TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 662/2025/DS-PT
Ngày: 20-11-2025
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang.

Ông Nguyễn Quốc Định.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 20 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 332/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về "Tranh chấp chia tài sản chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 593/2025/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Lê Minh P**, sinh năm 1973; cư trú số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái T, sinh năm 1982.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Dương Thị Y – Văn phòng L1 – Đoàn Luật sư thành phố C.

Cùng cư trú: số B, đường số D, Khu dân cư H, khu vực 2, phường A, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

2. Bị đơn: **Ông Lê Minh G**, sinh năm 1966; cư trú số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh N, sinh năm 1997; cư trú số A, đường T, phường T, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1937; cư trú số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1961; cư trú số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

3.3. Bà Lê Kim C, sinh năm 1962; cư trú số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà Lê Kim Đ, sinh năm 1964; cư trú số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

3.5. Bà Lê Kim C1, sinh năm 1969; cư trú số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thái T, sinh năm 1982.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư Dương Thị Y – Văn phòng L1 – Đoàn Luật sư thành phố C.

Cùng cư trú số 299A, đường số D, Khu dân cư H, khu vực 2, phường A, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Minh G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ và nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ thể hiện:

Phần trình bày của nguyên đơn ông Lê Minh P theo đơn yêu cầu ngày 29 tháng 8 năm 2024 và trong quá trình tố tụng như sau: cụ ông Lê Văn C2 (chết năm 1999) và cụ bà Nguyễn Kim L – là cha, mẹ ruột của nguyên đơn – đã quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.864,8m^2 tại số A, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ từ trước năm 1975 đến nay. Đến năm 2019, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Lê Văn C2 gồm vợ là cụ bà Nguyễn Kim L và các con Lê Văn N1, Lê Kim C, Lê Kim Đ, Lê Minh G, Lê Kim C1, Lê Minh P thống nhất di sản của cụ ông Lê Văn C2 là ½ quyền sử dụng đất diện tích 1.864,8m^2 là tài sản chung của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Ngày 22 tháng 5 năm 2020, phần đất này được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng với số thửa đất là 35A, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.864,8m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09947 cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất

của cụ ông Lê Văn C2 gồm vợ là cụ bà Nguyễn Kim L và các con Lê Văn N1, Lê Kim C, Lê Kim Đ, Lê Minh G, Lê Kim C1, Lê Minh P. Nay, nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung là ½ quyền sử dụng đất diện tích 1.864,8m^2 cho nguyên đơn. Vị trí đất nguyên đơn yêu cầu được chia là vị trí G, diện tích 202m^2 (có 54,6m^2 loại đất thổ cư và 147,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm) theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Phần trình bày của bị đơn ông Lê Minh G trong quá trình tố tụng như sau: Bị đơn thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản chung và các đồng sở hữu chung. Trước đây, bị đơn có nộp đơn khởi kiện nhưng đến ngày 11 tháng 11 năm 2024 đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đơn yêu cầu độc lập ngày 29 tháng 8 năm 2024:

Bà Nguyễn Kim L trình bày: Bà thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản chung và các đồng sở hữu chung. Bà yêu cầu chia vị trí đất cụ thể cho bà trong khối tài sản chung là ½ quyền sử dụng đất diện tích 1.864,8m^2. Vị trí đất bà yêu cầu được chia là vị trí A có diện tích 130,5m^2 (có 44,7m^2 loại đất thổ cư và 85,8m^2 đất trồng cây lâu năm), vị trí F có diện tích 407,2m^2 (có 50,7m^2 loại đất thổ cư và 356,5m^2 loại đất trồng cây lâu năm), vị trí J có diện tích 181,6m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Bà đề nghị chia vị trí đất cho bị đơn là vị trí C, diện tích 163,8m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C và chừa vị trí B, diện tích 113,2m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) làm lối đi chung cho gia đình.

Ông Lê Văn N1 trình bày: Ông thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản chung và các đồng sở hữu chung. Vị trí đất ông yêu cầu được chia là vị trí D, diện tích 173,7m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Ngoài ra, tại vị trí D có căn nhà tạm của bị đơn có diện tích khoảng 15,95m^2 (chiều ngang 2,9 mét, chiều dài 5,5 mét) nên yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ căn nhà tạm này.

Bà Lê Kim C trình bày: Bà thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản chung và các đồng sở hữu chung. Bà yêu cầu chia vị trí đất cụ thể cho bà trong khối tài sản chung là ½ quyền sử dụng đất diện tích 1.864,8m^2. Vị trí đất bà yêu cầu được chia là vị trí I, diện tích 181,6m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Bà Lê Kim Đ trình bày: Bà thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản chung và các đồng sở hữu chung. Bà yêu cầu chia vị trí đất cụ thể cho bà trong khối tài sản chung là ½ quyền sử dụng đất, diện tích 1.864,8m^2. Vị trí đất bà yêu cầu được chia là vị trí H, diện tích 155m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Bà Lê Kim C1 trình bày: Bà thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản chung và các đồng sở hữu chung. Bà yêu cầu chia vị trí đất cụ thể cho bà trong khối tài sản chung là ½ quyền sử dụng đất diện tích 1.864,8m^2. Vị trí đất bà yêu cầu được chia là vị trí E, diện tích 156,2m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N1, ông Lê Minh P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ, bà Lê Kim C1.

Chia tài sản chung của cụ ông Lê Văn C2 và cụ bà Nguyễn Kim L là quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 35A, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.864,8m^2 - đất tọa lạc tại A, đường C tháng B, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ - nay là số A, đường 3 tháng 2, phường T, thành phố Cần Thơ. Bà Nguyễn Kim L được hưởng ½ quyền sử dụng đất và nhà. Di sản thừa kế ông Lê Văn C2 để lại là ½ quyền sử dụng đất và nhà nêu trên. Cụ thể:

Bà Nguyễn Kim L được nhận các phần đất tại vị trí A có diện tích 130,5m^2 (có 44,7m^2 đất thổ cư), vị trí F có diện tích 407,2m^2 (có 50,7m² đất thổ cư), vị trí J có diện tích 181,6m^2 (đất trồng cây lâu năm) và phần nhà ở riêng lẻ 1 diện tích 44,7m^2 tại vị trí A.

Ông Lê Văn N1 được nhận vị trí D có diện tích 173,7m^2 (đất trồng cây lâu năm). Ghi nhận việc ông Lê Văn N1 hỗ trợ cho ông Lê Minh G số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Ông Lê Minh G được quyền tiếp tục ổn định sử dụng phần đất tại vị trí C có diện tích 163,8m^2 (đất trồng cây lâu năm); không đặt ra xem xét giải quyết giá trị chênh lệch do ông không yêu cầu.

Buộc ông Lê Minh G có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên một phần đất vị trí D theo Biên bản thẩm định ngày 21 tháng 01 năm 2025 thể hiện có một phần nhà (ngang 2,9m; dài 5,5m), diện tích 15,95m^2, có kết cấu bán kiên cố, trệt, mái tole, nền gạch men, giá trị sử dụng 50%. Ghi nhận việc ông Lê Văn N1 cho thời gian 01 (một) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để ông Lê

Minh G tháo dỡ, di dời công trình nêu trên trả đất trống cho ông Lê Văn N1 tại vị trí D.

Ông Lê Minh P được nhận phần đất tại vị trí G có diện tích 202,0m² (có 54,6m² đất thổ cư và 147,4m^2 đất trồng cây lâu năm) và phần nhà ở riêng lẻ 2, diện tích 72m^2 tại vị trí G.

Bà Lê Kim C1 được nhận phần đất tại vị trí E có diện tích 156,2m² (đất trồng cây lâu năm).

Bà Lê Kim C được nhận phần đất tại vị trí I có diện tích 181,6m^2 (đất trồng cây lâu năm).

Bà Lê Kim Đ được nhận phần đất tại vị trí H có diện tích 155,0m^2 (đất trồng cây lâu năm).

Phần đất vị trí B, diện tích 113,2m^2 (đất trồng cây lâu năm) làm đường đi chung đối với các phần đất xung quanh của các ông, bà gồm bà Nguyễn Kim L, ông Lê Văn N1, ông Lê Minh P, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ, bà Lê Kim C1 và ông Lê Minh G.

Ghi nhận việc ông Lê Minh P tháo dỡ phần công trình diện tích 5,4m^2 (ngang 2,7m; dài 2m) có kết cấu bán kiên cố trệt, mái tole, nền gạch men, giá trị sử dụng còn lại 50% xây dựng trên vị trí (B) để trả lại đất trống cho vị trí (B) làm đường đi chung.

Các phần đất tại vị trí nêu trên thuộc thửa đất số 35A, tờ bản đồ số 21 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09947 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 22 tháng 5 năm 2020 - chiếu theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKDĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Sở Nông Nghiệp và Môi trường thành phố C).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu nhà nêu trên theo quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu nhà nêu trên theo quy định cho các đương sự theo các vị trí nêu trên.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Lê Minh G về việc yêu cầu chia cho ông Lê Minh G phần đất có diện tích 156m^2 (6mx26m) theo Mãnh trích đo địa chính số 2834 ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo.

Đương sự kháng cáo:

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, bị đơn ông Lê Minh G kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ. Đề nghị

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá đầy đủ chứng cứ, tình tiết khách quan của vụ án.

Tại phiên tòa dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Minh G vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Minh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L, ông Lê Văn N1, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ, bà Lê Kim C1 đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất như bản án sơ thẩm. Đối với phần chênh lệch giá trị nhà và đất sau khi chia đều cho các đồng sở hữu thì nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sẽ hoàn trả cho bị đơn ông Lê Minh G số tiền tương ứng là 63.067.000 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn đồng). Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện này.

Phần trình bày quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn:

Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Phần phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên phần phân chia quyền sử dụng đất tại cấp sơ thẩm và nguyên đơn Lê Minh P sẽ đại diện cho các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ hoàn lại số tiền chênh lệch về giá trị nhà, đất cho bị đơn ông Lê Minh G tổng cộng là 63.067.000 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

Xét đây là sự tự nguyện của các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục thay đổi địa vị tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm:

Ngày 14 tháng 7 năm 2023, nguyên đơn ông Lê Minh G có đơn khởi kiện đối với bị đơn ông Lê Minh P yêu cầu chia tài sản chung.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Lê Minh P có đơn phản tố và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu chia tài sản chung.

Ngày 11 tháng 11 năm 2024, nguyên đơn ông Lê Minh G rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Lê Minh P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L, ông Lê Văn N1, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ, bà Lê Kim C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập nên cấp sơ thẩm áp dụng khoản 1 Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự là đúng quy định. Tuy nhiên, khi thay đổi địa vị tố tụng thì chỉ có bị đơn trở thành nguyên đơn, nguyên đơn trở thành bị đơn; cấp sơ thẩm đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trở thành nguyên đơn là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại tư cách đương sự.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Trong suốt quá trình tố tụng, bị đơn đều thừa nhận ½ quyền sử dụng đất có diện tích 1.864,8m^2 là tài sản chung của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Lê Văn C2 gồm vợ là cụ bà Nguyễn Kim L và các con Lê Văn N1, Lê Kim C, Lê Kim Đ, Lê Minh G, Lê Kim C1, Lê Minh P. Ngày 22 tháng 5 năm 2020, phần tài sản chung này đã được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng với số thửa đất là 35A, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.864,8m^2 (gồm 150m^2 đất thổ cư và 1.714,8m^2 đất trồng cây lâu năm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09947 và quyền sở hữu 22,35m^2 diện tích nhà ở riêng lẻ A và 36m^2 diện tích nhà ở riêng lẻ B.

Như vậy, tài sản chung của cụ bà Nguyễn Kim L và các con Lê Văn N1, Lê Kim C, Lê Kim Đ, Lê Minh G, Lê Kim C1, Lê Minh P là quyền sử dụng đất có diện tích 932,4m^2 (gồm 75m^2 đất thổ cư và 857,4m^2 đất trồng cây lâu năm), 44,7m^2 giá trị nhà ở riêng lẻ 1 và 72m^2 giá trị nhà ở riêng lẻ 2.

[2.2]. Theo phân tích tại phần [2.1], nếu đã xác định là tài sản chung thì cụ bà Nguyễn Kim L và các con Lê Văn N1, Lê Kim C, Lê Kim Đ, Lê Minh G, Lê Kim C1, Lê Minh P mỗi người đều được chia theo tỷ lệ 1/7 trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 932,4m^2 (gồm 75m^2 đất thổ cư và 857,4m^2 đất trồng cây lâu năm), 22,35m^2 diện tích nhà ở riêng lẻ 1 và 36m^2 diện tích nhà ở riêng lẻ B; cụ thể, mỗi người sẽ được chia 10,71m^2 đất thổ cư, 122,49m^2 đất trồng

cây lâu năm, 8,3m^2 giá trị nhà ở (nhà ở riêng lẻ A và nhà ở riêng lẻ 2). Riêng cụ bà Nguyễn Kim L tự nguyện tặng cho mỗi người thêm diện tích đất để đủ diện tích tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố C. Xét đây là quyền tự định đoạt của đương sự, không trái pháp luật nên ghi nhận.

[2.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự yêu cầu được giữ nguyên vị trí đất được chia theo bản án sơ thẩm và nguyên đơn ông Lê Minh P sẽ có trách nhiệm hoàn lại giá trị chênh lệch về quyền sử dụng đất thổ cư và nhà cho bị đơn với tổng số tiền là 63.067.000 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) gồm 52.815.000 đồng chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất và 10.252.000 đồng chênh lệch giá trị nhà. Bị đơn ông Lê Minh G không có ý kiến phản đối với đề nghị này và xét đề nghị này đã đảm bảo cho quyền lợi của bị đơn nên ghi nhận.

[3]. Nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng nhất với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 1 Điều 245, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh G.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của bị đơn ông Lê Minh G theo đơn đề ngày 14 tháng 7 năm 2023 về yêu cầu chia tài sản chung.

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn ông Lê Minh P và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ bà Nguyễn Kim L, ông Lê Văn N1, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ, bà Lê Kim C1 tại thửa đất số 35A, tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09947 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 22 tháng 5 năm 2020 như sau:

Nguyên đơn ông Lê Minh P được chia quyền sử dụng đất tại vị trí G có diện tích 202,0m² (có 54,6m² đất thổ cư và 147,4m^2 đất trồng cây lâu năm) và phần nhà ở (riêng lẻ 2) diện tích 72m^2 ở vị trí G; có nghĩa vụ hoàn lại giá trị chênh lệch

quyền sử dụng đất và nhà cho bị đơn ông Lê Minh G với tổng số tiền là 63.067.000 đồng (sáu mươi ba triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) và tháo dỡ, di dời công trình trên vị trí B có diện tích 5,4m^2 (chiều ngang 2,7m, chiều dài 2m) có kết cấu bán kiên cố trệt, mái tole, nền gạch men.

Bị đơn ông Lê Minh G được chia quyền sử dụng đất tại vị trí C có diện tích 163,8m^2 (đất trồng cây lâu năm) và có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời công trình trên vị trí D có diện tích 15,95m^2 (chiều ngang 2,9m, chiều dài 5,5m) có kết cấu bán kiên cố, trệt, mái tole, nền gạch men.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ bà Nguyễn Kim L được chia quyền sử dụng đất tại vị trí A có diện tích 130,5m^2 (có 44,7m^2 đất thổ cư và 85,8m^2 đất trồng cây lâu năm), vị trí F có diện tích 407,2m^2 (có 50,7m^2 đất thổ cư và 356,5m^2 đất trồng cây lâu năm), vị trí J có diện tích 181,6m^2 (đất trồng cây lâu năm) và phần nhà ở (riêng lẻ 1) diện tích 44,7m^2 ở vị trí A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 được chia quyền sử dụng đất tại vị trí D có diện tích 173,7m^2 (đất trồng cây lâu năm) và ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn ông Lê Minh G số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim C1 được chia quyền sử dụng đất tại vị trí E có diện tích 156,2m^2 (đất trồng cây lâu năm).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim C được chia quyền sử dụng đất tại vị trí I có diện tích 181,6m^2 (đất trồng cây lâu năm).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim Đ được chia quyền sử dụng đất tại vị trí H có diện tích 155,0m^2 (đất trồng cây lâu năm).

Dành quyền sử dụng đất tại vị trí B có diện tích 113m^2 (đất trồng cây lâu năm) làm đường đi nội bộ chung cho các đương sự.

Vị trí, hình thể quyền sử dụng đất được chia căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 562/VPĐKDĐ ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C - nay là Sở Nông Nghiệp và Môi trường thành phố C.

Các đương sự phải liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp:

Chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) nên mỗi đương sự phải chịu số tiền là 2.286.000 đồng (hai triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

Nguyên đơn ông Lê Minh P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ bà Nguyễn Kim L, ông Lê Văn N1, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ, bà Lê Kim C1 đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp số tiền là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Bị đơn ông Lê Minh G đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, định giá tài sản

tranh chấp số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng); khấu trừ số tiền phải chịu là 2.286.000 đồng (hai triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn đồng) nên nguyên đơn ông Lê Minh P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ bà Nguyễn Kim L, ông Lê Văn N1, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ, bà Lê Kim C1 phải hoàn lại cho bị đơn ông Lê Minh G số tiền 7.714.000 đồng (bảy triệu bảy trăm mười bốn ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Minh P phải chịu số tiền 18.706.000 đồng (mười tám triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn đồng); khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 7.746.000 đồng (bảy triệu bảy trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0001842 ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Phòng Thi hành án dân sự KV – Cần Thơ thành án phí, ông Lê Minh P phải nộp thêm số tiền 10.960.000 đồng (mười triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng).

Bị đơn ông Lê Minh G phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng); khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 975.000 đồng (chín trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0000617 ngày 01 tháng 12 năm 2023 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Phòng Thi hành án dân sự KV – Cần Thơ thành án phí, ông Lê Minh G được nhận lại số tiền 675.000 đồng (sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm cụ bà Nguyễn Kim L, ông Lê Văn N1, bà Lê Kim C, bà Lê Kim Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim C1 phải chịu số tiền 2.147.000 đồng (hai triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn đồng); khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 976.000 đồng (chín trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0001841 ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ – nay là Phòng Thi hành án dân sự KV – Cần Thơ thành án phí, bà Lê Kim C1 phải nộp thêm số tiền 1.171.000 đồng (một triệu một trăm bảy mươi mốt ngàn đồng).

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông ông Lê Minh G phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng); chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) ông G đã nộp theo Biên lai thu số 0000651 ngày 17 tháng 7 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành án phí.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và

Điều 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.

Bản án dân sự phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND KV1;
- Phòng THADS KV1;
- Lưu hồ sơ, lưu án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Thùy Trang