

Bản án số: **01/2025/DS-ST**

Ngày: 01/7/2025

V/v Tranh chấp Thừa kế tài sản,
Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10- CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Tăng Thị Bạch Vân.
2. Ông Nguyễn Văn Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Hồng Trang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Dương Thanh Hậu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/6 và 01/7/2025, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 452/2024/TLST-DS, ngày 22/10/2024 về việc: “*Tranh chấp Thừa kế tài sản, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2025/QĐXXST-DS ngày 15/5/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2025/QĐST-DS ngày 06/6/2025, Thông báo số 164/TB-TA ngày 17/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã T, TP .Cần Thơ

- Bị đơn: Ông **Huỳnh Kim V**, sinh năm 1957 (có mặt)

Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm 1959 (có mặt)

Ông **Huỳnh Kim B**, sinh năm 1965 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, TP .Cần Thơ.

Ông **Huỳnh Văn K**, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Số D Chung cư A, KDC I, phường T, TP . Cần Thơ. Địa chỉ liên hệ: ấp N, xã T, TP . Cần Thơ.

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

Bà **Huỳnh Thị T1**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, TP. Cần Thơ.

Bà **Huỳnh Thị Đ**, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, TP. **Cần Thơ**.

Bà **Huỳnh Thị T2**, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã T, TP . Cần Thơ.

Ông **Huỳnh Văn S**, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã T, TP . Cần Thơ.

Người giám hộ của ông Huỳnh Văn S là ông **Huỳnh Kim V**, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, TP . Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày: Cha ruột bà tên Huỳnh Tấn Đ1 (sinh năm 1927 - chết năm 2010), mẹ ruột tên Lê Thị C (sinh năm 1931- chết năm 1989). Cha mẹ bà Huỳnh Thị T có 09 người con chung tên: Huỳnh Kim V, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T, Huỳnh Kim B, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Văn K, Huỳnh Văn S (ông S có người giám hộ là ông Huỳnh Kim V theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 19/2023/QĐDS-ST ngày 19/6/2023 về yêu cầu tuyên bố một người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi). Cha mẹ của ông Đ1 chết trước ông Đ1. Di sản do ông Đ1 chết để lại các anh em đã thống nhất là của cha mẹ ông Đức T3 cho riêng ông Đ1, là của ông Đ1, không có phần của bà C. Ông Đ1, bà C không có con riêng, con nuôi. Ông Đ1 chết không có để lại di chúc.

Khi ông Đ1 chết có để lại 06 thửa đất, gồm: Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 07, diện tích 2419,1m², loại đất LNQ; Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 2542,8m², loại đất LNQ; Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 2896,4m², loại đất LNQ; Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 07, diện tích 2835,6m², loại đất LUC; Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 07, diện tích 2276,9m², loại đất LUC; Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 07, diện tích 2260.1m², loại đất LUC. Cùng tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1. Ngoài ra còn có 01 căn nhà của ông Đ1 và phần đất gắn liền với nhà, các anh em thống nhất là đất hương quả nên không yêu cầu giải quyết. Sau khi ông Đ1 chết, đến năm 2010 đoàn đo đạc tổng thể xuống đo đạc thì ông Huỳnh Kim V đứng ra chia đất như sau: Chia cho Huỳnh Thị H thửa đất số 5; Chia cho Huỳnh Kim B thửa đất số 14; Chia cho Huỳnh Kim V thửa đất số 15; Chia cho Huỳnh Văn K thửa đất số 16. Còn lại 02 thửa đất số 17 và 18 thì chia cho Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T, Huỳnh

Thị T2 và Huỳnh Thị Đ. Không chia cho Huỳnh Văn S. Việc các bị đơn được ông Đức T3 cho, chia đất thì bà hoàn toàn không biết.

Do việc phân chia đất của ông Huỳnh Kim V không đảm bảo được công bằng, chưa đảm bảo quyền lợi cho ông Huỳnh Văn S nên một số người có yêu cầu những người được chia đất chia lại cho công bằng thì các ông bà Huỳnh Kim V, Huỳnh Thị H, Huỳnh Kim B, Huỳnh Văn K không đồng ý. Bà Huỳnh Thị T có yêu cầu Tổ hòa giải ấp N và Hội đồng tư vấn, hòa giải xã T hòa giải, nhưng không thành.

Nay bà Huỳnh Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận 06 thửa đất gồm: Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.419,1m², loại đất LNQ; Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.542,8m², loại đất LNQ; Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.896,4m², loại đất LNQ; Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.835,6m², loại đất LUC; Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.276,9m², loại đất LUC; Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.260,1m², loại đất LUC. Cùng tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là di sản của ông Huỳnh Tấn Đ1 chết để lại.

Chia thừa kế 06 thửa đất nêu trên ra làm 09 phần bằng nhau, mỗi người con được hưởng 01 phần. Bà Huỳnh Thị T yêu cầu được nhận kỷ phần của bà bằng đất.

Bị đơn ông Huỳnh Kim V trình bày: Ông V có yêu cầu phản tố, công nhận phần đất ông Đ1 đã tặng cho ông vào năm 1991 (việc tặng cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ nhưng có các anh em trong nhà đều biết). Theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P4 có diện tích 74m² và Phần P5 có diện tích 2.455,5m². Việc ông đề cho cha ông là ông Đ1 làm giấy chứng nhận phần đất đã tặng cho ông và đứng tên hộ ông Đ1 là vì ông Đ1 muốn giữ đất, sợ tách giấy cho ông và các anh em ông đứng sẽ chuyển nhượng cho người khác. Trường hợp ông được công nhận phần đất ông Đức T3 cho thì ông không nhận thêm kỷ phần thừa kế.

Bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà H có yêu cầu phản tố, công nhận phần đất cha bà đã chia cho bà từ năm 1988 (việc chia đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ nhưng có các anh em trong nhà đều biết). Theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P1 có diện tích 2.419,1m² và Phần P2 có diện tích 85,1m². Tại phiên tòa, bà H cho rằng nguồn gốc đất bà nhận từ ông K1 năm 1988 do lúc đó gia đình bà tính theo khẩu thì dư đất (không có giấy tờ chứng minh). Hiện ông K1 đã chết và bà có cung cấp tường trình có chữ ký xác nhận của vợ ông K1 là bà Nguyễn Thị T4 và người giáp ranh là Huỳnh Kim Đ2). Sau đó, ông Đ1 có giúp bà lên liếp, bà canh tác đến nay. Việc bà đề cho ông Đ1 làm giấy chứng nhận phần đất bà canh tác và đứng tên hộ ông Đ1 là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Lúc đo đạc làm giấy lại năm 2010 thì bà cũng không có yêu cầu ông Đ1 tách giấy cho bà đứng tên. Trường hợp bà được công nhận phần đất ông Đ1 chia cho bà nêu trên thì bà không nhận thêm kỷ phần thừa kế.

Bị đơn ông Huỳnh Kim B trình bày: Ông B có yêu cầu phản tố, công nhận phần đất cha ông đã tặng cho ông từ năm 1991 (việc tặng cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ nhưng có các anh em trong nhà đều biết). Theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P3 có diện tích 2.383,7m². Việc ông đề cho cha ông là ông Đ1 làm giấy chứng nhận phần đất ông canh tác và đứng tên hộ ông Đ1 là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Lúc đo đạc làm giấy lại năm 2010 thì do khác hộ khẩu, làm giấy tờ khó khăn nên ông

cũng không yêu cầu ông Đ1 tách giấy cho ông đứng tên. Trường hợp ông được công nhận phần đất ông Đức T3 cho ông nêu trên thì ông không nhận thêm kỹ phần thừa kế.

Bị đơn ông Huỳnh Văn K trình bày: Ông K thống nhất với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật các tài sản ông Đ1 chết để lại như yêu cầu của nguyên đơn, không thống nhất yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị Đ, bà Huỳnh Thị T2 trình bày: Các bà đồng ý chia thừa kế theo pháp luật các phần đất ông Đ1 chết để lại, không đồng ý yêu cầu phản tố của các bị đơn. Việc các bị đơn được ông Đức T3 cho, chia đất thì các bà hoàn toàn không biết.

Người giám hộ của ông Huỳnh Văn S là ông Huỳnh Kim V trình bày: Đồng ý chia thừa kế theo pháp luật các phần đất ông Đ1 để lại trừ phần các bị đơn phản tố.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025, Sơ đồ đo đạc ngày 20/02/2025 và kết quả định giá tài sản theo Biên bản định giá ngày 20/02/2025, không có yêu cầu định giá theo giá thị trường.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản ông Đ1 chết để lại; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn V, H, B. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy, bị đơn ông Huỳnh Văn K vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S vắng mặt nhưng có người giám hộ là ông Huỳnh Kim V. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông K và ông S.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025, Sơ đồ đo đạc ngày 20/02/2025 và kết quả định giá tài sản theo Biên bản định giá ngày 20/02/2025. Đồng thời, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu công nhận di sản thừa kế đang tranh chấp là của ông Huỳnh Tấn Đ1 chết để lại thay vì yêu cầu công nhận là di sản của ông Đ1 và bà C chết để lại. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu và thống nhất diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn và các bị đơn là tự

nguyên, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần được chấp nhận theo khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế: Ngày 03/8/2010, ông Huỳnh Tấn Đ1 chết không để lại di chúc. Ngày 13/9/2024, nguyên đơn khởi kiện nên việc yêu cầu chia thừa kế vẫn còn thời hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Về hàng thừa kế của ông Huỳnh Tấn Đ1: Vợ ông Đ1 là bà Lê Thị C, sinh năm 1931 (đã chết năm 1989). Ông Đ1 và bà C có tất cả 09 người con gồm: Huỳnh Kim V, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T, Huỳnh Kim B, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Văn K, Huỳnh Văn S, ông bà không còn người con nào khác kể cả con nuôi hay con riêng. Cha mẹ ông Đ1 đều đã chết trước ông Đ1. Xét quan hệ thừa kế và sự thống nhất của các đương sự, hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ1 hiện nay gồm: 09 người con gồm: Huỳnh Kim V, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T, Huỳnh Kim B, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Văn K, Huỳnh Văn S.

[2.3] Về di sản do ông Đ1 chết để lại: Tại biên bản hòa giải ngày 04/4/2025, các đương sự thống nhất: sinh thời ông Đ1 được cha mẹ để lại phần đất có diện tích 17.106m², tọa lạc ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông Đ1 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ1 tại thửa đất số 109, tờ bản đồ 02, diện tích 17.106m² vào ngày 09/01/2002. Tại phiên tòa, bà H cho rằng phần đất bà đang quản lý là xin từ ông K1 nhưng hiện nay ông K1 đã chết, bà cũng không có giấy tờ gì để chứng minh việc nhận đất từ ông K1. Tại phiên tòa, bà H cung cấp Tờ tường trình có chữ ký và viết tên của bà Nguyễn Thị T4 (vợ ông K1) và người giáp ranh ông Huỳnh Kim Đ2 nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương về chữ ký của họ nên chưa chứng minh được đó là ý kiến của bà T4 và ông Đ2. Bà H khai đồng ý cho ông Đ1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Huỳnh Tấn Đ1 và cho đến khi đo đạc làm thủ tục cấp giấy lần 02 vào năm 2010 (lúc đó ông Đ1 còn sống) thì bà vẫn không có yêu cầu tách giấy đối với phần đất bà quản lý, canh tác. Tại Biên bản hòa giải của UBND xã T ngày 16/9/2022, bà H (biên bản ghi là Huỳnh Thị Q) cho rằng cha bà chỉ cho bà canh tác không cho cấp giấy vì sợ bà khó khăn sẽ chuyển nhượng đất. Do đó, việc bà có thật sự nhận đất từ ông K1 thì cũng đã chuyển giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ1 đứng tên. Do đó, Hội đồng xét xử xác định, thửa đất số 109, tờ bản đồ 02, diện tích 17.106m² tọa lạc ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ1 vào ngày 09/01/2002 là tài sản của riêng ông Huỳnh Tấn Đ1, nay đã tách thành các thửa số 5, 14, 15, 16, 17, 18, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Thành viên trong hộ ông Đ1 cũng không ai khác ngoài ông Đ1 và 09 người con của ông Đ1 như các đương sự đã thừa nhận.

[2.4] Các thửa đất trên hiện nay do ông V, bà H, ông B, ông K, bà T, bà T4, bà T2, bà Đ, mỗi người quản lý, sử dụng một phần.

[2.5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Kim V yêu cầu công nhận phần đất cha ông đã tặng cho ông vào năm 1991, theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P4 có diện tích 74m² và Phần P5 có diện tích 2.455,5m²; Yêu cầu phản tố của bị đơn bà

Huỳnh Thị H yêu cầu công nhận phần đất cha bà đã chia cho bà từ năm 1988, theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P1 có diện tích 2.419,1m² và Phần P2 có diện tích 85,1m²; Yêu cầu phân tố của bị đơn ông Huỳnh Kim B yêu cầu công nhận phần đất cha ông đã tặng cho ông từ năm 1991 theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P3 có diện tích 2.383,7m². Hội đồng xét xử thấy rằng, các bị đơn cho rằng được ông Đức T3 cho, chia cho các phần đất này nhưng không có giấy tờ chứng minh, không được các anh em khác gồm bà T, bà T4, bà T2, bà Đ thừa nhận; ông K cũng đồng ý chia thừa kế các phần đất này. Các bị đơn đã tự nguyện để hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên năm 2002 và thực hiện thủ tục cấp đổi từ năm 2010 nhưng vẫn không tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định, phần đất các bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng là thuộc di sản thừa kế của ông Huỳnh Tấn Đ1 như nhận định ở mục [2.3] nêu trên nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[2.6] Ông Đ1 chết không để lại di chúc, hàng thừa kế hiện có 09 người gồm: Huỳnh Kim V, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T, Huỳnh Kim B, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Văn K, Huỳnh Văn S. Nay bà T có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Xét thấy, việc chia thừa kế bằng hiện vật là khả thi nên Hội đồng xét xử xem xét chia thừa kế bằng hiện vật là đất cho các đồng thừa kế theo Điều 660 Bộ luật dân sự 2015, làm 09 phần bằng nhau. Phần đất đất vườn hiện có 03 thửa 05, 14, 15; đất ruộng hiện có 03 thửa 16, 17, 18. Do các đương sự đã thống nhất vị trí đất nhận trong trường hợp có chia thừa kế nên Hội đồng xét xử chia vị trí đất cho các đồng thừa kế theo thứ tự: bắt đầu từ Phần P1 đến phần P9 vào như sau: bà H, ông B, ông V, ông K, ông S, bà Đ, bà T2, bà T và cuối đất là bà T1.

[2.7] Theo kết quả định giá ngày 20/02/2025 thì các thửa 05, 14, 15, 16, 17, 18 có giá là $(2.419,1\text{m}^2 + 2.542,8\text{m}^2 + 2.896,4\text{m}^2) \times 60.000 \text{ đồng/m}^2 + (2.835,6\text{m}^2 + 2.260,1\text{m}^2 + 2.276,9\text{m}^2) \times 55.000 \text{ đồng/m}^2 = 876.991.000 \text{ đồng}$. Chia đều cho 9 kỷ phần gồm ông V, bà H, bà T1, bà T, ông B, bà T2, bà Đ, ông K, ông S thì quy đổi ra trị giá bằng tiền mỗi kỷ phần được 97.443.444 đồng.

[2.8] Xét thấy, di sản thừa kế của ông Đ1 để lại có thể chia bằng hiện vật và các đương sự cũng có nguyện vọng được nhận hiện vật nên Hội đồng xét xử chia thừa kế bằng hiện vật cho các đương sự. Tổng diện tích theo đo đạc thực tế là các thửa 05, 14, 15, 16, 17, 18 là 15.230,9m², nên mỗi người thừa kế sẽ được nhận kỷ phần là $1/9 \times 15.230,9\text{m}^2 = 1.692,3\text{m}^2$. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 20/02/2025 thì giá đất vườn là 60.000 đồng/m², đất ruộng là 55.000 đồng/m², chênh lệch là 5.000 đồng/m². Các thửa đất số 5, 14, 15 là đất vườn do bà H, ông V, ông B, ông K quản lý từ trước đến nay, có công sức cải tạo và các đương sự thống nhất giá trị cải tạo bằng chênh lệch giá đất ruộng và vườn. Hội đồng xét xử thấy rằng, chênh lệch giá đất không lớn, theo thỏa thuận của các đương sự về xác định vị trí đất nếu chia thừa kế thì bà H, ông B, ông V, ông K và ông S (người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi có ông V là người giám hộ) sẽ được chia ở vị trí đất có cây lâu năm, nên vị trí đất của bà H, ông B, ông V, ông K và ông S được ưu tiên chia ở vị trí này là có xem xét đến công sức đóng góp của các ông bà và điều kiện của ông S.

[2.9] Đối với các cây trồng trên phần đất chia thừa kế, các đương sự đã thống nhất là cây trồng trên các thửa đất tranh chấp thuộc quyền ở hữu của người được chia thừa kế, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Yêu cầu bồi thường về cây

trông các đương sự thống nhất sẽ tự giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ phát sinh thành vụ kiện khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Chi phí thẩm định và định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của các bị đơn không được chấp nhận nhưng do Tòa án giải quyết chia thừa kế cho các đương sự nên mỗi người nhận kỷ phần thừa kế phải chịu 1/9 chi phí thẩm định, định giá theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự là $1/9 \times 37.950.000 \text{ đồng} = 4.226.666 \text{ đồng}$.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T; các bị đơn bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Kim V, ông Huỳnh Kim B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T1 được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S do có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi nên được miễn án phí.

Bị đơn ông Huỳnh Văn K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ, bà Huỳnh Thị T2, mỗi người phải chịu án phí đối với kỷ phần được nhận là $97.443.444 \text{ đồng} \times 5\% = 4.872.172 \text{ đồng}$.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 609, 612, 614, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 134, 135, 137 Luật đất đai năm 2024;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 24; khoản 1, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

TUYÊN XỬ:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn gồm: Yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Kim V yêu cầu công nhận phần đất ông Huỳnh Tấn Đ1 đã tặng cho ông vào năm 1991, theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P4 có diện tích 74m^2 và Phần P5 có diện tích $2.455,5\text{m}^2$; Yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị H yêu cầu công nhận phần đất ông Huỳnh Tấn Đ1 đã chia cho bà từ năm 1988, theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P1 có diện tích $2.419,1\text{m}^2$ và Phần P2 có diện tích $85,1\text{m}^2$; Yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Kim B yêu cầu công nhận phần đất ông Huỳnh Tấn Đ1

đã tặng cho ông từ năm 1991 theo Sơ đồ đo vẽ ngày 20/02/2025 là Phần P3 có diện tích 2.383,7m², thuộc các thửa đất số 5, 14, 15, tờ bản đồ 07, đất tọa lạc ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .) do hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất số: 5, 14, 15, 16, 17, 18, tổng diện tích thực đo theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025 là 15.230,9m², cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp N, xã T huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .) do hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này được chia cho 09 đồng thừa kế là ông Huỳnh Kim V, bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Kim B, bà Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị Đ, ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn S, cụ thể như sau:

2.1. Giao cho bà **Huỳnh Thị H** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 510959 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên ngày 01/12/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025. Phần đất được ký hiệu là P1 có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 19,94m;
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 19,93m;
- Hướng Nam giáp phần P2a, số đo 85,61m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn P và ông Huỳnh Kim T5, số đo 56,08m + 28,29m;

Diện tích 1.692m² (đất cây lâu năm) (thuộc số hiệu góc thửa 1, 1', 29', 30, 31, 1).

2.2. Giao cho ông **Huỳnh Kim B** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa đất số 05 và một phần thửa đất số 14, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 510959 và BT 510968 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên cùng ngày 01/12/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025.

2.2.1. Phần đất được ký hiệu P2a (một phần thửa đất số 05 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 8,47m;
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 0,85m + 7,62m;
- Hướng Nam giáp phần P2b, số đo 86,43m;
- Hướng Bắc giáp phần P1, số đo 85,61m;

Diện tích 727,1m² (đất cây lâu năm) (thuộc số hiệu góc thửa 1', 2, 28, 29, 29', 1')

2.2.2. Phần đất được ký hiệu P2b (một phần thửa đất số 14 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 1,02m + 10,14m;
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 0,95m + 10,20m;
- Hướng Nam giáp phần P3a, số đo 86,71m;
- Hướng Bắc giáp phần P2a, số đo 86,43m;

Diện tích 965,4m² (đất cây lâu năm) (thuộc số hiệu góc thửa 2, 3, 3', 26'27, 28, 2).

2.3. Giao cho ông **Huỳnh Kim V** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa đất số 14 và một phần thửa 15, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 510968 và BT 510960 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên cùng ngày 01/12/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025.

2.3.1. Phần đất được ký hiệu P3a (một phần thửa đất số 14 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng đông, giáp đường đất, số đo 17,17m + 1,13m.
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 17,43m + 0,57m;
- Hướng Nam giáp phần P3b, số đo 87,16m;
- Hướng Bắc giáp phần P2b, số đo 86,71m;

Diện tích 1.577,4m² (đất cây lâu năm) (thuộc số hiệu góc thửa 3', 4, 5, 25, 26, 26', 3').

2.3.2. Phần đất được ký hiệu P3b (một phần thửa đất số 15 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 1,18 m.
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 17,43m + 1,45m;
- Hướng Nam giáp phần P4, số đo 87,17m;
- Hướng Bắc giáp phần P3a, số đo 87,16m;

Diện tích 114,9m² (đất cây lâu năm) (thuộc số hiệu góc thửa 5, 5', 24'', 25, 5).

2.4. Giao cho ông **Huỳnh Văn K** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 510960 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên ngày 01/12/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025. Phần đất được ký hiệu P4, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 19,40m;
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 19,38m;
- Hướng Nam giáp phần P5a, số đo 87,47m;
- Hướng Bắc giáp phần P3b, số đo 87,17m;

Diện tích 1.692,2m² (đất cây lâu năm) (thuộc số hiệu góc thửa 5', 5'', 24', 24'', 5').

2.5. Giao cho ông **Huỳnh Văn S**, có người giám hộ là ông **Huỳnh Kim V** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa đất số 15 và một phần thửa 16, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 510960 và BT 117971 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên cùng ngày 29/10/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025.

2.5.1. Phần đất được ký hiệu P5a (một phần thửa đất số 15 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 7,25m + 5,52m;
- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 0,25m + 7,31m + 3,04m + 1,5m;

- Hướng Nam giáp phần P5b, số đo 87,78m;

- Hướng Bắc giáp phần P4, số đo 87,47m;

Diện tích 1.089,3m² (đất cây lâu năm) (thuộc số hiệu góc thửa 5'', 6, 7, 21, 22, 23, 24, 24', 5'').

2.5.2. Phần đất được ký hiệu P5b (một phần thửa đất số 16 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 6,53m;

- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 7,2m;

- Hướng Nam giáp phần P6, số đo 87,87m;

- Hướng Bắc giáp phần P5a, số đo 87,78m;

Diện tích 602,7m² (đất lúa) (thuộc số hiệu góc thửa 7, 7', 20'', 21, 7).

2.6. Giao cho bà **Huỳnh Thị Đ** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa 16, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 117971 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên ngày 29/10/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025. Phần đất được ký hiệu P6, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 19,24m;

- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 19,23m;

- Hướng Nam giáp phần P7a, số đo 88,18m;

- Hướng Bắc giáp phần P5b, số đo 87,87m;

Diện tích 1.692,8m² (đất lúa) (thuộc số hiệu góc thửa 7', 7'', 20', 20'', 7')

2.7. Giao cho bà **Huỳnh Thị T2** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa 16, và một phần thửa đất số 18, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 117971 và BR 117973 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên cùng ngày 29/10/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025.

2.7.1. Phần đất được ký hiệu P7a (một phần thửa đất số 16 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 1,81m+ 4,37m;

- Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Thùy L, số đo 2,18m+ 1,73m + 2,17m;

- Hướng Nam giáp phần P7b, số đo 88,23m;

- Hướng Bắc giáp phần P6, số đo 88,18m;

Diện tích 540,1m² (đất lúa) (thuộc số hiệu góc thửa 7'', 8, 9, 18, 19, 20, 20', 7'')

2.7.2. Phần đất được ký hiệu P7b (một phần thửa đất số 18 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 12,72m + 0,44m;

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn D, số đo 12,53m + 0,68m;
- Hướng Nam giáp phần P8a, số đo 86,87m;
- Hướng Bắc giáp phần P7a, số đo 88,23m.

Diện tích 1.152,3m² (đất lúa) (thuộc số hiệu góc thửa 9, 10, 10', 16', 17, 18, 9).

2.8. Giao cho bà **Huỳnh Thị T** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa đất số 18 và một phần thửa đất số 17, cùng bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 117973 và BR 117972 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên cùng ngày 29/10/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025.

2.8.1. Phần đất được ký hiệu P8a (một phần thửa đất số 18 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 12,70m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn D, số đo 13,06m;
- Hướng Nam giáp phần P8b, số đo 85,55m;
- Hướng Bắc giáp phần P7b, số đo 86,87m;

Diện tích 1.107,8m² (đất lúa) (thuộc số hiệu góc thửa 10', 11, 16, 16', 10').

2.8.2. Phần đất được ký hiệu P8b (một phần thửa đất số 17 nêu trên) có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 7,22m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn D, số đo 6,45m;
- Hướng Nam giáp phần P9, số đo 86,38m;
- Hướng Bắc giáp phần P8a, số đo 85,55m;

Diện tích 584,7m² (đất lúa) (thuộc số hiệu góc thửa 10', 11, 16, 16', 10').

2.9. Giao cho bà **Huỳnh Thị T1** quản lý, sử dụng đối với một phần thửa đất số 17, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã T, TP .), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 117972 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn Đ1 đứng tên ngày 29/10/2015, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025. Phần đất được ký hiệu P9, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đường đất, số đo 6,22m + 13,13m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn D, số đo 7,26m + 12,27m;
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L1, số đo 88,55m;
- Hướng Bắc giáp phần P8b, số đo 86,38m;

Diện tích 1.692,2m² (đất lúa) (thuộc số hiệu góc thửa 11', 12, 13, 14, 15, 15', 11').

(có sơ đồ kèm theo)

3. Buộc ông Huỳnh Kim V, bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Kim B, bà Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị Đ, ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn S (có người giám hộ là ông Huỳnh Kim V) thực hiện nghĩa vụ giao các phần đất đang quản lý, sử dụng để thực hiện nội dung chia thừa kế nêu trên.

4. Ghi nhận việc các đương sự thống nhất tài sản là cây trồng trên các thửa đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền ở hữu của người được chia thừa kế, không tranh chấp. Đối với yêu cầu bồi thường về cây trồng trên đất, các đương sự thống nhất sẽ tự giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ phát sinh thành vụ kiện khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục sang tên đối với các phần đất được chia thừa kế, có diện tích, vị trí tứ cận như trên, theo quy định của pháp luật về đất đai. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất được chia thành phần nhiều phần phục vụ chia thừa kế như trên nhưng diện tích không đủ tách thửa hoặc nếu tách thửa sẽ không đảm bảo diện tích còn lại thì sẽ được thực hiện việc đồng sử dụng theo phần đối với phần quyền sử dụng đất được chia thừa kế, theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Chi phí thẩm định và định giá: là 37.950.000 đồng. Ông Huỳnh Kim V, bà Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị T1, bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Kim B, bà Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị Đ, ông Huỳnh Văn K, người giám hộ cho ông Huỳnh Văn S là ông Huỳnh Kim V phải chịu chi phí thẩm định và định giá mỗi người là 4.216.666 đồng. Do bà Huỳnh Thị T đã nộp tạm ứng toàn bộ nên ông V, bà H, bà T1, ông B, bà T2, bà Đ, ông K, người giám hộ cho ông S là ông V phải hoàn trả cho bà Huỳnh Thị T mỗi người là 4.216.666 đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Kim V, ông Huỳnh Kim B, bà Huỳnh Thị T1, ông Huỳnh Văn S (có người giám hộ là ông Huỳnh Kim V) không phải chịu án phí.

Bị đơn ông Huỳnh Văn K phải chịu án phí đối với kỷ phần được nhận là 4.872.172 đồng.

Bà Huỳnh Thị Đ phải chịu án phí đối với kỷ phần được nhận 4.872.172 đồng.

Bà Huỳnh Thị T2 phải chịu án phí đối với kỷ phần được nhận là 4.872.172 đồng.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xử phúc thẩm.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND khu vực 10 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 10, THADS TP. Cần Thơ;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Linh Đa