

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - CẦN THƠ**

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

Bản án số: 372/2026/DS-ST

Ngày: 04-9-2026

V/v “Tranh chấp hợp đồng cổ
đất, hợp đồng chuyển nhượng
QSD đất và tranh chấp về
thừa kế tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Sơn Lâm
2. Ông Đỗ Xuân Phúc

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân
Khu vực 4 - Cần Thơ.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Cần Thơ tham gia phiên
tòa:*** Bà Phạm Ngọc Chi- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cần
Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 519/2025/TLST-
DS ngày 23 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng cổ đất, hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất và tranh chấp về thừa kế tài sản theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số: 1956/2026/QĐXX-ST ngày 19 tháng 8 năm 2026 giữa các
đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị Hồng L, sinh năm 1984, ***có mặt***
Nơi cư trú: số I ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- ***Bị đơn:*** Bà Huỳnh Thị Lan H, sinh năm 1978, ***có mặt***
Nơi cư trú: 165 ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Kiều O, sinh năm 1974, ***đề nghị vắng mặt***
Nơi cư trú: ấp T, phường T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Huỳnh Lệ H1, sinh năm 1964, ***đề nghị vắng mặt***
Nơi cư trú: 28 ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1955, ***có mặt***
Nơi cư trú: 85 ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1962, ***đề nghị vắng mặt***

5. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1968, ***có mặt***
Nơi cư trú: ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

6. Chị Huỳnh Thị Hằng D, sinh năm 1986, ***có mặt***
Nơi cư trú: 119 ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

7. Chị Huỳnh Thị Diễm M, sinh năm 1993, ***đề nghị vắng mặt***

8. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1973, *đề nghị vắng mặt*
Nơi cư trú: ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Trước đây, nguyên đơn được cha mẹ cho phân đất thuộc một phần thửa 81 nhưng chưa được tách giấy riêng vẫn còn tên cha Huỳnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ. Năm 2018 nguyên đơn có cổ phần đất cha mẹ cho 1.500m² đất cho bị đơn Huỳnh Thị Lan H. Giá cổ đất là 70.000.000đ. Đã giao đủ tiền cho bà H. Việc cổ đất và giao tiền có làm giấy tờ nhưng bà H giữ, nguyên đơn không giữ nên không cung cấp cho Tòa án được. Thời hạn cổ đất thỏa thuận khi nào có tiền thì chuộc lại, cho đến năm 2023 nguyên đơn yêu cầu chuộc lại để trả cho bà H 70.000.000đ nhưng bà H không đồng ý lý do bà H nói mất giấy cổ đất. Đất bà H canh tác từ năm 2018 và sau đó cho Hằng D thuê lại. Việc cổ đất chỉ có nguyên đơn với bà H biết ngoài ra không ai biết. Tờ mua bán đất lập ngày 18/10/2018 nguyên đơn không viết và không ký tên còn ai viết không biết.

Thông nhất kết quả thẩm định, định giá và sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng cổ đất giữa nguyên đơn với bà H, bà H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn QSD đất đã cổ diện tích đo đạc thực tế 1753.5m² LUC, thuộc một phần thửa 81 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ, đồng ý trả 70.000.000đ tiền cổ đất cho bà H, yêu cầu công nhận diện tích 1753.5m² LUC cho nguyên đơn được quyền sử dụng theo hợp đồng tặng cho, trường hợp không công nhận được yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu được nhận 1753.5m² LUC vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất.

Bản chính giấy chứng nhận QSD đất thửa 81 hiện nguyên đơn không giữ, đã bị thất lạc từ lâu.

Bị đơn quá trình giải quyết trình bày:

Đối với lời trình bày của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hồng L bị đơn không đồng ý. Lý do năm 2018 bà L có bán cho bị đơn 1.500m² công tầm cắt thuộc một phần thửa 81 tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận QSD đất số 000148 ngày 02/12/1995 do ủy ban nhân dân huyện Ô cấp giấy chứng nhận cho ông Huỳnh Văn C đứng tên. Đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cũ nay là ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Giá chuyển nhượng 105.000.000đ, đã đưa trước cho bà L số tiền 90.000.000đ còn lại 15.000.000đ chờ đến khi tách giấy xong thì giao đủ. Việc mua bán đất có làm tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 và do bà L là người viết có ký tên, có người làm chứng Huỳnh Thị P là chị ruột của bị đơn và bà L.

Phần đất bà L bán cho bà là bà L được mẹ cho, cha mẹ hiện nay đều đã chết, nhưng bà L chưa được tách giấy riêng mà vẫn còn chung thửa 81 do cha Huỳnh Văn C đứng tên. Thời gian nào không nhớ bà L có gặp đề nghị chuộc lại đất nhưng bị đơn không đồng ý vì mua chứ không có cổ đất.

Từ năm 2018 đến nay bị đơn canh tác đất và sau đó cho Huỳnh Thị H2 D

thuê lại lấy tiền thuê hàng năm, không làm hợp đồng.

Đối với kết quả thẩm định, định giá và sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026 bị đơn không đồng ý nhưng không yêu cầu đo đạc lại đất. Lý do không đồng ý vì bà L xác định vị trí đất không đúng ranh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L không đồng ý.

Bản chính giấy chứng nhận QSD đất bị đơn không giữ, trước đây do ông Huỳnh Văn M1 giữ, nhưng sau đó bị thất lạc và hiện ông M1 cũng đã chết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn T trình bày: là anh ruột của bà L và bà H. Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 1753.5m² LUC vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất đúng là cha mẹ đã cho bà L nhưng bà L chưa được tách giấy riêng mà hiện nay vẫn còn cha Huỳnh Văn C đứng tên. Việc Hồng L có cổ đất hay chuyển nhượng cho Lan H không thì không biết. Ông cũng không ý kiến, không yêu cầu gì trong vụ án này và cũng đồng ý công nhận cho Hồng L được quyền sử dụng phần đất. Thống nhất kết quả thẩm định, định giá và sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

2. Chị Huỳnh Thị Hằng D trình bày: hiện nay chị đang canh tác phần đất đang tranh chấp. Lý do thuê lại từ bà H và đóng tiền thuê hàng năm. Đối với việc tranh chấp giữa các bên không ý kiến, không yêu cầu gì. Sẽ tự thỏa thuận với nhau. Thống nhất kết quả thẩm định, định giá và sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

3. Bà Huỳnh Thị Kiều O trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2026: là chị ruột của Hồng L và Lan H. Việc Hồng L cổ đất cho Lan H diện tích đất 1.5 công tầm 3m bà có biết. Giá cổ đất bao nhiêu không biết, còn việc chuyển nhượng đất là không có nghe nói, không biết. Phần đất đang tranh chấp giữa Hồng L và Lan H thì biết cha mẹ cho Hồng L nhưng chưa sang tên vẫn còn do cha Huỳnh Văn C đứng tên. Đối với phần đất đang tranh chấp không ý kiến, cũng không yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp Hồng L có yêu cầu công nhận phần đất cho L cũng đồng ý.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

4. Ông Huỳnh Văn X trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2026: là anh ruột của bà L và bà H. Việc Hồng L và Lan H có cổ đất hay chuyển nhượng đất hay không thì không biết. Hiện phần đất đang tranh chấp thì con gái tên Huỳnh Thị Hằng D đang thuê lại của Lan H. Việc thuê chỉ bằng lời nói, không làm giấy tờ, thuê năm nào trả tiền năm đó.

Phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ cho Hồng L nhưng chưa sang tên vẫn còn chung giấy chứng nhận QSD đất do cha Huỳnh Văn C đứng tên. Đối với phần đất đang tranh chấp thì không ý kiến, cũng không yêu cầu gì trong vụ án này. Do phần đất này cha mẹ đã cho Hồng L rồi, mặc dù chưa được tách giấy

riêng nhưng anh chị em trong gia đình đều biết.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Toà án và đối chất (nếu có).

5. Bà Huỳnh Lệ H1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2026: là chị ruột của Hồng L và Lan H. Việc Hồng L và Lan H có cổ đất hay chuyển nhượng đất với nhau hay không thì không biết. Phần đất đang tranh chấp bà không biết việc cha mẹ cho Hồng L. Do lúc đó không có ở địa phương. Đối với phần đất đang tranh chấp thì không ý kiến, cũng không yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp Hồng L có yêu cầu công nhận phần đất cho L cũng đồng ý.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Toà án và đối chất (nếu có).

6. Bà Huỳnh Thị P trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thì trước đây Hồng L được mẹ cho, nhưng Hồng L chưa được tách giấy riêng mà vẫn còn cha Huỳnh Văn C đứng tên. Theo bà biết phần đất này Hồng L bán cho Lan H chứ không có cổ đất do bà có ký tên là người làm chứng trong tờ mua bán đất ngày 18/10/2018.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Toà án và đối chất (nếu có).

7. Chị Huỳnh Thị Diễm M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 25/6/2026: là con ruột của ông Huỳnh Văn M1 (đã chết) có vợ tên Nguyễn Thị D1, cha mẹ đã ly hôn. Bà L cổ đất hay chuyển nhượng đất cho bà H hay không thì không biết. Phần đất tranh chấp được biết là của ông nội Huỳnh Văn C đứng tên cho lại bà L nhưng chưa được sang tên. Đối với việc tranh chấp không ý kiến, không yêu cầu. Trường hợp bà L có yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp cho bà L cũng đồng ý. Bản chính giấy chứng nhận QSD đất phần đất đang tranh chấp chị không giữ, ai giữ cũng không biết.

Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Toà án và đối chất (nếu có).

8. Bà Nguyễn Thị D1 trình bày tại biên bản lời khai ngày 25/6/2026: là mẹ ruột của M, đã ly hôn với ông M1. Thống nhất lời trình bày của M. Đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Toà án và đối chất (nếu có).

Phần đương sự trình bày tại phiên toà:

Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn thống nhất kết quả thẩm định, định giá tài sản do Toà án lập ngày 20/4/2026, Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII - Cần Thơ và thống nhất kết luận giám định số 3586/KL-KTHS ngày 03/8/2026 của phòng K công an thành phố C làm căn cứ giải quyết vụ án. Tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 về nội dung nguyên đơn không viết, cũng không ký tên, đó là giả mạo.

Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/6/2026 và giữ nguyên lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng cổ đất và đồng ý trả cho bị đơn 70.000.000đ, yêu cầu huỷ tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 giữa nguyên đơn với bị đơn và yêu cầu được chia thừa kế cho nguyên đơn được nhận phần

đất tại vị trí A diện tích 1753,5m² LUC theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất vì phần đất tranh chấp nguyên đơn được mẹ chia cho nguyên đơn được anh, chị, em trong gia đình đều biết nhưng chưa được tách giấy vẫn còn chung thửa đất do cha Huỳnh Văn C đứng tên. Nguyên đơn được giao đất và ngày 18/10/2018 nguyên đơn có đất cho bị đơn với giá 70.000.000đ còn giấy tờ có đất do bị đơn giữ và chỉ làm 01 bản duy nhất. Nguyên đơn không chuyển nhượng đất.

Cha Huỳnh Văn C chết 2014, mẹ Nguyễn Thị L1 chết 2023 có tất cả 08 người con tên: Huỳnh Văn X, Huỳnh Lệ H1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị Kiều O, Huỳnh Thị Hồng L, Huỳnh Thị Lan H và Huỳnh Văn M1 (đã chết) có vợ tên Nguyễn Thị D1 và con tên Huỳnh Thị Diễm M. Cha mẹ không có con riêng, con nuôi.

Bị đơn trình bày: không thống nhất kết quả thẩm định, định giá tài sản do Toà án lập ngày 20/4/2026, Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII - Cần Thơ do không đúng ranh mốc nhưng không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại và không thống nhất kết luận giám định số 3586/KL-KTHS ngày 03/8/2026 của phòng K công an thành phố C cũng không yêu cầu giám định lại.

Vị trí đất tranh chấp 01 cạnh giáp với ông T và 1 cạnh giáp với Hằng D đang sử dụng do bị đơn bán cho Hằng D một phần đất.

Đất tranh chấp nguyên đơn có được do bị đơn cùng chị dâu Nguyễn Thị H3 (vợ ông X) xin mẹ chia đất cho nguyên đơn, được giao đất thì bán cho bị đơn và tự nguyện viết tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 có sự chứng kiến của bà Huỳnh Thị P và chỉ lập 01 bản do bị đơn giữ chứ không có đất. Giá bán là 105.000.000đ, đã nhận của bị đơn 90.000.000đ.

Cha Huỳnh Văn C, mẹ Nguyễn Thị L1 đều đã chết và hàng thừa kế của ông C bà L1 như nguyên đơn trình bày trên.

Bị đơn đồng ý nguyên đơn trả 70.000.000đ và đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn T trình bày: thống nhất kết quả thẩm định, định giá tài sản do Toà án lập ngày 20/4/2026, Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII - Cần Thơ. Đất tranh chấp vị trí A là đúng vị trí đất mẹ chia cho Hồng L và lúc chia đất anh, chị, em trong gia đình đều biết không ý kiến. Vị trí đất tranh chấp là giáp ranh với đất ông và đất của Hằng D đang sử dụng. Thống nhất hàng thừa kế của ông C bà L1 như Hồng L trình bày. Hồng Lan yêu cầu được chia đất tại vị trí A theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ông đồng ý.

2. Bà Huỳnh Thị P trình bày: đất tranh chấp vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất thì trước đây mẹ chia cho Hồng L bà không ý kiến. Việc Hồng L bán đất cho Lan H bà biết và bà có ký tên chứng kiến trong tờ mua bán đất ngày 18/10/2018. Thống nhất hàng thừa kế của ông C bà L1 như nguyên đơn trình bày.

3. Chị Huỳnh Thị Hằng D trình bày: thống nhất kết quả thẩm định, định giá tài sản do Toà án lập ngày 20/4/2026, Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số

0032 ngày 19/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII - Cần Thơ. Phần đất tranh chấp hiện nay chỉ đang thuê lại của bà H. Chị không ý kiến trong việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Giáp với phần đất tranh chấp là đất chị đang sử dụng do mua lại của bà H.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Nguyên đơn đề nghị huỷ tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 giữa nguyên đơn với bị đơn, đồng ý trả 70.000.000đ cho bị đơn, bị đơn đồng ý trả phần đất tranh chấp vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất cho nguyên đơn và đồng ý nhận 70.000.000đ nên công nhận sự tự nguyện.

Về yêu cầu được sử dụng phần đất vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất thì nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nguyên đơn được chia và không ý kiến cũng không tranh chấp nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí và chi phí thẩm định, giám định: đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng cổ đất, yêu cầu huỷ tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 và yêu cầu được chia phần đất tại vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng cổ đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thoả thuận được, do đó phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 1753,5m² LUC vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất, thuộc một phần thửa 81, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp nguyên đơn cố cho bị đơn giá 70.000.000đ đã nhận tiền và giao đất cho bị đơn sử dụng, việc cố đất có làm giấy tờ do bị đơn giữ và có thoả thuận khi nào có tiền thì chuộc lại, nguyên đơn không chuyển nhượng đất nên có yêu cầu huỷ tờ mua bán đất ngày 18/10/2018.

Còn về phía bị đơn cho rằng nguyên đơn không cố đất mà do nguyên đơn chuyển nhượng phần đất cho bị đơn, có làm tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 do chính nguyên đơn viết và ký tên.

Tuy nhiên, tại kết luận giám định số 3586/KL-KTHS ngày 03/8/2026 của phòng K công an thành phố C kết luận:

1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Huỳnh Thị Hồng L trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Huỳnh Thị Hồng L trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 có phải do cùng một người ký ra không.

2. Chữ viết trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Huỳnh Thị Hồng L trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 không phải do cùng một người viết ra.

Nguyên đơn cho rằng cố đất nhưng không cung cấp được giấy tờ cố đất, thực tế nếu có hợp đồng cố đất cũng vi phạm điều cấm của luật và nguyên đơn thừa nhận đã nhận 70.000.000đ thì có nghĩa vụ trả cho bị đơn và tại phiên toà nguyên đơn và bị đơn đồng thống nhất nguyên đơn trả cho bị đơn 70.000.000đ, bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất nên được Hội đồng xét xử công nhận và huỷ tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 giữa nguyên đơn với bị đơn.

[2.2] Đối với việc nguyên đơn có yêu cầu được chia phần đất tại vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất cho rằng đó là phần đất đã chia cho nguyên đơn.

Nhận thấy, quá trình giải quyết đương sự thừa nhận cha Huỳnh Văn C và mẹ Nguyễn Thị L1 đều đã chết, có tất cả 08 người con tên: Huỳnh Văn X, Huỳnh Lê H1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị Kiều O, Huỳnh Thị Hồng L, Huỳnh Thị Lan H và Huỳnh Văn M1 (đã chết) có vợ tên Nguyễn Thị D1 và con tên Huỳnh Thị Diễm M. Hàng thừa kế thứ nhất của ông M1 và bà L1 đều thừa nhận trước khi cha mẹ chết nguyên đơn đã được chia và giao cho nguyên đơn phần đất tại vị trí A. Do đó, nguyên đơn yêu cầu chia và yêu cầu được nhận phần đất tại vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất là có căn cứ. Do nguyên đơn đã được chia thừa kế phần đất trong vụ án này nên phần đất còn lại của thửa 81 nguyên đơn không còn quyền được chia.

Đối với bản chính giấy chứng nhận QSD đất số 000148 cấp ngày 02/12/1995 đối với thửa 81. Căn cứ công văn số 360/CV-CNKV7 ngày 10/7/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII thửa đất trên chưa ghi nhận biến động và không đăng ký thế chấp. Do đó việc giấy chứng nhận bị thất lạc không làm thay đổi bản chất vụ án.

Đối với chị Huỳnh Thị Hằng D do không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ các viện dẫn trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: đương sự phải chịu theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ địa chính: đương sự phải chịu theo quy định.

[5] Về chi phí giám định: đương sự phải chịu theo quy định.

[6] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục, cũng như đề xuất về nội dung giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 254, 262, 264, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Điều 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 26, 137 Luật đất đai năm 2024.

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hồng L.

Hủy Tờ mua bán đất ngày 18/10/2018 giữa bà Huỳnh Thị Hồng L với bà Huỳnh Thị Lan H.

Buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị Hồng L có trách nhiệm trả cho bị đơn bà Huỳnh Thị Lan H số tiền 70.000.000đ (*bảy mươi triệu đồng*).

Chia cho bà Huỳnh Thị Hồng L diện tích 1753,5m² LUC vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất, thuộc một phần thửa 81 do ông Huỳnh Văn C đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Buộc bị đơn Huỳnh Thị Lan H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Huỳnh Thị Hồng L diện tích 1753,5m² LUC vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất.

Căn cứ Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 0032 ngày 19/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII - Cần Thơ để xác định vị trí, kích thước phần đất tranh chấp.

Đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm trả số tiền trên, còn phải chịu lãi theo mức lãi suất được qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn phải nộp 3.500.000đ (*ba triệu năm trăm nghìn đồng*) và 5% giá trị được chia nên phải nộp số tiền 10.170.000đ (*mười triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng*). Tổng cộng số tiền phải nộp là 13.670.000đ (*mười ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*) được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011192 ngày 01/12/2025 và số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013044 ngày 26/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Còn phải nộp thêm số tiền 13.070.000đ (*mười ba triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ địa chính:
Hội đồng chi các khoản hết 4.801.000đ (bốn triệu tám trăm linh một nghìn đồng), nguyên đơn đã nộp và chi xong, nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu ½, bị đơn phải nộp 2.400.500đ (hai triệu bốn trăm nghìn năm trăm đồng) để chuyển trả cho nguyên đơn.

Về chi phí giám định hết 5.200.000đ (năm triệu hai trăm nghìn đồng) nguyên đơn đã nộp và chi xong, bị đơn phải nộp 2.600.000đ (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) để chuyển trả cho nguyên đơn.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết nơi cư trú.

“Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 7, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án Dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND KV4 – Cần Thơ;
- THADS Tp. Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Khúc Thị Hồng