

**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: 308/2025/DS-PT

Ngày 20 - 6 - 2025

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và thừa kế tài sản”.*

**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 tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Thủy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp *“quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2025/QĐPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1963

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lâm Sơn H, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Bà **Đào Kim T1**, sinh năm 1981 (có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Trần Thị M là Luật sư, thành viên Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt)

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

3.1. Cháu **Nguyễn Thanh Q**, sinh năm 2009 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Đào Kim T1** (là mẹ ruột, bị đơn).

3.2. Bà **Nguyễn Kim C**, sinh năm 1977 (xin vắng mặt).

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

3.3. Bà **Nguyễn Kim O**, sinh năm 1970 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3.4. Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Lâm Sơn H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3.5. Bà **Nguyễn Kim D**, sinh năm 1972 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, TP Cần Thơ.

3.6. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện T, TP Cần Thơ.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Kim O và ông Nguyễn Thanh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim T đang sử dụng một phần diện tích đất khoảng 300m² tại thửa 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc do cha mẹ bà T tặng cho nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cha mẹ chết thì các anh, chị, em của bà T có làm văn bản thỏa thuận cho bà T sử dụng diện tích đất mà cha mẹ đã tặng cho. Bà T có xây dựng nhà trên phần đất đó nhưng vài năm nay thì bà đến sống cùng con gái nên làm hàng rào bao quanh phần đất mẹ và các anh, chị, em cho. Năm 2022, bà T tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng thì bà T1 không đồng ý ký tên nên phát sinh tranh chấp. Nay yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T quyền sử dụng đối với diện tích đất thực tế mà bà T đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, yêu cầu bà T1 xác định ranh giới đối với phần đất do bà T1 đang sử dụng (giáp ranh với phần đất bà T đang sử dụng). Bên cạnh đó, bà T yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất còn lại của thửa 339, cụ thể bà yêu cầu được nhận 01 kỷ phần bằng 84m².

- Bị đơn Đào Kim T1 trình bày:

Chồng của bà là ông Nguyễn Thanh H2 (chết năm 2022). Cha mẹ chồng là ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị T2 (đều đã chết). Trước khi bà và ông H2 kết hôn thì cha chồng bà đã chết trước đó. Năm 2009, bà và ông H2 kết hôn và sống cùng mẹ là Nguyễn Thị T2, đến năm 2018 thì mẹ chồng bà chết. Gia đình bà cùng

sử dụng các thửa đất 337, 338 và 339. Thửa đất 337 và 338 do chồng bà là Nguyễn Thanh H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa 339 chưa được cấp giấy. Khi mẹ chồng bà và ông H2 còn sống đồng ý cho bà T phần đất ngang 08m x dài 27m thuộc thửa 339. Hiện nay bà T đã tháo dỡ nhà, chỉ thấy có làm hàng rào bao quanh nền nhà cũ. Đối với diện tích đất này thì bà đồng ý cho bà T kê khai, đăng ký quyền sử dụng. Phần đất còn lại thuộc thửa 339 từ khi kết hôn thì bà và ông H2 cất nhà sinh sống. Hiện nay vẫn còn nhà của vợ chồng bà trên phần đất đó. Nay bà yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng tại thửa 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Thanh S trình bày: Ông là anh ruột của bà Nguyễn Thị Kim T, là anh chồng của bà Đào Kim T1. Cha ông là ông Nguyễn Văn H3 (chết năm 1991), mẹ là bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 2018). Cha mẹ ông có 08 người con, cụ thể: Nguyễn Thanh S; Nguyễn Kim O; Nguyễn Kim D; Nguyễn Thị H1; Nguyễn Kim C; Nguyễn Thị Kim T (nguyên đơn); Nguyễn Thanh H2 (chồng bà Đào Kim T1, đã chết); Nguyễn Thanh H4 (đã chết, không có vợ con). Cha mẹ ông để lại tài sản là thửa đất 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra, không có tài sản gắn liền với đất và cũng không còn tài sản nào khác. Căn nhà trên đất là của ông H2 và bà T1 xây dựng. Ngoài trích lục Sổ mục kê tại cơ quan có thẩm quyền mà bà T nộp cho Tòa thì ông không có giấy tờ nào liên quan thửa đất 339 đang tranh chấp. Vì đất đó có nguồn gốc của ông bà nội ông, sau khi ông bà nội ông chết thì cha mẹ ông cùng các con sử dụng. Khi ông lớn lên có gia đình riêng thì không còn chung sống cùng với cha mẹ nữa, em ông là ông H2 sống cùng cha mẹ. Sau khi ông H2 cưới vợ là bà T1 thì H2 và T1 tiếp tục sử dụng phần đất đó. Ông H2 đã chết nên ông yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất 339, kỷ phần của ông yêu cầu chia 84m² và đồng ý tặng cho bà T.

- Bà Nguyễn Kim O, bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Các bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thanh S. Yêu cầu chia thừa kế cho mỗi người 84m² đất tại thửa 339 và đồng ý tặng cho lại bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T.

1.1. Bà Nguyễn Thị Kim T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 206,9m² tại thửa 339 tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí 1 theo bản trích đo địa chính số: 01653-2024 duyệt ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

1.2. Bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ kê khai, đăng ký đến cơ quan có thẩm quyền để được xem xét công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T đối với diện tích đất 93,1m².

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T; yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Kim O, bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Kim D về việc yêu cầu chia di sản thừa kế do bà T2 và ông H3 để lại cho mỗi người 01 kỷ phần là diện tích đất 84m² tại thửa 339 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, TP Cần Thơ.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đào Kim T1.

3.1. Bà Đào Kim T1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 594,0m² tại thửa 339 tờ bản đồ số 10; Tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí 2 theo bản trích đo địa chính số: 01653-2024 duyệt ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3.2. Bà Đào Kim T1 có nghĩa vụ kê khai, đăng ký đến cơ quan có thẩm quyền để được xem xét công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền rà soát có thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 23/01/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Kim O, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Kim D và bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc sửa án sơ thẩm, chia diện tích đất 594m² còn lại của ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị T2 làm 07 phần bằng nhau, mỗi kỷ phần tương ứng 84m² (giá trị ước tính 40.000.000 đồng/84m²), đất thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm Sơn H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh S vẫn giữ nguyên kháng cáo. Bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Kim O và bà Nguyễn Kim D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, kỷ phần thừa kế của các bà thống nhất giao cho nguyên đơn bà T.

Bị đơn bà Đào Kim T1 thống nhất bồi hoàn giá trị mỗi kỷ phần 84m² đất tại thửa 339, tương ứng số tiền 40.000.000 đồng/kỷ phần cho 05 người gồm: bà T, bà C, bà D, bà O và ông S.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Đào Kim T1 phát biểu quan điểm tranh luận:

Trường hợp không giữ nguyên án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét cho bị đơn được sử dụng đất tranh chấp diện tích 594m² để ổn định chỗ ở và ghi nhận ý kiến của bị đơn bà T1 về việc bà đồng ý bồi hoàn giá trị cho mỗi kỷ phần số tiền 40.000.000 đồng, tổng cộng 05 kỷ phần cho những người có kháng cáo hợp lệ là 200.000.000 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết, tài liệu chứng cứ được thu thập xác định, đất tranh chấp tại thửa 339 do vợ chồng ông H3 và bà T2 tạo lập. Bà T2 sử dụng đất này từ những năm 1980 cho đến khi qua đời là trên 30 năm, ổn định, lâu dài, không có ai tranh chấp nên theo quy định, bà T2 được xác lập quyền sở hữu tài sản theo thời hiệu. Vì vậy, đất tranh chấp được xác định là di sản của ông H3, bà T2 để lại. Do ông bà không lập di chúc nên chia di sản cho các thừa kế theo pháp luật làm 07 kỷ phần bằng nhau (do ông H4 chết, không có vợ con). Đề nghị công nhận việc bị đơn bà T1 tự nguyện bồi hoàn giá trị của mỗi kỷ phần số tiền 40.000.000 đồng cho 05 người là bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Kim O, bà Nguyễn Kim D và ông Nguyễn Thanh S. Riêng bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt không tham gia phiên tòa, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên đình chỉ giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà H1.

Ngoài ra, Kiểm sát viên cũng đề nghị cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm do có sai sót về tính án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể:

Theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì trường hợp Tòa án xác định tài sản chung, di sản thừa kế mà đương sự yêu cầu chia không phải là tài sản của họ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu chia di sản thừa kế của các đương sự nhưng lại buộc bà O, bà C và bà D mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí có giá ngạch là không đúng quy định nêu trên nên cần phải rút kinh nghiệm.

Từ những vấn đề nêu trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo và được triệu tập hợp lệ tham gia xét xử nhiều lần vào các ngày (15/5/2025, 29/5/2025 và 18/6/2025) nhưng vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt thì coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà H1.

Bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Thanh S vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Sơn H tham gia. Bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Kim D và bà Nguyễn Kim O vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên kháng cáo của bà T, bà C, bà O, bà D và ông S được xem xét giải quyết theo quy định chung.

[2] Xét kháng cáo của bà T, bà D, bà C, bà O và ông S về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 594m² thuộc một phần thửa đất 339:

Các đương sự trình bày thống nhất, đất tranh chấp tại thửa số 339, diện tích đo đạc thực tế là 800,9m² (trong đó có 206,9m² do bà Nguyễn Thị Kim T quản lý sử dụng được cấp sơ thẩm công nhận cho bà T), loại đất ONT, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H3 (chết ngày 28/4/1991) và bà Nguyễn Thị T2 (chết ngày 06/6/2018) là cha mẹ ruột của nguyên đơn và các ông bà: Nguyễn Kim D, Nguyễn Kim C, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh H2 (chết ngày 06/5/2022 là chồng của bị đơn bà Đào Kim T1) và ông Nguyễn Thanh H4 (chết ngày 19/4/2000) để lại. Trước đây, ông H3 và bà T2 thừa hưởng đất của cha mẹ ông H3 để lại và ông H3, bà T2 đã sinh sống trên đất từ trước những năm 1980 cho đến khi qua đời. Gia đình cũng an táng ông H3 và bà T2 trên phần đất tranh chấp này.

Theo trích lục hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp thì ông Bùi Văn H5 là người đứng tên thửa đất 339 (loại ONT) trên Sổ mục kê đất đai. Ông H5 có lời khai xác định về việc ông không sử dụng đất, không kê khai đăng ký. Cho đến thời điểm hiện tại, ông H5 cũng không tranh chấp về đất đai đối với thửa đất nêu trên, thừa nhận đất tranh chấp là của gia đình bà T2.

Tại văn bản số 3523/UBND-TNMT ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện T phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện Thới Lai (Bút lục A) xác định nội dung “*Vị trí thửa đất số 339, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ thuộc đất ở tại nông thôn.*” Ông H3 và bà T2 khi còn sống, sử dụng thửa đất 339 để ở là phù hợp theo quy định về quản lý đất đai. Đồng thời, việc ông H3 và bà T2 đã sử dụng đất liên tục, ổn định trước ngày 15/10/1993 cho đến khi qua đời, không vi phạm pháp luật về đất đai. Ngoài việc tranh chấp chia tài sản thừa kế thì không có chủ thể nào tranh chấp về đất đai đối với thửa đất 339

(kể cả ông Bùi Văn H5 là người đứng tên Sổ mục kê). Do đó, bà T2 có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 20 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

Mặc dù không có giấy tờ về đất, nhưng xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thực tế ổn định, liên tục trong thời gian dài trên 30 năm, không có tranh chấp thì bà T2 (do ông H3 mất sớm) cũng có quyền để thừa kế đối với thửa đất 339.

Cấp sơ thẩm nhận định, do ông H3 và bà N không kê khai đăng ký, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên xác định thửa đất 339 không phải là di sản và không xem xét chia tài sản thừa kế cho các đương sự là không phù hợp. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế là có cơ sở xem xét.

[3] Trừ phần diện tích đất bà T được sử dụng 206,9m² như án sơ thẩm đã quyết định thì diện tích còn lại 594m² (loại ONT) của thửa đất 339 được xác định là di sản thừa kế, hiện do bị đơn đang quản lý sử dụng (trên đất có nhà ở, nhà mô, nhà vệ sinh). Ông H3 và bà T2 chết không để lại di chúc nên di sản được chia làm 07 kỷ phần bằng nhau cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H3, bà T2 gồm các ông bà: Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Kim D, Nguyễn Kim C, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Kim O, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh H2 (chết ngày 06/5/2022, có người thừa kế là bà Đào Kim T1 và cháu Nguyễn Thanh Q, sinh năm 2009 do bà T1 làm đại diện). Riêng ông Nguyễn Thanh H4 (chết ngày 19/4/2000, không có vợ, con). Mỗi kỷ phần tương đương diện tích đất là 84m² (làm tròn).

Trên đất tranh chấp có khu nhà mô, nhà ở, vệ sinh của bị đơn bà T1 đang quản lý sử dụng. Bà T có đất ở, nơi ở ổn định, còn bà D, bà C, bà O và ông S không có yêu cầu về tạo lập chỗ ở trên đất tranh chấp và cùng có ý kiến thống nhất giao kỷ phần của mình cho bà T thừa hưởng. Sau khi bà T2 và ông H2 chết, bà T1 là người quản lý sử dụng đất tranh chấp cho đến nay. Căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế và nhu cầu sử dụng, cần nên giao toàn bộ đất tranh chấp cho bà T1 sử dụng nhưng bà phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho các thừa kế của ông H3 và bà H6 là phù hợp.

Giá trị đất của mỗi kỷ phần 84m² theo ước tính của bên kháng cáo là 40.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm không xem xét định giá đất theo giá thị trường để làm căn cứ giải quyết tranh chấp là có thiếu sót. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 cũng thống nhất có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho bà T, bà D, bà C, bà O và ông S số tiền của mỗi kỷ phần 40.000.000 đồng/84m², tổng cộng 05 kỷ phần là 200.000.000 đồng cũng bảo đảm được quyền lợi của các đương sự.

Bà D, bà C, bà O và ông S cùng có ý kiến thống nhất nhường kỷ phần thừa kế của mình cho bà T thừa hưởng nên ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự. Như vậy, bà T1 phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà T số tiền tổng cộng của các kỷ phần là 200.000.000 đồng.

[4] Cấp sơ thẩm không xem xét chia thừa kế theo yêu cầu của các đương sự, bà H1 có đơn kháng cáo nhưng lại từ bỏ kháng cáo (như nhận định ở mục [1]). Xem như quyết định của án sơ thẩm đối với phần của bà H1 có hiệu lực pháp luật nên không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét chia thừa kế cho bà H1.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T được hưởng di sản đối với kỷ phần của bà được chia và của bà C, bà O, bà D và ông S nhường lại. Bà T là người cao tuổi được miễn án phí (phần của bà và phần của ông H1 là người cao tuổi nhường lại). Đối với phần di sản mà bà T được hưởng do bà C, bà O và bà D nhường lại kỷ phần, nhưng những người nhường này không thuộc trường hợp được miễn án phí nên bà T là người hưởng di sản của những người nhường lại này phải chịu án phí.

Bà T1 phải nộp án phí do thừa hưởng kỷ phần thừa kế chuyển tiếp của ông Nguyễn Thanh H2.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của các đương sự nhưng lại buộc bà O, bà C và bà D mỗi người phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 2.000.000 đồng là không đúng với hướng dẫn tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Ngoài ra, khi làm thủ tục phản tố, bị đơn bà T1 nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 705.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007677 ngày 06/5/2024 (bút lục 52) và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004572 ngày 15/11/2024 (bút lục 197) nhưng phần quyết định của án sơ thẩm không tuyên xử lý tiền tạm ứng án phí này của bà T1 là thiếu sót nên cũng cần phải rút kinh nghiệm.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Do sửa án sơ thẩm về chia tài sản thừa kế nên chi phí thẩm định, định giá tài sản cũng cần xem xét điều chỉnh lại cho phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có căn cứ chấp nhận một phần nên không phải chịu.

Riêng bà Nguyễn Thị H1 từ bỏ việc kháng cáo nên sung công quỹ Nhà nước đối với tiền tạm ứng án phí của bà H1 đã nộp.

[8] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật pháp luật.

[9] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Kim C, bà Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Kim O và ông Nguyễn Thanh S.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T; yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Kim O, bà Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Kim D về việc yêu cầu chia di sản thừa kế tại thửa đất 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Buộc bà Đào Kim T1 có trách nhiệm bồi hoàn giá trị di sản của 05 kỷ phần cho bà Nguyễn Thị Kim T thừa hưởng số tiền 200.000.000 đồng (trong đó gồm: Kỷ phần của bà T và thừa hưởng kỷ phần của bà C, bà D, bà O và ông S nhường lại).

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Kim T được quyền sử dụng diện tích đất 206,9m², loại ONT, thuộc một phần thửa 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

(Đất của bà H1 sử dụng được xác định tại vị trí 1 theo Mảnh trích đo địa chính số: 01653-2024 ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thành phố Cần Thơ).

Bà T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T đối với diện tích đất 93,1m².

4/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Đào Kim T1.

Bà Đào Kim T1 được quyền sử dụng diện tích đất 594,0m² thuộc một phần thửa 339, loại ONT, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

(Đất bà T1 sử dụng được xác định tại vị trí 2 theo Mảnh trích đo địa chính số: 01653-2024 duyệt ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Bà T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5/. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá:

Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu số tiền 4.166.000 đồng, công nhận đã thực hiện xong. Bà Đào Kim T1 phải chịu số tiền 833.000 đồng để hoàn trả lại cho bà T.

6/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1/. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải nộp số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

6.2/. Buộc bà Đào Kim T1 phải chịu số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T1 nộp 705.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007677, ngày 06/5/2024 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004572, ngày 15/11/2024, phần chênh lệch còn thiếu 995.000 đồng bà T1 phải tiếp tục nộp.

6.3/. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho các đương sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai như sau:

Bà Nguyễn Kim O 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004357 ngày 23/9/2024.

Bà Nguyễn Kim C 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004355 ngày 23/9/2024.

Bà Nguyễn Kim D 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004443 ngày 09/10/2024.

6/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai cho các đương sự như sau:

Ông Nguyễn Thanh S 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004730 ngày 04/02/2025;

Bà Nguyễn Kim D 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004729 ngày 04/02/2025;

Bà Nguyễn Kim O 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004728 ngày 04/02/2025;

Bà Nguyễn Kim C 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004727 ngày 04/02/2025;

Bà Nguyễn Thị Kim T 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004726 ngày 04/02/2025.

Sung công quỹ Nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của bà Nguyễn Thị H1 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004731 ngày 04/02/2025.

7/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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 được 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi Cục THADS H Thới Lai;
- TAND H Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh