

Bản án số: 282/2026/DS-ST

Ngày: 29/4/2026

V/v tranh chấp: “*Thừa kế quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Kim Sơn

2. Ông Lý Văn Tìl

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Quỳnh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Mỹ Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 4 năm 2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 325/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp “*thừa kế quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 565/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Phương T**, sinh năm 1963

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

Đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Hữu Hùng P**, sinh năm 1982

Địa chỉ: **8 đường số E, KDC T, phường T, thành phố Cần Thơ.**

***Bị đơn:** Ông **Nguyễn Quang D**, sinh năm 1956

Địa chỉ: **E khu V, phường C, thành phố Cần Thơ.**

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

1. Bà **Nguyễn Thị Gia H**, sinh năm 1958

Địa chỉ: A T, phường N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Nguyễn Thị Mỹ H1**, sinh năm 1963

Địa chỉ: B khu vực P, phường P, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền của bà H1 và bà H: ông **Nguyễn Hữu Hùng P**, sinh năm 1982*

Địa chỉ: 8 đường số E, KDC T, phường T, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Nguyễn Phương N**, sinh năm 1961

Địa chỉ: B T, phường T, thành phố Cần Thơ.

4. Ông **Nguyễn Phương Đ**, sinh năm 1966

Địa chỉ: A, khu V, phường C, Tp ..

5. Ông **Nguyễn Phương T1**, sinh năm 1968

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

6. Bà **Hồ Thúy P1**, sinh năm 1961

7. Chị **Nguyễn Hồ Kim N1**, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: E khu V, phường C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông **Nguyễn Phương T** (có người đại diện theo ủy quyền) trình bày:*

Cụ **Nguyễn Quang H2**, sinh năm 1932 (mất ngày 17/01/2004) và cụ **Huỳnh Thị K**, sinh năm 1932 (mất ngày 07/4/2018) chung sống với nhau có tất cả 08 người con chung, gồm:

1/- Ông **Nguyễn Quang D**, sinh ngày 09/8/1956.

2/- Bà **Nguyễn Thị Gia H3**, sinh ngày 09/09/1958.

3/- Ông **Nguyễn Phương N**, sinh ngày 02/11/1961.

4/- Ông **Nguyễn Phương T2**, sinh ngày 01/01/1963.

5/- Bà **Nguyễn Thị Mỹ H4**, sinh ngày 22/12/1963.

6/- Ông **Nguyễn Phương Đ**, sinh ngày 19/01/1966.

7/- Ông **Nguyễn Phương T1**, sinh ngày 08/05/1968.

8/- Ông **Nguyễn Quang H5**, sinh năm 1971 (chết ngày 08/6/2005, không có vợ, con).

Ngoài ra cụ **H2**, cụ **K** không có con riêng hay con nuôi, không vi phạm chế độ hôn nhân một vợ, một chồng, cha mẹ ông **H2**, bà **K** đều chết trước.

Ông **H2**, bà **K** chết không để lại di chúc, di sản gồm:

+ Thừa số 385, tờ bản đồ số 02, diện tích 7637m² (2L) đất tọa lạc tại địa chỉ **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là khu V, phường C)** do Ủy ban nhân dân huyện **C** (cũ) cấp ngày 20/9/1993 cho bà **Huỳnh Thị K**.

+ Thừa số 386, tờ bản đồ số 02, diện tích 4004m² (trong đó: 300m² đất T và 3704m² đất LNK) đất tọa lạc tại địa chỉ **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là khu V, phường C)** do Ủy ban nhân dân huyện **C** (cũ) cấp ngày 20/9/1993 cho bà **Huỳnh Thị K**. Trên đất có căn nhà cấp 4, ngang 5m, dài 12m để làm nhà thờ ông bà, hiện nay ông **D** đang sinh sống trong căn nhà này.

Khi cụ **H2**, cụ **K** qua đời thì ông **Nguyễn Quang D** tạm ở trên đất mà không có canh tác gì, để hoang quá 02 thửa đất trên mà không chia cho các em trong gia đình. Các anh em trong gia đình họp lại yêu cầu được chia di sản nhưng ông **Nguyễn Quang D** cứ tìm cách kéo dài để sử dụng toàn bộ 02 thửa đất trên. Sau đó, ông **T2** làm đơn thưa và được Ủy ban nhân dân phường **B** hòa giải thành với ý kiến kết luận của chủ tọa cuộc họp như sau: Các bên thống nhất được thỏa thuận là 02 thửa đất trên chia đều cho 07 anh chị em. Nhưng sau 03 tháng kể từ ngày 14/6/2024 Ủy ban nhân dân phường **B** lập biên bản hòa giải tranh chấp đất đai. Ông **T2** đã nhiều lần liên hệ với ông **Nguyễn Quang D** yêu cầu ông **Nguyễn Quang D** đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện đúng theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 14/06/2024 nhưng ông **D** không đồng ý. Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ **H2**, cụ **K**.

*Bị đơn ông **Nguyễn Quang D** trình bày:*

Vào năm 1998 ông về ở chung với cha mẹ và người em thứ tư là ông **Nguyễn Phương N**. Năm 2001, ông **N** chuyển đi, ông tiếp tục ở và canh tác thay cha mẹ vì tuổi già sức yếu mất khả năng lao động. Đến năm 2018 cụ **K** mất, ông tiếp tục canh tác phần đất nêu trên cho đến nay. Phần tiền thuế phi nông nghiệp hàng năm ông đã đóng thay từ năm 2018 - 2025 (kèm đơn xác nhận của **Ban N3** và bản sao biên lai nộp thuế). Nên hôm nay ông xin ý kiến về việc chia di sản của bà **K** để lại cho các anh em như sau :

1. Với số thửa 385 diện tích đất 7.637m²: Do ông ở đây canh tác từ năm 1998 và đóng thuế từ năm 2018 đến nay, hàng năm ông có cúng giỗ cho ông bà và em út ông **Nguyễn Quang H6**, ông xin hưởng phần đất với diện tích : **2.243m²**. Cách tính như sau: $7.637 \text{ m}^2 - 500 \text{ m}^2 = 7.137 \text{ m}^2 \div 7 \text{ người} = 1.019,5 \text{ m}^2$ (bq 1 người) $7.137 \text{ m}^2 - 1.019,5 \text{ m}^2 = 6.117,5 \text{ m}^2 \times 20\%$ (tỉ lệ xin hưởng trên 6 người còn lại) $= 1.223,5 \text{ m}^2$; $1.019,5 \text{ m}^2 + 1.223,5 \text{ m}^2 = 2.243 \text{ m}^2$

2. Với số thửa 386 diện tích đất 4.004 m², trong đó có 300 m² đất thổ cư, phần đất này không chia cho các anh em trong gia đình, phần đất này không được cầm cố, sang, nhượng, bán hoặc cho. Ông thống nhất ý kiến của ông **Nguyễn Phương N2**, quản lý và tiếp tục ở hoặc sửa chữa tu bổ cho căn nhà này, chi phí tu bổ sửa chữa do ông chịu, không ảnh hưởng đến các anh em khác. Ông xin được hưởng phần đất này với diện tích : 1.164 m². Cách tính như sau: $4.004 \text{ m}^2 - 300 \text{ m}^2 = 3.704 \text{ m}^2 \div 7 \text{ người} = 529,1 \text{ m}^2$ (bq 1 người) $3.704 \text{ m}^2 - 529,1 \text{ m}^2 = 3.174,9 \text{ m}^2 \times 20\%$ (tỉ lệ xin hưởng thêm trên 6 người còn lại) $= 634,9 \text{ m}^2$; $529,1 \text{ m}^2 + 634,9 \text{ m}^2 = 1.164 \text{ m}^2$

Tổng cộng 02 thửa đất xin hưởng: $2.243 \text{ m}^2 + 1.164 \text{ m}^2 = 3.407 \text{ m}^2$

Đối với phần trình bày của ông trong Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân phường B ngày 14/6/2024, thời điểm này ông **N2** đang kiện ông **D** ở Tòa án huyện C nên ông trình bày chờ kết quả giải quyết của Tòa C, ông không đồng ý chia đều thửa 386, 385 như phía ông **T2** trình bày.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **T1** trình bày*

Ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ thừa kế, hàng thừa kế, di sản thừa kế và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 385 và 386. Đối với phần yêu cầu của ông **D** thì ông không đồng ý vì ông **D** không có công sức đóng góp vào việc duy trì, bảo quản di sản, việc thờ cúng đám giỗ hàng năm thì do ông đưa tiền cho ông **D** tổ chức, đến năm 2020 thì ông không đưa tiền cho ông **D** tổ chức giỗ nữa mà các anh em mỗi người một món góp lại cúng ông bà.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **D** trình bày*

Ông không đồng ý với phần trình bày của bị đơn, ông thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Trước đây, ông **D** đã được cha mẹ cho phần đất khác, ông **D** đã bán và chuyển nhượng cho người khác để hưởng. Từ khi cụ **K** qua đời thì ông **D** hưởng phần tiền cho thuê đất cho đến đầu năm 2025 thì ngưng

cho thuê, do đó ông **D** đã hưởng lợi từ tài sản của cha mẹ nhiều hơn các anh chị em khác trong gia đình.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **H3** trình bày*

Bà thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông **T2**, ông **D**, ông **T1**, không đồng ý yêu cầu của ông **D**.

*Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà **H4** trình bày*

Bà **H4** thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông **T2**, ông **D**, ông **T1**, không đồng ý yêu cầu của ông **D**.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **N2** trình bày*

Ông thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của ông **D**, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông **T2**.

*Đến ngày 07/4/2026, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ lập biên bản hòa giải thành ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, tuy nhiên, đến ngày 09/4/2026, ông **Nguyễn Phương N** có đơn kiến nghị không đồng ý nội dung hòa giải thành với lý do yêu cầu xem xét công sức đóng góp của ông trong việc tôn tạo làm tăng giá trị di sản.*

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn và các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **T1**, ông **D**, bà **H4**, bà **H3**, bà **P1**, chị **N1** thống nhất nội dung Biên bản hòa giải thành ngày 07/4/2026 và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **N** giữ ý kiến theo Đơn kiến nghị ngày 09/4/2026.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật tố tụng; đối với thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng như nguyên đơn, bị đơn chấp hành tốt theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kiến nghị của ông **Nguyễn Phương N** và giữ nguyên nội dung Biên bản hòa giải thành ngày 07/4/2026 vì theo nội dung biên bản hòa giải thành thì diện tích ông **N** được chia

(không tính phần sở hữu chung) đã nhiều hơn (gần 200m²) so với các đồng thừa kế khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cần Thơ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Về việc ông Nguyễn Phương N có đơn kiến nghị ngày 09/4/2026 không đồng ý nội dung hòa giải thành: Căn cứ Điều 212 Bộ luật Tố tụng dân sự, do có đương sự thay đổi ý kiến trong thời hạn 07 ngày nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm là đúng quy định.

[3] Xác định di sản và hàng thừa kế:

Về hàng thừa kế: Các đương sự thống nhất cụ H2 và cụ K có 08 người con chung. Ông Nguyễn Quang H5 chết năm 1971 (không vợ con) nên kỷ phần của ông H5 được chia đều cho các anh chị em còn lại. Cha mẹ của hai cụ đều đã chết trước. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 và cụ K gồm 07 người: Ông D, bà H3, ông N, ông T2, bà H4, ông Đ, ông T1.

Về di sản: Gồm quyền sử dụng đất tại thửa 385 và thửa 386, tọa lạc tại phường C, TP. theo Giấy CNQSDĐ cấp cho cụ Huỳnh Thị K ngày 20/9/1993. Trên đất có căn nhà cấp 4 hiện ông D đang quản lý.

[4] Xét yêu cầu của các đương sự và nội dung kiến nghị của ông N:

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và 06 người có quyền lợi liên quan khác đều thống nhất giữ nguyên phương án phân chia tại Biên bản hòa giải thành ngày 07/4/2026. Riêng ông N yêu cầu xem xét công sức tôn tạo di sản. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với kiến nghị của ông N, qua xem xét đối chiếu với phương án phân chia tại Biên bản hòa giải thành ngày 07/4/2026, ông N được giao tổng diện tích 1.413,2m². Trong khi đó, kỷ phần thấp nhất (ông Đ) là 1.215m² và kỷ phần của

nguyên đơn (ông T2) là 1.217,3m². Như vậy, ông N đã được chia nhiều hơn các đồng thừa kế khác gần 200m² chưa tính phần diện tích ông N được sở hữu chung.

Khoản diện tích chênh lệch gần 200m² này chính là sự ghi nhận công sức tôn tạo của ông N mà các đồng thừa kế khác đã tự nguyện khấu trừ từ kỷ phần của mình để thống nhất phương án hòa giải. Tại phiên tòa, ông N thừa nhận ông không thể cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác hoặc liệt kê cụ thể số tiền (hoặc công sức) ông đã đóng góp vào khối di sản ngoài Đơn xác nhận ngày 20/8/2025 (nội dung xác nhận ông sinh sống cùng cụ K từ năm 1994-2000 có chữ ký của ông Nguyễn Bá T3, ông Nguyễn Hữu L), cũng như ông không chứng minh được công sức đóng góp nào khác lớn hơn giá trị của phần diện tích ưu tiên này. Hơn nữa, khi ông N xác định vị trí và diện tích chia (tại phiên xem xét thẩm định tại chỗ) thì ông N và ông D thống nhất cách chia theo vị trí hai ông được nhận theo Biên bản hòa giải thành, không yêu cầu đo đạc, thẩm định lại. Và cũng qua kết quả xem xét thẩm định hiện trạng đất, hiện trạng thửa 385, 386 thể hiện đúng với mục đích sử dụng đất, bản thân ông N cũng xác định ông không trồng cây, không xây nhà và cũng không chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất lúa thành đất vườn hoặc đất ở), từ đó cho thấy về kết quả tôn tạo, làm tăng giá trị đất như ông N trình bày là không rõ ràng. Do đó, kiến nghị của ông N là không có cơ sở; cần chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên phương án chia di sản theo biên bản hòa giải ngày 07/4/2026.

[5] Phương án phân chia cụ thể:

Để đảm bảo tính ổn định trong sử dụng đất và tôn trọng sự thỏa thuận của đa số các đương sự, di sản được chia như sau (vị trí, hình thể và ký tự được mô tả theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 08/CN-VPĐKĐĐ ngày 23/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ1:

Giao cho ông Nguyễn Quang D: Vị trí N diện tích 641,5m², vị trí G diện tích 242,8m² và vị trí V diện tích 483,3m²; tổng diện tích 1.367,6m².

Giao cho ông Nguyễn Phương N: Vị trí M diện tích 651,2m², vị trí F diện tích 244,6m² và vị trí Q diện tích 517,4m², tổng diện tích 1.413,2m².

Giao cho bà Nguyễn Thị Gia H: Vị trí L diện tích 474,6m², vị trí E diện tích 246,3m² và vị trí R diện tích 242,3m²; tổng diện tích 1.263,2m².

Giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ H1: Vị trí K diện tích 470,3m², vị trí D diện tích 248,1m² và vị trí P diện tích 496,7m²; tổng diện tích 1.215,1m².

Giao cho ông **Nguyễn Phương T1**: Vị trí J diện tích 465,9m², vị trí C diện tích 249,9m² và vị trí S diện tích 530,6m²; tổng diện tích 1.246,4m².

Giao cho ông **Nguyễn Phương Đ**: Vị trí B diện tích 251,6m², vị trí I diện tích 461,6m² và vị trí U diện tích 501,8m²; tổng diện tích 1.215m².

Giao cho ông **Nguyễn Phương T**: Vị trí H diện tích 457,3m², vị trí A diện tích 248m² và vị trí T diện tích 512m²; tổng diện tích 1.217,3m².

Đối với vị trí O, Y, W, X và ngôi nhà (theo mô tả Biên bản xem xét thẩm định ngày 05/12/2025): giao cho ông **N**, ông **D**, ông **T**, ông **Đ**, ông **T1**, bà **H**, bà **H1** được đồng thừa kế theo hình thức sở hữu chung.

Về cây trồng trên thửa 385, 386: các đương sự thống nhất thỏa thuận: cây trồng thuộc vị trí đất giao cho đương sự nào thì đương sự đó được hưởng, không yêu cầu Tòa phân chia.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu án phí trên giá trị quyền sử dụng đất được chia, riêng ông **T**, ông **D**, ông **N**, bà **H1**, bà **H** và ông **Đ** thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp. Về chi phí tố tụng: các đương sự ông **T**, ông **D**, ông **N**, bà **H1**, bà **H**, ông **T1** và ông **Đ** mỗi người phải chịu 2.500.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do ông **T** đã nộp tạm ứng nên các đương sự khác có nghĩa vụ hoàn trả cho ông **T** mỗi người 2.500.000đồng. Các đương sự thống nhất về giá trị quyền sử dụng đất được tính theo giá được ghi trong Biên bản định giá ngày 05/12/2025: giá đất ODT 600.000đồng/m²; giá đất LUC 120.000đồng/m²; giá đất CLN 140.000đồng/m².

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 147, 157, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 623, 650, 651 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Phương T** về việc phân chia di sản thừa kế của cụ **Nguyễn Quang H2** và cụ **Huỳnh Thị K** là quyền sử dụng đất tại thửa số 385, tờ bản đồ số 02, diện tích 7637m² (2L) và thửa số 386, tờ bản đồ số 02, diện tích 4004m² (trong đó: 300m² đất T và 3704m² đất LNK) đất tọa lạc tại địa chỉ **ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là khu V, phường C, thành phố Cần Thơ)** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất 000081 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp ngày 20/9/1993 cho bà Huỳnh Thị K.

2. Kỷ phần thừa kế được phân chia như sau: Vị trí, hình thể được mô tả theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 08/CN-VPĐKĐĐ ngày 23/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ1, thành phố Cần Thơ.

Giao cho ông Nguyễn Quang D: Vị trí N diện tích 641,5m², vị trí G diện tích 242,8m² và vị trí V diện tích 483,3m²; tổng diện tích 1.367,6m².

Giao cho ông Nguyễn Phương N: Vị trí M diện tích 651,2m², vị trí F diện tích 244,6m² và vị trí Q diện tích 517,4m², tổng diện tích 1.413,2m².

Giao cho bà Nguyễn Thị Gia H: Vị trí L diện tích 474,6m², vị trí E diện tích 246,3m² và vị trí R diện tích 242,3m²; tổng diện tích 1.263,2m².

Giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ H1: Vị trí K diện tích 470,3m², vị trí D diện tích 248,1m² và vị trí P diện tích 496,7m²; tổng diện tích 1.215,1m².

Giao cho ông Nguyễn Phương T1: Vị trí J diện tích 465,9m², vị trí C diện tích 249,9m² và vị trí S diện tích 530,6m²; tổng diện tích 1.246,4m².

Giao cho ông Nguyễn Phương Đ: Vị trí B diện tích 251,6m², vị trí I diện tích 461,6m² và vị trí U diện tích 501,8m²; tổng diện tích 1.215m².

Giao cho ông Nguyễn Phương T: Vị trí H diện tích 457,3m², vị trí A diện tích 248m² và vị trí T diện tích 512m²; tổng diện tích 1.217,3m².

Đối với vị trí O, Y, W, X và ngôi nhà (theo mô tả Biên bản xem xét thẩm định ngày 05/12/2025): giao cho ông Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Quang D, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Phương Đ, ông Nguyễn Phương T1, bà Nguyễn Thị Gia H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 được đồng thừa kế theo hình thức sở hữu chung.

Buộc ông Nguyễn Quang D có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế ông Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Phương Đ, ông Nguyễn Phương T1, bà Nguyễn Thị Gia H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 theo quyết định của Tòa án.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000081 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp ngày 20/9/1993 cho bà Huỳnh Thị K để cấp lại cho các đương sự theo quyết định của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Quang D, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Phương Đ, ông Nguyễn Phương T1, bà Nguyễn Thị Gia H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 mỗi người phải chịu 2.500.000đồng. Ông Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Quang D, ông Nguyễn Phương Đ, ông Nguyễn Phương T1, bà Nguyễn Thị Gia H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Phương T 2.500.000đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Quang D, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Phương Đ, bà Nguyễn Thị Gia H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 được miễn nộp. Ông Nguyễn Phương T1 phải chịu 11.626.328đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKS cùng cấp;
- THA cùng cấp;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thanh Trúc