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: 96/2026/DS-ST
Ngày: 27-3-2026
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế và yêu cầu mở lối đi".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Nhật Trường**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Ngô Hoàng Bá.**

2. Bà **Đoàn Sơn Lâm.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Hạnh** - Thẩm tra viên, 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 **Khổng Phúc Vĩnh Nhật** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 và 27 tháng 3 năm 2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế và yêu cầu mở lối đi" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 384/2026QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị R, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Cẩm T, sinh năm 1995

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Ngô Thị Q, sinh năm 1956

Địa chỉ: số A, ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà Ngô Thị Thảo E, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ

3/ Bà Ngô Hồng B, sinh năm 1962.

4/ Ông Ngô Hồng T1, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang

5/ Ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1981

6/ Nguyễn Ngọc K (Đằng), 1983

7/ Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: ấp S, xã K, tỉnh Tây Ninh

8/ Bà Trần Thị V1, sinh năm 1968

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Cẩm T, sinh năm 1995

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ.

9/ Bà Ngô Thị P, sinh năm 1968

10/ Ông Ngô Văn N, sinh năm 1964

11/ Bà Lê Thị B1, sinh năm 1950

12/ Ông Trần Văn T3, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ.

13/ Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1953

14/ Ông Ngô Trung H, sinh năm 1982,

15/ Ông Ngô Hiếu T4, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

16/ Bà Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1986

Địa chỉ: Khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang.

17/ Bà Ngô Thị N1, sinh năm 1979

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

Người làm chứng: Ông Chế Hữu T5, sinh năm 1947

Đ1 chỉ: Ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ

(Bà R, bà Q, Bà T, ông T3, bà B1, ông T5 có mặt; bà T6 em, ông B, ông T1, ông T2, ông V, bà P, ông N, bà Đ, bà H1, bà N1, ông H, ông T4 xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/02/2023 đơn yêu cầu rút khởi kiện ngày 28/12/2025 đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà T trình bày; Trước đây bà L có yêu cầu bà R trả lại phần đất đã lần chiếm phần đất có diện tích 690m^2 tờ bản đồ 14 thửa 111 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ nay là ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ tuy nhiên trong quá trình hòa giải bà rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Ngô Thị R trình bày giống như đơn phản tố ngày 15/5/2023 và đơn phản tố bổ sung ngày 07/11/2025 ba, mẹ bà sống trên mảnh đất thửa số 111, tờ bản đồ số 14 với diện tích 690m², đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện T (nay là xã T, huyện V), thành phố Cần Thơ từ trước năm 1974 và đến năm 1980 ba mẹ bà đã cho bà và bà Q, quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay. Sau đó ngày 05/01/2023, bà có ra ấp để giải quyết tranh chấp và mọi người ở ấp tới dự cũng mang giấy tờ nhà tôi được chia đất năm 1974 tới nay và có người cán bộ cấp đất hồi đó ra nói đất này là cấp cho gia đình bà từ đó, bà L chỉ cấp đất ruộng còn đất thổ cư bà L là cấp chỗ khác. Trong khi mấy chục năm không báo mất giờ báo mất giấy sử dụng đất đến nay bà L báo mất giấy đối với phần diện tích đất 690m^2 nên tôi không đồng ý vì bà L được Nhà nước cấp trong sổ mục kê là không đúng, nên tôi kính mong quý Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu công nhận cho tôi phần diện tích theo đo đạc thực tế ngày 06/10/2025 tại vị trí B là 309m^2 và vị trí C là 46,5m^2 thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 14 do bà Huỳnh Thị L được đứng tên trong sổ mục kê vì phần đất này tôi đã sử dụng ổn định từ rất lâu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Q trình bày giống như đơn yêu cầu độc lập ngày 07/11/2025 về nguồn gốc giống như bà R trình bày và tại phiên tòa hôm nay bà yêu cầu công nhận phần đất thực tế ba mẹ bà đã cho có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 06/10/2025 có vị trí A là 130,3m^2 thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 14 do bà Huỳnh Thị L được đứng tên trong sổ mục kê.

Các hàng thừa kế của bà R2 và ông T7: Gồm Bà Ngô Thị R; Bà Ngô Thị Q; ông Ngô Văn Ơ đã chết còn vợ là bà Bùi Thị Đ và con của ông Ơ là Ngô Thị Thảo E, Ngô Thị N1, Ngô Trung H, Ngô Hiếu T4; bà Ngô Thị N2 chết có chồng Nguyễn Ngọc V và các con Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Thị Thúy H1; Ngô Văn E1 chết không có vợ con; Ngô Thị L1 chết không có chồng con; Ngô Hồng B, Ngô Văn N; Ngô Thị P; Ngô Thị X chết không có chồng con; Ngô Hồng T1 Tuy nhiên các đương sự nêu trên đồng ý để lại phần tài sản trên bà R2 và ông T7 đã cho bà R và bà Q và xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án

Đại diện theo ủy quyền của bà V1 tại phiên tòa bà T trình bày: Trước đây bà có yêu cầu bà R mở lối đi có diện tích ngàn 3m dài 15,5m tổng là 46,5m^2 nằm

trong phần đất bà R đang thực tế sử dụng tuy nhiên trong quá trình hòa giải bà xin rút lại yêu cầu mở lối đi nêu trên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Trần Văn T3 trình bày: Ông T3 là em ruột của bà V1. Ông T3 thống nhất với lời trình bày của bà V1. Khi ông được bà B1 cho đất, ông đã làm thủ tục sang tên sau đó ông có đổi đất với bà Ngô Thị R1 theo giấy "Tờ thỏa thuận đổi đất" ngày 26/4/2022 chữ ký T3 là của ông. Nội dung đổi đất là ông lấy chiều ngang 03m x chiều dài khoảng 13m để làm lối đi. Ông đưa lại cho bà R1 30m ngang x dài 22 m cho bà R1. Nguyên nhân đổi đất do bà R1 ngăn cản không cho đường đi để sử dụng bắt ông đổi nên ông phải đổi đất, ông không biết đất ai nhưng bà R1 có ngăn cản bắt ông đổi nên ông đổi. Sau này đã trả lại hiện trạng, ông đã lấy đất của ông lại rồi và cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với việc đổi đất này. Sau này là thửa 20 và thửa 21 ông làm thủ tục tặng cho thửa đất cho bà Trần Thị V1 việc bà V1 rút lại yêu cầu mở lối đi ông cũng không có ý kiến gì

Bà Lê Thị B1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bà V1 và ông T3 không có ý kiến gì thêm.

Người làm chứng ông T5 có khai rằng: Ông là người địa phương sống từ năm 1976 cho đến nay nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu trên là của ba mẹ của bà R khai hoang và phía bà R2 và con của bà R2 đóng thế và ông có ghi vào sổ thu thế lập bộ theo dõi thu nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp thuế nhà đất năm 2001 sổ này hiện do ông đang giữ và có xác nhận ở địa phương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Cần Thơ phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được ký hiệu B, diện tích 309 m², loại đất ONT và phần đất được ký hiệu là C, diện tích 46,5 m², loại đất ONT thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ cho bà R

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Q về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được ký hiệu A, diện tích 130,3 m², loại đất ONT thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14 hiện tọa lạc ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ cho bà Q.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu độc lập của bà V1 do bà L và bà V1 tự nguyện rút yêu cầu.

Đối với phần tại vị trí (E), (F), (D) nằm trên thửa đất số 20 và 21 đứng tên bà Trần Thị V1, do các đương sự không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét, giải quyết; khi có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác là phù hợp.

Tóm lại về cơ bản vụ án giải quyết đảm bảo quy định của tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án có chia thừa kế thửa đất số 111 là di sản của bà R2 và ông T7 theo pháp luật nên cần xác định lại quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế và yêu cầu mở lối đi và".

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T6, ông B, ông T1, ông T2, ông K, ôn V, bà P1, ông N, bà Đ, ông H, ông T4, bà H1, bà N1 xin vắng mặt nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp là phù hợp.

- Xét việc rút yêu cầu khởi kiện của bà L và rút yêu cầu độc lập của bà T là phù hợp theo điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện ban đầu là bà Huỳnh Thị L. Tuy nhiên, trong quá trình hòa giải, công khai chứng cứ bà L tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện. Bà R1 có đơn phản tố nên trong vụ án này cần phải thay đổi tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, trong đó bà R1 là nguyên đơn, bà L là bị đơn.

[3]Về nội dung: Nhận thấy, nguồn gốc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, diện tích 690 m² theo lời khai của các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đặc biệt là lời khai của ông Chế Hữu T5 - người trực tiếp tham gia công tác quản lý, phân chia đất tại địa phương từ năm 1976 - cùng các tài liệu về sổ mục kê, sổ thu thuế đất qua nhiều năm thể hiện thống nhất rằng phần đất này có nguồn gốc do ông Ngô Văn T7 và bà Phạm Thị R2 khai phá, sử dụng ổn định từ trước năm 1975; sau đó trong quá trình thực hiện chính sách quản lý đất đai của Nhà nước sau năm 1975, bà Phạm Thị R2 là người được giao đất, trong đó có phần đất thổ cư, còn bà Huỳnh Thị L chỉ được giao phần đất ruộng, không được giao đất thổ cư tại thửa đất số 111. Nội dung này phù hợp với lời khai của nhiều người trong gia đình và người làm chứng, đồng thời phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng đất là gia đình bà R1 trực tiếp sử dụng liên tục, ổn định, có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế qua nhiều năm,

trong khi bà L không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Bên cạnh đó, theo Công văn số 2042/CNVPĐKĐĐ ngày 28/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V về việc có đề nghị thu hồi Giấy CNQSD ruộng đất số 5018 cấp cho bà Huỳnh Thị L có nội dung thu hồi thửa đất số 111, diện tích 690m2 (T), tờ bản đồ số 14 do bà Huỳnh Thị L đứng tên do vượt hạn mức công nhận đất ở (bút lục số 06). Theo quy định tại Điều 137, 138 Luật Đất đai năm 2024, hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ nhưng sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp hoặc tranh chấp nhưng có đủ căn cứ chứng minh quá trình sử dụng hợp pháp thì cũng được xem xét công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất thuộc về hộ gia đình bà Phạm Thị R2 và việc gia đình bà R1 sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật.

- Bà Ngô Thị R1 có yêu cầu đối với phần diện tích (B) 309 m² và (C) 46,5 m², thấy rằng bà R1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài các phần đất này từ nhiều năm, có sự xác nhận của chính quyền địa phương và người làm chứng; đồng thời, xét về quan hệ thừa kế, theo quy định tại Điều 609 Bộ luật Dân sự năm 2015, cá nhân có quyền để lại tài sản của mình cho người khác theo di chúc hoặc theo pháp luật; Điều 612 quy định di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, trong đó có quyền sử dụng đất; Điều 650 quy định trường hợp thừa kế theo pháp luật khi không có di chúc; và Điều 651 quy định hàng thừa kế thứ nhất bao gồm các con của người chết. Trong vụ án này, ông Ngô Văn T7 và bà Phạm Thị R2 chết không để lại di chúc nên di sản là quyền sử dụng đất được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế; tuy nhiên, các đồng thừa kế đều có ý kiến thống nhất từ chối nhận di sản và đồng ý giao phần đất cho bà R1 quản lý, sử dụng. Việc từ chối nhận di sản này là phù hợp quy định tại Điều 620 Bộ luật Dân sự năm 2015, theo đó người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản, trừ trường hợp nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản. Do đó, việc bà R1 tiếp tục quản lý, sử dụng và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất phần diện tích (B) 309 m² và (C) 46,5 m² là có căn cứ pháp luật.

- Đối với yêu cầu của bà Ngô Thị Q đối với phần diện tích (A) 130,3 m², xét thấy bà Q được cha mẹ cho sử dụng đất từ năm 1980, sử dụng ổn định, liên tục, không bị tranh chấp trong thời gian dài; đồng thời các đồng thừa kế cũng thống nhất giao phần đất này cho bà Q, không yêu cầu chia thừa kế. Căn cứ khoản 1 Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2024, cùng với các quy định về thừa kế nêu trên của Bộ luật Dân sự năm 2015, có đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho bà Q đối với phần diện tích (A) 130,3 m².

- Đối với phần tại vị trí (E), (F), (D) nằm trên thửa đất số 20 và 21 đứng tên bà Trần Thị V1, do các đương sự không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét, giải quyết; khi có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác là phù hợp.

- Về chi phí tố tụng đo đạc thẩm định định giá bà L phải chịu 8.000.000 đồng và đã nộp xong

[4] Về án phí: Bà L chịu án phí nhưng do bà L là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định tại 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 nên không phải đóng án phí.

[5] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều Căn cứ Điều 164, 165, 166, 190, 221, 609, 612, 620, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 137, 138 Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà R về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được ký hiệu B, diện tích 309 m², loại đất ONT và phần đất được ký hiệu là C, diện tích 46,5 m², loại đất ONT thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ cho bà Ngô Thị R do bà L đứng trên trong sổ mục kê

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Q về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được ký hiệu A, diện tích 130,3 m², loại đất ONT thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 14 hiện tọa lạc ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ cho bà Ngô Thị Q do bà L đứng trên trong sổ mục kê

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu độc lập của bà V1 do bà L và bà V1 tự nguyện rút yêu cầu

Vị trí, kích thước, các cạnh và hình thể các thửa đất được xác định theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 06/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C *(Đính kèm)*.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp đổi, cấp lại cho các đương sự theo nội dung bản án đã tuyên

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định pháp luật

3. Về chi phí thẩm định đo đạc bà L chịu 8.000.000 đồng *(Tám triệu đồng)*

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí nên hoàn trả cho bà L số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006669 ngày 01/03/2023. Hoàn trả cho bà V1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007691 ngày 05/5/2023. Hoàn trả cho bà R số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006807 ngày 15/5/2023

4. Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 4- Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
-Phòng THADS khu vực 4 - Cần Thơ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Nhật Trường