

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 251/2025/DS-ST

Ngày: 28-11-2025

V/v: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trọng Nghĩa.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thanh Điều;

2. Bà Trần Thị Bé Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Ngọc Thắm – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 11 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Cần Thơ tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 11 và ngày 28 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2024/TLST-DS, ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; 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 số 164/2025/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị Lý C, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Nay là ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Bị đơn:

1. Ông Lê Thanh N, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Nay là ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. Có mặt

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Nay là ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. Có mặt

3. Ông Lê Thanh V; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Nay là ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Cần Thơ; địa chỉ: ấp 4, thị trấn Nàng Mau, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Trần Trọng H, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Mai Trung K, chức vụ: Phó Trưởng

phòng Kinh tế xã V, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Trịnh Văn K2 (chết năm 2006)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Văn K2:

- Bà Lê Thanh T (vợ ông K2); địa chỉ: ấp A, xã D (xã V cũ), thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

- Ông Trịnh Sang H; địa chỉ: ấp A, xã D (xã V cũ), thành phố Cần Thơ (con của ông K2). Vắng mặt

- Ông Trịnh Hoàng A (chết 2016) chưa có vợ con.

- Ông Trịnh Trung N; địa chỉ: ấp A, xã D (xã V cũ), thành phố Cần Thơ. (con của ông K2). Có mặt

- Ông Trịnh Thanh T; địa chỉ: ấp A, xã D (xã V cũ), thành phố Cần Thơ. (con của ông K2). Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là tại Vị Thủyrí (I) và (Ia) cho nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C (thừa kế của ông Trịnh Văn Đg) quản lý sử dụng. Đồng thời, bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L có nghĩa vụ chặt phá, di dời toàn bộ các cây trồng (ngoại trừ Dừa) và vật kiến trúc trên đất tại Vị Thủyrí (I) và (Ia) theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2024 ngày 15/4/2024 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tán Lộc Thành); yêu cầu hủy bỏ hợp đồng mua bán đất của ông Trịnh Văn K2 với ông Lê Thanh N, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 1508, 1509 và 1510 hiện do ông Lê Thanh N đứng tên để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Thanh N bà Trần Thị L có yêu cầu phản tố trình bày: Bị đơn có yêu cầu phản tố công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn. Yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn để xem xét giải quyết. Bị đơn thừa nhận lúc sang đất với ông Trịnh Văn K2 có biết trên đất có nhiều ngôi mộ và cũng không có thỏa thuận mua đất nền mộ. Tuy nhiên, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng thì đã đăng ký bao trùm lên đất có nền mộ. Vì vậy, bị đơn thống nhất trả lại cho nguyên đơn phần đất có nền mộ và diện tích lối đi ngang 2m từ lộ chạy vô tới nền mộ. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy các giấy chứng cấp cho bị đơn thì bị đơn không thống nhất vì bị đơn đã mua bán và đăng ký hợp pháp.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Thanh N bà Trần Thị L có ý kiến: Thống

nhất hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bị đơn và ông Trịnh Văn K2, thống nhất hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn, bị đơn đồng ý giao trả lại toàn bộ đất tranh chấp cho phía nguyên đơn. Đồng thời, yêu cầu nguyên đơn và những người liên quan có nghĩa vụ trả lại vàng và bồi thường cho bị đơn theo quy định của pháp luật. Về cây trồng trên đất thì bị đơn tự nguyện chặt phá, di dời (ngoại trừ Dừa thì bị đơn đồng ý để lại cho nguyên đơn sử dụng nhưng phải trả lại giá trị cho bị đơn).

Bị đơn ông Lê Thanh V có ý kiến trình bày: Ông xác định phần đất tranh chấp không liên quan đến ông, ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Trung N thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông Nghĩ thống nhất sẽ trả lại vàng và bồi thường đối với nghĩa vụ của cha ông thực hiện với bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Cần Thơ vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục của Bộ Luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư ngày 18/6/1996; Hủy Tờ sang bán đất đứt ngày 18/6/1996; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01668, CH 01669 và CH01670 do Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp cho ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L; Buộc bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L giao trả lại toàn bộ phần đất tại Vị Thủyr (I) và (Ia) cho nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C (thừa kế của ông Trịnh Văn Đăng) quản lý sử dụng. Đồng thời, bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L có nghĩa vụ chặt phá, di dời toàn bộ các cây trồng (ngoại trừ Dừa) và vật kiến trúc trên đất tại Vị Thủyr (I) và (Ia); Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp quyền sử dụng đất phần đất nêu trên nếu không phát sinh tranh thừa kế đối với hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Văn Đg hoặc được với hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Văn Đg thống nhất giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 25-2024 ngày 15/4/2024 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tán Lộc Thành); Nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C được sử dụng (Dừa loại A 39 cây,

loại C 23 cây) trên phần đất được bị giao trả. Đồng thời có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng (Dừa loại A 39 cây, loại C 23 cây) cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L số tiền 123.360.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá số 235/2025/298-BDS ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất); Ghi nhận và buộc ông Trịnh Trung N có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L 12 chỉ vàng 24K loại 9999; Buộc hàng thừa kế của ông Trịnh Văn K2 (do ông Trịnh Trung N đại diện) bồi thường cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L số tiền 537.902.700 đồng trong phạm vi tài sản do ông Trịnh Văn K2 chết để lại; Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Cần Thơ theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 203 Luật đất đai 2013.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Cần Thơ vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và các bị đơn theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện qua theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2024 ngày 15/4/2024 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tân Lộc Thành tại các Vị Thủyrí (I): diện tích 1818,6m² bao gồm: I + Ib + Ic (I thuộc thửa 1510 diện tích 1165,6m², loại đất CLN; Ib thuộc thửa 1509 diện tích 300m², loại đất ONT; Ic thuộc thửa 1510 diện tích 353m², loại đất CLN); Và Vị Thủyrí (Ia) thuộc thửa 1508 diện tích 353m², loại đất CLN, nằm trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01668, CH 01669 và CH01670 do Ủy ban nhân dân huyện Vị

Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp cho ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L ngày 27/11/2018.

[4] Nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C cho rằng phần đất tranh chấp là đất hương quả của gia đình do cha nguyên đơn là ông Trịnh Văn Đg chết để lại, hiện trên phần đất có nhiều mộ của ông, bà, cha, mẹ và người thân của nguyên đơn. Tuy rằng cha nguyên đơn chết không để lại di chúc nhưng do nguyên đơn là thừa kế duy nhất còn sống nên bà được quyền quản lý và sử dụng phần này. Việc bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp này đã được anh của nguyên đơn là ông Trịnh Văn K2 (đã chết) chuyển nhượng cho bị đơn là không đúng vì đây là đất hương quả của gia đình nên ông K2 không có quyền sang bán.

[5] Bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L cho rằng: Năm 1996 ông Trịnh Văn K2 chuyển nhượng cho bị phần đất nêu trên. Khi chuyển nhượng hai bên có làm “Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư” ngày 18/6/1996; Và “Tờ sang bán đất đứt” ngày 18/6/1996; Bị đơn thừa nhận khi chuyển nhượng thì không chuyển nhượng phần đất có nền mộ, biết phần đất này ông K2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng thì bị đơn bị bệnh nên không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 thì bị đơn mới đi đăng ký và được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 814770, CO 814771 và CO 814772 tương ứng số vào sổ là CH 01668, CH 01669 và CH 01670 do Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp cho ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L ngày 27/11/2018. Nay bị đơn mới biết phần đất bị đơn được cấp đã bao trùm luôn phần đất nền mộ của gia đình nguyên đơn. Do vậy, các bị đơn cũng thống nhất hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Trịnh Văn K2, bị đơn đồng ý hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn và thống nhất trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Tuy nhiên, các bị đơn yêu cầu phía nguyên đơn phải trả lại 12 chỉ vàng 24K, bồi thường thiệt hại cho bị đơn theo quy định của pháp luật và trả lại giá trị cây trồng (Dừa) cho phía bị đơn. Còn đối với các cây trồng, công trình vật kiến trúc còn lại ngoài cây Dừa trên phần đất tranh chấp thì bị đơn tự có trách nhiệm tự tháo dỡ, chặt phá hoặc di dời để trả lại đất cho nguyên đơn.

[6] Trên cơ sở ý kiến của bị đơn tại mục [5] Hội đồng xét xử ghi nhận và chấp nhận sự tự nguyện này của các bị đơn. Do đó, cũng có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, có căn cứ xem xét: Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư” ngày 18/6/1996; Hủy “Tờ sang

bán đất đứt” ngày 18/6/1996; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 814770, CO 814771 và CO 814772 tương ứng số vào sổ là CH 01668, CH 01669 và CH 01670 do Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp cho ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L ngày 27/11/2018; Buộc bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L giao trả lại toàn bộ phần đất tại Vị Thủyr (I) và (Ia) cho nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C (thừa kế của ông Trịnh Văn Đăng) quản lý sử dụng. Đồng thời, bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L có nghĩa vụ chặt phá, di dời toàn bộ các cây trồng (ngoại trừ Dừa) và vật kiến trúc trên đất tại Vị Thủyr (I) và (Ia); Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất phần đất nêu trên nếu không phát sinh tranh thừa kế đối với hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Văn Đg hoặc được với hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Văn Đg thống nhất giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2024 ngày 15/4/2024 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tân Lộc Thành); Nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C được sử dụng (Dừa loại A 39 cây, loại C 23 cây) trên phần đất được bị giao trả. Đồng thời có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng (Dừa loại A 39 cây, loại C 23 cây) cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L số tiền 123.360.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá số 235/2025/298-BĐS ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất).

[7] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn và ông Trịnh Văn K2: Xét thấy bị đơn và ông Trịnh Văn K2 đều có lỗi khi xác lập các hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, mức độ lỗi bên là $\frac{1}{2}$. Tuy nhiên, hiện tại do ông Trịnh Văn K2 đã mất cho nên trách nhiệm về tài sản sẽ thuộc về hàng thừa kế của ông K2 trong phạm vi tài sản do ông K2 để lại. Tại phiên tòa, ông Trịnh Trung N là con của ông Trịnh Văn K2 thống nhất sẽ trả lại vàng và bồi thường đối với nghĩa vụ của cha ông thực hiện với bị đơn. Hội đồng xét xử ghi nhận và buộc ông Trịnh Trung N có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L 12 chỉ vàng 24K loại 9999 (Trả bằng tiền là 171.840.000 đồng); Buộc hàng thừa kế của ông Trịnh Văn K2 (do ông Trịnh Trung N đại diện) bồi thường cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L số tiền 537.902.700 đồng trong phạm vi tài sản do ông Trịnh Văn K2 chết để lại.

[8] Về cây trồng và công trình vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp: Nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C được sử dụng (Dừa loại A 39 cây, loại C 23 cây) trên phần đất được bị giao trả. Đồng thời có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng (Dừa loại A 39 cây, loại C 23 cây) cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L số

tiền 123.360.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá số 235/2025/298-BDS ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất). Đối với các cây trồng, công trình vật kiến trúc còn lại trên phần đất tranh chấp thì bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L có trách nhiệm tự tháo dỡ, chặt phá hoặc di dời để trả lại đất cho nguyên đơn.

[9] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn do thuộc trường hợp người cao tuổi. Bị đơn phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008685 ngày 20/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ). Buộc hàng thừa kế của ông Trịnh Văn K2 (do ông Trịnh Trung N đại diện) phải nộp án phí số tiền 26.895.135 đồng trong phạm vi tài sản do ông Trịnh Văn K2 chết để lại.

[10] Chi phí thẩm định, lược đồ, định giá tài sản: Nguyên đơn phải nộp số tiền 4.300.000 đồng (nguyên đơn đã nộp xong); Bị đơn phải nộp số tiền 4.300.000 đồng (để trả lại cho nguyên đơn do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền này).

[11] Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Các Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Luật đất đai năm 1993, 2003; Điều 123, Điều 129, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy “Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư” ngày 18/6/1996; Hủy “Tờ sang bán đất đứt” ngày 18/6/1996; Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 814770, CO 814771 và CO 814772 tương ứng số vào sổ là CH 01668, CH 01669 và CH 01670 do Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp cho ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L ngày 27/11/2018.

2. Buộc bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L giao trả lại toàn bộ phần đất tại Vị Thủy (I) và (Ia) cho nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C (thừa kế của ông Trịnh Văn Đăng) quản lý sử dụng. Đồng thời, bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần

Thị L có nghĩa vụ chặt phá, di dời toàn bộ các cây trồng (ngoại trừ Dừa) và vật kiến trúc trên đất tại Vị Thủy (I) và (Ia).

3. Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất phần đất nêu trên nếu không phát sinh tranh chấp thừa kế đối với hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Văn Đg hoặc được với hàng thừa kế theo pháp luật của ông Trịnh Văn Đg thống nhất giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng. (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2024 ngày 15/4/2024 của Công ty TNHH MTV ĐĐ Tấn Lộc Thành); Nguyên đơn bà Trịnh Thị Lý C được sử dụng (Dừa loại A 39 cây, loại C 23 cây) trên phần đất được bị giao trả. Đồng thời có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng (Dừa loại A 39 cây, loại C 23 cây) cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L số tiền 123.360.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá số 235/2025/298-BDS ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất).

4. Ghi nhận và buộc ông Trịnh Trung N có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L 12 chỉ vàng 24K loại 9999 (Trả bằng tiền là 171.840.000 đồng).

5. Buộc hàng thừa kế của ông Trịnh Văn K2 (do ông Trịnh Trung N đại diện) bồi thường cho bị đơn ông Lê Thanh N, bà Trần Thị L số tiền 537.902.700 đồng trong phạm vi tài sản do ông Trịnh Văn K2 chết để lại.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu lãi suất do chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn do thuộc trường hợp người cao tuổi. Bị đơn phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008685 ngày 20/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (cũ). Buộc hàng thừa kế của ông Trịnh Văn K2 (do ông Trịnh Trung N đại diện) phải nộp án phí số tiền 26.895.135 đồng trong phạm vi tài sản do ông Trịnh Văn K2 chết để lại.

5. Chi phí thẩm định, lược đồ, định giá tài sản: Nguyên đơn phải nộp số tiền 4.300.000 đồng (nguyên đơn đã nộp xong); Bị đơn phải nộp số tiền 4.300.000 đồng (để trả lại cho nguyên đơn do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước số tiền này).

6. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND khu vực 11 – Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Trọng Nghĩa