TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 20/2026/DS-ST Ngày: 13-02-2026 V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, đòi lại quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Thanh Tùng;

Ông Lâm Kim Mến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Đô – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 8 – Cần Thơ tham gia phiên toà***: Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 13 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 295/2023/TLST- DS, ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, đòi lại quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2026/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Danh Thị M, sinh năm XXX (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Quốc T, sinh năm xxx (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Huỳnh Thị D1, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Phú Hưng, xã Nhu Gia, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm xxx (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm xxx (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Huỳnh Thị D (D) (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Huỳnh Tấn L, sinh năm xxx (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Khu zz, xã NG, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Huỳnh Thị S (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Trần Thanh X, sinh năm ww (vắng mặt);

8. Bà Huỳnh Ngọc Ái T1 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

9. Bà Lâm Thị Ngọc H2, sinh năm ccc (vắng mặt);

10. Bà Huỳnh Thị Thúy A, sinh năm nn (vắng mặt);

11. Bà Huỳnh Thúy H3, sinh năm uu (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số xz ấp TB, xã PM, thành phố Cần Thơ.

(Địa chỉ cũ: Số xz ấp TB, xã PM, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng).

12. Ông Nguyễn Văn U (vắng mặt);

Địa chỉ: Số ee, ấp T D, xã L T, thành phố Cần Thơ.

13. CQTHA DS thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số D đường Nguyễn Văn C, Phường AB, thành phố Cần Thơ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Đ, CHV Phòng THADS khu vực E – Cần Thơ (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H P, xã HT, thành phố Cần Thơ.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần P, sinh năm PP. Địa chỉ: Ấp KL B, xã LT, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Ông Huỳnh H4, sinh năm VV. Địa chỉ: Ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người phiên dịch tiếng Khmer:* Ông Triệu L, chức danh: Nguyên phó Trưởng PGDVDT TXVC (có mặt).

Địa chỉ: Đường Nam Sông H, khóm VT, phường VP, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 11 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Danh Thị M trình bày: Chồng bà M là ông Huỳnh L, sinh năm VV, đã chết ngày 08 tháng 8 năm 2023 theo trích lục khai tử số 1247/TLKT-BS, ngày 09/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Bà M và chồng bà M chung sống với nhau có 07 người con chung gồm: Bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị H1, bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Tấn L, ông Huỳnh Quốc T và ông Huỳnh Tấn K (đã chết năm 2018) vợ ông Huỳnh Tấn K là bà Lâm Thị Ngọc H2, con ông Huỳnh Tấn K là bà Huỳnh Thị Thúy A và bà Huỳnh Thúy H3. Trước khi lấy ông L thì chồng bà M là ông Hồ Văn H5, bà M và ông H5 có 01 người con chung là bà Huỳnh Thị S. Ngoài ra, bà M và ông L không còn con nuôi hay con riêng nào khác. Trong thời kỳ hôn nhân bà M và ông L đã tạo dựng khối tài sản sau đây:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00085 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 20 tháng 10 năm 1993 cho hộ ông Huỳnh L bao gồm các thửa đất: Thửa số a, tờ bản đồ số e với diện tích là 3.347m2; Thửa số y, tờ bản đồ số e với diện tích 846m2; Thửa số r, tờ bản đồ số 02 với diện tích 300m^2, đất cùng tọa lạc tại ấp Cần Đước I, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ. Trên thửa đất w có căn nhà cấp bốn cất đã hơn 40 năm nay do bà M và chồng bà M là ông L cất. Sau khi ông Huỳnh L chết thì con bà M là ông Huỳnh Quốc T chiếm hết hết thửa đất e, chiếm 01 phần thửa đất w. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau đây:

Thửa đất số e, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 3.347m^2 phần đất này bà M yêu cầu T trả lại cho bà khoảng 01 công theo đo đạc thực tế là phần B có diện tích là 1.299,8m^2. Phần còn lại là phần A, bà M thống nhất là đã chuyển nhượng cho T; Đối với thửa đất số 539 trước đây bà đã cho con là Huỳnh Tấn L, nên nay bà thống nhất cho con là Huỳnh Tấn L, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết; Đối với thửa đất w có căn nhà của T trên đất thì bà thống nhất căn nhà này là của T xây dựng. Phần đất xây căn nhà chính của T thì bà đồng ý cho T nhưng phần đất T xây căn nhà tiền chế phía trước để bán quán thì trước đây bà chỉ cho T mượn đất để cất tạm. Bà yêu cầu T tháo dỡ di dời phần nhà tạm phía trước nhà bà, trả lại đất trống cho bà.

- Tại phiên tòa, bà Danh Thị M trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Thửa đất số e, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 3.347m^2 phần đất này hiện nay bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là chia thừa kế đối với phần đất đo đạc thực tế là phần B có diện tích là 1.299,8m^2 và bà yêu cầu T trả lại cho bà phần B có diện tích là 1.299,8m^2. Phần còn lại là phần A, bà M thống nhất đã chuyển nhượng cho T; Đối với thửa đất số 539 trước đây bà M đã cho con là Huỳnh Tấn L, nên nay bà thống nhất cho con là Huỳnh Tấn L, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết; Đối với thửa đất w có căn nhà chính của T trên đất thì bà thống nhất căn nhà này là của T xây dựng. Phần đất xây căn nhà chính của T và phần đất đường đi ra Quốc Lộ 1A thì bà thống nhất trước đây bà và ông L đã

cho T nhưng phần đất T xây căn nhà tiền chế phía trước để bán quán thì trước đây bà chỉ cho T mượn đất để cất tạm. Nay bà yêu cầu T tháo dỡ di dời phần nhà tạm phía trước nhà bà, trả lại đất trống cho bà, bà giữ nguyên theo yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này, bà yêu cầu nhận toàn bộ nhà và đất phần bà đang ở và phần đất căn nhà tạm của T.

- *Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 01 tháng 4 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Huỳnh Quốc T trình bày:* Thửa đất số e, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 3.347m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/1993 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông Huỳnh L phần đất này ông đã mua của ông L và bà M vào năm 2013, với giá là 25.000.000 đồng. Khi mua chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì. Ông mua diện tích hết thửa là 3.347m^2; Đối với phần đất thửa đất số 539, tờ bản đồ số 02 với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.250m^2, phần đất này hiện nay ông Huỳnh Tấn L đang sử dụng, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này; Đối với thửa số w, tờ bản đồ số 02 với diện tích 300m^2, đất tọa lạc tại ấp Cần Đước I, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ và căn nhà của ông gắn liền với thửa w thì phần đất này cha mẹ đã cho ông vào năm 2010 và ông cất nhà kiên cố ở từ năm 2010 cho đến nay. Khi cho chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì. Căn nhà trên đất thửa w là do ông tự cất, không phải của cha mẹ, nhà của cha mẹ là căn nhà hiện nay bà M đang ở.

- *Tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Quốc T yêu cầu Toà án giải quyết:* Yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà M, ông L đối với phần đất thửa đất số e, tờ bản đồ số 2, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.913,5 m^2, địa chỉ đất tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ do đất này ông T nhận chuyển nhượng của cha, mẹ từ năm 2013.

Yêu cầu Toà án công nhận phần diện tích đất gắn liền nhà ông đang ở, phần đất căn nhà tạm phía trước nhà và một lối đi từ nhà chính của ông ra Quốc Lộ 1A ngang 1m, dài 49m thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, do ông được cha, mẹ tặng cho từ năm 2010.

Đối với phần đất và căn nhà của cha, mẹ trên đất thửa w, tờ bản đồ số etọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ, ông T yêu cầu Tòa án xem xét chia thừa kế theo di chúc mà ông L đã để lại do ông cung cấp cho Tòa án. Trường hợp chia di sản thừa kế của ông Huỳnh L, thì ông T yêu cầu xem xét cho ông T hưởng thêm phần công sức đã chăm sóc khi ông L bị bệnh và lo mai táng khi ông L qua đời.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D1 trình bày:* Bà thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà M. Trường hợp bà Dương được chia phần di sản thừa kế của cha bà là ông Huỳnh L thì bà đồng ý nhận. Phần đất thửa số 539 bà thống nhất là cha mẹ đã cho ông Huỳnh Tấn L cách đây hơn 20 năm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1 trình bày: Bà đã lấy chồng và bà về bên nhà chồng ở từ năm 1990 đến nay. Phần đất cha mẹ đã cho ông T và bán cho ông T như ông T trình bày là đúng. Khi bà lấy chồng ra ở riêng thì không được cha mẹ cho tài sản gì. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp bà được chia phần di sản thừa kế của cha bà là ông Huỳnh L thì phần của bà, bà đồng ý cho lại ông T.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày: Phần đất cha mẹ đã cho ông T và bán cho ông T như ông T trình bày là đúng. Khi bà lấy chồng ra ở riêng thì không được cha mẹ cho tài sản gì. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp bà được chia phần di sản thừa kế của cha bà là ông Huỳnh L thì bà đồng ý nhận và bà cho lại ông T đối với phần của bà.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Tấn L trình bày: Phần đất căn nhà chính ông T đang ở và phần đường đi từ nhà chính ra lộ tại thửa số w thì cha mẹ đã cho ông T là đúng và phần đất khoảng 02 công thửa e thì cha mẹ đã chuyển nhượng cho ông T như bà M trình bày là đúng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp ông được chia phần di sản thừa kế của cha ông là ông Huỳnh L thì ông đồng ý nhận nhưng cho lại bà M. Đối với phần đất thửa đất số 539, tờ bản đồ số 02 với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.250 m^2. Phần đất này trước đây cha mẹ đã cho ông rồi, cho cách đây khoảng 20 năm và ông sử dụng làm rẫy từ khi được cho tới nay. Phần đất thửa số 539 cha mẹ đã cho ông, ông không đồng ý trả cũng không đồng ý chia thừa kế.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S trình bày: Bà thống nhất theo yêu cầu của bà M. Yêu cầu ông T trả đất lại cho bà M để bà M dưỡng già do hiện nay không có ai đứng ra nuôi bà M. Trường hợp bà Sáng được chia phần di sản thừa kế của ông Huỳnh L thì bà đồng ý nhận. Phần đất thửa số 539 bà thống nhất là cha mẹ đã cho ông Huỳnh Tấn L cách đây hơn 20 năm là đúng.

- Tại Tờ tường trình ngày 03/11/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U trình bày: Nguyên trước đây ông có nhận chuyển nhượng một đất của ông Huỳnh L và bà Danh Thị M tại thửa 1149, sau đó các bên có phát sinh tranh chấp và cũng đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng giải quyết xong và ra Bản án số 04/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ". Hiện tại, ông cũng đang yêu cầu thi hành án tiến hành cưỡng chế, kê biên phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông L, bà M và thi hành án cũng đang trong quá trình cưỡng chế, kê biên. Trước đây thì ông có giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông Huỳnh L tại các thửa số e, 539, w tờ bản đồ số 2, địa chỉ đất ấp Cần Đước I, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nhưng vào ngày

03/11/2025, ông đã giao nộp cho Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ và hiện nay Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Cần Thơ đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để tiến hành cưỡng chế, kê biên để thực hiện việc trả nợ cho ông Út.

Đối với vụ án "Tranh chấp chia thừa kế về tài sản" có nguyên đơn là bà Danh Thị M và bị đơn là ông Huỳnh Quốc T mà Tòa án đưa ông vào với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì đối với các tài sản là quyền sử dụng đất mà bà M yêu cầu là những phần đất khác không phải phần đất mà trước đây ông Út nhận chuyển nhượng từ ông L, bà M nên việc giải quyết không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Út nên ông Út yêu cầu Tòa án không đưa ông Út tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ trình bày: Hiện nay bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ ông Huỳnh L tại các thửa số e, 539, w tờ bản đồ số 2, địa chỉ đất ấp Cần Đước I, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng Phòng thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ đang quản lý là do để làm thủ tục kê biên phát mãi đối với thửa đất số 1149, không liên quan gì đến các thửa e, 539, w mà Tòa án đang xem xét giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Huỳnh Thị D, Huỳnh Ngọc Ái T1, Trần Thanh X, Lâm Thị Ngọc H2, Huỳnh Thị Thúy A, Huỳnh Thúy H3: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà vắng mặt và không nộp văn bản thể hiện ý kiến cho Toà án.

- Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng có mặt là đã thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt, không có lý do là chưa chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Quan điểm về giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị M.

1.1. Công nhận tài sản chung của bà Danh Thị M và ông Huỳnh L gồm quyền sử dụng đất diện tích 1.299,8m^2 thuộc một phần thửa e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ, có giá trị là 76.893.568 đồng và thửa số w, diện tích 116,54m^2, có giá trị là 260.933.060 đồng và tài sản trên đất là căn nhà của bà M và ông L gắn liền với đất có giá trị 36.269.216 đồng. Tổng cộng là 374.095.844 đồng. Trong đó, tài sản là di sản của ông L để lại là ½ giá trị tương đương 187.047.922 đồng.

1.2. Giao cho bà Danh Thị M ½ giá trị tài sản chung và phần di sản của ông Huỳnh L do bà Danh Thị M được chia, tổng là 233.809.902 đồng, ông Huỳnh Quốc T được hưởng phần di sản có giá trị là 70.242.970 đồng, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị D mỗi người được hưởng phần di sản có giá trị là 23.380.990 đồng. Người thừa kế của ông Huỳnh Tấn K gồm hai con là bà Huỳnh Thị Thúy A và bà Huỳnh Thúy H3 được hưởng chung phần di sản có giá trị là 23.380.990 đồng.

1.3. Giao cho bị đơn ông Huỳnh Quốc T được hưởng phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.299,8m^2 thuộc một phần thửa e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ, có giá trị là 76.893.568 đồng.

1.4. Giao cho bà Danh Thị M ½ giá trị tài sản chung và phần di sản của ông Huỳnh L do bà Danh Thị M được chia, bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 116,54m^2 (phần B và phần A2 theo sơ đồ vị trí đất), thuộc một phần thửa số w, tại tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ có giá trị là 260.933.060 đồng và tài sản trên đất là căn nhà của bà M và ông L gắn liền với đất có giá trị 36.269.216 đồng. Tổng giá trị là 297.202.276 đồng. Buộc ông Huỳnh Quốc T tháo dỡ di dời nhà tiền chế có kết cấu cột thép, mái tol, vách tol, nền tráng xi măng, không trần, để trả lại cho bà Danh Thị M phần đất đất diện tích 16,44m^2 (phần A2 theo sơ đồ vị trí đất), thuộc một phần thửa số w, tại tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

1.5. Buộc nguyên đơn bà Danh Thị M có trách nhiệm thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho bà Huỳnh Thị D1 với số tiền là 23.380.990 đồng, thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho các con của ông Huỳnh Tấn K là Huỳnh Thị Thúy A và Huỳnh Thúy H3 với số tiền là 23.380.990 đồng, thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho bà Huỳnh Thị D với số tiền là 16.630.393 đồng.

1.6. Buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc T có trách nhiệm thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho bà Huỳnh Thị D với số tiền là 6.750.597 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị M về việc yêu cầu đòi lại toàn bộ phần đất diện tích 1.299,8m^2 tại tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ và đòi lại toàn bộ thửa số w, diện tích 116,54m^2 và tài sản trên đất là căn nhà gắn liền với đất.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Quốc T.

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Danh Thị M, ông Huỳnh L và ông Huỳnh Quốc T đối với phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 2.613,7m^2 (Phần A) thuộc một phần thửa e, đất tọa lạc ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ là có hiệu lực pháp luật.

3.2. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế 68,86 m^2 (phần đất đường đi và phần đất căn nhà chính ông T) thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp Cần Đước, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Quốc T.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Quốc T đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 16,44m^2 (Phần A2 theo sơ đồ hiện trạng đất), thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp Cần Đước, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

Tuyên án phí, lãi suất chậm thanh toán, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Huỳnh Thị S, Trần Thanh X, Huỳnh Ngọc Ái T1, Lâm Thị Ngọc H2, Huỳnh Thị Thúy A, Huỳnh Thúy H3, Nguyễn Văn U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên toà nhưng vắng mặt, không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Đối với thửa đất diện tích 2.250 m^2, tại thửa số 539, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ. Bà M trình bày trước đây bà đã cho con là Huỳnh Tấn L nên bà rút lại yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bị đơn ông T cũng không yêu cầu Toà án giải quyết đối với thửa 539 nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với phần đất diện tích 2.250 m^2, tại thửa số 539, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị M: Tại phiên tòa, bà M yêu cầu giữ nguyên ý kiến theo như đơn khởi kiện, là yêu cầu nhận ½ số tài sản chung của bà và ông Huỳnh L, phần của ông Huỳnh L thì bà yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật bao gồm tài sản là phần đất theo đo đạc thực tế là phần B có diện tích là 1.299,8 m^2 thuộc một phần thửa e và phần đất diện tích 116,54 m^2 thửa w (là phần đất căn nhà tạm của ông T và phần đất căn nhà của bà M đang sử dụng).

[4] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh L: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tất cả các đương sự thống nhất ông Huỳnh L, sinh năm 1937, chết ngày 08/8/2023. Ông Huỳnh L và bà Danh Thị M có tất cả 07 người con chung là Huỳnh Thị D1, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị H1, Huỳnh Thị D, Huỳnh Tấn L, Huỳnh Quốc T. Huỳnh Tấn K (đã chết năm 2018), có 02 con ruột là Huỳnh Thị Thúy A, Huỳnh Thúy H3. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự do các đương sự thống nhất thừa nhận.

[5] Xét thấy phần đất diện tích là 1.299,8 m^2 thuộc một phần thửa e và phần đất diện tích 116,54m^2 thửa w (phần đất căn nhà tạm của ông T và phần đất căn nhà của bà M đang sử dụng). Những phần đất này hiện nay do ông Huỳnh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được hình thành trong thời kỳ hôn

nhân giữa bà M và ông L. Phần đất diện tích là 1.299,8m^2 thửa e, ông T cho rằng đã mua của bà M và ông L nhưng bà M không thừa nhận, ông T cũng không có tài liệu chứng cứ gì khác chứng minh là đã mua. Do đó, cần xác định đây là tài sản chung của bà M và ông L.

[6] Xét về thời hiệu chia thừa kế: Do các đương sự không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

[7] Xét di chúc của ông Huỳnh L: Xét di chúc đề ngày 14/3/2019 của ông Huỳnh L do ông T cung cấp cho Tòa án, đây là di chúc bằng văn bản có người làm chứng theo quy định tại Điều 634 Bộ luật Dân sự, thể hiện có điểm chỉ của ông Huỳnh L và có chữ ký của hai người làm chứng là ông Lâm Anh Dũng, ông Trần P, cùng chữ ký chứng kiến của các bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị H1, Huỳnh Thị D. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 630 Bộ luật Dân sự, một trong những điều kiện bắt buộc để di chúc hợp pháp là người lập di chúc phải minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép. Tại phiên tòa, bà Dương, bà Hoa, ông Dũng và ông Phiên đều xác nhận rằng vào thời điểm lập di chúc, ông Huỳnh L bị bệnh tai biến, tình trạng sức khỏe yếu, nói chuyện rất khó khăn. Những lời khai này phù hợp với diễn biến bệnh lý thông thường của người bị tai biến và không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh ông L tại thời điểm lập di chúc vẫn còn minh mẫn, sáng suốt, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình. Ông T là người cung cấp di chúc để yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh tình trạng năng lực hành vi dân sự của ông L tại thời điểm lập di chúc. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định di chúc ngày 14/3/2019 không bảo đảm điều kiện về chủ thể theo khoản 1 Điều 630 Bộ luật Dân sự, nên di chúc này không có hiệu lực pháp luật. Do đó, cần chia di sản thừa kế của ông Huỳnh L theo pháp luật.

[8] Phân chia tài sản theo pháp luật như sau: Phân chia tài sản là phần đất theo đo đạc thực tế là phần B có diện tích là 1.299,8m^2 thửa e và phần đất diện tích 116,54m^2 thửa w (phần đất căn nhà tạm của ông T và phần đất căn nhà của bà M đang sử dụng). Theo Chứng thư thẩm định giá số 311 ngày 18/6/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam thửa w đơn giá là 2.239.000 đồng/m^2, thửa e đơn giá 59.158 đồng/m^2.

[8.1] Tài sản chung của ông L chết để lại và bà M gồm 1.299,8m^2 tại thửa số e có giá trị: 1.299,8 m^2 x 59.158 đồng = 76.893.568 đồng và thửa số w diện tích 100,10m^2 + phần quán 16.44m^2 = 116,54m^2 x 2.239.000 đồng = 260.933.060 đồng, tài sản trên đất là căn nhà gắn liền với đất có giá trị 36.269.216 đồng. Tổng cộng là 374.095.844 đồng. Như vậy tài sản là di sản của ông L để lại là ½ giá trị tương đương 187.047.922 đồng.

[8.2] Xét về hàng thừa kế của ông L có 08 người gồm bà M và 07 người con của ông L là bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị H1, bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Tấn L, ông Huỳnh Quốc T, Huỳnh Tấn K. Do ông Huỳnh Tấn K chết năm 2018, chết trước ông L do đó con ông Khanh là Huỳnh Thị Thuý An và Huỳnh Thuý Hằng được hưởng thừa kế phần của ông Khanh

theo quy định về thừa kế thế vị tại Điều 652 Bộ luật Dân sự. Di sản của ông L được chia 08 phần mỗi kỷ phần thừa kế tương đương số tiền 23.380.990 đồng. Bà Huệ và bà Hoa thống nhất cho lại phần thừa kế cho ông T. Ông Lành thống nhất cho lại bà M. Như vậy, tổng tài sản bà M được nhận là ½ giá trị tài sản là 187.047.922 đồng + 01 kỷ phần thừa kế của bà M + 01 kỷ phần thừa kế do ông Lành cho, tổng là 187.047.922 đồng + 46.761.980 đồng = 233.809.902 đồng. Tài sản của ông T được nhận là 01 kỷ phần thừa kế là 23.380.990 đồng + 2 kỷ phần do bà Hoa và bà Huệ cho, tổng là 70.142.970 đồng. Tài sản của bà Dương, ông Khanh và bà Diên mỗi người được nhận bằng nhau giá trị là 23.380.990 đồng.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở:

[9.1]. Công nhận tài sản chung của bà Danh Thị M và ông Huỳnh L gồm quyền sử dụng đất diện tích 1.299,8m^2, thuộc một phần thửa e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ, có giá trị là 76.893.568 đồng và một phần thửa số w, diện tích 116,54m^2, có giá trị là 260.933.060 đồng và tài sản trên đất là căn nhà của bà M và ông L gắn liền với đất có giá trị 36.269.216 đồng. Tổng cộng là 374.095.844 đồng. Trong đó, di sản của ông L để lại là ½ giá trị tương đương giá trị 187.047.922 đồng.

[9.2]. Giao cho bà Danh Thị M ½ giá trị tài sản chung tương đương giá trị 187.047.922 đồng + Phần di sản của ông L bà M được chia 46.761.980 đồng = 233.809.902 đồng, ông Huỳnh Quốc T được hưởng phần di sản có giá trị là 70.242.970 đồng, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị D mỗi người được hưởng di sản giá trị 23.380.990 đồng. Người thừa kế thế vị của ông Huỳnh Tấn K là bà Huỳnh Thị Thúy A và bà Huỳnh Thúy H3 được hưởng chung phần di sản có giá trị là 23.380.990 đồng.

[9.3]. Giao cho ông Huỳnh Quốc T được hưởng phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định có diện tích 1.299,8m^2, tại thửa e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ, có giá trị là 76.893.568 đồng.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 175, số đo 19,53m.

Hướng Tây giáp thửa 135, số đo 19,53m.

Hướng Nam giáp thửa số 198, số đo 67,09m.

Hướng Bắc giáp phần A thửa e, số đo 67,8m.

[9.4]. Giao cho bà Danh Thị M được hưởng phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 116,54m^2 (Phần A2 và phần B theo sơ đồ vị trí đất), thuộc một phần thửa số w, tại tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ có giá trị là 260.933.060 đồng và tài sản trên đất là căn nhà gắn liền với đất có giá trị 36.269.216 đồng. Tổng giá trị là 297.202.276 đồng.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 12, có số đo 11,37m + 8,52m.

Hướng Tây giáp thửa số 10, có số đo 9,14m + 9,86m.

Hướng Nam giáp thửa số 3, có số đo 6,23m.

Hướng Bắc giáp Quốc Lộ 1, có số đo 2,47m + 2,80.

Do căn nhà tiền chế của ông T là căn nhà tạm, do đó cần buộc ông Huỳnh Quốc T tháo dỡ di dời nhà tiền chế kết cấu cột thép, mái tol, vách tol, nền tráng ximăng, không trần, để trả lại cho bà Danh Thị M phần đất đất diện tích 16,44m^2, thuộc một phần thửa số w, tại tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

[9.5]. Buộc bà Danh Thị M có trách nhiệm thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho bà Dương với số tiền là 23.380.990 đồng, cho các con của ông Khanh là Huỳnh Thị Thúy A và Huỳnh Thúy H3 với số tiền là 23.380.990 đồng, cho bà Diên với số tiền là 16.630.393 đồng.

[9.6]. Buộc ông Huỳnh Quốc T có trách nhiệm thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho bà Huỳnh Thị D với số tiền là 6.750.597 đồng. Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu xem xét cho ông T hưởng thêm phân công sức đã chăm sóc khi ông L bị bệnh và lo mai táng khi ông L qua đời thì không có cơ sở chấp nhận do việc chăm sóc cha mẹ khi về già là quyền và nghĩa vụ của con cái.

[10]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Danh Thị M về việc đòi lại toàn bộ phần đất diện tích 1.299,8m^2 tại thửa e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ và yêu cầu nhận toàn bộ phần đất diện tích 116,54m^2, thửa số w và tài sản trên đất là căn nhà gắn liền với đất.

[11] Xét yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Quốc T: Bị đơn ông T không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất diện tích là 1.299,8m^2, thửa e theo như yêu cầu của bà M và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và ông T đối với phần diện tích theo đo đạc thực tế là 3.913,5m^2 thửa e.

[11.1] Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất tranh chấp diện tích 2.613,7m^2 (Phần A) thuộc một phần thửa e thì nguyên đơn bà M cũng thống nhất có chuyển nhượng cho ông T. Đây là các tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không phải chứng minh. Tại phiên tòa, bà M và ông T thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 2.613,7m^2 (Phần A) thuộc một phần thửa e, do đó Hội đồng thống nhất xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 2.613,7m^2 (Phần A) thuộc một phần thửa e có hiệu lực pháp luật.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất 175, có số đo 28,86m + 16,20m.

Hướng Tây giáp thửa đất số 135, có số đo 33,61m.

Hướng Nam giáp với phần (B) thửa đất số e, có số đo 67,08m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 257, có số đo 66,30m.

Đối với phần đất diện tích 1.299,8m^2 (Phần B) thửa e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ ông T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng là không có xơ sở chấp nhận như đã phân tích.

[11.2] Đối với thửa đất w có căn nhà của T trên đất thì bà M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng thống nhất căn nhà này là của ông T xây dựng và phần đất căn nhà này bà M và ông L đã cho T từ năm 2010, cho cùng với đường đi từ nhà T ra Quốc Lộ 1A theo như đo đạc thực tế. Nhưng căn nhà tiền chế phía trước để bán quán thì bà M trình bày trước đây bà M chỉ cho T mượn đất để cất tạm. Nay bà yêu cầu T tháo dỡ di dời phần nhà tạm phía trước nhà bà, trả lại đất trống cho bà. Còn ông T yêu cầu công nhận diện tích đất gắn liền nhà ở, phần đất cất nhà tạm bán quán và một lối đi từ nhà chính ra Quốc lộ, thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số etọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T do được cha, mẹ tặng cho từ năm 2010. Hội đồng xét xử xét thấy phần đất thừa w có nguồn gốc là của ông L và bà M. Đối với phần đất căn nhà chính ông T đang ở và phần đường đi thì bà M thống nhất đã cho ông T nên Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế 68,86 m^2 thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp Cần Đước, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Quốc T.

Phần đất có có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 12, có số đo 9,14m + 9,86m + 6,23m + 8,01m.

Hướng Tây giáp thửa số 10, có số đo 9,40m +2,12m + 15,46m.

Hướng Nam giáp phần đất nhà ông T thửa w, có số đo 0,73m + 6,41m.

Hướng Bắc giáp Quốc Lộ 1, có số đo 0,73m.

[12] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Quốc T đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 16,44m^2, thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp Cần Đước, xã Thạnh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

[13] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa và ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản và trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.349.781 đồng. Căn cứ các Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần giá trị tài sản mà mình được hưởng theo kết quả giải quyết vụ án. Bà Danh Thị M được hưởng phần tài sản trị giá 233.809.902 đồng, tương ứng phải chịu chi phí tố tụng là 12.718.613 đồng; ông T được hưởng phần tài sản trị giá 70.242.970 đồng, phải chịu chi phí

tố tụng là 3.815.583 đồng; bà Dương, bà Diên và ông Khanh mỗi người được hưởng phần di sản trị giá 23.380.990 đồng, nên mỗi người phải chịu chi phí tố tụng là 1.271.861 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên bà M, bà Dương, bà Diên và người thừa kế của ông Khanh có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T số tiền chi phí tố tụng tương ứng với phần nghĩa vụ mà mỗi người phải chịu theo quy định.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận và phần giá trị tài sản mà mình được hưởng theo bản án. Theo kết quả giải quyết vụ án, nguyên đơn bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và phần giá trị tài sản mà mình được hưởng. Tuy nhiên, bà Danh Thị M sinh năm 1937 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Đối với bị đơn ông T, yêu cầu phản tố không được chấp nhận một phần nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với phần không được chấp nhận; ngoài ra, ông T còn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được hưởng theo bản án là 3.507.148 đồng. Đối với bà Dương, bà Diên và người thừa kế của ông Khanh, do được hưởng phần giá trị di sản theo bản án nên mỗi người phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng là 1.169.000 đồng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 2 Điều 129, các Điều 166, 500, 501, 502, 503, 612, 613, 620, 630, 634, 636, 651, 652, 660, 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4, 5 Điều 26 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 Danh Thị M.

1.1. Công nhận tài sản chung của bà Danh Thị M và ông Huỳnh L gồm quyền sử dụng đất diện tích 1.299,8m^2 (Phần B theo sơ đồ vị trí đất) thuộc một phần thửa e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ,

có giá trị là 76.893.568 đồng và phần đất diện tích 116,54m^2 (Phần A2 và phần B theo sơ đồ vị trí đất) thuộc một phần thửa số w có giá trị là 260.933.060 đồng và tài sản trên đất thửa số w là căn nhà của bà Danh Thị M và ông Huỳnh L có giá trị 36.269.216 đồng. Tổng cộng là 374.095.844 đồng. Trong đó, di sản của ông L để lại là ½ giá trị tương đương số tiền 187.047.922 đồng.

1.2. Giao cho bà Danh Thị M ½ giá trị tài sản chung và phần di sản của ông Huỳnh L do bà Danh Thị M được chia, tổng là 233.809.902 đồng, bị đơn ông Huỳnh Quốc T được hưởng phần di sản có giá trị là 70.242.970 đồng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị D (D) mỗi người được hưởng phần di sản có giá trị là 23.380.990 đồng. Người thừa kế của ông Huỳnh Tấn K là bà Huỳnh Thị Thúy A và bà Huỳnh Thúy H3 được hưởng chung phần di sản có giá trị là 23.380.990 đồng.

1.3. Giao cho bị đơn ông Huỳnh Quốc T được hưởng phần di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 1.299,8m^2 (Phần B), thuộc một phần thửa số e, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ, có giá trị là 76.893.568 đồng.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 175, số đo 19,53m.

Hướng Tây giáp thửa 135, số đo 19,53m.

Hướng Nam giáp thửa số 198, số đo 67,09m.

Hướng Bắc giáp phần A thửa e, số đo 67,8m.

1.4. Giao cho nguyên đơn bà Danh Thị M được hưởng phần phần tài sản được chia và phần di sản được hưởng bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 116,54m^2 (Phần A2 và phần B theo sơ đồ vị trí đất), thuộc một phần thửa số w, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ có giá trị là 260.933.060 đồng và tài sản trên đất thửa số w là căn nhà của bà Danh Thị M và ông Huỳnh L có giá trị 36.269.216 đồng. Tổng giá trị là 297.202.276 đồng.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 12, có số đo 11,37m + 8,52m.

Hướng Tây giáp thửa số 10, có số đo 9,14m + 9,86m.

Hướng Nam giáp thửa số 3, có số đo 6,23m.

Hướng Bắc giáp Quốc Lộ 1, có số đo 2,47m + 2,80.

Buộc ông Huỳnh Quốc T tháo dỡ, di dời nhà tiền chế có kết cấu cột thép, mái tol, vách tol, nền tráng xi măng, không trần, để trả lại cho bà Danh Thị M phần đất đất diện tích 16,44m^2 (Phần A2), thuộc một phần thửa số w, tại tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng đất)

1.5. Buộc nguyên đơn bà Danh Thị M có trách nhiệm thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh

Thị D1 với số tiền là 23.380.990 đồng (Hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi nghìn, chín trăm chín mươi đồng), cho các con của ông Huỳnh Tấn K là Huỳnh Thị Thúy A và Huỳnh Thúy H3 với số tiền là 23.380.990 đồng (Hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi nghìn, chín trăm chín mươi đồng), cho bà Huỳnh Thị D (D) với số tiền là 16.630.393 đồng (Mười sáu triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, ba trăm chín mươi ba đồng).

1.6. Buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc T có trách nhiệm thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D (D) với số tiền là 6.750.597 đồng (Sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị M về việc đòi lại toàn bộ phần đất diện tích 1.299,8m^2 tại tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ và toàn bộ diện tích 116,54m^2, thửa số w và tài sản trên đất là căn nhà gắn liền với đất.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị M về việc yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất diện tích 2.250 m^2, tại thửa số 539, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Quốc T.

4.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Danh Thị M, ông Huỳnh L và ông Huỳnh Quốc T đối với phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 2.613,7m^2 (Phần A) thuộc một phần thửa e, đất tọa lạc ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ là có hiệu lực pháp luật.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất 175, có số đo 28,86m + 16,20m.

Hướng Tây giáp thửa đất số 135, có số đo 33,61m.

Hướng Nam giáp với phần (B) thửa đất số e, có số đo 67,08m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 257, có số đo 66,30m.

4.2. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế 68,86m^2 (Phần đất căn nhà chính của ông Huỳnh Quốc T và phần đường đi A1) thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Quốc T.

Phần đất có có số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 12, có số đo 9,14m + 9,86m + 6,23m + 8,01m.

Hướng Tây giáp thửa số 10, có số đo 9,40m +2,12m + 15,46m.

Hướng Nam giáp phần đất nhà ông T thửa w, có số đo 0,73m + 6,41m.

Hướng Bắc giáp Quốc Lộ 1, có số đo 0,73m.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Quốc T đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 16,44m^2, thuộc một phần thửa w, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc ấp C Đ, xã NG, thành phố Cần Thơ.

6. Nguyên đơn bà Danh Thị M và bị đơn ông Huỳnh Quốc T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được kê khai, đăng ký, cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia và được công nhận theo bản án. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

7. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Danh Thị M phải chịu chi phí tố tụng là 12.718.613 đồng (Mười hai triệu, bảy trăm mười tám nghìn, sáu trăm mười ba đồng). Bị đơn ông Huỳnh Quốc T phải chịu chi phí tố tụng là 3.815.583 đồng (Ba triệu, tám trăm mười lăm nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng) nhưng ông Huỳnh Quốc T được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Huỳnh Quốc T đã nộp, ông Huỳnh Quốc T đã nộp xong; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị D mỗi người phải chịu chi phí tố tụng là 1.271.861 đồng (Một triệu, hai trăm bảy mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi mốt đồng) và người thừa kế của ông Huỳnh Tấn K là bà Huỳnh Thị Thúy A, bà Huỳnh Thúy H3 phải chịu chung chi phí tố tụng là 1.271.861 đồng (Một triệu, hai trăm bảy mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi mốt đồng). Do bị đơn ông Huỳnh Quốc T đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên bà Danh Thị M, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị D và bà Huỳnh Thị Thúy A, bà Huỳnh Thúy H3 có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho ông Huỳnh Quốc T số tiền chi phí tố tụng mà mỗi người phải chịu, nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Danh Thị M được miễn án phí. Bị đơn ông Huỳnh Quốc T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và án phí dân sự có giá ngạch là 3.507.148 đồng (Ba triệu, năm trăm linh bảy nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị D (D) mỗi người phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 1.169.000 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Bà Huỳnh Thị Thúy A và bà Huỳnh Thúy H3 phải liên đới chịu án phí là 1.169.000 đồng (Một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng), nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ.

10. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

11. Về việc thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKS nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Phòng T.H.A dân sự khu vực 8 – Cần Thơ,
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Mến