

**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: 543/2026/DS-ST

Ngày: 18/7/2026

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản”,
“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”, “Yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**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 **Nguyễn Thị Hà**.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông **Nguyễn Tấn Triều**.
- Bà **Nguyễn Thị Mai Hồng**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Anh Duy**, là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Trâm** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 7 đến ngày 18 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 505/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 1241/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự :

- Nguyên đơn:

- Ông **Nhiều Kim T**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số E, đường C, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Nhiều Kim H**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: **Võ Thị Mộng D**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số D, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Nhiều Kim Đ**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp E, xã V, thành phố Cần Thơ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà H, ông Đ: Luật sư **Huỳnh Chí T1** – Công ty L3 – Thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

Địa chỉ: Số C, đường N, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông **Nhiều Kim T2**, sinh năm 1963.

2. Bà **Trương Thu L**, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: Số A, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nhiều Kim X**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Nhiều Kim H1**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 2, khu vực A, phường H, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Nhiều Mộng N**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà N: Ông **Nhiều Kim T**.

4. Ông **Lâm Thành P**, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Thành P, bà

Nhiều Kim X: Luật sư **Nguyễn Văn H2** – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H2 – Thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

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

5. **Ủy ban nhân dân thành phố C.**

Địa chỉ: Số B, đường H, phường N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ1 – Giám đốc.

6. **Phòng C thành phố Cần Thơ (Nay là Văn phòng C1)**

Địa chỉ: Số A T, phường N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện: Ông Nguyễn Thanh Đ2 – Trưởng Văn phòng.

7. Bà **Lâm Thị Ngọc B**, sinh năm 1982.

8. Ông **Danh Trường H3**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

9. Ông **Lâm Thành L1**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

(Ông T, ông Đ, bà D, ông T2, bà X, ông P, bà B, Luật sư H2, Luật sư T1 có mặt, bà L xin vắng mặt, Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng công chứng xin vắng mặt, ông H3, ông L1 xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn là ông Nhiều Kim T trình bày:

Cha mẹ ông là Nhiều Kim P1 (chết ngày 06/10/2009) và bà Trần Thị T3 (chết ngày 26/02/1999) có 08 người con chung: Ông Nhiều Kim T, sinh năm 1953; bà Nhiều Kim X, sinh năm 1955; bà Nhiều Kim H, sinh năm 1957; ông Nhiều Kim Đ, sinh năm 1960; ông Nhiều Kim T2, sinh năm 1963; ông Nhiều Kim H1, sinh năm 1969; bà Nhiều Mộng N, sinh năm 1970; bà Nhiều Thị Kim L2, sinh năm 1973 (chết ngày 12/02/1987) – chết khi chưa có chồng con.

Khi cha mẹ ông chết có để lại quyền sử dụng đất theo xác nhận của UBND phường A, quận N, thành phố Cần Thơ ngày 03/5/2024: Căn cứ bản đồ số 364 năm 1998 do Sở Địa chính tỉnh C (cũ), tờ bản đồ số 15, thửa số 189, diện tích 137,8m² do ông Nhiêu Kim P1 đăng ký tên trên sổ mục kê (đăng ký 01 phần nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 18/2002 do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 09/9/2002).

Vào tháng 08/2024, các anh chị em của ông có khai nhận di sản theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 16/8/2024, số công chứng 3587 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng C2 địa chỉ: Số I, đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (đồng sở hữu) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 485915, số vào sổ CH38 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 19/11/2024 thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 75,4 m², loại đất ở đô thị, địa chỉ số D L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Hiện nay, ông biết được cha mẹ ông có quyền sử dụng đất theo xác nhận của cơ quan chức năng có diện tích 137,8m², thuộc thửa số 189, tờ bản đồ số 15, do ông Nhiêu Kim P1 đăng ký tên trên sổ mục kê.

Sau khi khai nhận thừa kế và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đồng sở hữu) nêu trên ông và các anh em biết được diện tích được cấp còn thiếu là 62,4m² ($137,8\text{m}^2 - 75,4\text{m}^2 = 62,4\text{m}^2$). Sau đó, ông biết được phần diện tích đất thiếu 62,4m² của cha mẹ là do Nhiêu Kim T2 và vợ là Trương Thu L đã tự khai nhận để đăng ký quyền sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 do UBND tỉnh C cấp ngày 09/9/2002, thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, diện tích 60,8m², tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Năm 2012, ông Nhiêu Kim T2 và bà Trương Thu L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho Lâm Thành P, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2012 tại Phòng C thành phố Cần Thơ, địa chỉ: A T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Do đó, ông, bà H và ông Đ khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 do UBND tỉnh C cấp cho ông Nhiêu Kim T2 và bà Trương Thu L ngày 09/9/2002, thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, diện tích 60,8m², tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2012 tại Phòng C thành phố Cần Thơ, địa chỉ: A T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ cho các đồng thừa kế của ông Nhiêu Kim P1 (chết ngày

06/10/2009) và bà Trần Thị T3 (chết ngày 26/02/1999), gồm 07 kỷ phần cho: Nhiều K, Nhiều Kim X, Nhiều Kim H, Nhiều Kim Đ, Nhiều Kim T2, Nhiều Kim H1, Nhiều Mộng N; đối với Nhiều Thị Kim L2, sinh năm: 1973 (chết ngày 12/02/1987) trước khi chết không có gia đình (có xác nhận).

Sau khi Tòa án công bố kết quả định giá theo giá thị trường, ông T yêu cầu nhận 1/7 kỷ phần là 443.124.571 đồng (*Bốn trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm bảy mươi một đồng*).

* Bà Võ Thị Mộng D trình bày: Bà đại diện cho bà H thống nhất về hàng thừa kế như ông T đã trình bày, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà D đại diện cho bà H không yêu cầu được nhận tài sản là căn nhà và đất, bà H yêu cầu nhận 1/7 kỷ phần số tiền là 443.124.571 đồng (*Bốn trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm bảy mươi một đồng*).

* Ông Nhiều Kim Đ trình bày: Ông thống nhất với phần trình bày của ông T về hàng thừa kế và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông yêu cầu được nhận giá trị tài sản đối với kỷ phần thừa kế ông được hưởng số tiền là 443.124.571 đồng (*Bốn trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm bảy mươi một đồng*).

* Bị đơn ông Nhiều Kim T2 trình bày:

- Về hàng thừa kế: Ông xác định cha mẹ ông có 8 người con, 01 người đã chết khi chưa có gia đình nên còn lại 7 người như phía nguyên đơn đã trình bày, cha mẹ ông không có con riêng, không có con nuôi.
- Nguồn gốc căn nhà số D, L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là do cha mẹ ông khi còn sống quản lý, sử dụng.

Năm 1985, sau khi ông kết hôn với bà Trương Thu L, vợ chồng ông được cha mẹ đồng ý cho sử dụng phần đất phía trước để làm nơi ở ổn định. Từ năm 1986, vợ chồng ông trực tiếp xây dựng nhà, sinh sống, sửa chữa, cải tạo và quản lý, sử dụng liên tục phần đất này. Trong suốt quá trình sử dụng từ năm 1986 đến năm 2021, không có ai tranh chấp, khiếu nại hoặc phản đối việc vợ chồng ông quản lý, sử dụng phần đất phía trước.

Đầu năm 2002, ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Do nhận thấy phần đất phía sau mà cha mẹ ông sử dụng chưa được thể hiện trong giấy tờ, với mong muốn giữ gìn và quản lý phần đất này cho cha mẹ, ông đã kê khai hồ sơ để được cấp Giấy chứng nhận. Quá trình đo đạc, lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo trình tự, thủ tục pháp luật và ngày 09/9/2002 ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ số 18/2002.

Ông hiện còn lưu giữ bản gốc "Tờ tường trình" do chính ông Nhiều Kim P1 lập, ký tên và được UBND phường A xác nhận. Nội dung tài liệu này thể hiện rõ nguồn gốc hình thành nhà đất, quá trình các con sử dụng nhà đất và việc vợ chồng ông được cha mẹ giao quản lý, sử dụng phần đất phía trước.

Năm 2021, do gặp khó khăn về tài chính, ông có nợ bà Nhiều Kim X một khoản tiền. Để bảo đảm cho khoản nợ này, bà Nhiều Kim X đã giữ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của ông.

Thời điểm đó, gia đình bà Nhiêu Kim X đang sinh sống tại căn nhà liền kề (nhà tổ của gia đình). Do Giấy chứng nhận của ông bao gồm cả phần đất phía sau có vị trí liền kề, liên quan đến khu vực phía sau của hai căn nhà nên ông không thể chuyển nhượng riêng phần đất đó cho người khác để lấy tiền trả nợ. Vì vậy, sau khi thấy ông không có khả năng chi trả khoản nợ bà X đã nói ông chuyển nhượng lại nhà ở và đất, ông đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho bà Nhiêu Kim X theo đúng quy định của pháp luật.

Khi thực hiện việc chuyển nhượng, ông đã trao đổi rõ với bà Nhiêu Kim X rằng phần tài sản ông chuyển nhượng là căn nhà và phần đất phía trước mà cha mẹ đã cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 1986; đối với phần đất phía sau, ông có nói rõ hoàn trả lại cho cha mẹ, vì lúc đó chị em còn hòa thuận nên không làm giấy tờ. Sau đó, bà Nhiêu Kim X thực hiện việc để ông Lâm Thành P đứng tên trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Ông T2 xác định ông không có yêu cầu phản tố, ông không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án.

** Ngày 03/6/2026 ông Nhiêu Kim H1, bà Nhiêu Mộng N có đơn yêu cầu độc lập:* Ông H1, bà N thống nhất các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông H1, bà N yêu cầu:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 do UBND tỉnh C cấp cho ông Nhiêu Kim T2 và bà Trương Thu L ngày 09/9/2002, thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, diện tích 60,8m², tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2012 tại Phòng C thành phố Cần Thơ, địa chỉ: A T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ cho các đồng thừa kế của ông Nhiêu Kim P1 (chết ngày 06/10/2009) và bà Trần Thị T3 (chết ngày 26/02/1999), gồm 07 kỷ phần cho: Nhiêu K, Nhiêu Kim X, Nhiêu Kim H, Nhiêu Kim Đ, Nhiêu Kim T2, Nhiêu Kim H1, Nhiêu Mộng N; đối với Nhiêu Thị Kim L2, sinh năm 1973 (chết ngày 12/02/1987) trước khi chết không có gia đình (có xác nhận).

Ông T đại diện cho ông H1 yêu cầu nhận 1/7 kỷ phần thừa kế số tiền là 443.124.571 đồng (*Bốn trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm bảy mươi một đồng*).

Ông T đại diện cho bà N yêu cầu nhận 1/7 kỷ phần là 443.124.571 đồng (*Bốn trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm bảy mươi một đồng*).

** Ngày 29/5/2026 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nhiêu Kim X có bản tự khai trình bày:*

Theo tờ tường trình nguồn gốc nhà ở, đất ở của nguyên đơn (ông Nhiêu Kim T) năm 2024 xác nhận cha mẹ bà đã cho ông Nhiêu Kim T2 phần đất để ở từ năm

1986. Quá trình sử dụng ổn định lâu dài không ai tranh chấp khiếu nại, kể cả những anh chị em ruột của ông T2.

Đến năm 2002, em bà (Nhiều Kim T2) đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở gửi đến UBND phường A. Hồ sơ được chính quyền địa phương tiếp nhận, đo đạc, xác minh thực tế và trình UBND tỉnh C (cũ) và đã được cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất số 5401081418, số hồ sơ gốc 18/2002 ngày cấp 09/09/2002 (Nay là thửa số 210, tờ bản đồ số 15).

Đến năm 2012, vợ chồng ông Nhiều Kim T2 và bà Trương Thu L đã chuyển nhượng toàn bộ căn nhà và thửa đất nêu trên cho ông Lâm Thành P là con ruột của bà. Việc chuyển nhượng được thực hiện tại Phòng C theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo số công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD.

P đã sử dụng ổn định nhà đất nêu trên từ năm 2012 cho đến nay và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 255371 số vào sổ: CH 01061 ngày 16/08/2012 do UBND quận N cấp và được cấp số nhà D, đường L, Phường N, thành phố Cần Thơ.

Như vậy, nhà và đất của con bà tại số D, đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là thửa số 210, tờ bản đồ số 15) không thuộc di sản của vợ chồng ông Nhiều Kim P1 mà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nhiều Kim T2 và bà Trương Thu L. Vợ chồng ông Nhiều Kim T2 và Bà Trương Thu L chuyển nhượng cho con bà được Công chứng hợp pháp.

Do đó, bà không thống nhất nhà đất số D, đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là thửa số 210, tờ bản đồ số 15) là di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại và cũng không thống nhất thỏa thuận phân chia nhà đất này. Bà không có yêu cầu độc lập.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thành P trình bày:*

Ông T2 được ông bà ông cho phần đất, cất nhà ở ổn định, không ai có ý kiến. Sau đó, ông T2 đã chuyển nhượng lại toàn bộ căn nhà cho ông, không phải một phần căn nhà như ông T2 trình bày. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông T2, việc ông T2 chuyển nhượng lại nhà đất cho ông là phù hợp với pháp luật. Những anh, chị em trong gia đình đều biết nhưng không có ý kiến và ông cũng đã sử dụng ổn định hơn chục năm nay. Khi mọi người đi kê khai thừa kế cũng xác định chỉ căn nhà bên cạnh căn nhà mà ông T2 đã chuyển nhượng cho ông mới là di sản thừa kế mà ông bà ngoại ông để lại. Căn nhà ông mua là hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Hiện nay, ông đề 01 phần căn nhà cho thuê và 01 phần căn nhà ông cho vợ chồng chị ruột ông là bà Lâm Thị Ngọc B và ông Danh Trường H3 ở nhờ cùng với cha mẹ ông ở nhà kế bên (là phần nhà sở hữu chung đã được công nhận).

Ngày 30/01/2026 ông Lâm Thành P có đơn yêu cầu độc lập:

1. Yêu cầu Tòa án bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 cho ông Lâm Thành P.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày

03/7/2012, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Lâm Thành P được sử dụng ổn định phần nhà đất tại số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ngọc B trình bày:*

Vợ chồng bà ở nhờ một phần căn nhà của P nhận chuyển nhượng lại của ông T2 và bà L. Bà thống nhất với ý kiến của P. Trong tranh chấp này, bà không có ý kiến và không có yêu cầu trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thành L1, ông Danh Trường H3 có bản tự khai trình bày:* Ông L1 và ông H3 thống nhất các ý kiến của ông P, hiện nay ông L1 và ông H3 đang sinh sống tại nhà số D, đường L. Nhà và đất này do ông P nhận chuyển nhượng từ ông T2, bà L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 có văn bản ý kiến:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2012 đã được Công chứng viên Phòng C (nay là Văn phòng C1) chứng nhận theo đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Văn phòng Công chứng xin vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ1 – Giám đốc Văn phòng Đ3 – Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C:*

Ông Nguyễn Văn Đ1 có văn bản số 1668/VPĐKĐĐ-HC ngày 18/5/2026 xin vắng mặt, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn ông T vẫn giữ nguyên ý kiến như đơn khởi kiện, ông yêu cầu nhận giá trị 01 kỷ phần thừa kế là 443.124.571 đồng. Trường hợp, không có anh chị em nào nhận nhà, đất để giao kỷ phần thừa kế lại cho các anh chị em thì ông yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để chia kỷ phần thừa kế cho ông và các người em.

Nguyên đơn ông Đ, đại diện nguyên đơn bà H là bà D thống nhất các ý kiến của ông T yêu cầu nhận 1 kỷ phần thừa kế là 443.124.571 đồng.

Ông T đại diện cho ông H1, bà N thống nhất ý kiến nhận 01 kỷ phần thừa kế số tiền là 443.124.571 đồng.

Bị đơn ông T2 thừa nhận cha mẹ cho ông phần đất phía trước để ở, còn phần đất phía sau ông tự kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để giữ đất cho cha mẹ, năm 2002 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 60,8m², trên đất có nhà. Ông cho rằng căn nhà trên đất là của cha mẹ ông cất, năm 2012 do hoàn cảnh khó khăn ông đã chuyển nhượng cho chị ruột là bà X, bà X cho ông P đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng. Tại phiên tòa hôm nay, ông T2 chỉ thừa nhận chuyển nhượng cho ông P phần đất phía trước có chiều ngang 3,33m và dài 9,1m và căn nhà trên đất, còn phần đất phía sau chiều ngang 3,33m và dài 9,1 m ông không thừa nhận chuyển nhượng cho ông P, ông chỉ thỏa thuận miệng với bà X, không có chứng cứ chứng minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà X không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà cho rằng có cho con trai là P 200.000.000 đồng để

nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất của vợ chồng ông T2, bà X cho rằng tài sản là của ông T2 chuyển nhượng cho ông P, không phải là di sản thừa kế.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông P không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập ngày 30/01/2026.

Luật sư Huỳnh Chí T1 bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn phát biểu: Phần đất tranh chấp là của cha mẹ các nguyên đơn nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông T2 tự đăng ký, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông T2 chuyển nhượng cho ông P. Tờ tường trình ngày 25/6/1987 ông T2 cho rằng được cha mẹ cho đất là không phù hợp, vì ông P1 chỉ cho ông T2 che một mái nhà, không phải để ông T2 làm cơ sở xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P1, bà T3 đã chết và các anh chị em của ông T2 không thống nhất. Do đó, việc ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp nên ông T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P là không đúng quy định pháp luật. Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà N. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Thành P.

Luật sư H2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, bà X phát biểu quan điểm: Ông P là chủ sử dụng nhà và đất tại số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà từ năm 2012, đến năm 2024 khi các nguyên đơn làm văn bản khai nhận thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại địa chỉ 42/7, L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ mới xảy ra tranh chấp. Phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P. Việc ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do được ông P1 xin chính quyền xác nhận từ năm 1987, cho ông T2 01 mái lá sát vách nhà ông P1, thời điểm ông P1, bà T3 cũng chỉ có sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông T2 đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2012 ông T2, bà L đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông P, ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 đã không còn, nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông T2 và ông P vô hiệu là không có cơ sở. Việc ông T2 cho rằng chỉ chuyển nhượng ½ thửa đất cho ông P là không có cơ sở, ông T2 không có chứng cứ chứng minh. Đối với bà X cũng không thống nhất các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà N vì con bà X là P đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông T2, bà L vào năm 2012 và sử dụng ổn định cho đến nay. Ông đề nghị bác các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà H, ông Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa. Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết, tư cách những người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1, bà Nhiều Mộng N về yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nhiều Kim T2 và bà Trương Thu L ngày 09/9/2002; Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông T2, bà L và ông P; Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ cho các đồng thừa kế của ông Nhiều Kim P1. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”, “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa cá nhân với cá nhân được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn đang sinh sống tại địa chỉ phường N, thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố C, Văn phòng C1 có văn bản xin giải quyết vắng mặt, ông Lâm Thành L1, ông Danh Trường H3 có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án thực hiện xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] *Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1, bà Nhiều Mộng N:*

Các nguyên đơn ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1, bà Nhiều Mộng N có yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 do UBND tỉnh C cấp cho ông Nhiều Kim T2 và bà Trương Thu L ngày 09/9/2002; Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông T2, bà L và ông P; Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ cho các đồng thừa kế của ông Nhiều Kim P1. Trong đó, ông T, bà H, ông Đ, ông H1, bà N yêu cầu mỗi người nhận 1/7 kỷ phần thừa kế số tiền là 443.124.571 đồng (*Bốn trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm bảy mươi một đồng*).

Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc đất là do ông Nhiều Kim P1, bà Trần Thị T3 sử dụng từ năm 1966, tại tờ bản đồ số 15, thửa 189, diện tích $137,8\text{m}^2$ do ông Nhiều Kim P1 đứng tên trong Sổ mục kê (theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A). Đến năm 1987, ông Nhiều Kim P1 làm Tờ tường trình gửi chính quyền địa phương cho con là Nhiều Kim T2 được che một mái lá sát vách tường nhà ông P1 để ở. Năm 2002 ông Nhiều Kim T2, bà Trương Thu L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích $60,8\text{m}^2$ và nhà ở diện tích xây dựng $53,9\text{m}^2$, diện tích sử dụng 59m^2 , theo ông T2 kê khai nguồn gốc nhà đất cha mẹ cho từ năm 1987, được chính quyền địa phương xác nhận sử dụng từ năm 1987 đến nay (năm 2002). Theo Hồ sơ kỹ thuật năm 2002, thửa 210 tách từ thửa 189, tờ bản đồ số 15, diện tích $60,8\text{m}^2$. Tờ khai xác định mốc ranh sử dụng đất ngày 25/7/2002 xác nhận ông Nhiều Kim T2 sử dụng đất ổn định từ năm 1987 đến nay.

Ngày 09/9/2002 ông Nhiều Kim T2, bà Trương Thu L được UBND tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002. Ngày 23/6/2003 ông Nhiều Kim T2 xin giấy phép xây dựng số 804/GPXD để xây dựng nhà bán kiên cố cấp 3, có 01 lầu, ván mái tole, diện tích xây dựng $3.35 \times 8 = 26,80\text{m}^2$, diện tích sử dụng $59,63\text{m}^2$, trên lô đất thửa 210, tờ bản đồ 15, diện tích $60,80\text{m}^2$, tại số D, đường L, phường A, thành phố Cần Thơ. Thời điểm này, ông Nhiều Kim P1 còn sống và ở nhà cạnh bên ông Nhiều Kim T2 đang sinh sống nhưng không có ý kiến đối với việc ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Năm 2009 ông Nhiều Kim P1 chết, các con của ông P1 cũng không có ý kiến tranh chấp đối với phần đất ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Đến ngày 03/7/2012 ông Nhiều Kim T2, bà Trương Thu L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lâm Thành P, số công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2012 đã được Công chứng viên Phòng C Cần Thơ chứng nhận. Trong đó, ông T2, bà L chuyển nhượng cho ông P quyền sử dụng đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất D, đường L, phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ), diện tích $60,80\text{m}^2$, đất ở lâu dài và tài sản gắn liền với đất là nhà diện tích sử dụng $54,27\text{m}^2$, diện tích xây dựng $54,27\text{m}^2$, kết cấu nhà cấp 3, số tầng 1; giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng.

Ngày 16/8/2012 ông Lâm Thành P đã được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 255371, sổ vào sổ cấp GCN: CH01061, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất D, đường L, phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ), diện tích $60,80\text{m}^2$, đất ở lâu dài và tài sản gắn liền với đất là nhà diện tích sử dụng $54,27\text{m}^2$, diện tích xây dựng $54,27\text{m}^2$, kết cấu nhà cấp 3, số tầng 1.

Các nguyên đơn ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1, bà Nhiều Mộng N cho rằng năm 2024 khi các ông bà làm Văn bản khai nhận di sản thừa kế để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đồng sở hữu) đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15 thì phát hiện diện tích đất còn thiếu là $62,4\text{m}^2$ ($137,8\text{m}^2 - 75,4\text{m}^2 = 62,4\text{m}^2$). Sau đó, các ông, bà biết được phần diện tích đất thiếu $62,4\text{m}^2$ của cha mẹ

là do Nhiêu Kim T2 và vợ là Trương Thu L đã tự khai nhận để đăng ký quyền sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, diện tích 60,8m². Do đó, các ông bà khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2, bà L, hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký giữa ông T2, bà L với ông P để chia thừa kế đối với phần diện tích đất 60,8m². Tuy nhiên, theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như đã phân tích trên thì diện tích đất 60,8m² đã được ông T2, bà L đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà hợp pháp từ năm 2002 thời điểm đó ông P1 còn sống nhưng không phản đối, đến năm 2012 ông T2, bà L đã chuyển nhượng cho ông P. Hợp đồng chuyển nhượng đã được thực hiện từ năm 2012, ông P đã nhận nhà, đất và cho gia đình chị ruột sinh sống tại địa trên đến nay.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nhiêu Kim T, đại diện theo ủy quyền của bà Nhiêu Kim H là bà Võ Thị Mộng D, ông Nhiêu Kim Đ cho rằng không biết việc ông Nhiêu Kim T2 đăng ký quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông Lâm Thành P là không có cơ sở. Vì thực tế gia đình ông P (gồm chị gái, anh rể) đang sinh sống tại địa chỉ nhà và đất cặp bên với nhà thờ tổ mà các đương sự về khi các lễ cúng giỗ hàng năm.

Căn cứ Điều 634 Bộ luật Dân sự năm 2003: *“Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác”*. Như vậy, nhà và đất tại địa chỉ D, đường L, phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) (nay là số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ) do ông T2 đăng ký quyền sử dụng và được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà hợp pháp từ năm 2002, đến năm 2012 ông T2 chuyển nhượng cho ông P. Do đó, nhà đất các đương sự tranh chấp không phải là di sản thừa kế của ông Nhiêu Kim P1, bà Trần Thị T3 nên yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T, bà H, ông Đ, yêu cầu độc lập của ông H1, bà N là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông T, bà H, ông Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 do UBND tỉnh C cấp cho ông Nhiêu Kim T2 và bà Trương Thu L, trong khi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất mà các đương sự yêu cầu hủy đã bị thu hồi để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 255371, sổ vào sổ cấp GCN: CH01061 ngày 16/8/2012 cho ông Lâm Thành P, hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông P đang có hiệu lực pháp luật, các đương sự không yêu cầu hủy. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 do UBND tỉnh C cấp cho ông Nhiêu Kim T2 và bà Trương Thu L do đối tượng khởi kiện không còn.

Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2012 đã được Công chứng viên Phòng C Cần Thơ chứng nhận. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được thực hiện từ năm 2012, thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng các bên

tuân thủ các quy định tại Điều 697, 698 Bộ luật Dân sự năm 2003 và không vi phạm các điều kiện được quy định tại Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2003 do đó không có căn cứ tuyên Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Nhiều Kim T2 cho rằng khi chuyển nhượng, ông đã trao đổi rõ với bà Nhiều Kim X phần tài sản ông chuyển nhượng là căn nhà và phần đất phía trước mà cha mẹ đã cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 1986; đối với phần đất phía sau, ông có nói rõ hoàn trả lại cho cha mẹ, vì lúc đó chị em còn hòa thuận nên không làm giấy tờ. Tuy nhiên, ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc ông chỉ chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ diện tích đất cho ông P, ông cho rằng chỉ thỏa thuận miệng với bà X. Trong khi hợp đồng chuyển nhượng ông đã ký với ông P là chuyển nhượng phần đất có diện tích 60,8m² và căn nhà cấp 3, diện tích sử dụng 54,27m², diện tích xây dựng 54,27m². Do đó, lời nại ra của ông T2 là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1, bà Nhiều Mộng N.

[4] Xét yêu cầu độc lập của ông Lâm Thành P:

Ngày 30/01/2026 ông Lâm Thành P có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 cho ông Lâm Thành P. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1008, quyền số 01/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2012, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Lâm Thành P được sử dụng ổn định phần nhà đất tại số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Lâm Thành P xin rút toàn bộ Đơn yêu cầu độc lập ngày 30/01/2026. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông Lâm Thành P.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá theo giá thị trường: Chi phí thẩm định, định giá theo giá thị trường là 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận nên ông T, bà H, ông Đ phải chịu số tiền này. Các nguyên đơn đã nộp và thanh toán xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà H, ông Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1, bà Nhiều Mộng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do tài sản mà đương sự yêu cầu chia không phải là di sản thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thành P được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được thực hiện theo quy định tại 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 129, Điều 634, Điều 697, Điều 698 Bộ luật Dân sự năm 2003;

Điều 37, Điều 48, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003;

Khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1, bà Nhiều Mộng N về yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5401081418, Hồ sơ gốc số 18/2002 do UBND tỉnh C cấp cho ông Nhiều Kim T2 và bà Trương Thu L ngày 09/9/2002; Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Nhiều Kim T2, bà Trương Thu L và ông Lâm Thành P; Chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 15, tại địa chỉ số: D đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là số D, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ) cho các đồng thừa kế của ông Nhiều Kim P1.

2/ Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập ngày 30/01/2026 của ông Lâm Thành P do ông P rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

3/ Về chi phí thẩm định, định giá theo giá thị trường: Chi phí thẩm định, định giá theo giá thị trường là 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*). Số tiền này ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ phải chịu, các nguyên đơn đã nộp và thanh toán xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nhiều Kim T, bà Nhiều Kim H, ông Nhiều Kim Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhiều Kim H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*). Khấu trừ vào số tiền 5.616.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011833 ngày 11/6/2026, ông H1 được nhận lại số tiền 5.316.000 đồng (*Năm triệu ba trăm mười sáu ngàn đồng*) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nhiều Mộng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*). Khấu trừ vào số tiền 5.616.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa

án số 0011835 ngày 11/6/2026, bà N được nhận lại số tiền 5.316.000 đồng (*Năm triệu ba trăm mười sáu ngàn đồng*) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thành P được nhận lại số tiền 900.000 đồng (*Chín trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002305 ngày 30/01/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

5/ Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án. Quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

* Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND KV1 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV1 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hà