

Bản án số: 90/2025/DS-ST

Ngày: 26/9/2025

V/v tranh chấp về 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Hồng**

Bà **Nguyễn Thị Mai Phương**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thảo Ngân**, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Lâm Thành Them** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Võ Thị N**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: số A đường C, phường T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Kim Y**, sinh năm 1983; địa chỉ: B khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bị đơn: Ông **Võ Văn T (N1)**, sinh năm 1940.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Quốc B**, sinh năm 1976; địa chỉ liên hệ: A, T, phường C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông **Phạm Hồng D** là Luật sư của Công ty L và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố C; địa chỉ: Số A N, phường B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Võ Thị B1**, sinh năm 1940; địa chỉ: B ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1943; địa chỉ: 4 Flinders ST Y Australia.

3. Bà **Võ Thị B2**, sinh năm 1955; địa chỉ: B Bulwer ST P Australia.

4. Ông **Võ Hoàng M**, sinh năm 1960; địa chỉ: F Scarborough Beach North P Australia.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà B1, bà H, ông M, bà B2: Bà **Nguyễn Thị Kim Y**, sinh năm 1983; địa chỉ: B khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)*

5. Ông **Võ Hoàng N2**; địa chỉ: 48 Cornish ave Woodvale WA 6062 Australia

6. Ông **Võ Hoàng V (D1)**, sinh năm 1959; địa chỉ: D Churt Place M Australia.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N2, ông V (D1): Ông **Võ Quốc B**, sinh năm 1976; địa chỉ liên hệ: A, T, phường C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/4/2023 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Cha bà là ông Võ Văn B3 và mẹ bà là bà Bùi Thị H1 chung sống với nhau có 8 người con là Võ Thị H, Võ Thị B1, Võ Văn T (nhỏ), Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng M. Quá trình chung sống ông B3 bà H1 có tạo lập được phần đất khoảng 14 công tầm nhỏ, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện C, Tỉnh Cần Thơ cũ nay là ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. Lúc sinh thời, vào ngày 15/10/1993 ông B3 bà H1 có làm tờ di chúc để lại cho 8 người con là Võ Thị H, Võ Thị B1, Võ Văn T (nhỏ), Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng M mỗi người một phần bằng nhau là 1,5 công tầm nhỏ, tất cả là 12 công, còn lại 2 công dùng vào việc chôn cất những người trong dòng họ. Do 6 người gồm Võ Thị H, Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng M đều định cư tại Úc nên các ông bà đã ủy quyền lại cho ông Võ Văn T trực tiếp quản lý canh tác. Sau này nếu bà về nước thì ông Võ Văn T phải giao trả phần đất này lại cho anh chị của bà theo tinh thần di chúc do cha mẹ để lại. Đến ngày 28/02/1997 ông Võ Văn T đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C, Tỉnh Cần Thơ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00252/QSDĐ cho hộ ông Võ Văn T với diện tích chung là 12.427m² gồm 3 thửa: Thửa 365 – diện tích: 8.577m²; thửa 366 – diện tích: 1.500m²; thửa 202 – diện tích: 2.350m² đến ngày 01/12/2021 bị nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn trong thửa 365, như vậy diện

tích hiện tại qua đo đạc thực tế còn lại là 12275,4m² toàn bộ phần đất này ông Võ Văn T tạm giao cho bà Võ Thị B1 quản lý. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

Thứ nhất: Buộc ông Võ Văn T (N1) phải giao trả cho anh chị của bà 2.000m² đất để dùng vào việc thờ cúng chung trong dòng họ và phải giao trả cho nguyên đơn một kỷ phần tương đương 1284,4m² theo tinh thần di chúc của cha mẹ của bà để lại tại 3 thửa: Thửa 365 – diện tích: 8.577m²; thửa 366 – diện tích: 1.500m² thửa 202 – diện tích: 2.350m², tờ bản đồ số 07 đến ngày 01/12/2021 bị Nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn trong thửa 365, như vậy diện tích hiện tại qua đo đạc thực tế còn lại là 12275,4m². Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 69252 do Ủy ban nhân dân huyện C, Tỉnh Cần Thơ cấp ngày 26/02/1997 (hiện nay là Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ).

Thứ hai: Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Võ Văn T (Nhỏ) tại 3 thửa: Thửa 365 – diện tích: 8.577m²; thửa 366 – diện tích: 1.500m²; thửa 202 – diện tích: 2.350m², tờ bản đồ số 07. Đến ngày 01/12/2021 bị nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn trong thửa 365, như vậy diện tích hiện tại qua đo đạc thực tế còn lại là 12275,4m². Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 69252 Do Ủy ban nhân dân huyện C, Tỉnh Cần Thơ cấp ngày 26/02/1997 (hiện nay là Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ).

- *Tại bản tự khai ngày 21/6/2023 bị đơn ông Võ Văn T trình bày:* Cha ông là Võ Văn B3, sinh năm 1922 (đã chết) và mẹ ông: Bùi Thị H1, sinh năm 1922 (đã chết); ông bà chung sống với nhau có 8 người con là Võ Thị H, Võ Thị N3, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng V (D1) và Võ Hoàng M. Sinh thời cha mẹ ông đã tạo dựng một thửa đất 12427m² tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ trong giấy QSDĐ 00252, ngày 26-2-1997 trong đó có 2000m² đất hương hỏa đã xây dựng nhà thờ họ và nơi chôn cất bà con trong họ tộc. Phần hương hỏa này đã được cha mẹ và quyền thừa kế và sử dụng vĩnh viễn cho ông (Võ Văn T) thể hiện theo tờ nhượng quyền thừa kế lập ngày 26/03/1990, có sự đồng thuận của các chị em. Phần đất cây lâu năm còn lại được cha mẹ chia cho các con, mỗi người 1.500m² đất trồng cây lâu năm theo tờ di chúc lập ngày 15/10/1993. Khi những người đó có tên trong di chúc, đủ điều kiện pháp lý nhận thừa kế tại Việt Nam. Riêng trường hợp của bà Võ Thị B1 đã thụ hưởng phần thừa kế gồm 2000m² đất cây lâu năm và 300m² đất ở nông thôn đã được cấp giấy CNQSDĐ, không liên quan đến tranh chấp di sản thừa kế.

Về việc tranh chấp thừa kế của cha mẹ ông là ông Võ Văn B3 và bà Bùi Thị H1 (nay đã chết) theo tờ di chúc lập ngày 15/10/1993. Về quyền thừa kế hương hỏa đã được cha mẹ cho ông được trọn quyền sử dụng và thừa kế vĩnh viễn thể hiện trong tờ nhượng quyền thừa kế, lập ngày 26/3/1990.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B1 trình bày:* Cha của bà là ông Võ Văn B3 và mẹ của bà là bà Bùi Thị H1 có tạo lập được phần đất khoảng 14 công tầm nhỏ, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện C, Tỉnh Cần Thơ cũ nay là ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. Khi cha mẹ còn sống, vào ngày 15/10/1993 ông bà có làm tờ di chúc để lại cho 8 người con là Võ Thị H, Võ Thị B1, Võ Văn T (nhỏ), Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng M mỗi người một phần bằng nhau 1,5 công tầm nhỏ, tất cả là 12 công, còn lại 2 công dùng vào việc chôn cất những người trong dòng họ. Do có 6 anh là Võ Thị H, Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng M đều định cư tại Úc nên phần đất này tạm thời giao cho bà là người quản lý và sử dụng. Phần đất trong sổ mục kê là do ông Võ Văn B3 và bà Bùi Thị H1 đứng tên trong sổ mục kê khoảng năm 1944 – 1946 canh tác từ đó đến năm 1976. Sau đó vào khoảng năm 1976 ông Võ Văn B3 và bà Bùi Thị H1 kêu bà Võ Thị H, bà và ông Trương Văn T1 (ông T1 là chồng của bà) vào phần đất này quản lý và sử dụng từ năm 1976 cho đến nay. Phần đất này phải có người canh tác tại thời điểm lúc trước thì người cày có ruộng nếu không có người canh tác thì nhà nước sẽ lấy đất lại. Chính vì lẽ đó nên cha mẹ bà yêu cầu bà và chị gái của bà là bà Võ Thị H cùng chồng của bà là ông Trương Văn T1 vào phần đất tại 3 thửa: Thửa 365 – diện tích: 8.577m²; thửa 366 – diện tích: 1.500m²; thửa 202 – diện tích: 2.350m² đến ngày 01/12/2021 bị nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn trong thửa 365, như vậy diện tích hiện tại qua đo đạc thực tế còn lại là 12275,4m² để cho bà, bà Võ Thị H và chồng của bà là ông Trương Văn T1 quản lý và sử dụng. Sau đó thì chồng của bà là ông Trương Văn T1 kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của ông Trương Văn T1. Vào khoảng năm 1997 thì ông Võ Văn T tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của ông Võ Văn T chưa có sự đồng ý của ông Trương Văn T1 và bà. Ông T1 và bà không có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có ký hợp đồng tặng cho, không có ký hợp đồng ủy quyền.... nhưng không hiểu sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại qua tên của ông T được. Từ năm 1976 đến nay bà và ông T1 đóng thuế hàng năm, hiện nay ông T1 đã chết, ông Trương Văn T1 chết được Ủy ban nhân dân xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng tử ngày 04/11/1999. Vào khoảng năm 1976 bà và ông T1 và các con của

bà cùng sinh sống trên phần đất này, bà và ông T1 và các con của bà sống từ năm 1976 đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T cấp ngày 26/02/1997 cấp cho hộ gia đình mà bà và ông T1 và các con của bà sống từ năm 1976 đến nay là những người có trong hộ gia đình. Vào ngày 22/01/2024 thì Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ vào đo đạc phần đất của ông Võ Văn T thì ông Võ Văn T không biết ranh đất và cũng không biết đất từ chỗ nào đến chỗ nào, cháu của bà và con rể bà là người đi chỉ ranh đất có sự chứng kiến của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và đoàn đo đạc, tại phần kê khai làm nhà 1 (nhà tổ), bờ kè dưới sông, cây cau, đường vào ngôi mộ thì người đại diện ủy quyền cho ông T khai do ông T bỏ tiền ra. Nay bà xin xác nhận lại như sau: Nhà 1 (Tổ) do ông Võ Văn B3 và bà Võ Thị N xây dựng vào khoảng năm 1988 -1989 căn nhà tổ này xây dựng một thời gian thì bị hư. Sau đó vào năm 2019 thì bà Võ Thị H, bà Võ Thị B2, ông Võ Hoàng D1 mỗi người hùn vào xây dựng nhà tổ với số tiền là: 9000USD (Đô La Ú), tất cả những người này đều về Việt Nam và đưa tiền mặt cho ông Võ Văn T. Bờ kè dưới sông xây dựng vào khoảng năm 2019 và những cây cau cũng trồng vào khoảng năm 2019 lúc xây dựng rồi trồng cây cau là bà Võ Thị H, ông Võ Hoàng M, ông Võ Hoàng N2 mỗi người hùn vào xây dựng bờ kè với số tiền là: 5000USD (Đô La Ú), tất cả những người này đều về Việt Nam và đưa tiền mặt cho ông Võ Văn T. Con đường vào nhà mồ do ông Võ Văn B3 và bà Võ Thị N xây dựng khoảng năm 1998, con đường vào nhà mồ hiện nay chưa có ai sửa chữa gì. Miếng đất hiện nay do bà và các con của bà đang quản lý và sử dụng. Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ trích lục lại phần đất trước đây đứng tên của ông Trương Văn T1 và trích lục phần đất từ ông Trương Văn T1, bà (Võ Thị B1) lý do tại sao qua hộ ông Võ Văn T trong khi đó chưa có sự đồng ý của bà và ông Trương Văn T1 bằng văn bản, bà và ông T1 không ký bất cứ giấy tờ gì cho ông Võ Văn T (Nhỏ). Nay bà có yêu cầu như sau:

Thứ nhất: Buộc ông Võ Văn T (N1) phải giao trả cho anh chị em chúng tôi 2.000m² (Hai ngàn mét vuông) đất để dùng vào việc thờ cúng chung trong dòng họ và phải giao trả cho bà một kỷ phần tương đương 1.250m² theo tinh thần di chúc của cha mẹ tại 3 thửa: Thửa 365 – diện tích: 8.577m²; thửa 366 – diện tích: 1.500m²; thửa 202 – diện tích: 2.350m², tờ bản đồ số 07. Đến ngày 01/12/2021 bị nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn trong thửa 365, như vậy diện tích hiện tại qua đo đạc thực tế còn lại là 12275,4m². Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 69252 do Ủy ban nhân dân huyện C, Tỉnh Cần

Thư cấp ngày 26/02/1997 (hiện nay là Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ).

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Võ Thị H, ông Võ Hoàng M và bà Võ Thị B2 (bút lục 195) trình bày:* Cha của ông, bà là ông Võ Văn B3 và mẹ của ông, bà là bà Bùi Thị H1 có tạo lập được phần đất khoảng 14 công tầm nhỏ, tọa lạc tại ấp N, xã N huyện C, Tỉnh Cần Thơ cũ nay là ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. Khi cha mẹ còn sống, vào ngày 15/10/1993 ông bà có làm tờ di chúc để lại cho 8 người con là Võ Thị H, Võ Thị B1, Võ Văn T (nhỏ), Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng M mỗi người một phần bằng nhau 1,5 công tầm nhỏ, tất cả là 12 công, còn lại 2 công dùng vào việc chôn cất những người trong dòng họ. Do 6 người là Võ Thị H, Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng M đều định cư tại Úc nên đã ủy quyền lại cho ông Võ Văn T trực tiếp quản lý canh tác. Sau này nếu khi các ông bà về nước thì ông Võ Văn T phải giao trả phần đất này lại cho anh chị em theo tinh thần di chúc do cha mẹ để lại. Đến ngày 28/02/1997 ông Võ Văn T đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C, Tỉnh Cần Thơ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00252/QSDĐ cho hộ ông Võ Văn T với diện tích chung là 12.427m² gồm 3 thửa: Thửa 365 – diện tích: 8.577m²; thửa 366 – diện tích: 1.500m²; thửa 202 – diện tích: 2.350m² đến ngày 01/12/2021 bị nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn trong thửa 365, như vậy diện tích hiện tại còn lại là 12.160,40m², toàn bộ phần đất này ông Võ Văn T tạm giao cho bà Võ Thị B1 quản lý. Nay các ông bà yêu cầu buộc ông Võ Văn T phải giao trả cho các anh chị em 2.000m² đất để dùng vào việc thờ cúng chung trong dòng họ và phải giao trả cho các anh chị em mỗi người một kỷ phần tương đương 3750m² theo tinh thần di chúc của cha mẹ tại 3 thửa: Thửa 365 – diện tích: 8.577m²; thửa 366 – diện tích: 1.500m²; thửa 202 – diện tích: 2.350m² đến ngày 01/12/2021 bị nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn trong thửa 365, như vậy diện tích hiện tại còn lại là 12.160,40m².

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà H, bà B2, ông M rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia di sản thừa kế theo Di chúc.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông D1 và ông N2 yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà B1 xin rút lại yêu cầu độc lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguyên đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia di sản phần đất đang đứng tên hộ ông Võ Văn T dựa trên di chúc. Đây không phải di sản thừa kế vì nguyên đơn cho rằng ông B3, bà H1 mua lại còn bị đơn cho rằng cha của ông B3 cho riêng ông B3 nên là tài sản riêng cụ B3. Cụ B3 có làm tờ nhượng quyền thừa kế cho ông T, do sợ đi nước ngoài đất sẽ bị thu hồi. Ông T quản lý sử dụng đất, cho bà B1, ông T1 canh tác hưởng hoa màu. Năm 1993 ông T1 đăng ký quyền sử dụng đổi đứng tên ông T có tổng diện tích 6.900m². Từ ngày 03/3/1993 tất cả các thửa đất đã được đăng ký theo Luật Đất đai năm 1997, thì tài sản này không còn là của cụ B3. Ngày 15/10/1993 ông B3, bà H1 lập tờ di chúc chia 12 công đất cho 08 người con, tuy nhiên toàn bộ diện tích thửa đất này ông B3 đã định đoạt tại tờ nhượng quyền năm 1990 cho ông T và ông T đã đứng tên trên Giấy. Do đó, tờ di chúc năm 1993 không có hiệu lực. Năm 1995 ông T được cấp Giấy thửa 365 và 366. Ông T1 cũng được cấp Giấy, ông T không đồng ý, ông T1 đã tự nguyện trả lại phần đất cho ông T. Như vậy, ông T được cấp Giấy đối với tổng phần diện tích mà nguyên đơn yêu cầu chia. Từ đó, tổng diện tích hơn 12.000m² này không phải di sản, do đó đề nghị hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa hôm nay lại rút yêu cầu hủy này. Ngoài ra, hộ của ông T gồm 09 người nhưng Tòa án chưa đưa 09 người này vào tham gia tố tụng. Đồng thời, di chúc không hợp lệ về mặt hình thức do di chúc lập ngày 15/10/1993 nhưng tới 03 ngày sau thì T2 áp mới ký vào. Phần nội dung chứng thực trong di chúc cũng không được chứng thực. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

- *Quan điểm* của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp về thẩm quyền cũng như việc thực hiện thu thập chứng cứ đưa vụ kiện ra xét xử của Tòa án là phù hợp quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại bản tự khai ngày 21/6/2023, bà T trình bày là cha mẹ ông tạo lập được 12.427m² đất trong giấy chứng nhận cấp ngày 26/02/1997. Trong đó, có 2.000m² đất hương hỏa đã xây dựng nhà thờ họ và nơi chôn cất bà con trong họ tộc, phần đất hương hỏa đã được cha mẹ ông T ủy quyền thừa kế và sử dụng vĩnh viễn cho ông T theo tờ nhượng quyền thừa kế lập ngày 26/3/1990 có

sự đồng thuận của tất cả chị em. Phần đất cây lâu năm còn lại được cha mẹ ông chia cho các con mỗi người 1.500m² theo tờ di chúc lập ngày 15/10/1993, sự thừa nhận này của ông T được xem là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, xác định phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của ông B3, bà H1. Theo Bản trích đo địa chính số 382/TTKTTNMT ngày 28/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thể hiện, diện tích thửa 365 là 1.909,7m², diện tích thửa đất 365¹ là 6.404,8m², diện tích thửa đất 366 là 1.500m², diện tích thửa đất 2021 là 2.460,9m², tổng diện tích 12.275,4m². Tại chứng thư thẩm định giá số 403/2025/02144/CTA-CN-0001-08 ngày 12/8/2025 của Công ty Cổ phần T4 thể hiện, tổng giá trị quyền sử dụng đất là 15.409.000.000 đồng. Các đương sự thừa nhận ông B3, bà H1 có 08 người con gồm bà H, bà B1, ông T (Nhỏ), bà N2, bà B2, ông N2, ông D1, ông M. Theo nội dung di chúc lập ngày 15/10/1993 thể hiện, ông B3 và bà H1 phân chia cho mỗi người con 1,5 công tầm nhỏ và 2 công là nơi thờ phụng ông bà, chôn cất những người trong họ hàng, không phân chia. Do ông B3, bà H1 có lập di chúc nên việc phân chia di sản thừa kế của ông B3, bà H1 được thực hiện theo quy định tại Điều 624, 659 Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo đó, diện tích đất gắn liền với căn nhà thờ thuộc thửa 365 và khu mộ tương đương 1.000m² thuộc thửa 365¹ là di sản dùng vào việc thờ cúng theo quy định tại Điều 645, không phân chia, tại phiên tòa các đương cũng thống nhất diện tích đất này dùng vào việc thờ cúng; diện tích đất còn lại 9.365,7m² sẽ chia cho những người thừa kế được chỉ định trong di chúc gồm bà H, bà B1, ông T (nhỏ), bà N2, bà B2, ông N2, ông D1, ông M. Tuy nhiên, đối với bà B1 có chồng là ông T1, ngày 26/2/1997 ông T1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.418m² thuộc thửa 405, 364. Như vậy, phần thừa kế của bà B1 đã được nhận và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà cũng rút yêu cầu chia thừa kế của bà B1, nên di sản còn lại 9.365,7m² chia cho 7 người thừa kế. Đối với bà N2, bà H, bà B2, ông M, ông N2, ông V (Dân), căn cứ điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai quy định: *“Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam được mua, thuê mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở, nhận quyền sử dụng đất ở trong dự án phát triển nhà ở; nhận thừa kế quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở theo quy định của pháp luật về dân sự; nhận tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở từ những người thuộc hàng thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự”*. Đồng thời, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai quy định người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại

khoản 1 Điều này có các quyền và nghĩa vụ sau đây: “*Chuyển quyền sử dụng đất ở khi bán, tặng cho, để thừa kế, đổi nhà ở cho tổ chức, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam; tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở cho Nhà nước, cộng đồng dân cư, tặng cho để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà Đ. Trường hợp tặng cho, để thừa kế cho đối tượng không được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*”. Do bà N2, bà H, bà B2, ông M, ông N2, ông V (D1) là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, không thuộc đối tượng được thừa kế quyền sử dụng đất là loại đất cây lâu năm mà có quyền nhận thừa kế bằng giá trị tương đương kỷ phần được hưởng, cụ thể như sau: Tổng diện tích đất: $9.365,7\text{m}^2/7$ kỷ phần = $1.337,9\text{m}^2$, tương đương số tiền 1.454.060.914 đồng/ kỷ phần. Hiện nay, ông T là người trực tiếp quản lý, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần giao cho ông T tiếp tục quản lý di sản thờ cúng, được quyền sở hữu phần di sản còn lại và có nghĩa vụ thanh toán giá trị các kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế còn lại là phù hợp. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông T, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà N2, bà H, bà B1, bà B2, ông M rút yêu cầu này. Xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự, không trái luật và không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 28, 44 Luật Đất đai; các Điều 623, 624, 659 Bộ luật Dân sự; các 26, 37, 92, 147, 157, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và lệ phí tòa án tuyên xử Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà H, bà B2, ông M. Đình chỉ yêu cầu của bà N2, bà H, bà B2, ông M về việc hủy giấy chứng nhận cấp cho ông T. Đình chỉ yêu cầu của bà B1 về việc chia thừa kế. Buộc ông Tư H2 giá trị di sản thừa kế cho bà N2, bà H, bà B2, ông M, ông N2, ông V (D1) mỗi người 1.454.060.914 đồng/ kỷ phần. Ông T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất $9.365,7\text{m}^2$ (gồm một phần thửa 365¹, 366, 2021) sau khi hoàn giá trị cho bà N2, bà H, bà B2, ông M, ông N2, ông V (D1). Công nhận diện tích đất $1.909.7\text{m}^2$ tại thửa 365 và 1.000m^2 đất gắn liền khu mộ tại thửa 365¹ là di sản dùng vào việc thờ cúng. Giao di sản thờ cúng cho ông T quản lý. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:**

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn chia di sản thừa kế theo di chúc và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do thời điểm thụ lý vụ án có có người có quyền và nghĩa vụ liên quan đang định cư ở nước ngoài, phía bị đơn và nhà đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn, bà H, bà B2 và ông M rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà B1 rút lại yêu cầu độc lập và các đương sự đều đồng ý. Xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự, không trái luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu độc lập của bà Võ Thị B1.

[3] Về di sản thừa kế: Phía bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp qua đo đạc thực tế là 12.275,4m² (Trong đó thửa 365: 1.909,7m² trên đất có nhà thờ; tại thửa 366: 1.500m² và thửa 365¹: 6.404,8m² trên đất có khu mộ và thửa 2021: 2.460,9m²) không phải là di sản thừa kế vì nguồn gốc đất này là của cha của ông B3, ông B3 được cha tặng cho nên xem đây là tài sản riêng của ông B3. Ngoài ra, vào năm 1990 ông B3 đã có tờ ủy quyền nhượng quyền động sản và bất động sản ở Việt Nam cho ông T nên tài sản đang tranh chấp đã thuộc quyền sử dụng của ông T từ năm 1990. Do đó, việc ông B3 và bà H1 lập di chúc là sau khi ông B3 đã tặng cho ông T nên di chúc lập sau đó là không đúng. Đồng thời, đất được cấp cho hộ ông T nhưng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T chia thừa kế là ảnh hưởng quyền lợi của những người trong hộ. Thấy rằng, tại bản tự khai ngày 21/6/2023 (bút lục 20), ông T trình bày là cha mẹ ông tạo lập được 12.427m² đất trong giấy chứng nhận cấp ngày 26/02/1997. Trong đó, có 2.000m² đất hương hỏa đã xây dựng nhà thờ họ và nơi chôn cất bà con trong họ tộc và có nêu phần đất cây lâu năm còn lại được cha mẹ ông chia cho các con mỗi người 1.500m² theo tờ di chúc lập ngày 15/10/1993. Ngoài ra, tại Đơn xin điều chỉnh quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T ngày 11/3/1996 (bút lục 04) có trình bày ông Võ Văn B3 và bà Bùi Thị H1 có làm chủ thửa đất 14.875m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện C, thành phố Cần Thơ và năm 1993 cha mẹ tôi về thăm quê hương chia quyền thừa kế quyền sử dụng đất này lại cho 8 người con ruột

mỗi người 1.500m² nhưng đến năm 1995 khi đoàn kiểm tra đo đất đến trực tiếp xác lập quyền sử dụng đất thì ông Trương Văn T1 tự ý khai báo và chia đất sai theo di chúc của cha mẹ. Đơn xin điều chỉnh này của ông T có xác nhận của UBND xã A vào ngày 13/3/1996. Đồng thời, tại Tờ giao kèo sử dụng đất giữa ông T1 với ông T ngày 20/4/1996, ông T cũng ghi nhận bên B được hưởng 12.545m² (tính luôn phần ủy quyền sử dụng của các anh chị em đang định cư tại Úc Đ và phần đất hương hỏa). Tại Tờ ủy quyền (bút lục số 03) thừa kế của bà H, bà N3, bà bảy, ông N2, ông V (D1) và ông M có nêu di chúc cho các ông bà thừa hưởng mỗi người được 1.500m² vì lý do sinh sống ở nước ngoài nên ủy quyền sử dụng đất lại cho ông T, nếu sau này các ông bà trở về Việt Nam ông T có trách nhiệm giao lại phần đất thừa kế. Bên cạnh đó, tại Sổ đăng ký ruộng đất ghi nhận người sử dụng đất là cá nhân ông Võ Văn T (bút lục 110). Tại Tờ kê khai quyền sử dụng đất ghi tên ông Võ Văn T nhưng do ông T1 ghi nhận và ký tên trên cơ sở hộ gia đình của ông T1. Vì vậy, có cơ sở xác định phần diện tích đang tranh chấp qua đo đạc thực tế còn lại là 12275,4m² là của ông Võ Văn B3 và bà Bùi Thị H1. Vào ngày 26/2/1997 ông Trương Văn T1 (chồng của bà B1) kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.418m² tại thửa 405: 2.000 m² đất Q và thửa 364: 418m² đất T (Bút lục D). Vào ngày 26/2/1997 ông Võ Văn T kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 12.427m² tại thửa 365: 8.577 m² đất Q và thửa 366: 1.500m² đất Q và thửa 2021: 2.350m² đất Q (Bút lục A). Đến ngày 01/12/2021 bị Nhà nước thu hồi 266,60m² để làm đường nông thôn tại thửa 365. Như vậy, diện tích qua đo đạc thực tế còn lại là 12275,4m² (trong đó thửa 365: 1.909,7m² trên đất có nhà thờ; tại thửa 366: 1.500m² và thửa 365¹: 6.404,8m² trên đất có khu mộ và thửa 2021: 2.460,9m²) theo Bản trích đo địa chính số 382/TTKTTNMT ngày 25/4/2024. Vì vậy, khi tiến hành đăng ký lại quyền sử dụng đất thì ông T đã có đơn xin điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đơn ông T có đề cập “Cha mẹ chia quyền thừa kế quyền sử dụng đất này lại cho 8 người con ruột mỗi người 1.500m² nhưng ông Trương Văn T1 tự ý khai báo và chia đất sai theo di chúc của cha mẹ” và T3 giao kèo sử dụng đất giữa ông T1 với ông T ngày 20/4/1996 Ông T cũng ghi nhận bên B được hưởng 12.545m² (tính luôn phần ủy quyền sử dụng của các anh chị em đang định cư tại Úc Đ và phần đất hương hỏa). Như vậy, khi xác định lại quyền sử dụng đất các giấy tờ điều chỉnh điều ghi nhận cá nhân ông T nên việc ông T cho rằng cấp cho cả hộ là gia đình ông là không phù hợp.

[4] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế: Thấy rằng, ông Võ Văn B3 (chết) và bà Bùi Thị H1 (chết năm 1986) chung sống với nhau có 8 người con là Võ Thị H,

Võ Thị B1, Võ Văn T (nhỏ), Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng D1, Võ Hoàng M. Vào ngày 15/10/1993 ông B3 và bà H1 có lập tờ di chúc để định đoạt tài sản của ông bà cho 8 người con là Võ Thị H, Võ Thị B1, Võ Văn T (nhỏ), Võ Thị N, Võ Thị B2, Võ Hoàng N2, Võ Hoàng V (D), Võ Hoàng M mỗi người một phần bằng nhau 1,5 công tầm nhỏ, tất cả là 12 công, còn lại 2 công dùng vào việc chôn cất những người trong dòng họ. Tuy nhiên, vào ngày 26/2/1997 ông Trương Văn T1 (chồng của bà Võ Thị B1) đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.418m² tại thửa 405: 2.000m² đất Q và thửa 364: 418m² đất T (Bút lục D). Vì vậy, phần thừa kế của bà B1 đã được nhận nên di sản còn lại là 12275,4m². Theo Bản trích đo địa chính số 382/TTKTTNMT ngày 25/4/2024 di sản còn lại có diện tích 12275,4m² sẽ được chia cho 7 người còn lại. Tuy nhiên, theo Di chúc thì trước khi chia cho những người con thì phải trừ ra phần diện tích để làm nhà thờ và khu mộ. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất gắn liền với căn nhà thờ thuộc thửa 365 và khu mộ tương đương 1.000m² thuộc thửa 365¹ là di sản dùng vào việc thờ cúng theo quy định tại Điều 645, không phân chia. Tại phiên tòa, các đương cũng thống nhất diện tích đất này dùng vào việc thờ cúng nên diện tích đất còn lại 9.365,7m² sẽ chia cho những người thừa kế được chỉ định trong di chúc gồm bà H, bà B1, ông T (nhỏ), bà N2, bà B2, ông N2, ông V (D), ông M. Một kỷ phần được hưởng là 1.337,9m².

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà H, bà B2, ông M về việc yêu cầu nhận kỷ phần bằng hiện vật. Hội đồng xét xử nhận thấy, tuy có di chúc chia quyền thừa kế quyền sử dụng đất này lại cho 8 người con ruột mỗi người 1.500m² nhưng do nguyên đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà H, bà B2, ông M đang định cư ở nước ngoài nên căn cứ quy định tại điểm h, Khoản 1 Điều 28 và theo điểm b khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai 2024 nguyên đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà H, bà B2, ông M không thuộc trường hợp được thừa kế quyền sử dụng đất là loại đất CLN nên chỉ có quyền nhận giá trị phần thừa kế bằng tiền chứ không được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất. Hiện nay, bị đơn ông Võ Văn T là người trực tiếp quản lý đất là người trực tiếp quản lý, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần giao cho ông T tiếp tục quản lý sử dụng và quản lý luôn cả di sản thờ cúng và có nghĩa vụ thanh toán giá trị các kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế còn lại. Khi phía bị đơn thực hiện việc nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế xong thì được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh biến động về quyền sử dụng

đất theo quy định pháp luật. Tại chứng thư thẩm định giá số 403/2025/02144/CTA-CN-0001-08 ngày 12/8/2025 của Công ty Cổ phần T4 thể hiện, tổng giá trị quyền sử dụng đất là 15.409.000.000 đồng. Tổng diện tích đất: $9.365,7\text{m}^2 / 7 \text{ kỳ phần} = 1.337,9\text{m}^2$, tương ứng một kỳ phần được nhận theo giá trị là 1.454.060.914 đồng (làm tròn Một tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu không trăm sáu mươi một ngàn đồng). Ông N2 và ông V (D1) thống nhất ý kiến của bị đơn không yêu cầu chia di sản thừa kế. Vì vậy, ông T có trách nhiệm giao trả kỳ phần cho nguyên đơn, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà H, bà B2, ông M mỗi người một kỳ phần được nhận theo giá trị là 1.454.060.914 đồng.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: 8.400.000 đồng và chi phí thẩm định tài sản là 30.022.000 đồng, tổng cộng là 38.422.000 đồng, 7 người được nhận thừa kế nên mỗi người phải nộp 5.488.857 đồng. Do phía nguyên đơn đã nộp số tiền trên nên bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà H, bà B2, ông N2, ông M và ông V (D1) mỗi người trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.488.000 đồng (Năm triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn đồng).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn, bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, Điều 37, Điều 92, Điều 147, Điều 157 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 652 Bộ luật Dân sự.

Điều 28 và Điều 44 Luật Đất đai năm 2024.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N.
- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Võ Thị H, bà bà Võ Thị B2 và ông Võ Hoàng M.
- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị

H, bà Võ Thị B2 và ông Võ Hoàng M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan của bà Võ Thị B1 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

1. Buộc ông Tư H2 giá trị di sản thừa kế cho bà N, bà H, bà B2, ông M mỗi người với số tiền 1.454.061.000 đồng (Một tỷ bốn trăm năm mươi bốn triệu không trăm sáu mươi một ngàn đồng).

Ông T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 9.365,7m² (gồm một phần thửa 365¹, 366, 2021) theo Bản trích đo địa chính số 382/TTKTTNMT ngày 25/4/2024 Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C sau khi hoàn giá trị cho bà N, bà H, bà B2, ông M.

Công nhận diện tích đất 1.909.7m² tại thửa 365 và 1.000m² đất gắn liền khu mộ tại thửa 365¹ là di sản dùng vào việc thờ cúng. Giao di sản thờ cúng cho ông T quản lý theo Bản trích đo địa chính số 382/TTKTTNMT ngày 25/4/2024 Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Ông Võ Văn T được quyền liên hệ cơ quan chức năng để kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà H, bà B2, ông N, ông M và ông D1 trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.488.000 đồng (Năm triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Tuyết Mai

