

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 72/2025/DS-ST
Ngày: 20 – 9 – 2025
V/v tranh chấp về thừa kế tài
sản, Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh
chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – CẦN THƠ

- **Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lì

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Công Điện

Ông Phạm Minh Giới

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Cẩm Giang – Thư ký Tòa án nhân dân
khu vực 13 – Cần Thơ.

- **Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ tham gia
phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 20 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 13
– Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
36/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế
tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp
quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
122/2025/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn Ú, sinh năm 1968.

Địa chỉ: khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực B,
phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Ú:

1/ Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1979 (có mặt).

2/ Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1980 (có mặt).

3/ Bà Lê Thị Ngọc T2, sinh năm 1995 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số C, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1963 (có mặt).

2.2. Bà Trần Nguyễn Anh T4, sinh năm 1987 (có mặt).

2.3. Ông Trần Nguyễn Anh D, sinh năm 1992 (có mặt).

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

Nơi ở hiện nay: ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1948.

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

3.2. Ông Trần Văn U, sinh năm 1942.

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

3.3. Bà Trương Ngọc L, sinh năm 1979.

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

3.4. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1971.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H, ông Trần Văn U, ông Nguyễn Văn T5, bà Trương Ngọc L:

1/ Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1979 (có mặt).

2/ Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1980 (có mặt).

3/ Bà Lê Thị Ngọc T2, sinh năm 1995 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số C, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ông Trần Văn S, sinh năm 1946 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình thu thập chứng cứ, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn Ú có người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Ngọc T1 trình bày:

- Đối với phần đất tranh chấp tại thửa 30 tờ bản đồ số 06 diện tích 3.311m² theo diện tích đo đạc thực tế 3.614,5m² địa chỉ thửa đất ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Cần Thơ nay (nay là ấp N xã T, thành phố Cần Thơ). Phần đất này ông Trần Văn Ú được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số 2-0321 ngày 16/9/2002, quá trình sử dụng đất thì ông Ú có trồng một số cây cối trên đất. Năm 2002 ông Trần Văn Đ (anh ruột ông Trần Văn Ú) có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ú để làm thủ tục khai báo thuế và giữ dùm có ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H chứng kiến. Tin lời anh ruột nên ông Ú giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho ông Đ, nhưng sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ lập tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú. Trên thực tế thì không có tờ chuyển nhượng này, ông Đ tự viết và tự ký Tờ chuyển nhượng, ông Ú và vợ ông Ú không có ký tên vào Tờ chuyển nhượng đất. Sau đó ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ú không hay biết, phần đất hiện tại ông Ú vẫn đang quản lý sử dụng. Sau khi ông Đ chết thì ông Ú đến gặp bà T3 để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T3 cho rằng phần đất của ông Đ đứng tên quyền sử dụng, không phải của ông Ú nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông Ú yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú do Tờ chuyển nhượng giả tạo. Công nhận cho ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L (vợ ông Ú) phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 3.614,5m² thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N xã T, thành phố Cần Thơ).

- Đối với phần đất tại thửa số 1487 diện tích 9.115m² loại đất V và thửa số 1488 diện tích 369m² loại đất T, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T thành phố Cần Thơ). Phần đất này có nguồn gốc của ông Trần Văn U (Uôl) (chết năm 1997) và bà Nguyễn Thị B (chết năm 1966), khi còn sống thì ông U sống chung với các người con, phần đất này được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời mang tên hộ ông Trần Văn U. Lúc sinh thời ông Trần Văn U (Uôl) và bà Nguyễn Thị B có các con gồm: bà Trần Thị Thu V (chết không có người thừa kế thế vị), ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H, ông Trần Văn S1, ông Nguyễn Văn T5, ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn Đ (chết, có người thừa kế là bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4). Ngày 03/11/2003 ông Trần Văn Đ tự ý đi kê khai đơn xin đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất (sau khi ông U chết), chưa có sự đồng ý của các thành viên trong hộ và người thừa kế theo pháp luật. Việc lập tờ đăng ký này không ai hay biết. Đến ngày 01/6/2004 ông Trần Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế phần đất này hiện nay ông Trần Văn Ú sử dụng phần đất tại vị trí III diện tích 1.564,4m²

tại một phần thửa 1487; ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú sử dụng phần đất tại vị trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, 1488; ông Trần Văn Ú sử dụng phần đất tại vị trí X diện tích 30m^2 tại một phần thửa 1487; Phần đất còn lại do gia đình bà T3 đang quản lý sử dụng.

Nay ông Trần Văn Ú yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thừa kế theo quy định pháp luật phần đất tại thửa số 1487 và thửa số 1488, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp N, xã T cho 06 người con gồm ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H, ông Trần Văn S1, ông Nguyễn Văn T5, ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn Đ (chết, có người thừa kế là bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4). Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tại vị trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, 1488 cho ông Trần Văn H và ông Trần Văn Ú đồng sở hữu. Tại phiên tòa, ông Trần Văn Ú xin rút lại yêu cầu khởi kiện phân chia di sản thừa kế đối với phần đất này.

Bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Ngọc T2 là người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Trần Văn Ú thống nhất lời trình bày của ông Phạm Ngọc T1. Đối với phần đất tranh chấp tại thửa 30 tờ bản đồ số 06 diện tích 3.311m^2 theo diện tích đo đạc thực tế $3.614,5\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp N xã T, thành phố Cần Thơ yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú do Tờ chuyển nhượng giả tạo. Công nhận cho ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L (vợ ông Ú) phần đất diện tích theo đo đạc thực tế $3.614,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N xã T, thành phố Cần Thơ). Đối với yêu cầu chi di sản thừa kế ông Ú xin rút lại, không yêu cầu.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Nguồn gốc phần đất tại thửa số 1487 và thửa 1488 là của ông Trần Văn U cho ông Trần Văn Đ (chồng bà) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi còn sống ông Trần Văn U và bà Nguyễn Thị B có 05 người con gồm: Ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H, ông Trần Văn S1, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu V. Sau đó ông U chấp nối thêm người phụ nữ khác sinh thêm ông Trần Văn Ú và ông Nguyễn Thanh T6. Khi còn sống ông U sống chung với ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Thu V và ông U đã chia đều đất cho các người con, còn quá trình sử dụng thì có ai sang bán, chuyển nhượng gì không thì bà không biết. Hiện nay chỉ có gia đình bà và ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú sử dụng trên phần đất này. Ông Trần Văn H sử dụng phần đất theo đo đạc tại vị trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại

một phần thửa 1487, 1488 thì bà đồng ý; ông Trần Văn Ú sử dụng phần đất theo đo đạc tại trí III diện tích $1.564,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487 thì bà đồng ý, phần còn lại gia đình bà sử dụng. Phần đất này hiện nay do con bà là ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên ông Trần Văn Ú yêu cầu phân chia thừa kế theo quy định pháp luật thì bà không đồng ý. Bà T3 đồng ý cắt cho ông Trần Văn H phần đất theo đo đạc tại trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, 1488; cắt cho ông Trần Văn Ú phần đất theo đo đạc tại trí III diện tích $1.564,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487. Các phần đất còn lại yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất tại thửa số 30 diện tích 3.311m^2 tọa lạc tại ấp N, xã T, hiện do ông Trần Văn Đ (chồng bà) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này ông Trần Văn Ú không có sử dụng mà do ông Trần Văn Đ sử dụng từ trước cho đến khi ông Đ chết thì giao lại cho ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 tiếp tục sử dụng và có trồng cây ăn trái trên 15 năm đến nay. Nay ông Ú yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú. Công nhận cho ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L (vợ ông Ú) phần đất diện tích theo đo đạc thực tế $3.614,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang thì bà T3 không đồng ý. Bà T3 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích theo đo đạc $3.614,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 06 cho bà T3 và ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Nguyễn Anh T4 thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị T3. Nay ông Trần Văn Ú yêu cầu phân chia thừa kế theo quy định pháp luật thì bà không đồng ý. Bà T4 đồng ý cắt cho ông Trần Văn H phần đất theo đo đạc tại trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, 1488; cắt cho ông Trần Văn Ú phần đất theo đo đạc tại trí III diện tích $1.564,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487. Các phần đất còn lại yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T4 và ông Trần Nguyễn Anh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất tại thửa số 30 theo đo đạc thực tế diện tích $3.614,5\text{m}^2$ tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T thì bà T4 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho bà T4 và ông Trần Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Nguyễn Anh D thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị T3. Nay ông Trần Văn Ú yêu cầu phân chia thừa kế theo quy định pháp luật thì ông không đồng ý. Ông D đồng ý cắt cho ông Trần Văn H phần đất theo đo đạc tại trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, 1488; cắt cho ông Trần Văn Ú phần đất theo đo đạc tại trí III diện tích $1.564,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487. Các phần đất còn lại yêu cầu Tòa án công nhận cho ông D và bà Trần Nguyễn Anh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất tại thửa số 30 theo đo đạc thực tế diện tích $3.614,5\text{m}^2$ tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T thì ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông D và bà Trần Nguyễn Anh T4, bà Nguyễn Thị T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Ngọc T2 là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú, ông Nguyễn Văn T5, bà Trương Ngọc L trình bày: Đối với phần đất tại thửa 1487, 1488 ông bà thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 02/4/2025. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tại trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, 1488 cho ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú đứng tên đồng sở hữu; công nhận phần đất tại trí III diện tích $1.564,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487 cho ông Trần Văn Ú đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại yêu cầu Tòa án phân chia theo quy định pháp luật. Đối với phần đất có diện tích $3.614,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Trần Văn Ú.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích $3.614,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 06 phần đất tọa lạc

tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

Tuyên bố Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú bị vô hiệu.

Công nhận cho ông Trần Văn Ú phần đất có diện tích $3.614,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 06, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

Ông Trần Văn Ú được ổn định tiếp tục sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất diện tích $3.614,5\text{m}^2$. Buộc ông Trần Văn Ú có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên phần đất cho bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 số tiền 329.631.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T3, bà Trần Nguyễn Anh T4, ông Trần Nguyễn Anh D.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T6 về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T3, bà Trần Nguyễn Anh T4, ông Trần Nguyễn Anh D.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích $7.266,1\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, thửa 1488 tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 đồng ý cắt cho ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú đứng tên đồng sở hữu phần đất theo đo đạc tại trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487, 1488; cắt cho ông Trần Văn Ú phần đất theo đo đạc tại trí III diện tích $1.564,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487.

Công nhận cho ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 phần đất có diện tích $7.266,1\text{m}^2$, trong đó phần đất tại vị trí (I) có diện tích $6.366,2\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (II) có diện tích $110,0\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (IV) có diện tích $85,6\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (VI) có diện tích $113,9\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (VII) có diện tích $31,6\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (VIII) có diện tích $456,3\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (IX) có diện tích $72,5\text{m}^2$ và phần đất tại vị trí (X) có diện tích $30,0\text{m}^2$. một

phần thửa 1487 tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

Công nhận cho ông Trần Văn Ú phần đất có diện tích 1.564, 4m², tại vị trí (III) một phần thửa 1487 loại đất CLN, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

Công nhận cho ông Trần Văn H và ông Trần Văn Ú đồng sở hữu phần đất có diện tích là 1.676,4m² tại vị trí (V) (trong đó một phần thửa 1487 diện tích 1.530,2m² loại đất CLN và một phần thửa 1488 diện tích 146,2m² loại đất ONT), tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng buộc các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S1.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản và Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, ông Trần Văn Ú xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H xin rút lại yêu cầu độc lập về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất tại thửa 1487 và thửa 1488. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H là hoàn toàn tự nguyện, không trái với pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ

vào Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H.

[3.1] Đối với yêu cầu hủy Tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/10/2002 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần Văn Ú.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ) và các Mảnh trích đo địa chính số 63/CHK, ngày 02/4/2025 của Công ty cổ phần Đ1 thì phần đất tranh chấp giữa ông Trần Văn Ú với bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn A có diện tích 3.614,5m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 06 phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ). Phần đất trên hiện nay do ông Trần Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Ngọc T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Ú cho rằng phần đất này ông Ú đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2-0321/QSDĐ với diện tích 3.311,0m² phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ. Năm 2002 ông Trần Văn Đ (anh ruột ông Trần Văn Ú) có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ú để làm thủ tục khai báo thuế và giữ dùm có ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H chứng kiến. Do tin lời anh ruột nên ông Ú giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho ông Đ, nhưng sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ lập tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú. Trên thực tế thì không có tờ chuyển nhượng này, ông Đ tự viết và tự ký Tờ chuyển nhượng, ông Ú và vợ ông Ú không có ký tên vào Tờ chuyển nhượng đất. Vì vậy, yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy bỏ Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú do Tờ chuyển nhượng giả tạo. Công nhận cho ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L (vợ ông Ú) phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 3.614,5m² thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn bà Nguyễn Thị

T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 cho rằng phần đất này ông Đ đã sử dụng trên 15 năm nay, còn nguyên nhân như thế nào ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 không biết. Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc 3.614,5m² thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ cho bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 được đứng tên quyền sử dụng đất.

[3.1.1] Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 27/10/2002 ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú có lập Tờ chuyển nhượng đất nội dung chuyển nhượng hết thửa đất vườn số 30 diện tích 3.311m² với giá 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*) đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Hợp đồng có thể hiện chữ ký tên của ông Trần Văn Ú và ông Trần Văn Đ. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên không có công chứng, chứng thực. Theo quy định điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 “*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...*”. Tuy nhiên, đến năm 2011 ông Trần Văn Đ đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00968 ngày 27/12/2011 với diện tích 3.311m² tại thửa số 30, tờ bản đồ số 6, phần đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Phần đất các bên ghi trong Tờ chuyển nhượng không đúng về địa chỉ thửa đất (cụ thể Tờ chuyển nhượng đất ghi ấp A, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ được cấp ghi ấp 2). Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn Ú không thừa nhận chữ ký trong tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 là của ông Ú. Nguyên đơn ông Trần Văn Ú có yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Ú trong Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú. Tại Bản kết luận của Phòng K Công an tỉnh H kết luận “Chữ ký mang tên Trần Văn Ú trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Trần Văn Ú trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 không phải do cùng một người ký, viết ra”. Như vậy, Hội đồng xét xử khẳng định Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú là không có giá trị pháp lý do người chuyển nhượng đất không có ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc Ủy ban nhân

dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2-0321/QSĐĐ với diện tích 3.311,0m² phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang cho ông Trần Văn Đ là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Ú yêu cầu tuyên bố vô hiệu Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 3.614,5m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 06 phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ.

[3.1.2] Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Theo quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 “ *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.*”. Hiện tại, bà T3, ông D, bà T4 là người đang quản lý phần đất có diện tích 3.614,5m² nên bà T3, ông D, bà T4 có nghĩa vụ giao trả lại phần đất cho ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L. Đối với số tiền chuyển nhượng 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*) ghi trong Tờ chuyển nhượng đất. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Ú không thừa nhận là ông Ú có nhận số tiền 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*) từ ông Đ và bà T3, ông D, bà T4 cũng không biết ông Đ có giao số tiền nào cho ông Ú không. Mặt khác, chữ ký trong Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 không phải là chữ ký tên của ông Ú nên ông Ú không phải trả lại cho bà T3, ông D, bà T4.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì trên phần đất Dừa loại B 75 cây, 03 cây loại C; Mít Thái loại A 55 cây, loại B 13 cây; Mãng cụt loại A 11 cây; Cóc loại A 04 cây, Tràm rừng loại A 24 Cây; Cau ăn trái loại B 24 cây, loại A 04 cây; Chuối loại B 35 cây, loại C 16 cây; Vú Sữa loại A 01 cây, Gòn loại A 01 cây; Mù U loại A 01 cây; Dừa loại A 01 cây, loại C 02 cây; Chuối 07 cây loại B. Phần cây trồng trên do gia đình bà T3 trồng và sử dụng. Ông Ú chỉ trồng Vú sữa loại A, Gòn loại A, Dừa loại A. Xét thấy, Tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì phần cây trồng đang phát triển và cho năng suất ổn định. Vì vậy, để đảm bảo quá trình sử dụng đất cũng như quá trình thi hành án Hội đồng xét xử thống nhất cho Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L tiếp tục ổn định sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất có diện tích 3.614,5m². Buộc ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L có nghĩa vụ trả giá trị cho bà T3, ông D, bà T4 với số tiền theo định giá là 329.631.000 đồng.

[3.1.3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần Văn Ú: Hội đồng xét xử xét thấy, ông Trần Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00968 ngày 27/12/2011, tuy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cho ông Trần Văn Đ không đúng quy định pháp luật. Căn cứ vào mục 2 phần II công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao quy định “*Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng*”. Chính vì vậy, Hội đồng xét xử không cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00968 ngày 27/12/2011 mang tên ông Trần Văn Đ là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Trần Văn Đ không đúng theo quy định pháp luật nên kiến nghị đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00968 ngày 27/12/2011 đã cấp cho ông Trần Văn Đ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L theo quyết định của Bản án.

[3.2] Xét yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T5: Hội đồng xét xử xét thấy, ông Phạm Ngọc T1, bà Lê Thị Thu T, bà Lê Thị Ngọc T2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5 yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia thừa kế theo quy định pháp luật phần đất tại thửa số 1487 và thửa số 1488, ông T5 yêu cầu được nhận phần đất là nền mộ tại vị trí (VI) là nền mộ có diện tích 113,9m² thuộc một phần thửa 1488. Đối với phần đất ông Trần Văn Ú sử dụng phần đất tại vị trí III diện tích 1.564,4m² tại một phần thửa 1487; ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú sử dụng phần đất tại vị trí V diện tích 1.676,4m² tại một phần thửa 1487, 1488 thì đồng ý để ông Ú, ông H, ông Ú tiếp tục sử dụng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 không đồng ý theo yêu cầu ông Nguyễn Văn T5 về việc phân chia thừa kế theo quy định pháp luật. Bà T4, ông D đồng ý cắt cho ông Trần Văn H phần đất theo đo đạc tại vị trí V diện tích 1.676,4m² tại một phần thửa 1487, 1488; cắt cho ông Trần Văn Ú phần đất theo đo đạc tại vị trí III diện tích 1.564,4m² tại một phần thửa 1487. Các phần đất còn lại bà T4, ông D có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T4 và ông Trần Nguyễn Anh D đứng tên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất.

[3.2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ) và các Mảnh trích đo địa chính số 62/CHK, ngày 02/4/2025 của Công ty cổ phần Đ1 thì phần đất các bên tranh chấp có diện tích 10.506,9m² trong đó: Phần đất tại vị trí (I) có diện tích 6.366,2m² do ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 đang quản lý sử dụng (trong đó có diện tích 6.332,5m² thuộc một phần thửa 1487 và diện tích 33,7m² thuộc một phần thửa 1488); Phần đất tại vị trí (II) là nền mộ có diện tích 110,0m² thuộc một phần thửa 1487 do ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 đang quản lý sử dụng; Phần đất tại vị trí (III) có diện tích 1.564,4m² thuộc một phần thửa 1487 do ông Trần Văn U đang quản lý sử dụng; Phần đất tại vị trí (IV) là phần đất tranh chấp giữa ông Trần Văn U với ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 có diện tích 85,6m² thuộc một phần thửa 1487; Phần đất tại vị trí (V) có diện tích đo đạc là 1.676,4m² do ông Trần Văn H đang quản lý, sử dụng (trong đó có diện tích 1.530,2m² thuộc một phần thửa 1487 và diện tích 146,2m² thuộc một phần thửa 1488); Phần đất tại vị trí (VI) là nền mộ có diện tích 113,9m² thuộc một phần thửa 1488; Phần đất tại vị trí (VII) là phần lối đi vào nền mộ vị trí (VI) có diện tích 31,6 m² (trong đó có diện tích 16,9m² thuộc một phần thửa 1487 và diện tích 14,7m² thuộc một phần thửa 1488); Phần đất tại vị trí (VIII) có diện tích 456,3m² do ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 đang quản lý, sử dụng (trong đó có diện tích 414,5m² thuộc một phần thửa 1487 và diện tích 41,8m² thuộc một phần thửa 1488); Phần đất tại vị trí (IX) là phần đất tranh chấp giữa ông Trần Văn H với ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 có diện tích 72,5m² (trong đó có diện tích 53,8m² thuộc một phần thửa 1487 và diện tích 18,7m² thuộc một phần thửa 1488); Phần đất tại vị trí (X) là phần đất ông Trần Văn U yêu cầu mở lối đi có diện tích 30,0m² thuộc một phần thửa 1487. Các phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ), hiện nay do ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hình thể, kích thước theo mảnh trích đo địa chính các đương sự đều thống nhất, không yêu cầu gì thêm.

[3.2.2] Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 03/11/2003 ông Trần Văn Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 9.484m² tại thửa 1487 diện tích

9115m² và thửa 1488 diện tích 369m². Đến ngày 14/4/2004 Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 360/QĐ-CT.UB về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời không số Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Văn U1. Đến ngày 01/6/2004 ông Trần Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I-0693/QSDĐ với diện tích 9.484m² phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, đúng với diện tích mà ông Đ xin đăng ký quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất cũng như đăng ký quyền sử dụng đất không có ai phát sinh tranh chấp hay ngăn cản gì. Đến ngày 26/12/2012 ông Đ làm thủ tục tặng cho phần đất trên lại cho ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay cũng không ai tranh chấp hay khiếu nại gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà T4. Tại Văn bản phúc đáp số 1861/UBND-NC ngày 11/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P thì trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ là đảm bảo đúng quy định, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai phát sinh tranh chấp. Tại Văn bản phúc đáp số 1860/UBND-NC ngày 11/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P thì trình tự thủ tục chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I-0693/QSDĐ cho bà Trần Nguyễn Anh T4 với ông Trần Nguyễn Anh D là đảm bảo đúng quy định. Mặt khác, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì trên phần đất tại thửa 1487, thửa 1488 ông Nguyễn Văn T5 không có trực tiếp canh tác trên phần đất này. Mặt khác, theo lời trình bày của người đại diện của ông T5 thì sau khi ông U chết năm 1997 thì ông T5 có sống ở địa phương được 01 – 02 năm thì ông bỏ địa phương (ấp N) về Cần Thơ sinh sống cho đến nay. Thời điểm ông Trần Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T5, ông H và ông U không có ý kiến phản đối gì. Ngoài ra, ông T5 cho rằng ông là con dòng sau của ông Trần Văn U nhưng ông T5 không cung cấp được giấy tờ gì chứng minh là con của ông Trần Văn U (Giấy khai sinh). Do đó, ông T5 yêu cầu phân chia phần di sản đối với diện tích 9.484m² tại thửa 1487 và thửa 1488 là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu công nhận phần đất tại thửa 1487, 1488 từ

bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 đồng ý cắt cho ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú đồng sở hữu phần đất theo đo đạc tại trí V diện tích $1.676,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487 và 1488; cắt cho ông Trần Văn Ư phần đất theo đo đạc tại trí III diện tích $1.564,4\text{m}^2$ tại một phần thửa 1487.

Công nhận cho ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 phần đất có diện tích $7.266,1\text{m}^2$, trong đó phần đất tại vị trí (I) có diện tích $6.366,2\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (II) có diện tích $110,0\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (IV) có diện tích $85,6\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (VI) có diện tích $113,9\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (VII) có diện tích $31,6\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (VIII) có diện tích $456,3\text{m}^2$, phần đất tại vị trí (IX) có diện tích $72,5\text{m}^2$ và phần đất tại vị trí (X) có diện tích $30,0\text{m}^2$ một phần thửa 1487, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

Công nhận cho ông Trần Văn Ư phần đất có diện tích $1.564,4\text{m}^2$, tại vị trí (III) một phần thửa 1487 loại đất CLN, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

Công nhận cho ông Trần Văn H và ông Trần Văn Ú đồng sở hữu phần đất có diện tích là $1.676,4\text{m}^2$ tại vị trí (V) (trong đó một phần thửa 1487 diện tích $1.530,2\text{m}^2$ loại đất CLN và một phần thửa 1488 diện tích $146,2\text{m}^2$ loại đất ONT), tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ).

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn bà Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Trần Văn Ú, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T3 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

[6] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Văn Ú phải chịu theo quy định.

Chi phí giám định: Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 phải chịu số tiền 6.300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26; Điều 35, Điều 147; Điều 227, Điều 228; Điều 244; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 649, Điều 650 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T7 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 3.614,5m².

Tuyên bố Tờ chuyển nhượng đất ngày 27/10/2002 giữa ông Trần Văn Đ với ông Trần Văn Ú bị vô hiệu.

Công nhận cho ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L phần đất có diện tích 3.614,5m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 06 phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ), *(có mảnh trích đo địa chính kèm theo)*.

Ông Trần Văn Ú, bà Trương Ngọc L được ổn định tiếp tục sử dụng toàn bộ phần cây trồng trên phần đất diện tích 3.614,5m². Buộc ông Trần Văn Ú, bà

Trương Ngọc L có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên phần đất cho bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 số tiền 329.631.000 đồng (*Ba trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi một nghìn đồng*).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Ú và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T3, bà Trần Nguyễn Anh T4, ông Trần Nguyễn Anh D.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T6 về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T3, bà Trần Nguyễn Anh T4, ông Trần Nguyễn Anh D..

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 về việc yêu cầu công nhận phần đất tại thửa số 1487 và thửa số 1488.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 đồng ý cắt cho ông Trần Văn H, ông Trần Văn Ú đồng sở hữu phần đất theo đo đạc tại trí V diện tích $1.676,4m^2$ tại một phần thửa 1487 và một phần thửa 1488; cắt cho ông Trần Văn Ú phần đất theo đo đạc tại trí III diện tích $1.564,4m^2$ tại một phần thửa 1487.

3. Công nhận cho ông Trần Nguyễn Anh D và bà Trần Nguyễn Anh T4 phần đất có tổng diện tích $7.266,1m^2$, trong đó phần đất tại vị trí (I) có diện tích $6.366,2m^2$, phần đất tại vị trí (II) có diện tích $110,0m^2$, phần đất tại vị trí (IV) có diện tích $85,6m^2$, phần đất tại vị trí (VI) có diện tích $113,9m^2$, phần đất tại vị trí (VII) có diện tích $31,6 m^2$, phần đất tại vị trí (VIII) có diện tích $456,3m^2$, phần đất tại vị trí (IX) có diện tích $72,5m^2$ và phần đất tại vị trí (X) có diện tích $30,0m^2$. một phần thửa 1487 tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ), (*có mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

Công nhận cho ông Trần Văn Ú phần đất có diện tích $1.564, 4m^2$, tại vị trí (III) một phần thửa 1487 loại đất CLN, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ), (*có mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

Công nhận cho ông Trần Văn H và ông Trần Văn Ú đồng sở hữu phần đất

có diện tích 1.676,4m² tại vị trí (V) (trong đó một phần thửa 1487 diện tích 1.530,2m² loại đất CLN và một phần thửa 1488 diện tích 146,2m² loại đất ONT), tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ), (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

4. Kiến nghị đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00968 ngày 27/12/2011 cấp cho ông Trần Văn Đ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Các đương sự được quyền liên hệ với các Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn H là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Bị đơn bà Trần Nguyễn Anh T4 phải chịu số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Bà T4 được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo lai thu số 0002043 lập ngày 12/8/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Trần Nguyễn Anh D phải chịu số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Ông D được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn đồng*) đồng theo lai thu số 0002042 lập ngày 12/8/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn ông Trần Văn Ú được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 7.250.000 đồng theo lai thu số 0006398, lập ngày 02/02/2024 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0002090 lập ngày 06/6/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Trần Nguyễn Anh T4 được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo lai thu số 0002407 lập ngày 20/8/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ

Bị đơn ông Trần Nguyễn Anh D được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo lai thu số 0002405 lập ngày 20/8/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5 được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) theo lai thu số 0001261 lập ngày 25/7/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

6. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Văn Ú phải chịu 31.883.000 đồng (*Ba mươi một triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn đồng*), đã nộp xong.

7. Chi phí giám định: Bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Nguyễn Anh D, bà Trần Nguyễn Anh T4 phải nộp số tiền 6.300.000 đồng (*Sáu triệu, ba trăm nghìn đồng*) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để giao trả lại cho ông Trần Văn Ú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV 13 – Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thanh Lil