận cho bà Nguyễn Thị D phân đất tại vị trí (III) diện tích 2.956,7m² thuộc thửa 142 loại đất LUC tờ bản đồ số 13.

Công nhận cho bà Lê Thị H phân đất có diện tích 1.244,0m² (trong đó tại vị trí (V) diện tích 402,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN, tại vị trí (V) diện tích 178,2m² thuộc một phần thửa 13 loại đất ODT tờ bản đồ số 81 và phần đất tại vị trí (V) diện tích 33,5m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN); phần đất

tại vị trí (II) diện tích 5.500,3m² thuộc thửa 129 loại đất LUC tờ bản đồ số 13; phần đất tại vị trí (IV) diện tích 2.257,2m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN tờ bản đồ số 81.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N phần đất tại vị trí (I) diện tích 1.950,2m² và phần đất tại vị trí (II) diện tích 3.429,5m², cùng thuộc thửa 143 loại đất LUC tờ bản đồ số 13.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T1 phần đất tại vị trí (VI) có diện tích 300,0m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN, tờ bản đồ số 81.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn D1 phần đất tại vị trí (VII) diện tích 186,8m², (trong đó một phần thửa 11 diện tích 134,0m² và một phần thửa 13 diện tích 52,8m²), tờ bản đồ số 81.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 351,1m² tại vị trí (VIII) (trong đó có diện tích 288,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN và diện tích 62,5m² một phần thửa 13 loại đất ODT) tờ bản đồ số 81 và phần đất nền mộ tại vị trí (IX) diện tích 11,6m² thuộc một phần thửa 11 loại đất CLN).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Út M đồng sở hữu phần đất tại vị trí Va diện tích 630,1m² loại đất CLN và phần đất là lối đi chung tại vị trí (XI) có diện tích 103,4m² (trong đó một phần thửa 11 diện tích 77,9m² và một phần thửa 13 diện tích 27,5m²) tờ bản đồ số 81.

Các phần đất trên cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ (*có mảnh trích đo địa chính kèm theo*). Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Đối với phần công trình kiến trúc trên đất và phần cây trồng trên đất các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

3. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Út M với ông Lâm Trung N1, bà Nguyễn Thị H2 các bên chưa yêu cầu nên chưa xem xét.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, bị đơn bà Lê Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn K là người cao tuổi bên được miễn nộp.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Út M phải chịu án phí trên phần tài sản đồng sở hữu với bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn N với số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí trên phần tài sản đồng sở hữu với bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Út M với số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí với số tiền 36.556.400 đồng (*Ba mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng*), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000 đồng theo lai thu số 0002004 phiếu lập ngày 21/8/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Như vậy, ông Nguyễn Văn N phải nộp thêm số tiền án phí 35.556.400 đồng (*Ba mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng*),

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí với số tiền 8.895.000 đồng (*Tám triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng*), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000 đồng theo lai thu số 0002005 phiếu lập ngày 21/8/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Như vậy, bà Nguyễn Thị T1 phải nộp thêm số tiền án phí 7.895.000 đồng (*Bảy triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

5. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D phải chịu số tiền 5.100.000 đồng (*Năm triệu một trăm nghìn đồng*) đã nộp xong;

Buộc bị đơn bà Lê Thị H phải nộp số tiền 17.000.000 đồng (*Mười bảy triệu đồng*); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N phải nộp số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K phải nộp số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 phải nộp số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 phải nộp số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị D.

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

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày

kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV 13 – Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thanh Lil