

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: 225/2026/DS-ST

Ngày: 26 - 5 - 2026

V/v: “T/C HĐ tặng cho quyền sử
dụng đất và thừa kế tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hữu Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Minh Giới;
Ông Huỳnh Mẫn Xuyên.

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Ông Dương Công Trăn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần
Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 558/2025/TLST-DS ngày 18 tháng
11 năm 2025, về tranh hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản,
theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 309/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4
năm 2026, và quyết định hoãn phiên tòa số: 227/2026/QĐST-DS ngày 05 tháng 5
năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Phan Văn L, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền:

1. Trần Văn T, sinh năm 1991

Địa chỉ: khu V, phường Đ, thành phố Cần Thơ;

2. Trần Quốc T1, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ. Cùng có mặt.

- **Bị đơn:** Phan Văn C, sinh năm 1978

Địa chỉ: ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Huỳnh Thanh T2

Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Phan Thị T3, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu vắng mặt.

2. Phan Thị L1, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp H, xã X, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu vắng mặt.

3. Phan Thị L2, sinh năm 1971

Địa chỉ: ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu vắng mặt.

4. Phan Văn M

5. Phan Văn T4

6. Phan Thị T5

7. Phan Văn D

8. Phan Thị Ú

9. Phan Thị Yến N

10. Phan Minh N1

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ. Cùng vắng mặt.

11. Phan Văn B, sinh năm 1975

12. Phan Thị T6, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ; cùng uỷ quyền cho: Trần Văn T, sinh năm 1991; địa chỉ: khu V, phường Đ, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 25 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn là ông Phan Văn L trình bày:

Cha ông là cụ Phan Văn S (đã chết), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị N2 (đã chết) có phần đất tọa lạc tại ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ; phần đất được cấp giấy chứng nhận ruộng đất tạm thời cho hộ ông Phan Văn S.

Năm 2005, ông được cha mẹ cho phần đất bờ xáng có diện tích $6,5 \times 20\text{m} = 130\text{m}^2$, việc tặng cho đất không lập thành văn bản nhưng các thành viên trong gia đình đều biết.

Năm 2010, ông được Nhà nước tặng cho nhà “Tình đồng đội”, ông xây dựng nhà trên phần đất được tặng cho và sinh sống ổn định cho đến nay.

Tuy nhiên, sau khi cha mẹ ông qua đời thì bị đơn là ông Phan Văn C tự lập thủ tục tặng cho ông C hết phần đất do cha mẹ ông để lại, trong đó có phần đất mà ông được cha mẹ tặng cho vào năm 2005. Sau khi làm thủ tục sang tên, chuyển quyền, ông C buộc gia đình ông phải tháo dỡ các công trình phụ để giao trả lại đất cho ông C và chỉ đồng ý cho gia đình ông sử dụng 40m^2 tại vị trí căn nhà chính.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Công nhận phần đất có diện tích 130m² nêu trên cho ông được quyền sử dụng, buộc bị đơn là ông Phan Văn C làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông tại vị trí ông được cha mẹ tặng cho.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 15 tháng 12 năm 2025, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn Phan Văn C có tổng diện tích khoảng 6.000m²; yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Phan Văn S và cụ Nguyễn Thị N2 theo quy định của pháp luật, ông yêu cầu được nhận đất thực tế có diện tích khoảng 600m², trong đó có diện tích đất hiện hữu căn nhà ông đã xây dựng.

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 13 tháng 01 năm 2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị T6 trình bày:

Cha mẹ của bà là cụ ông Phan Văn S (chết năm 2013) và cụ bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 2017) có tất cả 09 người con, gồm: Bà là Phan Thị T6, Phan Văn L3 (chết năm 2021), Phan Thị T3, Phan Văn L, Phan Thị L1, Phan Thị L2, Phan Văn M, Phan Văn B và Phan Văn C.

Sau khi cha mẹ bà qua đời, có để lại di sản là 300m² đất thổ cư tại thửa 179 và 7.875m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa 63, cùng toạ lạc tại ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ. Cha mẹ bà không để lại di chúc; bị đơn là ông Phan Văn C tiếp tục sử dụng phần đất là di sản của cha mẹ ông để lại mà chưa thoả thuận phân chia thừa kế.

Lúc sinh thời, cha mẹ bà có cho bà phần đất có diện tích 04 x 20m = 80m², bà đã được Nhà nước cho xây dựng 01 căn nhà tình thương trên phần đất này vào năm 2005 và sinh sống ổn định cho đến nay.

Bà yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 338424, và số CV 338423, cùng ngày 18 tháng 12 năm 2020, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Phan Văn C, tại thửa 179 có diện tích 300m² đất thổ cư và tại thửa số 63 có diện tích 7.875m² đất trồng cây hàng năm khác; phân chia di sản của cụ S và cụ N2 theo quy định của pháp luật, bà yêu cầu nhận đất thực tế khoảng 900m².

- Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 13 tháng 01 năm 2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn B trình bày:

Cha mẹ của ông là cụ ông Phan Văn S (chết năm 2013) và cụ bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 2017) có tất cả 09 người con, gồm: Bà là Phan Thị T6, Phan Văn L3 (chết năm 2021), Phan Thị T3, Phan Văn L, Phan Thị L1, Phan Thị L2, Phan Văn M, Phan Văn B và Phan Văn C.

Sau khi cha mẹ ông qua đời, có để lại di sản là 300m² đất thổ cư tại thửa 179 và 7.875m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa 63, cùng toạ lạc tại ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ. Cha mẹ ông không để lại di chúc; bị đơn là ông Phan Văn C tiếp tục sử dụng phần đất là di sản của cha mẹ ông để lại mà chưa thoả thuận phân chia thừa kế.

Ông yêu cầu Toà án giải quyết: Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 338424, và số CV 338423, cùng ngày 18 tháng 12 năm 2020, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Phan Văn C, tại thửa 179 có diện tích 300m² đất thổ cư và tại thửa số 63 có diện tích 7.875m² đất trồng cây hàng năm khác; phân chia di sản của cụ S và cụ N2 theo quy định của pháp luật, bà yêu cầu nhận đất thực tế khoảng 900m².

- Tại văn bản (không ghi ngày, tháng) năm 2026, bị đơn là ông Phan Văn C trình bày:

Cha mẹ của ông là cụ ông Phan Văn S (chết năm 2012) và cụ bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 2019) có tạo lập được phần đất có diện tích sau: Thửa đất số 179 có diện tích 300m² đất thổ cư, thửa đất số 63 có diện tích 7.875m² đất trồng cây hàng năm khác. Năm 2019, mẹ của ông là cụ Nguyễn Thị N2 đã tặng cho ông toàn bộ phần đất trên, đến năm 2020 ông đã làm thủ tục đăng ký toàn bộ diện tích đất trên theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02926 và CH02927, do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông ngày 18 tháng 12 năm 2020. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại các biên bản lấy lời khai cùng ngày 05 tháng 01 năm 2026, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị L2, bà Phan Thị L1 và bà Phan Thị T3 thống nhất trình bày:

Cha mẹ của các bà là cụ ông Phan Văn S (chết năm 2012) và cụ bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 2019) có tạo lập được phần tài sản có diện tích như sau: Thửa số 63 có diện tích 7875,2m²; thửa số 179 có diện tích 300m², toạ lạc tại ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ.

Khoảng năm 2019, cụ N2 đã tặng cho bị đơn là ông Phan Văn C toàn bộ diện tích đất nêu trên, năm 2020 ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do phần đất trên, cụ N2 đã tặng cho ông Phan Văn C nên các bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn C; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn Phan Văn L, đồng thời không có yêu cầu chia thừa kế.

Do các bà không có yêu cầu trong vụ án nên xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án,

- Đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn B và Phan Thị T6 là ông Trần Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên đơn, bị đơn để lại. Cha nguyên đơn là Phan Văn S (sinh năm 1927, chết năm 2013), mẹ là Nguyễn Thị N2 (sinh năm 1934, chết năm 2017).

Cụ S và cụ N2 có 09 người con gồm: Phan Thị T6, Phan Văn L3 (chết năm 2021, vợ ông L3 là Dương Thị N3 cũng đã chết; có 06 người con gồm: Phan Văn T4, Phan Thị T5, Phan Văn D, Phan Thị Ú, Phan Thị Yến N và Phan Minh N1), Phan Thị L2, Phan Thị L1, Phan Thị T3, Phan Văn M, Phan Văn L, Phan Văn B và Phan Văn C; cụ S và cụ N2 không ai có con riêng, không có con nuôi. Cụ S và cụ N2 chết không để lại di chúc.

Sau khi chết, cụ S và cụ N2 để lại di sản gồm: 300m² đất thổ cư tại thửa số 179, tờ bản đồ số 2, do ông Phan Văn C đăng ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 338424, ngày 18 tháng 12 năm 2020; 7.875,2m² tại thửa số 63, tờ bản đồ số 2, do ông Phan Văn C đăng ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 338423, ngày 18 tháng 12 năm 2020. Ngoài ra không còn tài sản nào khác. Phần đất trên, hiện nguyên đơn sử dụng diện tích 6,5 x 20m và xây dựng nhà “Tinh đồng đội” ở từ năm 2010 đến nay; bà Phan Thị T6 sử dụng diện tích 04 x 20m và xây dựng 01 căn nhà tình thương vào năm 2005; các con của ông Phan Văn L3 sử dụng diện tích khoảng 06m x 10m và xây dựng nhà tạm (cột cây, mái tôn) từ năm 2005; còn lại là do bị đơn Phan Văn C sử dụng.

Đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn B và Phan Thị T6 yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ hợp đồng tặng cho và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 338424, và số CV 338423, cùng ngày 18 tháng 12 năm 2020, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Phan Văn C, vì việc tặng cho không có các thành viên khác trong hộ ký tên. Chia di sản thừa kế của cụ S và cụ N2 theo quy định của pháp luật, trong đó: Nguyên đơn yêu cầu được chia 600m² tại vị trí căn nhà nguyên đơn đang ở; bà Phan Thị T6 yêu cầu được chia 900m² tại vị trí căn nhà bà T6 đang ở; ông Phan Văn B yêu cầu chia đất thực tế là 900m².

- Đại diện bị đơn là ông Huỳnh Thanh T2 trình bày: Thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn về di sản và hàng thừa kế là đúng. Tuy nhiên, về tài sản mà cụ N2 và cụ S tạo lập được là khoảng hơn 18.000m² (trong đó có khoảng 5.200m² là cụ N2 nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị H). Khi còn sống, cụ S và cụ N2 đã chia đều cho các con, cụ thể: Cho ông L khoảng 2.600m², cho bà T6 khoảng 3.900m², cho ông B phần đất đã nhận chuyển nhượng của bà H khoảng 5.200m², còn lại khoảng 8.000m² cho ông C. Hiện ông L, bà T6, ông B và ông C đều đã tách giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì toàn bộ phần đất do cụ N2 và cụ S tạo lập đã được cụ N2 và cụ S chia đều cho các con như đã trình bày nêu trên.

- Đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn B và Phan Thị T6 trình bày bổ sung: Thừa nhận trước đó nguyên đơn đã được cha mẹ cho 2.983m² đất, bà T6 đã được cho 03 công tầm lớn và đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất của ông B là do cụ N2 nhận chuyển nhượng từ bà H là đúng, sau đó ông B dùng 01 cái tủ ly và 01 chõng hộp đưa cho cụ N2 để đổi phần đất trên chứ không phải được cho; chứng cứ chứng minh sự việc này là hiện cái tủ ly và chõng hộp do bị đơn đang sử dụng, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác.

Tại phiên toà,

- Nguyên đơn cùng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N2 và bị đơn; rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia thừa kế, còn lại yêu cầu được chia thừa kế phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc là 115,9m² tại vị trí số (II) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ; đối với phần đất làm lối đi từ nhà ra lộ nông thôn có diện tích theo kết quả đo đạc là 61,9m² đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị T7 được quyền sử dụng, đồng thời giữa nguyên đơn và bà T7 sẽ tự thoả thuận sử dụng chung đối với phần đất này làm lối đi chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị T6 cùng người đại diện theo uỷ quyền xin rút yêu cầu độc lập về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N2 và bị đơn; rút một phần yêu cầu chia thừa kế, còn lại yêu cầu được chia thừa kế phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc là 64,2m² tại vị trí số (III) và phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc là 61,9m² tại vị trí lối đi chung theo Phụ lục kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số: 57/TK của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ, đồng thời sẽ tự thoả thuận sử dụng phần đất này làm lối đi chung giữa bà Phan Thị T6 với nguyên đơn Phan Văn L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn B cùng người đại diện theo uỷ quyền xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

- Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thống nhất chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phan Văn M, Phan Văn T4, Phan Thị T5, Phan Văn D, Phan Thị Ú, Phan Thị Yến N và Phan Minh N1 đều vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị: Công nhận thoả thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể: Chia kỹ phần thừa kế cho nguyên đơn phần đất có diện tích 115,9m²; chia kỹ phần thừa kế cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6 phần đất có diện tích 64,2m² phần lối đi có diện tích 61,9m². Miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6 do thuộc diện người cao tuổi.

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 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ theo quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phan Văn M, Phan Văn T4, Phan Thị T5, Phan Văn D, Phan Thị Ú, Phan Thị Yến N và Phan Minh N1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hay do trở ngại khách quan; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phan Thị L2, Phan Thị L1 và Phan Thị T3 vắng mặt nhưng đã có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị T6, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Cụ ông Phan Văn S (chết năm 2012) và cụ bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 2019) có những người ở hàng thừa kế thứ nhất là 09 người con, gồm: Phan Thị T6, Phan Văn L3 (chết năm 2021, có vợ là Dương Thị N3 (đã chết), cùng các con gồm: Phan Văn T4, Phan Thị T5, Phan Văn D, Phan Thị Ú, Phan Thị Yến N và Phan Minh N1), Phan Thị T3, Phan Văn L, Phan Thị L1, Phan Thị L2, Phan

Văn M, Phan Văn B và Phan Văn C. Trong đó, ông Phan Văn L3 chết sau cụ Phan Văn S và cụ Nguyễn Thị N2 nên các con của ông L3 là Phan Văn T4, Phan Thị T5, Phan Văn D, Phan Thị Ú, Phan Thị Yến N và Phan Minh N1 là những người được hưởng thừa kế chuyển tiếp từ ông Phan Văn L3.

[3.2] Trước khi chết, cụ Nguyễn Thị N2 đã định đoạt toàn bộ tài sản của mình bằng việc tặng cho các con hết toàn bộ phần đất là tài sản chung của cụ N2 và cụ S, cụ thể: Cho nguyên đơn khoảng 2.600m², cho bà Phan Thị T6 khoảng 3.900m², cho ông Phan Văn B khoảng 5.200m², còn lại khoảng 8.000m² cho bị đơn Phan Văn C. Do đó, tại thời điểm mở thừa kế (năm 2019) thì cụ S và cụ N2 không còn di sản để thừa kế.

[3.3] Tuy nhiên, tại phiên toà bị đơn thống nhất với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6. Theo đó, các đương sự thoả thuận: Chia kỷ phần thừa kế cho nguyên đơn phần đất có diện tích 115,9m² tại vị trí số (II) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ; chia kỷ phần thừa kế cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6 phần đất có diện tích 64,2m² tại vị trí số (III) và phần đất có diện tích 61,9m² tại vị trí lối đi chung theo Phụ lục kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số: 57/TK của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ; nguyên đơn và bà Phan Thị T6 thống nhất sẽ tự thoả thuận sử dụng chung phần đất có diện tích 61,9m² tại vị trí lối đi chung, quá trình sử dụng chung nếu có phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết phân chia lối đi chung bằng vụ kiện khác.

Xét thoả thuận của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất các đương sự thoả thuận phân chia cho nguyên đơn và bà Phan Thị T6 mặc dù không đủ diện tích tách thửa. Tuy nhiên, xét việc phân chia để tách thửa này thuộc trường hợp tách thửa đất để phân chia thừa kế, đồng thời tại vị trí phần đất được phân chia đã được Nhà nước tặng cho nhà nghĩa tình đồng đội đối với nguyên đơn, tặng cho nhà tình thương đối với bà Phan Thị T6, căn cứ quy định tại các điểm d, đ khoản 2 Điều 1 của Quyết định số: 44/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố C thì đối với các trường hợp trên đều không áp dụng điều kiện tách thửa đất và diện tích tối thiểu tách thửa đối với từng loại đất theo quy định tại Điều 220 Luật đất đai năm 2024; đồng thời, thoả thuận giữa các đương sự không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự khác. Do đó, thoả thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Đối với phần đất có diện tích 88m² tại vị trí số (I), các đương sự đều thừa nhận đã được cụ N2 chia cho ông Phan Văn L3, hiện những người thừa kế chuyển tiếp của ông Phan Văn L3 là Phan Văn T4, Phan Thị T5, Phan Văn D, Phan Thị Ú, Phan Thị Yến N và Phan Minh N1 sử dụng ổn định. Tuy nhiên, những

người thừa kế chuyển tiếp của ông Phan Văn L3 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, mà ghi nhận cho họ được quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác nếu có phát sinh tranh chấp.

[5] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn B và người đại diện theo uỷ quyền xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Xét việc rút yêu cầu độc lập này là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, các điều 218, 219 và 239 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Phan Văn B và trả lại cho ông số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp.

[6] Về án phí: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6 là những người phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được chia. Tuy nhiên, xét nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6 đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6 mỗi người tự nguyện chịu một phần hai chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá nên được ghi nhận. Do nguyên đơn đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng là 21.360.880 đồng nên bà Phan Thị T6 phải nộp một phần hai chi phí tố tụng là 10.680.440 đồng để giao trả cho nguyên đơn.

[8] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 217, 218, 219, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 609, 613, 614, 651 và 657 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 220 và Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; các điểm d, đ khoản 2 Điều 1 của Quyết định số: 44/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố C; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn L và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6, về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N2 và bị đơn Phan Văn C.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn B, về việc: Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N2 và bị đơn Phan Văn C; yêu cầu chia thừa kế phần đất thực tế có diện tích là 900m².

3. Công nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn Phan Văn L, bị đơn Phan Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị T6, về việc chia thừa kế cho ông Phan Văn L và bà Phan Thị T6 cụ thể như sau:

3.1. Ông Phan Văn L được hưởng kỷ phần thừa kế là phần đất có diện tích 115,9m² tại vị trí số (II) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ (kèm theo bản án).

3.2. Bà Phan Thị T6 được hưởng kỷ phần thừa kế là phần đất có diện tích 64,2m² tại vị trí số (III) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ và phần đất có diện tích 61,9m² tại vị trí lối đi chung theo Phụ lục kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số: 57/TK ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ (kèm theo bản án).

3.3. Ông Phan Văn L, bà Phan Thị T6 có quyền, ông Phan Văn C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L và bà Phan Thị T6 đối với phần đất được chia thừa kế.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Văn L và bà Phan Thị T6. Giao trả cho: Ông Phan Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0009977 ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; ông Phan Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0000739 ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị T6 phải nộp chi phí xem, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản là 10.680.440 đồng (mười triệu sáu trăm tám mươi nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) để giao trả cho ông Phan Văn L.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền 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.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND khu vực 13-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**

Hồ Hữu Thắng