

Bản án số: 86/2025/DS-ST

Ngày: 29-8-2025

V/v: Tranh chấp thừa kế
quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Hóa

2/ Ông Nguyễn Phát To

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thông – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Mỹ Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 142/2024/TL.ST-DS, ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1/- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T – Sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Sĩ K

Địa chỉ: Số A đường T, phường T, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt tại phiên tòa)

2/- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D – Sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt tại phiên tòa)

3/- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1/- Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.2/- Bà Nguyễn Kiều O – Sinh năm 1957

Địa chỉ: Số D, đường C, phường B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Sĩ K

Địa chỉ: Số A đường T, phường T, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt tại phiên tòa)

3.3/- Bà Nguyễn Thị Đ – Sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Sĩ K

Địa chỉ: Số A đường T, phường T, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt tại phiên tòa)

3.4/- Ông Nguyễn Văn Chính E – Sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã T, thành phố Cần Thơ.

3.5/- Bà Nguyễn Thị P – Sinh năm 1968

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

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Sĩ K

Địa chỉ: Số A đường T, phường T, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt tại phiên tòa)

3.6/- Ông Nguyễn Văn B – Sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt tại phiên tòa)

3.7/- Ông Nguyễn Văn Hùng A – Sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp X, xã T, thành phố Cần Thơ.

(Có mặt tại phiên tòa)

3.8/- Ông Trần Khện

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

(vắng mặt tại phiên tòa)

3.9/- Ông Cao Tấn K1

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

(vắng mặt tại phiên tòa)

3.10/- Bà Hồng Thị Thanh

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

(vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có bà Nguyễn Sĩ K trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị H1. Ông L qua đời năm 2017, bà H1 mất năm 2019. Trong thời gian chung sống, ông bà có 9 người con ruột gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Kiều O, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Hồng A1, Nguyễn Văn Chính E, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Văn D. Ngoài các con ruột nêu trên, ông bà không có thêm con nuôi hay người con nào khác.

Sinh thời, ông bà sống tại nhà hương quả của ông Nguyễn Văn H2 (chú ruột ông L), sau đó chuyển về căn nhà tình nghĩa do Nhà nước cấp, không sống chung với bất kỳ người con nào. Các con thường xuyên chăm sóc, trong đó bà Nguyễn Thị Đ là người có công chăm sóc nhiều nhất. Ông bà đã chia đất cho các con, tuy nhiên chưa hoàn tất thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thành viên trong gia đình đều không biết anh Nguyễn Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này chỉ được phát hiện khi có yêu cầu chia thừa kế, ông D mới xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn D lập ngày 23/5/2005 là vô hiệu, vì đây là giao dịch giả cách nhằm mục đích vay vốn ngân hàng (do ngân hàng không cho người lớn tuổi vay), không có sự đồng thuận hay biết của các con. Xem xét lại quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành L vào năm 1996, từ đó xác định rõ các thành viên có quyền lợi liên quan theo quy định pháp luật. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 12.593 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00716, cấp ngày 23/12/1996 bởi UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ, cho 8 người con chưa được nhận đất.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện và đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị Đ sử dụng phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-

2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 387m², phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 268,8m² và đồng ý giao phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 181,9m² và phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 141,8m² để làm sở hữu chung cho các con của ông L và bà H1 giao anh Nguyễn Văn D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn anh Nguyễn Văn D trình bày: Anh thống nhất với nội dung nguyên đơn đã trình bày về hàng thừa kế của cha mẹ anh, gồm 09 người con ruột. Từ nhỏ, anh sống chung với cha mẹ. Đến năm 1998, do cha mẹ không còn hòa hợp nên mỗi người sống riêng, anh chuyển về sống với mẹ nhưng vẫn thường xuyên qua lại chăm sóc cha.

Năm 2005, cha anh được Nhà nước cấp một căn nhà tình nghĩa, kể từ đó anh về sống chung với cha cho đến khi ông qua đời. Là con trai út trong gia đình, anh được cha mẹ cho phần đất và đã thực hiện thủ tục chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên anh là theo nguyện vọng của cha mẹ. Anh cũng đồng ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng mà cha mẹ đã phân chia cho các anh chị em trong gia đình.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và cha anh là vô hiệu, đồng thời yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này, anh không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện nêu trên.

Tại phiên tòa anh đồng ý để phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 181,9m² và phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 141,8m² để làm sở hữu chung cho các con của ông L và bà H1 nhưng để anh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đồng ý giữ nguyên hiện trạng đất các anh, chị em của ông đang sử dụng. Riêng phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 387m², phần đất tại vị

trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 268,8m² anh đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị Đ sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H2 Anh trình bày: Anh thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn, anh không thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Ông có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Tại phiên tòa ông rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập và đồng ý để phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 181,9m² và phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 141,8m² để làm sở hữu chung cho các con của ông L và bà H1 nhưng để anh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đồng ý giữ nguyên hiện trạng đất các anh, chị em của ông đang sử dụng. Riêng phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 387m², phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 268,8m² anh đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị Đ sử dụng.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Bà Đ thống nhất phần trình bày của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án công nhận phần được cha, mẹ cho phần đất tại vị trí số 2 và số 3 mảnh trích đo địa chính số 28-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 2.723,5m²; phần đất tại vị trí số 5, 6 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 699,7m²; phần đất tại vị trí số 6,7 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 789m².

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Đ các phần đất nêu trên. Bà đồng ý nhận thêm phần đất phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 387m², phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 268,8m².

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kiều O: Bà O thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Bà yêu cầu tòa án chia thừa kế theo pháp luật.

Tại phiên tòa bà O rút yêu cầu độc lập và đồng ý để phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 181,9m² và phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 141,8m² để làm sở hữu chung cho các con của ông L và bà H1 nhưng để anh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đồng ý giữ nguyên hiện trạng đất các anh, chị em của ông đang sử dụng. Riêng phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 387m², phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 268,8m² anh đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị Đ sử dụng.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P: Bà thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Bà yêu cầu tòa án chia theo pháp luật.

Tại phiên Tòa bà O rút lại yêu cầu độc lập và đồng ý để phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 181,9m² và phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 141,8m² để làm sở hữu chung cho các con của ông L và bà H1 nhưng để anh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đồng ý giữ nguyên hiện trạng đất các anh, chị em của ông đang sử dụng. Riêng phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 387m², phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 268,8m² anh đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị Đ sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn B trình bày tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2025: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị H1. Ông L qua đời năm 2017, bà H1 mất năm 2019. Trong thời gian chung sống, ông bà có 9 người con ruột gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Kiều O, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Hồng A1, Nguyễn Văn Chính E, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn B,

Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Văn D. Ngoài các con ruột nêu trên, ông bà không có thêm con nuôi hay người con nào khác. Năm 1996, cha anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ gia đình nhưng thực tế phần đất này của cha, mẹ anh. Các anh chị em của anh không có đóng góp hay mua phần đất này. Khi còn sống cha, mẹ anh có cho anh chị em mỗi người một phần đất nên anh không có yêu cầu gì trong vụ án này. Anh có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần K2 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2025: Vào năm 2021 anh có mua của anh Nguyễn Văn D phần đất có diện tích khoảng 1000m² tại ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ với giá là 700.000.000 đồng. Hai bên đã giao đất và tiền xong. Việc mua bán này có lập hợp đồng nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay anh đang sử dụng phần đất này. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác. Anh có yêu cầu Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng, yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Tấn K1 và bà Hồng Thị T1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2025: Vào ngày 24/11/2021 ông và bà T1 có mua của anh Nguyễn Văn B phần đất có diện tích 126m² với giá là 126.000.000 đồng. Việc mua bán này có lập thành văn bản nhưng không có công chứng của cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra, vào ngày 24/01/2022 ông và bà T1 có mua thêm của ông B thêm 3m² với giá là 6.000.000 đồng Hai bên đã giao đất và tiền xong, ông và bà T1 có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất. Khi ông mua đất của anh B có anh Nguyễn Văn D1 là chủ đất đồng ý bán cho ông và bà T1. Ông và bà T1 không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác. Ông và bà T1 có yêu cầu Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng, yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kiều O, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn Hùng A. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 181,9m² và phần đất tại vị trí số 8 mảnh trích

đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 141,8m² để làm quyền sử dụng đất chung cho các con của ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị H1 gồm bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Kiều O, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Hồng A1, Nguyễn Văn Chính E, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Văn D, giao cho anh Nguyễn Văn D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 387m², phần đất tại vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 268,8m², phần đất tại vị trí số 2 và số 3 mảnh trích đo địa chính số 28-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 2.723,5m²; phần đất tại vị trí số 5, 6 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 699,7m²; phần đất tại vị trí số 6, số 7 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 789m².

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] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn D lập ngày 23/5/2005 vô hiệu. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 12.593 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00716 ngày 23/12/1996 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành L. Đây là tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đất yêu cầu chia thừa kế, bị đơn có địa chỉ xã Đ, thành phố Cần Thơ nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần K2, ông Nguyễn Văn B, ông Cao Tấn K1, bà Hồng Thị T1, vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] *Về nội dung vụ án*:

[3.1] Xét yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị H1 sống chung với nhau có 09 người con chung gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Kiều O, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Hùng A, Nguyễn Văn C2 Em, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Văn D. Ông L chết năm 2017, bà H1 chết năm 2019, không để lại di chúc. Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 gồm 09 người con nêu trên. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp có diện tích 12.593 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00716 cấp ngày 23/12/1996 cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành L. Theo hồ sơ địa chính, phần đất này đã được ông Nguyễn Thành L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D vào năm 2005 và ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân anh Nguyễn Văn D không ai tranh chấp. Tại thời điểm ông L còn sống, ông đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh H trả lời tại Công văn số 1318/TNNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/5/2025. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận với nhau cụ thể như sau: Công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ phần đất tại vị trí số 2 và số 3 mảnh trích đo địa chính số 28-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 2.723,5m²; phần đất tại vị trí số 5, 6 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 699,7m²; phần đất tại vị trí số 6,7 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 789m² và phần đất tại các vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 387 m²; Vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 268,8 m². Đây là

ý chí tự nguyện của các đương sự không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận

[3.2] Xét yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Hội đồng xét xử nhận thấy Nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn D là giả cách, nhằm mục đích vay vốn ngân hàng. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng này được lập thành văn bản, có công chứng, đăng ký sang tên và ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng diễn ra từ năm 2005, đến nay đã hơn 19 năm, các đương sự không có khiếu nại, tranh chấp trong thời gian dài. Ông D là người sống chung, chăm sóc cha mẹ trong thời gian dài, được cha mẹ cho đất là phù hợp với phong tục, tập quán và thực tế gia đình. Phía nguyên đơn cũng không có chứng cứ cụ thể nào chứng minh hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn D là giả cách hay vi phạm pháp luật. Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu này nên Hội đồng xét xử đình chỉ.

Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Hùng A, bà Nguyễn Kiều O và bà Nguyễn Thị P các đương sự yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất tại các vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 387 m²; Vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 268,8 m²; Vị trí số 4 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 3.695,6 m². Hội đồng xét xử nhận thấy theo quy định tại Điều 612 và Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, chỉ những tài sản thuộc quyền sở hữu của người chết tại thời điểm mở thừa kế mới được xác định là di sản. Vì phần đất đã được chuyển nhượng hợp pháp cho ông D trước khi ông L mất, nên không thể xem là di sản để chia thừa kế. Việc các đương sự cho rằng không hay biết về việc chuyển nhượng đất từ ông L sang ông D không làm phát sinh quyền yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản đã được chuyển nhượng hợp pháp. Các đương sự không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh rằng ông Nguyễn Thành L bị ép buộc, lừa dối hoặc không có năng lực hành vi dân sự tại thời điểm thực hiện việc chuyển nhượng. Do đó, giao dịch này được xác định là hợp pháp và có hiệu lực nên không còn di sản thừa kế để chia. Tại phiên tòa ông Hùng A, bà Kiều O1, bà P rút lại yêu cầu này nên đình chỉ.

Xét yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đ Hội đồng xét xử nhận thấy quá trình tố tụng và tại phiên tòa các đương sự thống nhất công nhận cho bà Nguyễn Thị Đ tại các phần đất được cha, mẹ cho phần đất tại vị trí số 2 và số 3 mảnh trích đo địa chính số 28-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 2.723,5m²; phần đất tại vị trí số 5, 6 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 699,7m²; phần đất tại vị trí số 6,7 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 789m² và phần đất tại các vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 387 m²; Vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 268,8 m². Đây là ý chí tự nguyện của các đương sự không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[3.2] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 31.702/175 đồng (nguyên đơn đã nộp xong)

[3.2] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Hùng E1, bà Nguyễn Kiều O không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do bà trên 60 tuổi, căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn toàn bộ án phí cho bà T. Đối với Nguyễn Thị P không được chấp nhận yêu cầu độc lập nên phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[4] Tại phiên tòa, kiểm sát viên phát biểu quan điểm về trình tự thủ tục là đúng. Về nội dung vụ án kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ vào các Điều 212, Điều 612, Điều 651, Điều 652 và Điều 656 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Công nhận nhận sự thỏa thuận của các đương sự công nhận phần đất tại các vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 387

m²; Vị trí số 9 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 có diện tích 268,8 m²; phần đất tại vị trí số 2 và số 3 mảnh trích đo địa chính số 28-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 2.723,5m²; phần đất tại vị trí số 5, 6 mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 699,7m²; phần đất tại vị trí số 6,7 mảnh trích đo địa chính số 30-2022 ngày 08/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang có diện tích 789m².

[4] Đình chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/4/2005.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Hùng A, Nguyễn Thị P, Nguyễn Kiều O

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 31.702/175 đồng (nguyên đơn đã nộp xong)

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Hùng A, bà Nguyễn Kiều O.

Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Ông phải chịu án phí là 300.000 đồng. Anh Bùi Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Bùi Văn Đ1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004610 ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (nay là Thi hành án dân sự thành phố C)

[3] Dương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

[4]. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và

Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND Khu vực 14 – Cần Thơ;
- Dương sự;
- Công TTĐT TAND TC (để công bố);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đua