

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **142/2025/DS-ST**

Ngày: 10-9-2025

V/v tranh chấp tài sản thừa kế

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Công Ny

2. Bà Nguyễn Thị Mai Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Th Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Cần Thơ: Bà Võ Thị Nhu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 719/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc Tranh chấp tài sản thừa kế, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 347/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. NgU đơn: Bà **Lê Thị P**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 311/10/8, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông **Nguyễn Chí Ng**, sinh năm 1999 - Địa chỉ: 152 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Phương Th U**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số 4/2/22, hẻm 7, đường Bùi Thị Xuân, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

- Bà **Nguyễn Phương Th Nh**, sinh năm 1994.

Địa chỉ: 311/10/8, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ ngU đơn bà Lê Thị P trình bày và yêu cầu:

Bà và ông Nguyễn Văn Th (sinh năm 1961 – chết 2002) kết hôn vào ngày 14/11/1983, có đăng ký kết hôn tại UBND phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ. Quá trình chung sống có tất cả 03 người con chung gồm: Nguyễn Phương Th Thảo, Nguyễn Phương Th U và Nguyễn Phương Th Nh. Quá trình chung sống bà và ông Th có tạo lập được các tài sản sau:

- Nhà và đất tại địa chỉ: 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ, thuộc thửa số: 103; Tờ bản đồ: 33; diện tích đất: 78,7m²; Diện tích xây dựng: 76m²; Diện tích sử dụng: 108m²; Kết cấu nhà cấp 3; số tầng 1 – Góc; chất lượng là 65%.

- Nhà và đất tại địa chỉ: 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ, thuộc thửa số: 219; tờ bản đồ số: 01; diện tích: 82m²; loại đất: ODT. Hiện nay trên đất có 06 căn nhà trọ đang cho thuê và do bà Phi đang quản lý.

Năm 2002 ông Nguyễn Văn Th chết, không tạo lập di chúc nào định đoạt về tài sản chung với bà Lê Thị P. Tại thời điểm mở thừa kế ông Nguyễn Văn Th có tất cả 04 người thừa kế gồm: Bà Lê Thị P - Vợ hợp pháp; các con ruột gồm: Nguyễn Phương Th Thảo, sinh năm 1984; Nguyễn Phương Th U, sinh năm 1985; Nguyễn Phương Th Nh, sinh năm 1994.

Sau khi ông Th chết và trước khi bà Nguyễn Phương Th Thảo đi định cư tại Mỹ thì bà Thảo và bà P đã đến Phòng công chứng số 1 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và Nhòng quyền hưởng thừa kế theo pháp luật; Theo đó “Di sản ông Th chết để lại sẽ được chia cho 04 người thừa kế của ông Th: Riêng bà Nguyễn Phương Th Thảo tự Ng Nhòng quyền hưởng di sản thừa kế cho bà Lê Thị P hưởng; Do đó, trong phần di sản ông Th chết để lại bà P được hưởng 2/4” (Văn bản thỏa thuận phân chia và Nhòng quyền hưởng di sản thừa kế theo pháp luật được Phòng công chứng số 1 công chứng số: 156 vào ngày 08/09/2003).

Sau khi lập thủ tục khai nhận trên thì bà Lê Thị P đã nộp hồ sơ điều chỉnh quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại địa chỉ: 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ và đã được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401052317

vào ngày 13/12/2003 cho bà Lê Thị P (đồng sở hữu nhà theo Chứng thư thừa kế số: 299/CC ngày 05/08/2003). Đối với căn nhà và đất tại địa chỉ: 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ thì bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn Th vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay do có nhu cầu sử dụng các tài sản trên Nhng bà P không thống nhất được cách phân chia tài sản thừa kế với bà Nguyễn Phương Th U - một trong các đồng thừa kế của ông Th nên bà P khởi kiện đến Tòa án đề nghị giải quyết:

- Chia cho bà Lê Thị P $\frac{1}{2}$ căn nhà và đất tại 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ và $\frac{1}{2}$ căn nhà tại 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

- Đối với $\frac{1}{2}$ căn nhà và đất tại 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ và $\frac{1}{2}$ căn nhà tại 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Th chết để lại, bà P đề nghị chia thừa kế thành 04 phần; Bà P yêu cầu được nhận 2 kỹ phần (do bà Nguyễn Phương Th Thảo tặng cho theo Văn bản thỏa thuận phân chia và Nhòng quyền hưởng di sản thừa kế theo pháp luật được Phòng công chứng số 1 công chứng số: 156 vào ngày 08/09/2003).

- Tại Văn bản ý kiến ngày 22/4/2025 bị đơn bà Nguyễn Phương Th U trình bày:

1/ Đối với tài sản 1 là nhà và đất tại thửa 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², tọa lạc tại 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ bà xác định có giá thị trường là 2.300.000.000 đồng, bà yêu cầu được nhận 12,5% tương đương 287.500.000 đồng;

2/ Đối với nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², diện tích nương lộ 36m², tổng diện tích 114,7m² tại địa chỉ 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, bà xác định tài sản này có giá thị trường là 3.300.000.000 đồng, bà yêu cầu được nhận 25% giá trị tài sản, tương đương 825.000.000 đồng.

Ngoài ra, bà Nguyễn Phương Th U xin được vắng mặt từ ngày làm đơn (18/3/2025) đến khi có quyết định bằng văn bản chính xác số phần trăm tài sản bà được hưởng thừa kế từ ông Nguyễn Văn Th.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương Th Nh trình bày: Bà là con của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn Th (chết năm 2002). Lúc sinh thời, cha mẹ bà có tạo lập nhà và đất Nh sau:

- Nhà và đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Năm 2002, ông Nguyễn Văn Th chết không để lại di chúc. Tại thời điểm mở thừa kế thì ông Nguyễn Văn Th có tất cả 04 người thừa kế gồm: Bà Lê Thị P, chị Nguyễn Phương Th Thảo, chị Nguyễn Phương Th U và bà Nguyễn Phương Th Nh. Ngoài những người thừa kế trên, ông Th không còn người thừa kế nào khác theo quy định của pháp luật.

Sau khi cha chết thì mẹ bà là bà Lê Thị P và chị là bà Nguyễn Phương Th Thảo đã đến Phòng công chứng số 1 để lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và Nhòng quyền hưởng thừa kế theo pháp luật cho bà P. Theo đó, bà P được hưởng 02 kỷ phần, bà và bà U mỗi người được hưởng 01 kỷ phần di sản mà ông Th để lại.

Tuy nhiên, hiện nay giữa bà P và bà U không thống nhất được cách phân chia tài sản thừa kế và phát sinh tranh chấp nên bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho bà được nhận 01 kỷ phần tài sản thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn Th để lại.

Tại phiên tòa:

- Ông Nguyễn Chí Ng là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị P trình bày: Bà Lê Thị P vẫn giữ ngU yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận nhà và đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và Nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn Th tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Theo đó, công nhận ½ 02 (hai) nhà và đất là tài sản của bà P; ½ 02 (hai) nhà và đất còn lại là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Th để lại cho 04 người thừa kế theo pháp luật, bà P yêu cầu được nhận 02 kỷ phần do được con gái là bà Nguyễn Phương Th Thảo Nhòng quyền hưởng di sản thừa kế theo pháp luật.

- Bà Nguyễn Phương Th Nh trình bày: Bà đề nghị được nhận 01 kỷ phần tài sản thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn Th để lại theo giá của chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thẩm định – giám định Cửu Long thực hiện.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I- Cần Thơ phát biểu ý kiến:*

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của ngU đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Hồ sơ thể hiện 02 tài sản là nhà và đất tại số 311/10/8 và 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn Th. Do đó, bà P yêu cầu công nhận quyền sở hữu ½ đối với 02 căn nhà và đất và ½ còn lại yêu cầu chia cho 04 người thừa kế hợp pháp của ông Th, theo đó bà P được nhận 02 kỹ phần do được hưởng thêm kỹ phần thừa kế từ bà Nguyễn U Phương Thảo Nhờng quyền hưởng tài sản thừa kế theo pháp luật là phù hợp. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P chia thừa kế theo pháp luật đối với tài sản do ông Nguyễn Văn Th để lại theo tỷ lệ: Bà Lê Thị P 02 kỹ phần, bà Nguyễn Phương Th U và Nguyễn Phương Th Nh mỗi người 01 kỹ phần. Do kỹ phần bà P nhiều hơn và được quyền sở hữu 50% trong khối tài sản chung nên đề nghị giao tài sản này cho bà P tiếp tục sử dụng, bà P có trách nhiệm hoàn lại giá trị kỹ phần cho bà U, bà Nh theo giá thị trường được định giá bởi Công ty cổ phần thẩm định, giám định Cửu Long.

Commented [A1]:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Lê Thị P khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Th (sinh năm 1961-chết 2002) để lại trong khối tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông Th; quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp tài sản thừa kế theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Nguyễn Phương Th U có địa chỉ cư trú tại số 4/2/22, hẻm 7, đường Bùi Thị Xuân, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực I- Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng của đương sự:

Bà Lê Thị P là người đi khởi kiện tranh chấp phân chia tài sản thừa kế với bà Nguyễn Phương Th U nên bà P được xác định là ngU đơn, bà U được xác định là bị đơn trong vụ án.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là những người thừa kế còn lại thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Th là bà Nguyễn Phương Th Thảo và Nguyễn Phương Th Nh. Tuy nhiên, bà Nguyễn Phương Th Thảo đã có ý kiến về việc định đoạt tài sản thừa kế thông qua chứng thư về việc thỏa thuận phân chia di sản và Những quyền hưởng thừa kế theo pháp luật được lập ngày 08/9/2003 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Cần Thơ (nay là văn phòng công chứng Nguyễn Th Đình). Tại quyết định chuyển vụ án số 19/2024/QĐST-DS ngày 05/7/2024, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã xác định vào thời điểm ngU đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án không có yêu cầu nào liên quan đến bà Thảo nên bà Nguyễn Phương Th Thảo không được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án (BL 99, 100). Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định bà Nguyễn Phương Th Thảo không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Ngoài ra, quá trình tố tụng Tòa án đưa Văn phòng công chứng số 1, thành phố Cần Thơ (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Th Đình) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong vụ án tranh chấp thừa kế giữa các đương sự không có đương sự nào tranh chấp đối Chứng thư về việc thỏa thuận phân chia di sản và Những quyền hưởng thừa kế theo pháp luật được lập ngày 08/9/2003 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Cần Thơ (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Th Đình) nên Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tham gia tố tụng, theo đó Văn phòng công chứng Nguyễn Th Đình không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về sự vắng mặt của các đương sự trong vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ các đương sự tham gia tố tụng; bị đơn bà Nguyễn Phương Th U có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành đưa vụ kiện ra xét xử vắng mặt bà Nguyễn Phương Th U.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P:

Bà P yêu cầu Tòa án tiến hành phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông Th cũng Nh phân chia tài sản của ông Nguyễn Văn Th cho những người thừa kế theo pháp luật, cụ thể:

- Công nhận cho bà Lê Thị P có quyền sở hữu đối với ½ căn nhà và đất tại 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ và ½ căn nhà tại 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

- Đối với ½ tài sản còn lại của 02 căn nhà là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Th để lại, bà P đề nghị chia thừa kế thành 04 phần cho những người thừa kế theo pháp luật, trong đó bà P yêu cầu nhận 2/4 di sản (do bà được bà Nguyễn Phương Th Thảo Nhòng quyền hưởng di sản thừa kế).

[5.1] Xét về nguồn gốc tài sản:

- Đối với nhà và đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ: Căn cứ vào hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tài sản này do cha mẹ bà P sử dụng từ trước năm 1975, bà P thừa kế lại (có xác nhận của ủy ban nhân dân phường An Hòa - BL77); Năm 2003, bà Lê Thị P đã căn cứ vào chứng thư về việc thỏa thuận phân chia di sản và Nhòng quyền hưởng thừa kế theo pháp luật được lập ngày 08/9/2003 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Cần Thơ và Tờ khai hộ tịch (Tờ khai quan hệ thừa kế) ngày 05/8/2003 để đăng ký kê khai tài sản và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5401052317 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 13/12/2003 cho bà Lê Thị P đồng sở hữu theo Chứng thư thừa kế số 229/CC ngày 5/8/2003.

- Đối với nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ được bà Lê Thị P, ông Nguyễn Văn Th nhận chuyển Nhọng từ ông Đinh Viết Quang, bà Lê Thị Thiên Thơ ngày 01/4/1998 (khi nhận chuyển Nhọng phần nhà và đất có diện tích là 54m², sau đó bà P và ông Th đã đóng thêm tiền sử dụng đất điều chỉnh diện tích theo giấy chứng nhận hiện nay là 82m²).

Do đó, có căn cứ xác định 02 tài sản này đều là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn Th, mỗi người được quyền sở hữu 1/2 tài sản nên phần tài sản của ông Nguyễn Văn Th để lại sẽ được phân chia theo pháp luật cho những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn Th.

[5.3] Về giá trị tài sản thừa kế:

Quá trình giải quyết, bà Lê Thị P và bà Nguyễn Phương Th Nh xác định căn nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có giá thị trường là 2.200.000.000 đồng; Nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có giá 2.300.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Phương Th U cho rằng nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có giá thị trường là 2.300.000.000 đồng; nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², diện tích nương lộ 36m², tổng diện tích 114,7m² tại địa chỉ 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ bà xác định tài sản này có giá thị trường là 3.300.000.000 đồng.

Do các bên đương sự không thống nhất được giá trị tài sản tranh chấp nên Tòa án đã tiến hành trưng cầu Công ty cổ phần thẩm định giá – Giám định Cửu Long tiến hành định giá thị trường đối với 02 tài sản phân chia thừa kế. Tuy nhiên, Tòa án chỉ thừa nhận giá trị thị trường của các diện tích nhà và đất được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng thực tế, không bao gồm phần diện tích nương lộ Nh bà Nguyễn Phương Th U trình bày. Kết quả định giá Nh sau:

+ Nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có giá thị trường là **2.403.387.000** đồng.

+ Nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có giá thị trường **2.382.820.000** đồng.

Sau khi có kết quả thẩm định từ Công ty thẩm định giá, Tòa án đã thông báo mời các đương sự đến công bố kết quả Nhng phía bị đơn bà Nguyễn Phương Th U vắng mặt; bà P và bà Nh thống nhất với kết quả định giá do Công ty thẩm định giá.

[5.2] Về hàng thừa kế và kỹ phần thừa kế các đương sự được nhận: Tại Tò khai hộ tịch ngày 05/8/2003 và chứng thư về việc thỏa thuận phân chia di sản và Nhong quyền hưởng thừa kế theo pháp luật được lập ngày 08/9/2003 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Cần Thơ (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Th Đình) và quá trình Tòa án giải quyết vụ án các đương sự xác định thống nhất hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn Th bao gồm: Vợ là bà Lê Thị P; Các con chung gồm: Nguyễn Phương Th Thảo, Nguyễn Phương Th U; Nguyễn Phương Th Nh. Tuy nhiên, bà Nguyễn Phương Th Thảo đã có văn bản Nhong quyền hưởng thừa kế theo pháp luật cho bà Lê Thị P nên khi phân chia di sản thừa kế bà Lê Thị P sẽ được hưởng 02 kỹ phần, bà U, bà Nh sẽ được hưởng mỗi người 01 kỹ phần tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Th để lại.

Do đã xác định ở trên, đây là tài sản chung của bà P và ông Th nên ½ tài sản là của bà P; ½ tài sản còn lại là tài sản thừa kế của ông Th được dùng để phân chia cho những người thừa kế. Do diện tích nhà và đất không đủ để phân chia bằng hiện vật theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào giá thị trường đã được công ty thẩm định giá độc lập định giá để phân chia. Giá trị tài sản phân chia được xác định Nh sau:

(1) ½ Nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có giá thị trường là 1.201.693.500 đồng. Nh vậy, mỗi kỹ phần thừa kế sẽ được nhận đối với nhà và đất này là **300.423.375** đồng.

(2) ½ Nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có giá thị trường là 1.191.410.000 đồng. Nh vậy, mỗi kỹ phần thừa kế sẽ được nhận đối với nhà và đất này là **297.852.500** đồng.

Cộng (1) và (2) thì mỗi kỹ phần thừa kế sẽ được nhận: 598.275.875 đồng (làm tròn **598.276.000** đồng).

Do 50% tài sản là thuộc sở hữu của bà P và bà P cũng được nhận 02 kỹ phần thừa kế nên Hội đồng xét xử thống nhất giao toàn bộ 02 căn nhà và đất trên cho bà P tiếp tục được quyền quản lý sử dụng. Bà P có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Phương Th U và Nguyễn Phương Th Nh mỗi người **598.276.000** đồng. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ, bà P được quyền đăng ký lại quyền sử dụng nhà đất sang tên bà. Trường hợp bà P không có khả năng hoàn tiền cho những người thừa kế thì các tài sản này được bán để phân chia.

[6] Do quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ cùng quan điểm với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự và chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản theo giá thị trường: 27.000.000 đồng. Bà Lê Thị P, bà Nguyễn Phương Th U, bà Nguyễn Phương Th Nh phải chịu trên tỷ lệ kỹ phần thừa kế được nhận. Cụ thể, bà P chịu 13.500.000 đồng, bà U và bà Nh mỗi người chịu 6.750.000 đồng. Do quá trình tố tụng, bà P đã đóng tạm ứng chi phí này nên bà U, bà Nh phải nộp để hoàn lại cho bà P trong giai đoạn thi hành án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị P không phải chịu án phí do thuộc diện người cao tuổi và đã có đơn xin miễn giảm án phí; bà Nguyễn Phương Th U

và bà Nguyễn Phương Th Nh mỗi người phải chịu án phí trên giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng. Cụ thể: **598.276.000** đồng X 5% = 13.965.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 66 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Các Điều 609, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự 2015;
- Khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- 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,

TU xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng và chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Th để lại.

1. Công nhận $\frac{1}{2}$ nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5401052317 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 13/12/2003 và $\frac{1}{2}$ Nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401050182 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/10/1997 (chỉnh lý sang tên ngày 01/4/1998) là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thị P.

2. Công nhận $\frac{1}{2}$ tài sản là nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5401052317 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 13/12/2003 và $\frac{1}{2}$ Nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401050182 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/10/1997 (chỉnh lý sang tên ngày 01/4/1998) là tài sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn Th để lại cho những người thừa kế gồm: Bà Lê Thị P, bà Nguyễn phương Th U, và bà Nguyễn Phương Th Nh.

3. Giao các tài sản là nhà và đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 78,7m², địa chỉ tại số 311/10/8 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5401052317 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 13/12/2003 và nhà và đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 82m², địa chỉ tại số 317/22 đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401050182 do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 18/10/1997 (chỉnh lý sang tên ngày 01/4/1998) cho bà Lê Thị P tiếp tục quản lý sử dụng.

- Bà Lê Thị P có trách nhiệm hoàn lại giá trị kỹ phần cho những người thừa kế gồm bà Nguyễn Phương Th U và Nguyễn Phương Th Nh mỗi người **598.276.000** đồng (*năm trăm chín mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

- Bà Lê Thị P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại thông tin chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi hoàn thành nghĩa vụ hoàn lại kỹ phần thừa kế cho bà U và bà Nh.

- Trường hợp bà Lê Thị P không có khả năng hoàn kỹ phần cho những người thừa kế thì tài sản của ông Nguyễn Văn Th để lại được bán để phân chia kỹ phần thừa kế theo tỷ lệ bà P được nhận 02 kỹ phần, bà U và bà Nh mỗi người 01 kỹ phần.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá thị trường: 27.000.000 đồng, bà Lê Thị P chịu 13.500.000 đồng (đã nộp và chi xong); Bà Nguyễn Phương Th U và bà Nguyễn Phương Th Nh mỗi người chịu 6.750.000 đồng để hoàn lại cho bà P trong giai đoạn thi hành án.

- Về án phí dân sự: Bà Lê Thị P không phải chịu tiền án phí do thuộc diện người cao tuổi; Bà Nguyễn Phương Th U và bà Nguyễn Phương Th Nh mỗi người phải chịu: 13.965.500 đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tU án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Ng thi

hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- VKSND KV1;
- TAND TP.CT;
- Phòng THADS KV1;
- Lưu (HS – 2b).

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

Phạm Thị Bé Hiền