TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 359/2026/DS-ST Ngày: 11-8-2026 V/v Tranh chấp yêu cầu công nhận văn bản khai nhận di sản thừa kế và đòi lại quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thúy Quyên**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Vĩnh Hạnh

2. Ông Trương Công Thành

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Gia Hân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ: Bà Nguyễn Ngọc Bảo Trân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 7 và ngày 11 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2026/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc tranh chấp yêu cầu công nhận văn bản khai nhận di sản thừa kế và đòi lại quyền sử dụng đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 980/2026/QĐXXST-DS ngày 15/7/2026, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Trần Trung K**, sinh ngày 05/01/2010; địa chỉ thường trú: Khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật của ông Trần Trung K – Người giám hộ: Bà Đinh Thị Bích N, sinh ngày 26/7/1987; địa chỉ thường trú: Khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Á, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú: Số A, đường T, phường T, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Bị đơn: Ông **Trần Văn T**, sinh ngày 01/01/1953; địa chỉ thường trú: Số E, khu vực T, phường P, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vũ B, sinh ngày 24/9/1976; địa chỉ thường trú: Số E, khu vực T, phường P, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1962. Vắng mặt

2. Bà **Trần Thị Huyền T2**, sinh năm 1996. Vắng mặt

Cùng địa chỉ thường trú: Số H, đường P, Khóm G, phường S, thành phố Cần Thơ.

3. **Văn phòng C**; địa chỉ: Số A Quốc lộ I, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày:*** Ông Trần Trung K là con ruột của ông Trần Quốc T3 (chết năm 2015) và bà Đinh Thị Bích N. K là cháu nội của bà Nguyễn Thị N1 và ông Trần Văn T1. Năm 2022 bà N1 chết không để lại di chúc. Ngày 12/10/2023 những người thừa kế của bà N1 gồm: Trần Văn T1, Trần Thị Huyền T2 có văn bản nhượng quyền hưởng di sản cho ông Trần Trung K đối với thửa đất 1496, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN: CH01433 do Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/9/2010, chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 ngày 09/8/2019. Văn bản này được công chứng ngày 12/10/2023 tại Văn phòng C. Do đó, ông K có yêu cầu khai nhận di sản thừa kế này. Tuy nhiên, trên thửa đất 1496 có căn nhà của ông Trần Văn T là anh ruột của ông Trần Văn T1 nên ông K có đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Yêu cầu khai nhận di sản thừa kế toàn bộ thửa 1496, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN: CH01433 do Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/9/2010, chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 ngày 09/8/2019.

- Buộc ông Trần Văn T tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng và trả lại cho ông Trần Trung K diện tích 350 m^2 thuộc thửa 1496, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN: CH01433 do Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/9/2010, chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 ngày 09/8/2019. Tài sản tọa lạc tại khu vực T, phường P, thành phố Cần Thơ.

- Buộc ông Trần Văn T bồi thường thiệt hại trả tiền sử dụng đất cho ông Trần Trung K 2.000.000/tháng từ ngày 05/11/2025 đến khi ông T tháo dỡ, di dời cây trồng và trả lại cho ông K diện tích 150 m^2 thuộc thửa 1496, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN: CH01433 nêu trên.

- ***Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:*** Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha tên Trần Văn S khai phá năm 1961-1962. Khoảng năm 1975-1979 cha cho ông cất nhà ở trên đất. Khoảng năm 1985 phần đất thuộc hợp tác xã P. Đến năm 1988 hợp tác xã giải thể, phần đất này vẫn do ông T quản lý, sử dụng. Năm 1989 gia đình ông gặp khó khăn phải đi nơi khác làm ăn nên tạm giao phần đất này lại cho cha mẹ và em ông tên Trần Văn Bé T4 sử dụng. Trong khoảng thời gian này, em ông tên Trần Văn T1 có cất một cái nhà nhỏ cặp sông B để bán tạp hoá nhỏ khoảng vài tháng thì

không ở nữa mà về xã T ở. Đến khoảng năm 1990 khi có chính sách kê khai đất đai, ông không có ở nhà, ông T1 đại diện gia đình đăng ký kê khai để giữ đất và được cấp giấy đất tạm. Đến khoảng năm 2000 ông B1 T4 trả đất lại cho ông quản lý và sử dụng cho đến nay. Ông T khẳng định việc ông Trần Quốc T3 con ông Trần Văn T1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 1496, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN: CH01433 do Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/9/2010 là sai quy định. Đến khi ông T3 chết bà N1 làm thủ tục đo đạc cấp giấy đất mới thì ông không đồng ý. Tuy nhiên, bà N1 tự thực hiện thủ tục điều chỉnh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Do đó, ông có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN: CH01433 do Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/9/2010, chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 ngày 09/8/2019.

2. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T phần đất đang sử dụng thực tế tại thửa đất 1496, tờ bản đồ số 06 nêu trên.

3. Yêu cầu ông Trần Văn T1, những người thừa kế của bà Nguyễn Thị N1 trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1496 nêu trên. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1496 cho ông Trần Văn T. Tài sản tranh chấp tại số nhà E khu V, phường P, thành phố Cần Thơ.

Ông Trần Văn T1, bà Trần Thị Huyền T2: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung K.

Văn phòng C: Không ghi nhận ý kiến.

Người làm chứng ông Trần Văn Bé T4 trình bày: Ông là em ruột của ông Trần Văn T, ông Trần Văn T1. Ông xác định nguồn gốc phần đất ông Trần Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha Trần Văn S cho ông T từ năm 1979. Lúc này ông và ông T1 ở cùng cha mẹ và gia đình ông T trên đất. Sau đó, ông và ông T1 đều có vợ nên đi nơi khác sống, cha mẹ vẫn ở cùng ông T trên đất. Sau này, ông T đi làm ăn xa, ông về ở trong căn nhà của ông T để chăm sóc cha mẹ. Năm 1996 cha mẹ qua đời, ông vẫn ở trên đất đến năm 1999 thì trả đất lại cho ông T. Ông khẳng định, thời gian ông T đi làm ăn xa không có ở nhà, mặc dù, ông T1 không ở trên đất nhưng để giữ gìn toàn bộ phần đất này, ông T1 đại diện gia đình kê khai trên sổ mục kê. Cả gia đình không ai biết ông T1 được cấp giấy đối với toàn bộ phần đất này. Hiện tại, ông đã có nơi ở khác nên không tranh chấp gì với các anh ông T, ông T1. Tuy nhiên, phần căn nhà của ông T ở trên đất hợp pháp nên đề nghị Toà án xem xét nguồn gốc và sự thật khách quan để công nhận cho ông T có nơi ở ổn định.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố.

Tại phiên toà ngày 31/7/2026, các bên đề nghị Toà án xác định diện tích phần

vật kiến trúc của ông T, phần mồ mả và phần đất trống của thửa đất 1496 do đó phiên toà đã ngừng lại để điều chỉnh sơ đồ hiện trạng thửa đất.

Tại phiên toà ngày 11/8/2026,

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Bà N người giám hộ Trần Trung K cho rằng, tài sản tranh chấp trước đó thuộc quyền sử dụng của ông bà nội và cha ruột cháu K, bà chỉ giám hộ để gìn giữ tài sản cho cháu đến khi K đủ 18 tuổi thì tự quyết định đối với tài sản này bà không can thiệp. Trên phần đất tranh chấp có ngôi mộ của ông Trần Quốc T3 *(cha của K),* cha mẹ ruột của ông Trần Văn T1 là thân tộc trong gia đình. Đồng thời, ông T cũng là bác ruột của chồng bà ông T3, anh ruột của cha là ông Trần Văn T1 nên năm 2025 vì muốn giữ gìn hòa khí trong thân tộc bà và gia đình có ý định cho ông T một phần đất nền nhà để ở nhưng gia đình ông T không đồng ý, dẫn đến tranh chấp gay gắt. Với tư cách người giám hộ của cháu K bà giám hộ cho ông K khởi kiện ông T đòi lại đất. Tuy nhiên, qua quá trình hoà giải tại phiên toà, bà đồng ý ổn định cho ông T phần đất có hiện trạng căn nhà tại vị trí A, B, C của sơ đồ hiện trạng. Riêng ông T phải cam kết tạo điều kiện cho bà và gia đình được vào phần đất khu mộ vị trí B trên Sơ đồ hiện trạng ngày 07/8/2026 để thăm viếng, chăm sóc mộ của ông T3, mộ của cha mẹ ông T1; bà không yêu cầu ông T hoàn trả giá trị đối với thửa đất 1496. Bà và ông K đồng ý rút lại yêu cầu khởi kiện về việc đòi ông T phải trả bồi thường thiệt hại về đất mỗi tháng 2.000.000 đồng.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên trình bày và cho rằng: Toàn bộ phần đất tại thửa 793 cũ *(năm 1997)* ông được cha mẹ tặng cho sử dụng. Ông T1 tự kê khai và được cấp giấy toàn bộ phần đất này. Sau đó, ông T1 chuyển nhượng một phần đất cho người khác, phần đất còn lại ông T1 đã tặng cho con trai tên Trần Quốc T3. Trong khi trên phần có căn nhà của ông nhưng ông T1, ông T3 vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai quy định. Đến khi bà N1 được chỉnh lý sang tên giấy đát cũng sai quy định. Ông T cho rằng, vì tình nghĩa anh em giúp đỡ nhau lúc khó khăn nên ông không ngăn cản ông T1 chuyển nhượng đất cho người khác. Đồng thời, Trung K cũng là cháu ruột nên ông đồng ý để cho cháu K ổn định sử dụng phần đất tại vị trí D, E của Sơ đồ hiện trạng. Ông tự nguyện tháo dỡ các vật kiến trúc trên phần đất này để trả cho cháu K. Ngoài ra, trên phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông có khu mộ của gia đình thân tộc và mộ của ông Trần Quốc T3 nên ông cam kết tạo điều kiện để cháu K và gia đình đến thăm viếng, chăm sóc các phần mộ này. Ông rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí D, E trên Sơ đồ hiện trạng ngày 07/8/2026 thuộc một phần thửa 1496. Giữ nguyên yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Quốc T3, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị N1 để ông được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí A, B, C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật; Việc thụ lý vụ án và xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự và người tham gia tố tụng khác đúng quy định tại các Điều 68 Bộ

luật Tố tụng dân sự. Thẩm phán đã thực hiện thủ tục tố tụng đúng quy định tại Điều 205, 208, 209, 210, 211, 101, 203, 220, khoản 4 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên, vụ án có vi phạm về thời gian đưa ra xét xử. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70,71,72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận thống nhất chia phân diện tích thửa đất 1496 tờ bản đồ số 6 diện tích 350m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC698798, số vào số CH01433 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 21/9/2010 chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 ngày 09/8/2019; địa chỉ khu vực T, phường P, thành phố Cần Thơ. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần phản tố của bị đơn ổn định phần đất tại vị trí A, B C có tổng diện tích 189,4m² theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/8/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cho bị đơn Công nhận phần đất tại vị trí D, E có tổng diện tích 160,6m² theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/8/2026 nêu trên cho nguyên đơn. Buộc ông Trần Văn T tháo dỡ một phần kiến trúc trên phần đất tại vị trí D. Chấp nhận việc ông K được quyền khai nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1 đối với phần đất tại vị trí D, E của Sơ đồ hiện trạng.

Án phí, chi phí thẩm định các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận văn bản khai nhận di sản thừa kế, yêu cầu bị đơn trả đất cho ở nhờ; bị đơn có đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại phường P, thành phố Cần Thơ. Do đó, quan hệ pháp luật của vụ án, tranh chấp công nhận văn bản khai nhận di sản thừa kế, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26, Điều 34, 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà Trần Thị Huyền T2, ông Trần Văn T1 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Để xem xét sự thỏa thuận của các bên đương sự có hợp pháp và có được chấp nhận hay không thì cần xem xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1496 đứng tên Trần Quốc T3, chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 và thửa đất 793 đứng tên Trần Văn T1 *(ông nội của nguyên đơn).*

[4] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của thân tộc gia đình ông Trần Văn S, bà Phạm Thị Kim N2 *(cha mẹ ông Trần Văn T, ông Trần Văn Bé T4 và ông Trần Văn*

T1, con ông T1 là Trần Quốc T3, con ông T3 là Trần Trung K) tạo lập và quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất, ông T được ông S cho ở trên đất từ năm 1979. Ông T cất một căn nhà *"lá"* ở đến khoảng năm 1985 thì ông T1 cũng về cất một căn nhà tạm gần bờ rạch M để bán tạp hóa. Ông T1 ở một thời gian thì dời đi, ông T và cha mẹ vẫn ở trên phần đất này. Cuối năm 1989, vì hoàn cảnh gia đình, ông T đi làm ăn nơi khác nên cho em là Trần Văn Bé T4 về ở trong nhà cùng với cha mẹ. Đến năm 1996 cha mẹ ông T, ông T1 chết, ông B1 T4 tiếp tục ở trong nhà này đến cuối năm 1999 thì trả lại cho ông T. Ông T về sửa lại nhà và ở đến khoảng năm 2010 thì ông T1 nhờ ông T di chuyển nhà sang phần đất hiện tại để ở. Mục đích di dời nhà là để ông T1 chuyển nhượng đất cho người khác *(các thửa đã chuyển nhượng: Thửa 305 và 793)*. Ông T ở trên đất từ trước đến nay hơn 40 năm nhưng không ai tranh chấp. Việc ông T dời nhà từ vị trí thửa 305 sang thửa 1496 thì không có ai tranh chấp gì. Như vậy, có căn cứ cho rằng, mặc dù ông T1 đứng tên kê khai cấp giấy toàn bộ phần đất nhưng ông T1 có thừa nhận ông T được cha mẹ cho một phần đất và đồng ý cho ở trên đất.

[5] Xét quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích 750m^2 đất tại thửa 793 đứng tên Trần Văn T1 nhưng ông T1 không trực tiếp sử dụng đất mà người sử dụng đất là ông Trần Văn T, Trần Văn Bé T4, ông Trần Văn S và bà Phạm Thị Kim N2. Căn cứ vào nội dung các Biên bản xác minh ngày 22/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ ghi nhận: Những người dân ở địa phương cho rằng, trên phần đất tranh chấp từ trước đến nay chỉ thấy gia đình ông T sử dụng mà không thấy gia đình ông T1 ở trên đất. Ngoài ra, ý kiến của cán bộ Tập đoàn P ghi nhận, phần đất thửa 793 có đưa vào tập đoàn nhưng thực tế gia đình ông T sử dụng. Ông T1 chỉ đứng tên trên giấy tờ nhưng không sử dụng đất. Như vậy, năm 1991 ông T1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 toàn bộ diện tích 750m^2 đất tại thửa 793 là không phù hợp với hiện trạng và đối tượng đất sử dụng thực tế. Tuy nhiên, trong khoảng thời gian từ năm 1989 đến 1999 ông T không có ở địa phương, ngoài diện tích căn nhà của ông T thì diện tích đất còn lại là đất trống không ai sử dụng. Nếu ông T1 không kê khai sổ mục kê thì căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Luật đất đai 1993, nhà nước có quyền thu hồi phần đất trống này. Do đó, cần phải công nhận công sức đóng góp của ông T1 trong việc gìn giữ tài sản cha mẹ để lại. Nên việc sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 793, ông T1 chuyển nhượng 402m^2 đất cho người khác *(hiện tại là thửa 793 bà Trần Kim H đứng tên ngày 14/7/2015 và thửa 305 do ông Phan Minh N3 đứng tên),* ông T không tranh chấp với ông T1 phần đất này là phù hợp.

[6] Đối với diện tích đất còn lại thuộc thửa 1496 tách ra từ thửa 793 *(năm 1997)*, ông T1 đã lập hợp đồng tặng cho con trai Trần Quốc T3, ông T3 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trên phần đất này, ông T1 đã cho ông T xây dựng nhà trên đất sau khi di chuyển nhà từ phần đất cặp sông B *(vị trí thửa 305).* Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất 1496, ông T đã xây đựng nhà kiên cố, có xây dựng hàng rào phần đất thửa 1496 *(Phần tiếp giáp đường đi 4m)* từ năm 2010 đến nay nhưng ông T1, ông T3 không phản đối gì. Kể cả khi con của ông T chết, ông T3 chết cũng xây mộ trên phần đất này bên cạnh những ngôi mộ của cha

mẹ ông T, ông T1. Điều này thể hiện, mặc dù phần đất thửa 793 ông T1 đứng tên, đến khi thửa 1496 ông T3 đứng tên thì ông T1 cũng thừa nhận ông T đang sử dụng phần đất có nguồn gốc của cha mẹ để lại. Sau khi ông T3 chết bà N1 khai nhận di sản thừa kế, được chỉnh lý sang tên toàn bộ phần đất tại thửa 1496 bao gồm phần diện tích nhà của ông T là chưa đúng.

[7] Đối với thủ tục hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho các bên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào Điều 36 Luật đất đai 1993, Điều 132 Luật đất đai 2003 và khoản 3 Điều 42 Nghị định 181/NĐ-CP thì thửa 793, tờ bản đồ số 06, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K233259 cấp ngày 17/4/1997 đứng tên Trần Văn T1 và Giấy chứng nhận QSDĐ số BC 698798, số vào sổ cấp GCN số: CH01433, thửa đất 1496 đứng tên T ngày 21/9/2010 là sai đối tượng *(đối với diện tích đất ông Trần Văn T đang sử dụng)*. Do đó, cần phải thu hồi hủy bỏ để cấp lại cho đúng. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K233259 đã bị thu hồi để thực hiện các thủ tục tách thửa 305, 1496 nên không cần thiết phải tuyên hủy trong bản án này. Đồng thời thửa 1496 được tách từ thửa 793 (*năm 1997)* và bà N1 được chỉnh lý sang tên tại trang bổ sung *(trang 4)* nên Tòa án không tuyên hủy và chỉ kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy và hủy phần chỉnh lý biến động này để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định tại điểm d khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 152 Luật đất đai 2024.

[8] Đối với diện tích các bên thỏa thuận: Ổn định cho nguyên đơn diện tích 160,6m^2 đất tại vị trí D, E trên Sơ đồ hiện trạng ngày ngày 07/8/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C gồm: 127m^2 đất ODT và 33.6m^2 đất trông cây lâu năm; ổn định cho bị đơn ông Trần Văn T được quyền quản lý sử dụng tổng diện tích 189,4m^2 tại vị trí A, B, C trên Sơ đồ hiện trạng ngày ngày 07/8/2026 nêu trên gồm: 23m^2 đất ODT và 166,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm; Xét đây không phải là yêu cầu tách thửa dưới hạn mức, mà là thủ tục hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã phân tích tại phần [7] nên không bị điều chỉnh theo hạn mức tách thửa tại Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND thành phố C. Do đó, ông Trần Trung K *(có người giám hộ bà Đinh Thị Bích N)* và ông Trần Văn T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với các diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

[9] Việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả tiền bồi thường thiệt hại 2.000.000 đồng/tháng là tự nguyện nên chấp nhận.

[10] Ghi nhận việc ông Trần Văn T tự nguyện tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại vị trí D, E của Sơ đồ hiện trạng để giao đất cho nguyên đơn.

[11] Ghi nhận sự cam kết của ông Trần Văn T về việc tạo điều kiện để cháu Trần Trung K và gia đình đến thăm viếng, chăm sóc các phần mộ tại phần đất B của Sơ đồ hiện trạng.

[12] Từ những căn cứ nêu trên thấy rằng: Xét về tình và về lý thì sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay là không trái quy định pháp luật và phù hợp đạo đức xã hội nên có căn cứ chấp nhận. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị

đơn.

[13] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

[14] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được miễn do người chưa thành niên; bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được miễn do là người cao tuổi.

[15] Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá số tiền 8.000.000 đồng; nguyên đơn tự nguyện chịu 5.000.000 đồng, bị đơn tự nguyện chịu 3.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp và chi xong 8.000.000 đồng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, 200, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 649, 650 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993, Điều 132 Luật đất đai 2003, khoản 3 Điều 42 Nghị định 181/NĐ-CP của Chính phủ; khoản 6 Điều 137, d khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 152 Luật đất đai 2024; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trung K, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T. Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự như sau:

1.1. Công nhận cho ông Trần Trung K được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 160,6m^2 đất tại vị trí D, E trên Sơ đồ hiện trạng ngày ngày 07/8/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C, gồm: 127m^2 đất ODT và 33.6m^2 đất trông cây lâu năm. Ông T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quy định *(đính kèm sơ đồ)*.

1.2. Công nhận cho ông Trần Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 189,4m^2 tại vị trí A, B, C trên Sơ đồ hiện trạng ngày ngày 07/8/2026 nêu trên, gồm: 23m^2 đất ODT và 166,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Ông K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quy định *(đính kèm sơ đồ)*.

1.3. Ông Trần Văn T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên phần đất E, D của Sơ đồ hiện trạng ngày ngày 07/8/2026.

1.4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung K về việc khai nhận văn bản di sản ngày 16/11/2023 đối với di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1 đối với diện tích 160,6m^2 đất, thuộc thửa 1494 tại vị trí E, D trên Sơ đồ hiện trạng ngày ngày 07/8/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C.

1.5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN số: CH01433, thửa đất 1496, tờ bản đồ số 06 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 21/9/2010 đứng tên Trần Quốc T3 và hủy phần chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 ngày 09/8/2019 đối với thửa đất 1496 nêu trên. Ông Trần Trung K có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN số: CH01433 để cơ quan có thẩm quyền thực hiện thu hồi/hủy bỏ theo quy định. Trường hợp ông K không thực hiện thì cơ quan có thẩm quyền được quyền thực hiện thủ tục buộc giao hoặc thu hồi, hủy giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 698798, số vào sổ cấp GCN số: CH01433, thửa đất 1496, tờ bản đồ số 06 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 21/9/2010 đứng tên Trần Quốc T3 và hủy phần chỉnh lý sang tên Nguyễn Thị N1 ngày 09/8/2019 theo quy định.

1.6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn số tiền bồi thường thiệt hại 2.000.000 đồng/tháng.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được miễn.

[3] Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá: Số tiền 8.000.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong. Nguyên đơn tự nguyện chịu 5.000.000 đồng. Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng.

[4] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[5] 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, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND KV2 - Cần Thơ;
- Phòng THADS KV2 - Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thúy Quyên