

Bản án số: 167/2025/DS-ST
Ngày 30-9-2025
Về việc tranh chấp chia thừa kế
và quyền sử dụng đất.

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 Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Văn Tuấn.

Ông Huỳnh Văn Chính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thư ký 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 Nguyệt Hân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 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: 97/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 về “Tranh chấp chia thừa kế và quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị H, sinh ngày 01/01/1960 (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trầm Thiện M – Luật sư Công ty L2; Địa chỉ: Số A M, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lâm Minh T, sinh ngày 10/12/1981 (vắng mặt).

2. Ông Lâm Minh T1, sinh ngày 04/6/1983 (vắng mặt).

3. Bà Lâm Thị H1, sinh ngày 09/10/1971 (vắng mặt).

4. Bà Lâm Thị H2, sinh ngày 01/01/1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lâm Văn T2, sinh ngày 01/01/1963 (có mặt).

2. Ông Lâm Bé S, sinh ngày 01/01/1969 (vắng mặt).

3. Ông Lâm Minh T3, sinh ngày 12/10/1973 (vắng mặt).
4. Bà Lê Thị T4, sinh ngày 20/6/1984 (vắng mặt).
5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1973 (vắng mặt).
6. Ông Nguyễn Hữu C (Văn T5), sinh ngày 20/10/1968 (vắng mặt).
7. Bà Tô Thị N, sinh ngày 01/01/1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

8. Ông Lâm Văn T6, sinh ngày 01/01/1967 (vắng mặt).

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

9. Bà Lâm Thị Đ, sinh ngày 01/01/1975 (vắng mặt).

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

10. Cụ Lê Thị B, sinh ngày 01/01/1944 (vắng mặt).

Nơi ĐKTT: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: Số G đường B, phường P, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Số G đường B, phường A, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh).

11. Ông Lâm Văn M1, sinh ngày 01/01/1969 (vắng mặt).

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

12. Bà Lâm Thị B1, sinh ngày 01/01/1972 (vắng mặt).

Nơi ĐKTT: Quí Thạnh, xã T, tỉnh Đồng Tháp,

Địa chỉ liên lạc: Số G đường B, phường P, thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Số G đường B, phường A, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh).

13. Bà Lâm Thị D, sinh ngày 01/01/1978 (vắng mặt).

Nơi ĐKTT: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: Tổ B, đường B, xã V, thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ông Lâm Văn L, sinh ngày 31/12/1981 (vắng mặt).

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

15. Ông Lâm Thái C1, sinh ngày 01/01/1975 (vắng mặt).

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

Người đại diện hợp pháp của ông C1: Ông Dương Phúc N1, sinh năm 1991;
Địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 30/7/2024 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/3/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lâm Thị H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Cha mẹ bà Lâm

Thị H là ông Lâm T7 (chết ngày 17/01/2018) và mẹ bà Phan Thị D1 (chết ngày 01/10/2021) có tổng cộng 10 người con là Lâm Thị H, Lâm Văn T2, Lâm Thị H2, Lâm Văn T6, Lâm Bé S, Lâm Thị H1, Lâm Minh T3, Lâm Thị Đ, Lâm Minh T và Lâm Minh T1. Khi còn sống ông Lâm T7 có tạo lập được tài sản chung là phần đất thửa số 401, thửa số 409 và thửa số 398, tọa lạc ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ. Ông Lâm T7 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 401, diện tích 804m² và thửa 409, diện tích 1459m², tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đối với thửa đất số 398 chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Theo kết quả thẩm định phần đất thửa số 401, diện tích thực đo 869,8m² hiện do bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Bé S, ông Lâm Minh T và Lâm Minh T1 sử dụng; thửa số 409, diện tích thực đo 1.385,6m² do ông Lâm Minh T1 sử dụng và thửa số 398, diện tích thực đo 1.168,1m² do ông Lâm Minh T sử dụng là 830,4m² và vợ, con ông Lâm X (Sị) sử dụng 337,7m². Bà Lâm Thị H yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ ông Lâm T7 là quyền sử dụng đất thửa số 401, diện tích 869,8m²; thửa 409, diện tích 1.385,6m² và thửa số 398, diện tích 1.168,1m², tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ và bà yêu cầu được hưởng 1/10 di sản, nhận bằng hiện vật.

Về yêu cầu của ông Lâm Thái C1 thì bà H không thống nhất, vì nguồn gốc đất của cha mẹ bà H và giữa ông T7 với ông S1 là anh em, ông T7 thấy hoàn cảnh ông S1 khó khăn, sống dưới ghe và người bị mù nên cha bà H đã ra tiền cất nhà chòi cho ông Lâm S1 (Xịn) ở tạm, bà H là người trực tiếp mua vật liệu để làm nhà chòi. Sau khi ông S1 chết, gia đình bà H có yêu cầu đòi lại đất nhưng bị ông L hăm dọa nên chưa thể lấy lại đất. Nay bà H yêu cầu chia thừa kế di sản của ông T7 và bà D1 bao gồm phần đất 337,7m² hiện đang do vợ, con ông S1 quản lý, sử dụng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông C1.

- Quá trình giải quyết, bị đơn ông Lâm Minh T1 trình bày: Ông là con cụ ông Lâm T7 và là em ruột bà Lâm Thị H, cha mẹ có 10 người con chung là Lâm Thị H, Lâm Văn T2, Lâm Thị H2, Lâm Văn T6, Lâm Bé S, Lâm Thị H1, Lâm Minh T3, Lâm Thị Đ, Lâm Minh T và Lâm Minh T1, không có con nuôi và con riêng khác. Cha và mẹ có tạo được khối tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 401, diện tích 804m² và thửa 409, diện tích 1459m², cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Cha mẹ đã mất và không để lại di chúc, thời điểm còn sống thì ông bà đã chia một phần đất, cụ thể: Cho ông Lâm Bé S, Lâm Minh T và Lâm Thị H1 được nhận một phần đất nền nhà tại thửa đất số 401. Đối với phần đất thửa số 409 thì cha mẹ chia cho ông và ông Lâm Minh T mỗi người một phần nhưng chưa làm thủ tục cho tặng, hiện cha vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H là chia di sản của cha mẹ để lại làm 10 phần và mỗi người con được nhận 01 phần bằng nhau.

- Bị đơn ông Lâm Minh T, bà Lâm Thị H2 và bà Lâm Thị H1 vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 29/7/2025, đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thái C1 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Lâm Thái C1 trình bày: Phần đất 337,7m², thửa đất số 398, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ là của cha ông Cảnh tên Lâm Văn S2 (chết năm 1998) và bà Lê Thị B đã sử dụng, sinh sống ổn định trên đất. Sau khi ông S2 chết, vợ và 05 người con ông S2 là Lâm Văn M1, Lâm Thị B1, Lâm Thị D, Lâm Văn L và Lâm Thái C1 tiếp tục cư trú trên đất. Hiện trên đất vẫn còn căn nhà của gia đình ông S2 diện tích 50,13m² có kết cấu nền xi măng, mái tole, cột cây tạp, vách thiết và một số cây trồng như D2, M2, cây M3, Cao kiểng. Khi anh chị em ông C1 có gia đình và ra sống riêng thì ông C1 và mẹ là bà B2 vẫn tiếp tục sinh sống trên đất. Sau đó do điều kiện kinh tế khó khăn, ông C1 phải đi làm thuê và bà B2 cũng lớn tuổi nên ông C1 đưa mẹ cùng đi, nhà ở đóng cửa thỉnh thoảng ông C1 về chăm sóc. Đối với việc bà Lâm Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất 337,7m², thửa đất số 398, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ thì ông C1 không đồng ý. Do phần đất thửa số 398 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H không có giấy tờ chứng minh phần đất 337,7m² mà gia đình ông C1 sử dụng là của ông T7. Đồng thời theo biên bản xác minh của ông Trần Văn L1, ông Phan Văn T8, ông Lâm Văn T9 đều biết ông S2 cất nhà trên đất đã lâu. Nên từ đó có cơ sở xác định phần đất 337,7m², thửa số 398 được gia đình ông S2 sử dụng ổn định, không có tranh chấp, trên đất này có nhà và cây trồng của gia đình ông S2, do đó phần đất này thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà B và các con nên đối với yêu cầu của bà H yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này là không có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C1 công nhận cho bà Lê Thị B và người thừa kế của ông S2 gồm bà Lê Thị B, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị B1, bà Lâm Thị D, ông Lâm Văn L và ông Lâm Thái C1 quyền sử dụng phần đất 337,7m², thửa đất số 398, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn T2 trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà Lâm Thị H đối với phần đất thửa số 401, diện tích 869,8m²; thửa số 409, diện tích 1.385,6m² và thửa số 398, diện tích 1.168,1m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Theo đó ông yêu cầu được nhận một phần thừa kế theo quy định pháp luật và nhận bằng đất, phần bà H thì yêu cầu chia có đất thổ cư mới làm nhà ở được. Đối với yêu cầu của ông Lâm Thái C1 thì ông không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông C1, do phần đất 337,7m² thuộc thửa đất số 398 là của cha mẹ ông và ông bà chỉ cho vợ chồng ông S1 ở nhờ.

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Minh T3 trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của bà Lâm Thị H đối với phần đất thửa số 401, diện tích 869,8m²; thửa số 409, diện tích 1.385,6m² và thửa số 398, diện tích 1.168,1m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời ông yêu cầu được nhận một phần thừa kế theo quy định pháp luật và yêu cầu được nhận bằng hiện vật, ngoài ra không tranh chấp nhà ở và cây trồng

trên đất. Về yêu cầu của ông Lâm Thái C1 thì ông không thống nhất, vì nguồn gốc đất của cha ông thấy ông S1 hoàn cảnh khó khăn, sống dưới ghe và không có nhà để ở nên cha ông ra tiền cất nhà cho ông Lâm S1 (Xịn) ở tạm, khi ông S1 chết thì vợ và các con cũng bỏ đi nơi khác sinh sống nhưng không chịu trả lại phần đất mà cha ông cất chòi cho ở nhờ. Trong phần đất 337,7m² có cả nhà ông Phan Văn T8 chứ không phải của ông C1 đang chiếm giữ như đơn độc lập trình bày là không đúng sự thật. Nay ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông C1, vì đây là đất của cha mẹ ông nên ông yêu cầu chia thừa kế tất cả các thửa đất mà như theo trong đơn khởi kiện của Lâm Thị H.

- Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn T6 trình bày: Cha và mẹ ông có chung 10 người con là Lâm Thị H, Lâm Văn T2, Lâm Thị H2, Lâm Văn T6, Lâm Bé S, Lâm Thị H1, Lâm Minh T3, Lâm Thị Đ, Lâm Minh T, Lâm Minh T1 và mẹ không có con nuôi, con riêng khác. Ông biết cha mẹ có phần đất tại thửa số 401, diện tích 804m² và thửa 409, diện tích 1459m², cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Hiện ông bà đã mất và không để lại di chúc, nên ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H là chia di sản của cha mẹ để lại làm 10 phần cho 10 người con và ông yêu cầu được nhận 01 phần di sản thừa kế. Ông nhận tiền hoặc đất đều được, không có tranh chấp phần này. Nếu giao cho ông nhận toàn bộ đất và trả giá trị cho các anh chị em thì ông không có khả năng trả tiền cho họ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Bé S, bà Lê Thị T4, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hữu C, bà Tô Thị N, bà Lâm Thị Đ, cụ Lê Thị B, bà Lâm Thị B1, bà Lâm Thị D, ông Lâm Văn L và ông Lâm Văn M1 vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lâm Thị H, ông Trầm Thiện M trình bày: Qua đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, thì nguyên đơn yêu cầu chia giá trị di sản thừa kế tại các thửa đất 401, 409 và 398. Tại phiên tòa bà H yêu cầu được nhận hiện vật, đồng thời yêu cầu chia có đất ở để bà H có thể xây nhà ở. Đối với phần đất 337,7m², thửa số 398 thì phía ông C1 yêu cầu công nhận, bà H không đồng ý, vì nguồn gốc đất 337,7m² thuộc thửa đất số 398 là của ông Lâm T7, dù chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đất này của cha mẹ ông T7 để lại và đang tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận. Việc ông S1 đứng tên sổ mục kê chỉ thể hiện người đang sử dụng đất, chứ không phải thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông S1, còn những người làm chứng cho lời khai cũng chỉ cho rằng gia đình ông S1 ở trên đất còn đất của ai thì không có khẳng định. Từ những cơ sở nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông C1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ phát biểu ý kiến: Thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, người có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Đối với các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật. Về nội dung qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị H về chia thừa kế di sản của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1 đối với phần đất thừa số 401, diện tích thực đo 869,8m² (loại đất ODT 200m² và CLN 669,8m²); thừa số 409, diện tích thực đo 1.385,6m², loại đất Đm (HNK) và thừa số 398, diện tích thừa đo 830,4m², loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ có giá trị 1.045.076.300 đồng (1.051.888.800 đồng - 6.812.500 đồng, đất nền mộ). Phân chia di sản thừa kế của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1 thành 10 phần bằng nhau cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1 là bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T2, bà Lâm Thị H2, ông Lâm Văn T6, ông Lâm Bé S, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T3, bà Lâm Thị Đ, ông Lâm Minh T và ông Lâm Minh T1 mỗi người được nhận một phần có giá trị 104.507.630 đồng.

Đối với thừa đất số 401, diện tích 869,8m² (loại đất ODT 200m² và đất CLN 669,8m²), tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ có giá trị 898.000.000 đồng không phân chia được, đề nghị giao cho bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và ông Lâm Bé S nhận chung và có nghĩa vụ giao trả giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác.

Giao ông Lâm Minh T3 được nhận phần đất 830,4m², thừa đất số 398, loại đất CLN có giá trị 57.666.600 đồng.

Giao ông Lâm Văn T2 được nhận phần đất 600m², thừa đất số 409, loại đất Đm (HNK) có giá trị 41.666.666 đồng.

Giao bà Lâm Thị H được nhận 785,6m² (687,5m² + 98,1m² nền mộ), thừa số 409, loại đất Đm (HNK) có giá trị 47.743.055 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị H về chia thừa kế phần đất 337,7m², thừa đất số 398 (loại đất ODT + CLN).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Thái C1 công nhận cho cụ Lê Thị B, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị B1, bà Lâm Thị D, ông Lâm Văn L và ông Lâm Thái C1 được quyền sử dụng phần đất 337,7m², thừa đất số 398, (loại đất ODT + CLN), tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Buộc các đương sự chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về chia thừa kế và quyền sử dụng đất quy định tại khoản 5, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn và đối tượng tranh chấp có địa chỉ tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ. Theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, bị đơn bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Bé S, bà Lê Thị T4, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hữu C, bà Tô Thị N, ông Lâm Văn T6, bà Lâm Thị Đ, cụ Lê Thị B, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị B1, bà Lâm Thị D và ông Lâm Văn L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã tiến hành thẩm định, đo đạc và định giá đối với tài sản tranh chấp phần thửa số 401, 409 và 398, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2025; sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 03/3/2025 và biên bản định giá tài sản ngày 15/5/2025, tài sản tranh chấp gồm:

[2.1] Thửa đất số 401, diện tích 869,8m², loại đất ODT 200m² và CLN 669,8m² có giá trị 898.000.000 đồng.

[2.2] Thửa đất số 409, diện tích 1.385,6m², loại đất màu (HNK) có giá trị 96.222.200 đồng.

[2.3] Thửa đất số 398, diện tích 1.168,1m², loại đất ODT và CLN chia làm 02 phần, gồm: Phần ông Lâm Minh T sử dụng 830,4m² có giá trị 57.666.600 đồng. Phần cụ Lê Thị B và con (vợ, con ông S2) quản lý, sử dụng 337,7m² có giá 433.800.000 đồng và tài sản gắn liền với đất có giá trị 18.182.151 đồng (1.209.000 đồng/m² x 50,13m² x 30%)

[2.4] Tòa án đã thông báo kết quả xem xét, thẩm định và định giá cho các đương sự biết, đến nay không ai có ý kiến về kết quả xem xét, thẩm định và định giá nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả này làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị H, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Về thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế: Cụ Lâm Tinh mất ngày 17/01/2018, do đó thời điểm mở thừa kế là ngày 17/01/2018 và cụ Phan Thị D1 chết ngày 01/10/2021, thì thời điểm mở thừa kế là ngày 01/10/2021. Căn cứ bản

khai quan hệ thừa kế, lời khai của các đương sự thì cụ T7 và cụ D1 có 10 người con là Lâm Thị H, Lâm Văn T2, Lâm Thị H2, Lâm Văn T6, Lâm Bé S, Lâm Thị H1, Lâm Minh T3, Lâm Thị Đ, Lâm Minh T, Lâm Minh T1 và không có con riêng, con nuôi khác. Cụ T7 và cụ D1 mất không để lại di chúc, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự thì người thừa kế theo pháp luật của 02 cụ là 10 người con.

[3.2] Về di sản thừa kế: Bà H cho rằng phần đất thừa số 401, diện tích thực đo 869,8m²; thửa số 409, diện tích thực đo 1.385,6m² và thửa số 398, diện tích thửa đo 1.168,1m² bao gồm phần diện tích nền nhà vợ chồng ông Lâm S1 (S1, X) sử dụng 337,7m² là của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1. Căn cứ kết quả trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và quá trình thu thập thông tin về quản lý đất đai xác định phần đất thừa số 401 và 409, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lâm T7 ngày 09/12/1992. Đối với phần đất thừa số 398 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại văn bản số 251/UBND-KT ngày 19/8/2025 của UBND xã P xác nhận phần đất thừa số 398 do ông Lâm X1 đứng tên trong sổ mục kê. Hiện thửa đất số 398 do ông Lâm Minh T sử dụng một phần có diện tích 830,4m² là của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1 để lại, riêng phần nền nhà cụ Lê Thị B diện tích 337,7m² do cụ B và cụ X sử dụng, được chính quyền thu thập xác định là người sử dụng đất. Ngược lại bà H cho rằng phần đất 337,7m² của cụ T7 và cụ D1 cho gia đình cụ X (S, S2) ở nhờ nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ về việc cho mượn đất sử dụng, đồng thời không cung cấp chứng cứ về quá trình tranh chấp quyền sử dụng phần đất 337,7m² nêu trên. Trong khi giữa cụ X (S, S2) và cụ T7 là anh em ruột, nguồn gốc đất thừa số 401, 409 và 398 là của cha ông họ để lại, cụ S1 có quá trình sử dụng đất là sự thật. Các bị đơn bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Bé S, Lâm Thị Đ đã được Tòa án thông báo cho biết việc bà Lâm Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, các đương sự không giao nộp di chúc hoặc các văn bản chứng minh đã được cụ ông Lâm T7, cụ bà Phan Thị D1 cho tặng quyền sử dụng đất và không có ý kiến đối với yêu cầu độc lập của ông Lâm Thái C1. Vì vậy xác định di sản của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1 là phần đất thừa số 401, diện tích thực đo 869,8m²; thửa số 409, diện tích thực đo 1.385,6m² và thửa số 398, diện tích thửa đo 830,4m².

[3.3] Về chia thừa kế: Phần đất thừa số 401, diện tích thực đo 869,8m²; thửa số 409, diện tích thực đo 1.385,6m² và thửa số 398, diện tích thực đo 830,4m² có tổng giá trị 1.045.076.300 đồng (1.051.888.800 đồng - 6.812.500 đồng, đất nền mộ). Hàng thừa kế thứ nhất của cụ T7 và cụ D1 có 10 người, theo quy định tại khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự quy định “Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau” thì một kỷ phần thừa kế có trị giá 104.507.630 đồng.

[3.3.1] Đối với thửa đất số 401, diện tích 869,8m² gồm đất ODT 200m² và đất CLN 669,8m² có giá trị 898.000.000 đồng hiện do bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị

H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và ông Lâm B1 Sáu quản lý, sử dụng trên đất có 04 căn nhà được xây dựng liền nhau. Về tài sản gắn liền với đất không có yêu cầu chia nên Hội đồng không đặt ra xem xét. Nhận thấy quyền sử dụng đất thửa số 401 có giá trị 898.000.000 đồng là tương đương 8,6 kỷ phần thừa kế và hiện do 05 người quản lý, sử dụng nhưng quá trình thẩm định, các đương sự không đồng ý cho Tòa án tiến hành đo đạc xác định vị trí, diện tích đất của mỗi người sử dụng nên không thể phân chia phần đất này cho từng người mà giao cho các đương sự đang quản lý được nhận chung và có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế bằng giá trị tương ứng cho các đồng thừa kế còn lại.

[3.3.2] Thửa đất số 409, diện tích $1.287,5\text{m}^2$ ($1.385,6\text{m}^2$ – nền mộ $98,1\text{m}^2$), loại đất màu (HNK) có giá trị 89.409.500 đồng ($96.222.200$ đồng – $6.812.500$ đồng): Theo quy định tại Điều 220 Luật đất đai 2024 và Điều 9 Quy định về hạn mức giao đất, công nhận đất ở, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa, hợp thửa đất ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh S thì thửa đất số 409 đủ điều kiện tách thửa. Đối với thửa đất số 398, diện tích $830,4\text{m}^2$, loại đất CLN có giá trị 57.666.600 đồng không đủ điều kiện để tách thửa. Như vậy theo yêu cầu của bà Lâm Thị H, Lâm Minh T3 và Lâm Văn T2 được nhận hiện vật, Hội đồng đồng ý xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự chấp nhận.

Xét bà H không có nơi ở và nhu cầu nhận đất để làm nơi sinh sống ổn định thì thấy phần đất thửa số 409, diện tích $1.287,5\text{m}^2$ và thửa đất số 398, diện tích $830,4\text{m}^2$ là loại đất CLN. Trong đó thửa số 409 có cạnh giáp bờ kênh và gần đường đal nên xem xét cho bà H được nhận một phần đất tại thửa số 409 để đảm bảo điều kiện chuyển đổi, di chuyển và sinh hoạt cũng như tránh được xung đột với các em đang sử dụng đất tại thửa số 401. Về nguyên tắc cần phân chia cho bà H và ông T2 mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ là $643,75\text{m}^2$ nhưng do hình thể thửa đất, ý kiến của ông T2 và bà H nên phân chia ông T2 được nhận 600m^2 và bà H được nhận $687,5\text{m}^2$ đất bên vị trí có nền mộ của cha mẹ là phù hợp. Đối với ông Lâm Minh T3 có nơi ở ổn định và ông có tiếng nói có thể ổn định được mâu thuẫn với anh chị em đang sử dụng đất thửa số 401 nên giao cho ông được nhận phần đất thửa số 398, diện tích $830,4\text{m}^2$ là phù hợp.

[3.3.3] Do phần đất các đương sự bà H, ông T2 và ông T3 được nhận không đủ giá trị một kỷ phần thừa kế, đồng thời ông Lâm Văn T6 có yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị tương ứng và bà Lâm Thị Đ không có ý kiến từ chối nhận di sản nên các ông bà Lâm Thị H2, Lâm Thị H1, Lâm Minh T, Lâm Minh T1 và Lâm Bé S có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà H, ông T2 và ông T3 và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Đ, ông T6. Cụ thể phần đất ông T3 được nhận có giá trị 57.666.600 đồng, ông T2 được nhận 600m^2 đất có giá trị 41.666.666 đồng và bà H được nhận $687,5\text{m}^2$ đất có giá trị 47.743.055 đồng nên bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và ông Lâm Bé S có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà H 56.764.575 đồng, ông T2 là 62.840.964

đồng, ông T3 là 46.841.030 đồng và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Đ, ông T6 mỗi người là 104.507.630 đồng.

[4] Về yêu cầu độc lập của ông Lâm Thái C1, thì thấy: Tại đơn yêu cầu độc lập của ông Thái Văn C2 ngày 01/8/2025 xác định cụ S2 (X, S1) và cụ B là vợ chồng có 05 người con chung là Lâm Văn M1, Lâm Thị B1, Lâm Thị D, Lâm Văn L và Lâm Thái C1 là phù hợp lời trình bày của bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T2 về người thừa kế của ông Lâm X. Như phân tích tại mục [3.2] phần đất 337,7m², thửa đất số 398 là của cụ S2 và cụ B nên yêu cầu của ông C1 về công nhận phần đất này cho cụ Lê Thị B và người thừa kế của cụ S2 là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế được chấp nhận, người nhận thừa kế phải chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí đối với tài sản được nhận theo quy định tại Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

[6] Xét thấy lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ như phân tích tại mục [3], Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng sự. Điều 27, Điều 220 Luật đất đai 2024. Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Lâm Thị H về chia thừa kế di sản của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1.

- Xác định phần đất thừa số 401, diện tích thực đo 869,8m² (loại đất ODT 200m² và CLN 669,8m²); thửa số 409, diện tích thực đo 1.385,6m², loại đất màu (HNK) và thửa số 398, diện tích thừa đo 830,4m², loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ là di sản của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1, có tổng giá trị 1.045.076.300 đồng (1.051.888.800 đồng - 6.812.500 đồng, đất nền mộ).

- Phân chia di sản thừa kế của cụ Lâm T7 và cụ Phan Thị D1 thành 10 phần bằng nhau, một kỷ phần trị giá 104.507.630 đồng. Bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T2, bà Lâm Thị H2, ông Lâm Văn T6, ông Lâm Bé S, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh

T3, bà Lâm Thị Đ, ông Lâm Minh T và ông Lâm Minh T1 mỗi người được nhận một kỷ phần bằng nhau.

+ Giao cho bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và ông Lâm Bé S được nhận chung phần đất thửa số 401, diện tích 869,8m² (loại đất ODT 200m² và đất CLN 669,8m²), tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ có giá trị 898.000.000 đồng.

Phần đất thửa số 401 của bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và ông Lâm Bé S được nhận giới hạn bởi các điểm: 1-2-3-4-5-6-15-1 tại sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXVII) lập ngày 03/3/2025 kèm theo.

+ Giao ông Lâm Minh T3 được nhận phần đất 830,4m², thửa đất số 398, loại đất CLN, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ có giá trị 57.666.600 đồng.

Phần đất thửa số 398 của ông Lâm Minh T3 được nhận tại vị trí có đánh số 71 (thửa số 398: 830,4m²) trên sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXVII) lập ngày 03/3/2025 kèm theo.

+ Giao ông Lâm Văn T2 được nhận phần đất 600m², thửa đất số 409, loại đất màu (HNK), tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ có giá trị 41.666.666 đồng.

Phần đất thửa số 409 của ông Lâm Văn T2 được nhận tại vị trí có đánh dấu A trên sơ đồ đất tranh chấp ban hành kèm theo bản án.

+ Giao bà Lâm Thị H được nhận 785,6m² (687,5m² + 98,1m² nền mộ), thửa số 409, loại đất CLN, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ có giá trị 47.743.055 đồng.

Phần đất thửa số 409 của bà Lâm Thị H được nhận tại vị trí có đánh dấu B, có nền mộ 98,1m² trên sơ đồ đất tranh chấp ban hành kèm theo bản án.

- Buộc bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1 và ông Lâm Bé S có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lâm Thị H số tiền 56.764.575 đồng, ông Lâm Văn T2 là 62.840.964 đồng và ông Lâm Minh T3 là 46.841.030 đồng và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lâm Thị Đ, ông Lâm Văn T6 mỗi người là 104.507.630 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị H về chia thừa kế phần đất 337,7m², thửa đất số 398 (loại đất ODT + CLN), tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Thái C1 công nhận cho cụ Lê Thị B, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị B1, bà Lâm Thị D, ông Lâm Văn L và ông Lâm Thái C1 được quyền sử dụng phần đất 337,7m², thửa đất số 398, (loại đất ODT + CLN), tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

Phần đất thửa số 398 của cụ Lê Thị B, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị B1, bà Lâm Thị D, ông Lâm Văn L và ông Lâm Thái C1 được quyền sử dụng tại vị trí có đánh số 76 (thửa số 398: 337,7m²) trên sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXVII) lập ngày 03/3/2025 kèm theo.

4. Bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T2, ông Lâm Minh T3, bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Bé S, cụ Lê Thị B, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị B1, bà Lâm Thị D, ông Lâm Văn L và ông Lâm Thái C1 có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Ông Lâm Minh T1 và ông Lâm Minh T có nghĩa vụ giao đất cho người nhận di sản và trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển quyền, ông Lâm Minh T1 có trách nhiệm giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T cấp cho cụ Lâm T7 ngày 09/12/1992 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục.

5. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá:

- Bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T2, bà Lâm Thị H2, ông Lâm Văn T6, ông Lâm Bé S, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T3, bà Lâm Thị Đ, ông Lâm Minh T và ông Lâm Minh T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá mỗi người là 2.104.005 đồng.

- Bà Lâm Thị H đã thực hiện xong. Số tiền ông Lâm Văn T2, bà Lâm Thị H2, ông Lâm Văn T6, ông Lâm Bé S, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T3, bà Lâm Thị Đ, ông Lâm Minh T và ông Lâm Minh T1 nộp được giao trả cho bà Lâm Thị H.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lâm Thị H được miễn án phí.

- Ông Lâm Văn T2, bà Lâm Thị H2, ông Lâm Văn T6, ông Lâm Bé S, bà Lâm Thị H1, ông Lâm Minh T3, bà Lâm Thị Đ, ông Lâm Minh T và ông Lâm Minh T1 mỗi người phải chịu án phí 5.225.381 đồng.

- Ông Lâm Thái C1 không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001648 ngày 01/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoặc người đại diện hợp pháp cho đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án; đối với người vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai